



**Vlaanderen**  
is open ruimte



# Landinrichting De Wijers

LIP Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven

**Ontwerp landinrichtingsplan**

DEEL I - Rapport  
juli 2020

**Vlaamse  
overheid**

VLM.be  
OMGEVINGVLAANDEREN.be

## Colofon

### Uitvoerder:

Vlaamse Landmaatschappij  
Koning Albert II-laan 15  
1210 Brussel  
Tel 02 543 72 00

Onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep De Wijers – Stiemerbeek Zusterkloosterbeek en  
onder toezicht van planbegeleidingsgroep De Wijers – Roosterbeek Mangelbeek.

### Samenstelling:

Vlaamse Landmaatschappij, eindredactie:

**Coverfoto:** © fotoarchief VLM

**Datum:** juli 2020

**Status:** ontwerp

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

# INHOUD

# DEEL I

<b>DEEL I</b>	<b>2</b>
<b>Leeswijzer</b>	<b>4</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Situering De Wijers en regelgeving landinrichting	5
1.1.1 Procedurele situering landinrichtingsplan 'Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven'	5
1.1.2 Inspraak en adviesprocedure	7
1.1.3 De Wijers	8
1.2 Inrichtingsmethodiek 'Omgevingskwaliteit'	10
1.3 Landinrichtingsplan Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven	11
<b>2 Gebiedsanalyse</b>	<b>12</b>
2.1 Projectsituering en perimeter	12
2.2 Gebiedsomschrijving	14
2.2.1 Fysisch systeem en topografie	14
2.2.2 Geologie	15
2.2.3 Hydrologie	15
2.2.4 Bodem	17
2.2.5 Archeologie en bouwkundig erfgoed	18
2.2.6 Landschap	18
2.2.7 Natuur en bos	19
2.2.8 Bosbouw en jacht	21
2.2.9 Landbouw en visserij	21
2.2.10 Recreatie en sport	28
2.2.11 Mobiliteit en weginfrastructuur	31
2.2.12 Eigendom en gebruik van gronden	32
2.3 Juridische en beleidsmatige aspecten	35
2.3.1 Ruimtelijke ordening	41
2.3.2 Bodem	55
2.3.3 Water	55
2.3.4 Natuur en bos	57
2.3.5 Landschap en onroerend erfgoed	62
2.3.6 Archeologie	65
2.3.7 Landbouw	65
2.3.8 Recreatie	66
2.3.9 Jacht	69
2.3.10 Milieubeleid	69
2.3.11 Mobiliteit	70
2.3.12 Klimaat	71
2.3.13 Eigendom en gebruik	72
<b>3 Projectbeschrijving</b>	<b>73</b>
3.1 Doelstellingen inrichtingsplan	73
3.2 Inrichtingsconcept	75
3.2.1 Omgeving Kauwbosstraat-Boekrakelaan-Ter Heide	76
3.2.2 Slangbeekvallei als beleefbare natuurverbinding	79
3.2.3 Trage wegen Kiewit	81
3.2.4 Landschapspark Daalheide	82



<b>7</b>	<b>Lijsten figuren en tabellen .....</b>	<b>189</b>
7.1	FIGUREN	189
7.2	TABELLEN	190
<b>8</b>	<b>bijlagen.....</b>	<b>191</b>
8.1	Voortoets mbt habitatrictlijn (Passende Beoordeling)	191
8.1.1	Overlap en maatregelen	191
8.1.2	Effecten	192
8.2	Ontheffing verbodsbepalingen VEN	193
8.2.1	Aanwezig VEN-gebied binnen het projectgebied:	193
8.2.2	Maatregelen overlappend met VEN-gebied Elstrekenbos	193
8.2.3	Conclusie:	193
8.3	Nota analyse watertoetselementen	194
8.3.1	Inleiding	194
8.3.2	Gebiedsbeschrijving	194
8.3.3	Juridische en beleidsmatige aspecten	195
8.3.4	Beschrijving van de maatregelen	195
8.3.5	Bijdrage aan doelstellingen en beginselen uit het Waterwetboek	203
8.3.6	Synthese - waterparagraaf	203
8.4	Documenten Landcommissie: vergoedingen	204
8.4.1	Proeftuin ontharding: inrichting twee belevingsplekken	204
8.4.2	Wandelpad Elstrekenbos	205
8.4.3	Fietspad Walenstraat-Tulpinstraat	206
<b>9</b>	<b>Overzicht kaarten (DEEL II ).....</b>	<b>207</b>
9.1	Kaarten gebiedsbeschrijving	207
9.2	Kaarten projectbeschrijving	207
<b>10</b>	<b>Bronnen.....</b>	<b>208</b>

## LEESWIJZER

Deel I: Rapport + Bijlagen

Deel II: Kaartenatlas

# 1 INLEIDING

## 1.1 SITUERING DE WIJERS EN REGELGEVING LANDINRICHTING

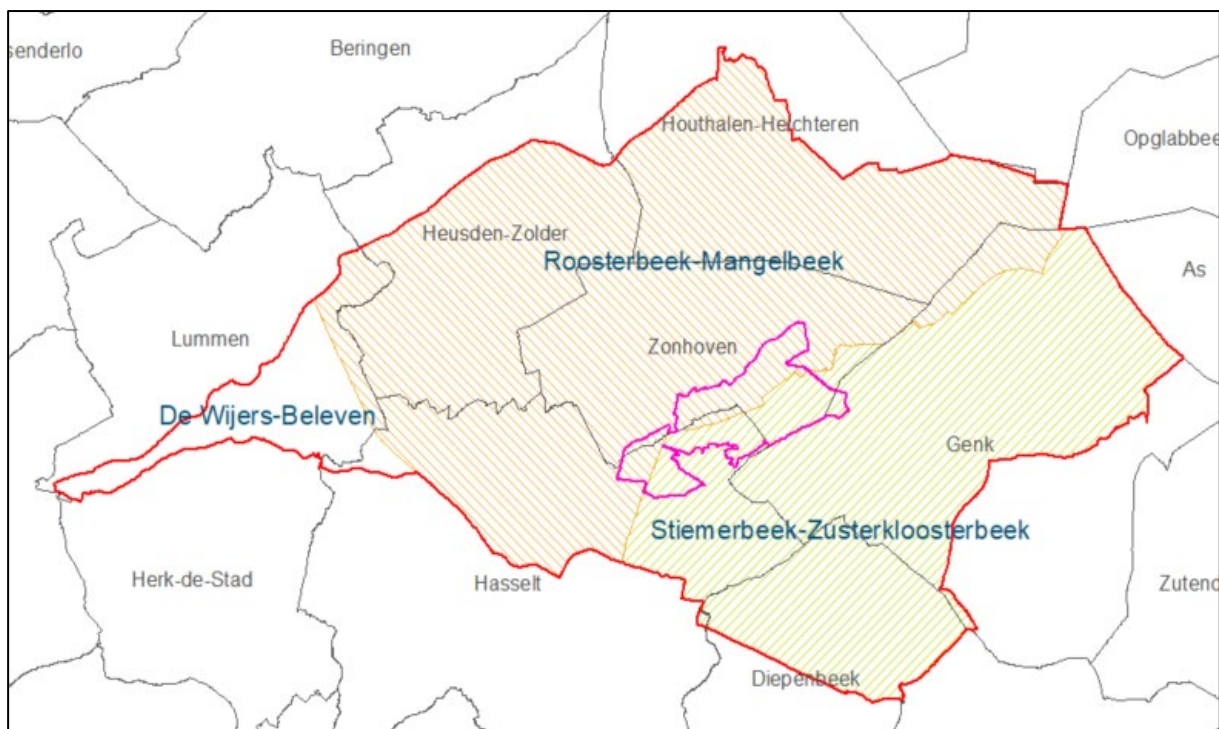
### 1.1.1 Procedurele situering landinrichtingsplan 'Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven'

Op 28 maart 2014 werd het decreet betreffende de landinrichting goedgekeurd, waardoor de procedure en de mogelijkheden van landinrichting grondig werden aangepast. De verdere uitvoeringsbepalingen zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting.

Volgens art. 3.1.1 van het decreet betreffende de landinrichting kan de Vlaamse Regering een landinrichtingsproject instellen als het landinrichtingsproject bijdraagt tot de realisatie van haar beleid op het vlak van het behoud, de bescherming en de ontwikkeling functies en kwaliteiten van de open ruimte. Een landinrichtingsproject wordt voorbereid en uitgevoerd met het oog op een participatieve, geïntegreerde en gebiedsgerichte aanpak.

Het *landinrichtingsproject 'De Wijers'* voorziet in 3 grote *inrichtingsprojecten*, die elk begeleid worden door een *planbegeleidingsgroep*:

Figuur 1: Situering LIP Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven binnen de 3 inrichtingsprojecten van De Wijers



Zie ook: Kaart 1 in kaartenatlas

LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

- 1) **Inrichtingsproject 'Roosterbeek-Mangelbeek'**: dit project omvat vnl. de noordwestelijke helft van 'De Wijers' en beoogt vooral de inzet van terrein gerelateerde instrumenten zoals grondverwerving- en mobiliteit en uitvoeringswerken;
- 2) **Inrichtingsproject 'Stiemerbeek-Zusterkloosterbeek'**: dit project omvat voornamelijk de zuidoostelijke helft van 'De Wijers' en beoogt eveneens de inzet terrein gerelateerde instrumenten zoals grondverwerving en uitvoeringswerken;
- 3) **Inrichtingsproject 'De Wijers beleven'** : dit project omvat het hele gebied van De Wijers en is vooral gericht op onthaalinfrastructuur en belevingselementen om te komen tot een coherente totaalbeleving van De Wijers (rode perimeter).

De Vlaamse Regering stelt voor elk landinrichtingsproject één of meerdere *landinrichtingsplannen* (LIP) vast, die uitvoering geven aan een inrichtingsproject en opgemaakt worden door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) in overleg met de partners.

Een Landinrichtingsplan (LIP) bestaat ten minste uit volgende elementen:

1. een beschrijving van het doel van het landinrichtingsplan, van de wijze waarop het landinrichtingsplan bijdraagt tot de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject en van de gewenste maatregelen;
2. een instrumentafweging met het oog op het bereiken van de optimale mix gericht op het doelmatig, billijk en efficiënt inzetten van de beschikbare middelen voor de realisatie van het landinrichtingsproject;
3. de afbakening van het gebied waarvoor het landinrichtingsplan wordt opgemaakt met aanduiding van het gebied waar een bepaald instrument wordt toegepast;
4. de motivering waarom een instrument wordt toegepast;
5. als het instrument erfdienstbaarheid tot openbaar nut wordt ingezet: de omschrijving van het algemeen nut waarvoor het instrument wordt toegepast;
6. een uitvoeringsprogramma en een financieringsplan.

(art.3.3.1 van het decreet betreffende de landinrichting)

Een planbegeleidingsgroep per inrichtingsproject begeleidt de Vlaamse Landmaatschappij bij de opmaak van de landinrichtingsplannen.

Het landinrichtingsplan 'Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven' werd aangeduid als één van de te versterken landbouwclusters binnen De Wijers. Dit open landbouwgebied, omgeven door grote boscomplexen en bebouwing, vormt een samenhangend geheel, maar is procedureel gesitueerd in de twee inrichtingsprojecten 'Stiemerbeek-Zusterkloosterbeek' en 'Roosterbeek-Mangelbeek' (zie Figuur 1).

De corresponderende planbegeleidingsgroepen werden opgericht bij ministerieel besluit van 1 december 2017

Het voorliggende landinrichtingsplan Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven moet in principe dus opgevolgd en goedgekeurd worden door beide planbegeleidingsgroepen. In de vergaderingen van 27/03/2018 werd beslist dat het project inhoudelijk opgevolgd wordt in 'Stiemerbeek-Zusterkloosterbeek' en dat de andere planbegeleidingsgroep bij belangrijke stappen op de hoogte gebracht wordt. Het eindadvies op het ontwerp-LIP werd wel door beide planbegeleidingsgroepen samen opgesteld.

De partners die bijdragen tot de uitvoering van dit landinrichtingsplan 'Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven' kunnen daarvoor een tussenkomst van het Vlaamse Gewest bekomen conform het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting.

### 1.1.2 Inspraak en adviesprocedure

Een landinrichtingsplan wordt conform het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting onderworpen aan een adviesprocedure. Als gevolg van de adviesprocedure kan het landinrichtingsplan worden aangevuld of bijgesteld.

Het ontwerp van landinrichtingsplan wordt aan de betrokken gemeente- en provinciebesturen bezorgd en hun advies wordt gevraagd over het ontwerp van landinrichtingsplan.

De betrokken gemeentebesturen (Hasselt, Zonhoven, Genk) moeten een openbaar onderzoek organiseren waarbij het ontwerp van landinrichtingsplan gedurende 30 dagen ter inzage wordt gelegd in het gemeentehuis.

Op basis van de adviezen van gemeenten en provincie en van bezwaren en opmerkingen die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek, kan de Vlaamse Landmaatschappij het ontwerp landinrichtingsplan aanpassen. De planbegeleidingsgroep dient een advies te geven over het aangepaste landinrichtingsplan.

Daarna wordt het aangepast ontwerp landinrichtingsplan door de Vlaamse Landmaatschappij bezorgd aan de minister, samen met:

- het verslag van het advies van de planbegeleidingsgroep(en) op het aangepast ontwerp landinrichtingsplan;
- de ontvangen bezwaren en opmerkingen;
- de ontvangen adviezen van gemeenten en provincies;
- de instemmingen van de betrokken partners.

Vervolgens stelt de Vlaamse Regering of de minister, bevoegd voor de landinrichting, het landinrichtingsplan vast en kan overgegaan worden tot uitvoering van het plan. Wie het plan vaststelt is afhankelijk van de bevoegdheden die betrokken zijn (zie artikel 3.3.1.4. BVR LI)

In aanloop tot de officiële adviesprocedure werd bij de opmaak van dit ontwerp van landinrichtingsplan Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven voorbereidend overleg gepleegd met:

- Gemeente Zonhoven
- Stad Hasselt
- Stad Genk
- Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) Limburg
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)
- Agentschap Wegen en Verkeer Limburg (Provinciale Commissie Verkeersveiligheid)
- Provincie Limburg – dienst waterlopen
- Provinciaal Natuurcentrum (PNC)
- Domein Bokrijk VZW
- Departement Landbouw en Visserij (Limburg)
- Boerenbond
- Limburgs Landschap vzw
- Aero-Kiewit en Albatros (vliegveld)
- VZW Kiewit (buurtvereniging)

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN



- Ter Heide VZW (dienstencentrum voor kinderen en volwassenen met beperkingen)
- Buurtparticipatie Elstreken
- INTER (Integrale Toegankelijkheid)
- Wildbeheereenheid (WBE) Hasselt-Oost
- Natuurpunt VZW
- Regionaal Landschap Lage Kempen
- Landbouwers, particuliere eigenaars en huurders van gronden
- De nieuwe opdrachtgevers
- Jeugdherberg De Roerdomp in Genk

Het ontwerp landinrichtingsplan Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven werd besproken op 5 vergaderingen en 1 terreinbezoek van de planbegeleidingsgroep Stiemerbeek Zusterkloosterbeek tussen 06/02/2018 en een digitale interne opmerkingenronde in mei-juni 2020. Voor het eindadvies werden ook de leden van de planbegeleidingsgroep van De Wijers - Roosterbeek Mangelbeek uitgenodigd hun opmerkingen door te geven, in functie van een gezamenlijk advies.

De adviesprocedure is voorzien tussen 1 oktober en 31 december 2020.

### 1.1.3 De Wijers

#### Historiek

De Wijers is tegelijkertijd een **plattelandproject** en een (in 2015 afgerond) **strategisch project** in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het projectgebied van LIP Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven ligt centraal in het gebied De Wijers (Figuur 1). Dit gebied is een op Vlaams niveau uniek gebied met meer dan 1000 vijvers, gelegen in het hart van de provincie Limburg, in de gemeenten Hasselt, Genk, Diepenbeek, Zonhoven, Houthalen-Helchteren, Heusden-Zolder, Lummen. Het is een regio met een enorme rijkdom aan biodiversiteit, landschap, cultuurhistorisch erfgoed en toeristische trekpleisters. Om de bestaande troeven te behouden en te versterken, hebben 14 partners in 2010 samen het project De Wijers opgestart. Op 24 mei 2012 werd het visiedocument '**Uitdagingen voor De Wijers**' gelanceerd waarbij het (op dat moment tot 17 partners uitgebreid) samenwerkingsverband zich engageerde om samen te werken rond 4 grote uitdagingen.

Op 23 mei 2015 heeft de Vlaamse Landmaatschappij een mandaat gekregen van de Vlaamse minister bevoegd voor Landinrichting voor het uitvoeren van een onderzoek naar de opportuniteit en haalbaarheid van **landinrichting 'De Wijers'**. Dit onderzoek naar de opportuniteiten en haalbaarheid van landinrichting werd geadviseerd door de Commissie voor Landinrichting op 16 december 2015.

Op 3 maart 2016 werd door de 17 partners in De Wijers het '**Uitvoeringsprogramma De Wijers**' ondertekend. Dit actieplan omvat meer dan 150 vanuit het partnerschap gewenste, geprogrammeerde of lopende maatregelen om het toekomstbeeld uit de uitdagingen voor De Wijers om te zetten in daden. Een aantal van deze acties werden ingeschoven in de drie landinrichtingsprojecten 'De Wijers'. Op basis van dit onderzoek naar de opportuniteit en de haalbaarheid van landinrichting werd op 21 april 2017 (BS 22/06/17) door de Vlaamse Regering beslist om in De Wijers **3 landinrichtingsprojecten** in te stellen namelijk 'De Wijers - **Roosterbeek Mangelbeek**', 'De Wijers - **Stiemerbeek Zusterkloosterbeek**' en '**De Wijers beleven**' (Figuur 1).

## Doelstellingen

De 4 'Uitdagingen voor De Wijers' zijn de volgende:

### **Uitdaging I: Het verleden begrijpen als basis voor toekomstige ontwikkelingen.**

Het landschap in De Wijers is een cultuurlandschap, hoofdzakelijk ontstaan door menselijk toedoen. De verhalen hierachter zijn een inspiratiebron om de bezoeker het landschap te laten ontdekken en beleven waarbij de diversiteit van het gebied in de verf gezet kan worden.

### **Uitdaging II: Het blauw-groene netwerk versterken**

Water is in verscheidene vormen prominent aanwezig in De Wijers. Door menselijke ingrepen in de loop van de jaren zijn de natuurlijke functies van het water voor mens en natuur in het gedrang gekomen. De duurzame herwaardering van het water in al zijn vormen is een prioriteit.

### **Uitdaging III: De schaarse ruimte slim benutten**

De aanwezigheid van diverse sectoren in De Wijers legt een hoge druk op het ruimtegebruik in de regio. Mede door de nood aan open ruimte is het van groot belang dat de aanwezige ruimte optimaal en duurzaam wordt benut wat in praktijk zal neerkomen op multifunctioneel ruimtegebruik.

### **Uitdaging IV: Evoluëren naar een duurzame en welvarende regio**

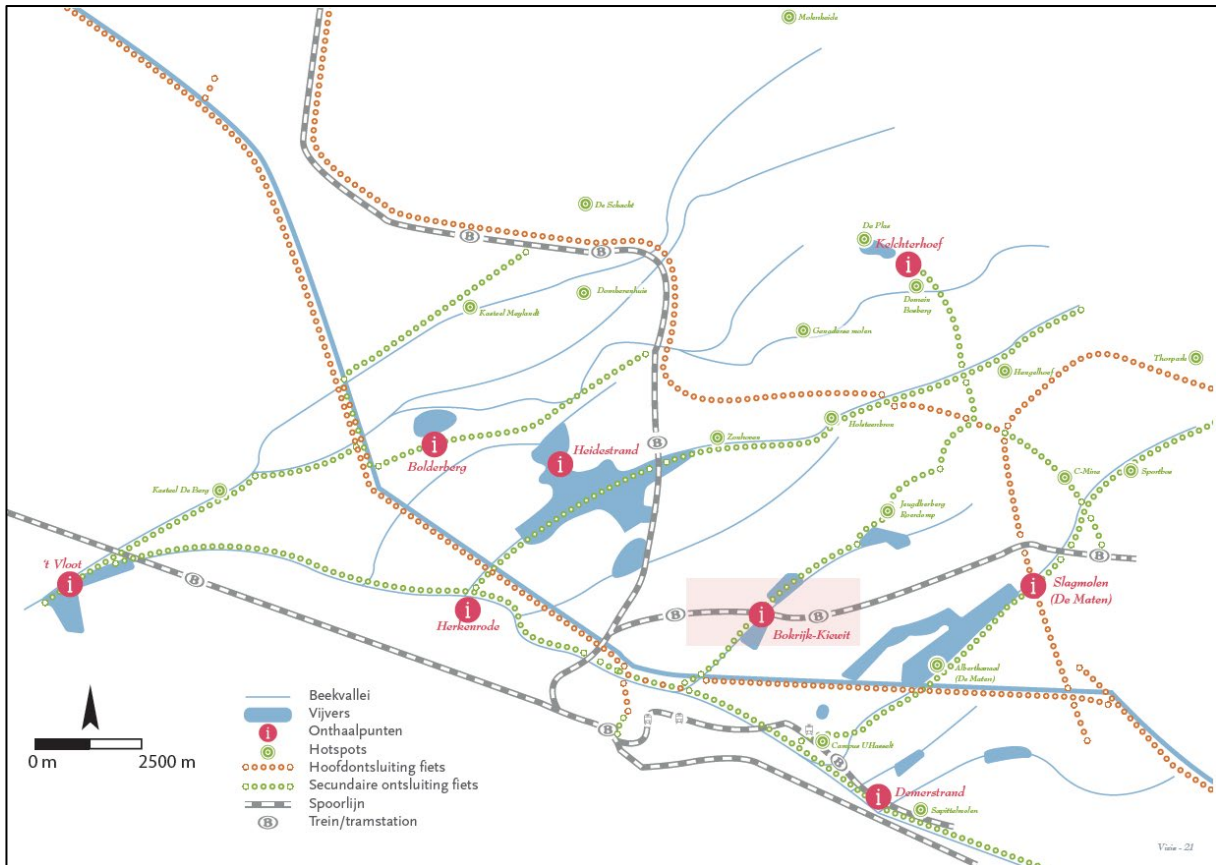
Buiten de zorg voor het welzijn van de burger in De Wijers en de ontwikkeling van de economie met speerpunten als toerisme en hernieuwbare energieopwekking, dient er op een duurzame manier omgegaan te worden met het extern gegeven van de klimaatsverandering en haar gevolgen. Dit moet steeds deel uitmaken van acties en/of projecten op het terrein.

De strategische doelstellingen opgenomen in het 'Uitvoeringsprogramma De Wijers', ter realisatie van die uitdagingen voor De Wijers zijn de volgende:

1. **De geschiedenis beter begrijpen en koesteren**
2. **De Wijers beter zichtbaar en meer belevingswaard maken**
3. **Inzetten op zachte mobiliteit**
4. **Promoten van het 'Land van 1001 vijvers'**
5. **Duurzame toekomstbeelden voor de beekvalleien en vijvergebieden ontwikkelen**
6. **De natuurlijke werking van de beekvalleien en vijvergebieden verbeteren**
7. **De landbouw verduurzamen**
8. **De topnatuur versterken**
9. **Groenblauw dooraderen van stedelijke kernen**

Figuur 2 visualiseert de ruimtelijke visie voor De Wijers zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma De Wijers. Als ruimtelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen in De Wijers wordt een ladderstructuur naar voor geschoven. Een ladder met de parallelle beekvalleien als sporten en het Albertkanaal/ Demervallei en het Kolenspoor als stijlen. Deze ladderstructuur vormt enerzijds de basis voor de ontwikkeling van een sterke open ruimte en anderzijds de basis voor ontsluiting en beleving van De Wijers. Binnen De Wijers zijn daartoe 8 onthaalpunten aangeduid als locaties –eenvoudig te bereiken via het openbaar vervoer- van waaruit bewoners en bezoekers het bijzonder landschap van De Wijers via de verschillende beekvalleien ontdekken.

Figuur 2: Een ladderstructuur als ruimtelijk kader voor De Wijers



Bron: Uitvoeringsprogramma De Wijers, 2016

Elk van de 3 inrichtingsprojecten heeft haar eigen gebiedspecifieke accenten. Aangezien het landinrichtingsplan Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven op de grens van beide ligt, nemen we alle doelstellingen en acties mee die voor dit gebied van toepassing zijn.

## 1.2 INRICHTINGSMETHODIEK 'OMGEVINGSKWALITEIT'

Landinrichting is één van de instrumenten waarmee de VLM samen met partners de omgevingskwaliteit in Vlaanderen tracht te verbeteren. Omgevingskwaliteit slaat op de waardering die mensen op een bepaald moment aan een bepaald gebied toekennen, waardoor ze om een gebied geven. In het algemeen wordt een gebied als leefbaar en kwaliteitsvol ervaren als de volgende 9 kernkwaliteiten in min of meerdere mate aanwezig zijn:



De open ruimte is robuust en er is een optimale verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte



De omgeving is ontsloten conform haar draagkracht, de behoeften van de bewoners en functies van het gebied



Er zijn toegankelijke groen-blaue netwerken



Het aanwezige onroerend erfgoed garandeert de cultuurhistorische identiteit van het gebied



Er overheerst een goede milieukwaliteit



De omgeving is aantrekkelijk



De economie van de omgeving is vitaal



De omgeving bevordert sociale cohesie



Basisvoorzieningen zijn nabij en bereikbaar

Dit landinrichtingsplan tracht de omgevingskwaliteit in het Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven te verhogen door de aanwezige kernkwaliteiten van het gebied te detecteren en duurzaam te verankeren en door minder goed ontwikkelde kwaliteiten te versterken. De methodiek laat toe om de globale doelstellingen voor de Wijers te verfijnen en te concretiseren voor dit specifieke gebied. Een landinrichtingsplan draagt op die manier bij aan de omgevingskwaliteit door het uitvoeren van verschillende inrichtingsmaatregelen en via het instrumentarium dat het decreet landinrichting hiervoor voorziet.

### 1.3 LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Dit openruimtegebied werd geselecteerd als de grootste nog overblijvende landbouwcluster binnen De Wijers, waar het verduurzamen van de landbouw één van de uitdagingen vormt, naast de aanleg van noodzakelijke natuurverbindingen en het verbeteren van de mobiliteit en belevingsmogelijkheden voor de kwetsbare weggebruikers in dit gebied.

De perimeter werd dan ook afgebakend op basis van de nog aanwezige landbouwgronden die als open ruimte nog een samenhangend geheel vormen, omgeven door enerzijds robuuste bos- en natuurcomplexen en anderzijds bebouwde kernen.

Het plangebied situeert zich grotendeels in het grensgebied tussen Zonhoven en Hasselt (Kiewit).

In het uiterste oosten van het projectgebied werd nog een stukje van het grondgebied van Genk opgenomen (campus Ter Heide).

In het zuidoosten grenst het plangebied aan het op 16 april 2019 ingestelde natuurinrichtingsproject (NIR) 'Vijvercomplex Bokrijk-Kiewit'. Een deel van de natuurdoelstellingen in dit project vergen een natuurverbinding in het aangrenzende landinrichtingsplan 'Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven'.

Vandaar de noodzaak tot een geïntegreerde aanpak waarbij er zo efficiënt mogelijk en multifunctioneel met de open ruimte moet omgesprongen worden in dit toch hoofdzakelijk agrarisch gebied.

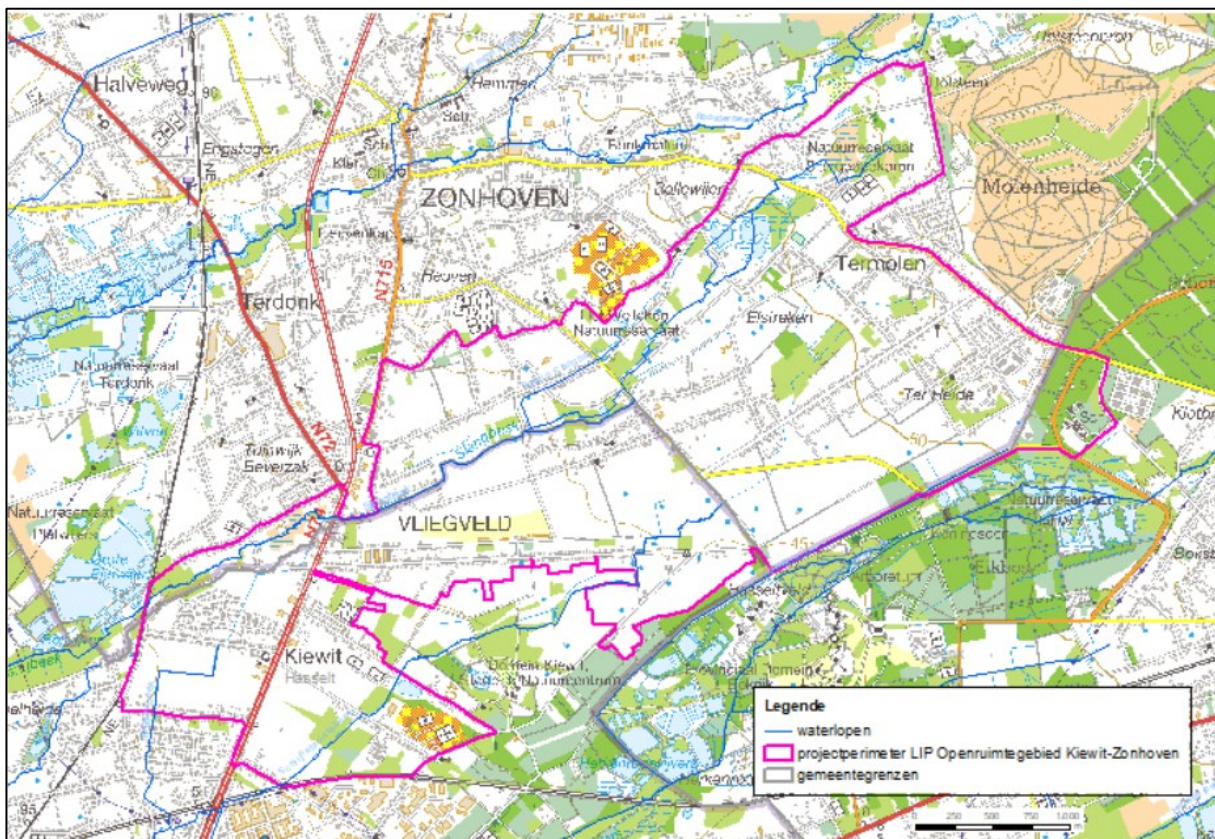
## 2 GEBIEDSANALYSE

### 2.1 PROJECTSITUERING EN PERIMETER

Het openruimtegebied Kiewit-Zonhoven ligt centraal in het landinrichtingsproject 'De Wijers', op de grens tussen 2 inrichtingsprojecten (Figuur 1)

Het projectgebied is gelegen op grondgebied van de gemeente Zonhoven, de stad Hasselt (Kiewit) en de stad Genk (campus Ter heide).

Figuur 3: Situering perimeter LIP Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven



Zie ook kaartenatlas: Kaart 2 en Kaart 3

Het projectgebied vormt een groot open gebied van 1144 hectare, omgeven door bos- en natuurcomplexen (Bokrijk, domein Kiewit, De Teut, de Platwijers,... ) en tussen enkele dorpskernen met uitwaaierende lintbebouwing (Zonhoven, Beverzak, Kiewit) en grenst aan 2 grote toeristische attractiepolen die tevens een onthaalpoort zijn tot De Wijers (Domein Bokrijk en Domein Kiewit). Het gebied wordt doorsneden door de Kempische Steenweg (Hasselt-Eindhoven) en de hierop aantakkende parallelle woonstraten zoals de Zavelvennestraat, Luchtvaartstraat, Hasseltse Beverzakstraat, Beverzakstraat... Het gebied heeft een oost-westelijke oriëntatie die samenhangt met de gekende parallelle bekenstructuur van de Wijers, met in dit projectgebied de Slangbeek en de Schrijnbroekbeek, die ontspringen vanuit de kwel, komend van de voet van het Kempisch Plateau en westwaarts afwaterend richting Demer (Albertkanaal).

De huidige natuurwaarden concentreren zich vooral in en rond 'het Welleke', de 'Ballewijer', gevoed door de Slangbeek, en verder Elstrekenbos (bron van de Schrijnbroekbeek), de eeuwenoude bermen van de Kauwbosstraat en delen van het vliegveld.

Dit vliegveld van Aero-Kiewit is centraal gelegen in het projectgebied en heeft als oudste vliegveld van België en één van de oudste vliegvelden ter wereld sinds 1909 mee het open karakter van het omringende landschap bepaald en behouden, weliswaar met een andere functionele invulling dan voorheen (heide). Ook het bekende muziekfestival 'Pukkelpop' strijkt jaarlijks neer in het zuiden van het projectgebied. In het oosten van het projectgebied liggen twee zorgcampussen van 'Ter Heide'. En last but not least, is het merendeel van de gronden, namelijk 371,6 ha, in gebruik bij een 40-tal grote en kleinere landbouwbedrijven, waarvan er 9 met de bedrijfszetel in het projectgebied. Het zijn voornamelijk rundveehouders.

**Relatie tot het Natuurinrichtingsproject 'Vijvercomplex Bokrijk-Kiewit'**

De projectperimeter werd afgebakend op basis van clusters van onbebouwde open ruimtebestemmingen en in het zuiden vormt het op 16 april 2019 (BS 08/05/2019) ingestelde natuurinrichtingsproject (NIR) Vijvercomplex Bokrijk-Kiewit de projectgrens, weliswaar met overlap van enkele percelen. Voor natuurinrichting met verkorte procedure werd de perimeter gebaseerd op bestaande eigendomsgrenzen van openbare besturen en natuurverenigingen, hetgeen een nogal onregelmatige grens opleverde voor het landinrichtingsproject. Maatregelen die op deze percelen van het ANB of van de Provincie Limburg plaatsvinden in het kader van natuurinrichting, zullen ook via natuurinrichting uitgevoerd worden en gefinancierd via middelen buiten landinrichting. Lijnvormige maatregelen (grotendeels in openbaar domein, zoals bv. Boekrakelaan) die uitgevoerd worden via landinrichting en die in deze overlapzone gelegen zijn, zullen mee opgenomen en uitgevoerd worden via landinrichting. Er werd bij de keuze voor de perimeters van natuurinrichting en landinrichtingsplannen beslist om de eigendommen van de gemeente Zonhoven, vrijwel allemaal agrarisch gebied en die ook grotendeels in gebruik zijn bij landbouwers en particulieren, niet op te nemen in het natuurinrichtingsproject, op voorwaarde dat een noodzakelijke natuurverbinding vervolgens binnen het landinrichtingsproject 'Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven' gerealiseerd zou kunnen worden.

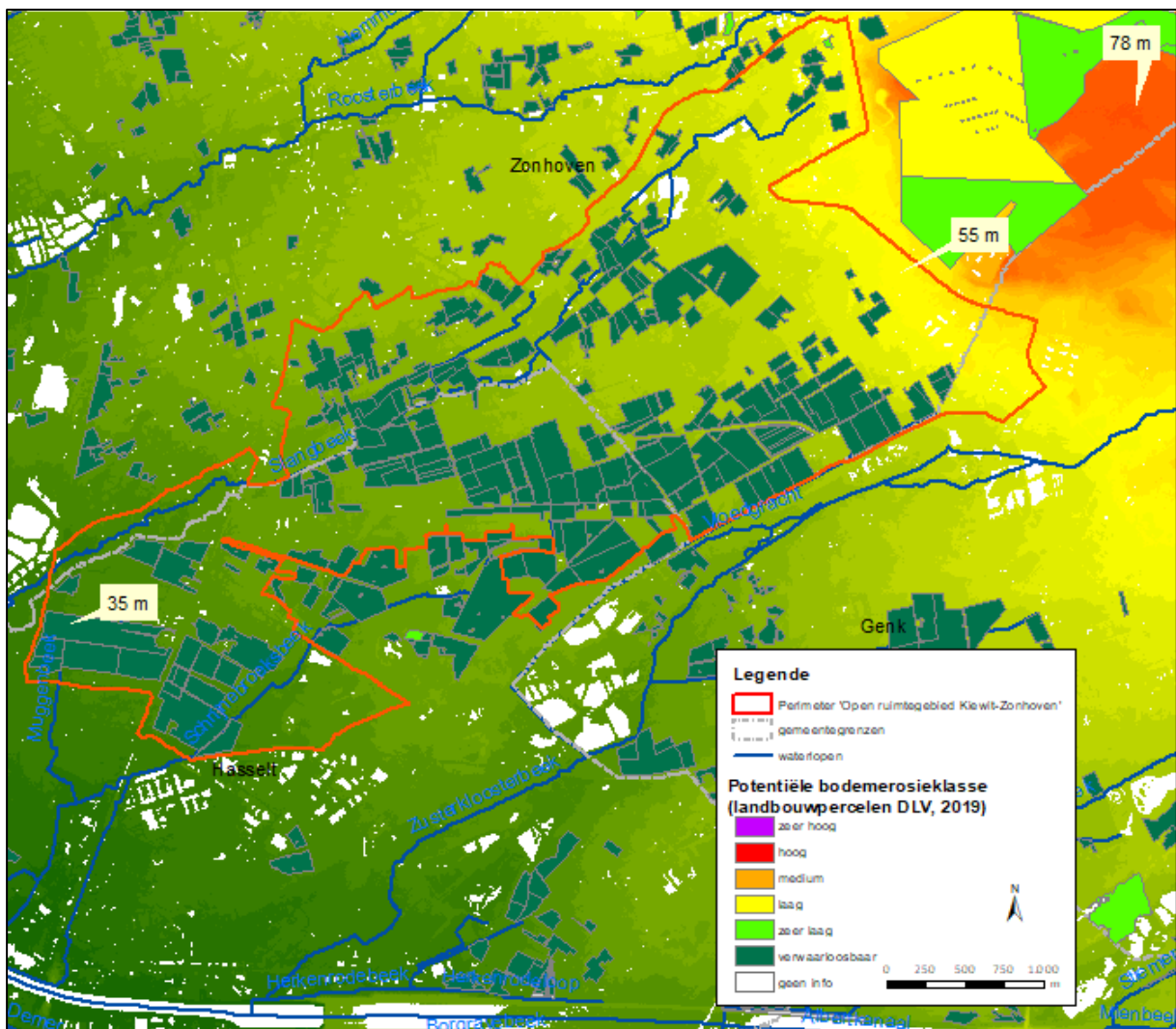
## 2.2 GEBIEDSOMSCHRIJVING

In onderstaande paragrafen wordt het gebied vanuit verschillende thematische invalshoeken onder de loep genomen. Per thema zijn er één of meerder kaarten opgenomen in de kaartenbundel in bijlage.

### 2.2.1 Fysisch systeem en topografie

Kaart 5 in de kaartenatlas (deel III) geeft het fysisch systeem gerelateerd aan de bodem weer. Onderstaande figuur geeft het bekensysteem en het reliëf weer. De geregistreerde landbouwpercelen werden erop gelegd met hun erosiegevoeligheidsklasse.

Figuur 4: Fysisch systeem en potentiële erosiegevoeligheid landbouwpercelen.



Bron: DTM AGIV, Potentiële bodemerosiegevoeligheid landbouwpercelen (Dept. L&V 2019)

Het Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven ligt centraal in De Wijers, net ten westen van het Kempisch Plateau. Het gebied omvat grotendeels de valleien van de Slangbeek en van de Schrijnbroekbeek, twee beken die parallel met de Roosterbeek (ten noorden) en de Zusterkloosterbeek (ten zuiden), deel uit maken van de NO-ZW-georiënteerde ladderstructuur van De Wijers. Deze beken ontspringen aan de voet van het Kempisch Plateau en monden na kruising van het Albertkanaal uit in de Demer. Het gebied helt heel zacht af van 55m boven zeeniveau in het noordoosten naar 35m hoogte in het zuidwesten, over een afstand van 5,5 km. Het reliëf is vrij vlak. Er komen geen holle wegen of erosiegevoelige

percelen voor. De potentiële bodemerosiekaart (2016) beschouwt de erosiegevoeligheid voor alle landbouwpercelen in dit gebied als 'verwaarloosbaar'.

## 2.2.2 Geologie

Het projectgebied 'Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven' is gelegen in de voetvlakte van het Kempisch Plateau. Het Kempisch Plateau is gevormd tijdens het quartair (Pleistoceen, Elsterglaciaal). Puin van de Ardennen en de Vogezen werd door de Maas afgezet in de reeds bestaande Kempische laagvlakte. Tijdens het Elster-glaciaal, de derde laatste ijstijd, (Midden-Pleistoceen 350.000 jaar B.P.) zette de Maas een enorme puinkegel af in de 'Kempische laagvlakte' zoals die tijdens het Cenozoïcum gevormd was. Een enorm terras vormde zich van Lanaken, dwars door Limburg tot aan de noordgrens van de provincie Antwerpen. De grovere rolstenen, afkomstig van de Ardennen en van de Vogezen, werden minder ver vervoerd en bleven in het Limburgse gedeelte. Naar het westen toe worden de sedimenten geleidelijk aan fijner.

Het is heel waarschijnlijk dat in de loop van de tweede laatste ijstijd (Saale circa 200.000 jaar B.P.) de grote lijnen van het huidig reliëf ontstaan zijn. De zuidflank van het Kempisch Plateau schreed noordwaarts door de aantasting van het grindpakket en een deel van de onderliggende zanden en door terug schrijdende erosie van de afvloeiende beken.

Op hetzelfde moment is een deel van het zand en het grind dat van het plateau afspoelde op de vlakte tussen het Plateau en de Demer blijven liggen (Pediment van Diepenbeek). Vandaag grenst het Maasterras aan de Kempische klei (Onder-Pleistoceen) ter hoogte van Turnhout, in de omgeving van Retie aan het zand van Mol (Pliocene, Onder-Pleistoceen) en in de streek van Diest aan het Diestiaan (Pliocene). Meer naar het zuiden toe hebben we eerst het Bolderiaan (Mioceen) rond Hasselt en het Rupeliaan (Oligoceen) waarvan de zuidelijke rand ongeveer samenvalt met de zuidelijke begrenzing van het Kempisch landschap. Het Kempisch Plateau grenst dus overal aan de Kempense laagvlakte met uitzondering van het zuidelijkste deel dat aan het Rupeliaan grenst.

Tijdens de laatste ijstijd, het Würmglaciaal werd de Kempense laagvlakte tot slot nog bedekt met een laag zandleem die door de wind uit het droog liggende Noordzeebekken aangevoerd werd.

## 2.2.3 Hydrologie

Hydrologische elementen worden weergegeven op Kaart 7 in de kaartenatlas in bijlage.

### Hydrografie

Het projectgebied behoort tot het Demerbekken en omvat de valleien van de Slangbeek en van de Schrijnbroekbeek en het landbouwgebied tussen beide beken.

De Slangbeek (geklasseerd 2<sup>de</sup> categorie) ontspringt in het natuureservaat de Slangbeekbron en stroomt zo via het natuurgebied de Ballewijers in Zuidwestelijke richting. Ter hoogte van de Reuvoortweg vloeit de Bijloop van de Slangbeek (niet geklasseerd), die in het natuureservaat het Welleken ontspringt, in de Slangbeek. Deze Bijloop van de Slangbeek lijkt op historische kaarten het voormalige tracé te zijn van de Slangbeek. Tussen de Bokrijkse weg en de Vliegveldstraat staat op de waterlopenatlas, parallel aan de Slangbeek een niet geklasseerde waterloop ingetekend. Deze loop is op atlas van de onbevaarbare waterlopen van de provincie Limburg (18xx) aangeduid als "Winterbeek". Door middel van een regelbare stuw op de Slangbeek is het mogelijk om hier een vijver

// LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN



te voeden. Aansluitend, stroomafwaarts, aan deze vijver wijzen restanten van dijken op het voorkomen van een eventuele aaneenschakeling van vijvers, maar daar is op historische kaarten niets van terug te vinden.

Ook stroomafwaarts de Vliegveldstraat is er op de oude atlas van onbevaarbare waterlopen parallel aan de Slangbeek een “winterbeek” ingetekend. Deze liep doorheen de depressie ten noorden van de Slangbeek “Beverzakbroek” en verder via waar nu de Heidebloemstraat ligt. Stroomafwaarts na de Kempische steenweg ligt de Slangbeek eerder in het laag gelegen deel van de vallei. Na de samenvloeiing met de Roosterbeek sifoneert de Slangbeek onder het kanaal en mondt even verder uit in de Demer.

De Schrijnbroekbeek (geklasseerd tweede categorie) ontspringt in Elstrekenbos en loopt door het landbouwgebied Daalheide en Grote Heide. Op historische kaarten is de loop in het projectgebied pas terug te vinden na de ontginning van de heide, na 1939. Het lijkt er op dat tijdens de ontginning van de heide de gracht werd gegraven en er een aantakking is gemaakt op de Schrijnbroekbeek die voor de ontginning al aanwezig was ten zuiden van het studiegebied. De schrijnbroekbeek loopt langsheen het Domein Kiewit. Ter hoogte van de Middenschool Kindsheid Jesu vloeit de Muggenbeek in de Schrijnbroekbeek. De Muggenbeek (deels niet geklasseerd, deels tweede categorie) ontspringt in Kiewit als gegraven gracht achter bebouwing langsheen de Kempische Steenweg. Net buiten het projectgebied is deze voor het grootste gedeelte ingebuisd. De Schrijnbroekbeek stroomt verder richting Albertkanaal, waar deze onder het kanaal geleid wordt en uitmondt in de Demer.

Tabel 1: Waterloopsegmenten binnen het projectgebied

<b>Naam Waterloop</b>	<b>KWALITEIT</b>	<b>Breedte</b>	<b>Lengte</b>
<b>Bijloop Slangbeek</b>			<b>1129 m</b>
• Niet geklasseerd	Basiskwaliteit	10 tot 2.5 m	1129 m
<b>Muggenbeek</b>			<b>842 m</b>
• Geklasseerd, tweede categorie	Basiskwaliteit	10 tot 2.5 m	93 m
• Niet geklasseerd	Basiskwaliteit	2.5 tot 0.25 m	748 m
<b>Schrijnbroeksbeek</b>			<b>2310 m</b>
• Geklasseerd, tweede categorie	Basiskwaliteit	10 tot 2.5 m	2310 m
<b>Slangbeek</b>			<b>7057 m</b>
• Geklasseerd, tweede categorie	Basiskwaliteit	10 tot 2.5 m	6015 m
• Geklasseerd, tweede categorie	Basiskwaliteit	2.5 tot 0.25 m	77 m
• Niet geklasseerd	Basiskwaliteit	10 tot 2.5 m	965 m
<b>Naamloos</b>			<b>2111 m</b>
• Niet geklasseerd	Basiskwaliteit	10 tot 2.5 m	1451 m
• Niet geklasseerd	Productie drinkwater	2.5 tot 0.25 m	660 m
<b>Eindtotaal</b>			<b>13449 m</b>

### **Overstromingsgevoelige gebieden.**

Effectief overstroomde gebieden zijn terug te vinden in de valleien (stroomopwaarts en stroomafwaarts van de Bokrijkse weg en stroomafwaarts de Kempische Steenweg), depressies (Elstreken Bos, langsheen de Elsbergweg en depressie ter hoogte van de Muggenbeek) en bebouwde laaggelegen zones en zelfs bebouwde valleien (tussen Zonhovenstraat en Hasseltse Beverzakstraat en tussen de Heidebloemstraat en de Hasseltse Beverzakstraat). De potentieel overstroombare gebieden zijn gelegen in de valleigebieden en ter hoogte van natuurgebieden het Welleke, de Ballewijer en de Slangbeekbron.

Tabel 2: Oppervlakte overstroombare gebieden

Categorie overstroombare gebieden	Oppervlakte
Effectief overstromingsgevoelig	78,3 ha
Mogelijk overstromingsgevoelig	57,6 ha
<b>Totaal</b>	<b>135,9 ha</b>

### Grondwaterkwetsbaarheid

Het hele projectgebied is zeer kwetsbaar met betrekking tot het grondwater. De watervoerende laag bestaat uit een zandig pakket en de deklaag is minder dan 5 meter dik en/of zandig. Het grootste deel is matig gevoelig voor grondwaterstroming en in de valleien en depressies zeer gevoelig.

### Oppervlaktewaterkwaliteit

Er zijn enkele meetpunten van de Vlaamse Milieumaatschappij in het projectgebied. In 2012 werd ter hoogte van de Varenstraat de Slangbeek bemonsterd op fyto-benthos (Ontoereikend) en op macrofyten (Matig). Ter hoogte van de Heidebloemstraat nr 25 is een meetpunt fysico-chemie gelegen meting van 2017 - 2019 worden gemiddelde waarden genoteerd voor NO<sub>3</sub> <0,04mg/L en PO<sub>4</sub> 0,068 mg/L.

### 2.2.4 Bodem

Kaart 4 geeft de bodems weer binnen het projectgebied.

De meest voorkomende bodems zijn natte (Zeg) en vochtige (Zdg) zandgronden met op een aantal locaties langsheen de Slangbeek veenbodems. Dit zijn hoofdzakelijk gronden van laaggelegen en vlakke landschapsdelen en van valleiranden

In het noorden van het studiegebied, meer richting centrum van Zonhoven, komen er vochtige antropogene zandbodems voor (Zdm, Zcm), waar er oorspronkelijk gronden van ruggen en stuifduinen voorkwamen die fungeerden als infiltratiegebied.

Gronden van natte depressies en alluvium vinden we in de bovenloop van de Slangbeek, ter hoogte van de Ballewijer en langsheen de Schrijnbroekbeek. Dit wordt aangeduid als kwelgebied. Ook rond Elsstrekenbos komen er kwelzones voor (vochttrap 'f').

Op heel wat plaatsen in het gebied is (huidige en vroegere) ijzeroer te vinden. Dit is een compacte ondoordringbare met ijzer aangerijkte laag in de bodem, ter hoogte van de schommelende grondwater tafel, op een diepte tussen 30 cm tot 80 cm. Vanuit de ruimere omgeving wordt ijzerrijk grondwater onder gereduceerde vorm aangevoerd. Wanneer het grondwaterpeil zakt in de zomer, gaat dit ijzer oxideren en neerslaan in de bodem. Dit proces herhaalt zich gedurende decennia, en vormt zo mogelijk op reeds 50 jaar tijd een harde bijna ondoordringbare ijzerlaag, ook ijzeroer of schurft of moerasijzererts genoemd. Dit ijzer werd in het begin van de 19<sup>de</sup> eeuw gedurende enkele decennia op industriële schaal ontgonnen. Doordat deze harde laag gebroken en deels verwijderd werd uit de ontgonnen landbouwgronden, ontstond er een betere drainage van deze percelen, waardoor ze beter geschikt werden als wei of hooiland.

### 2.2.5 Archeologie en bouwkundig erfgoed

Kaart 6 in de kaartenatlas geeft een overzicht van archeologie en erfgoed.

#### Archeologische inventaris

Uit de gegevensdatabank van de Centraal Archeologische Inventaris (CAI) blijkt dat de archeologische gegevens over het projectgebied vooral afkomstig zijn van veldprospecties uitgevoerd in het oostelijke gedeelte van het gebied. Het materiaal gekend onder de naam 'collectie Welkenhuysen' werd in 1985 geïnventariseerd door D. Huyge en J. Menten.

De collectie bestaat uit losse vuurstenen vondsten uit de **steentijd**, voornamelijk uit het Jong Paleolithicum (ca. 38.000-14.000 jaar geleden) en het Mesolithicum (ca. 9.500-4.000 v. Chr.): een pijlspits, twee gevleugelde pijlspitsen, bladvormige pijlspits, vijf kernen, trapeziumvormige pijlbewapening, fragment van een gepolijste bijl, kling, duimnagelschrabber, eindschrabbers en andere schrabbers. Daarnaast behoren ook twee bladvormige stenen pijlspitsen en gevleugelde pijlspitsen uit de metaaltijden tot de collectie.

Een aantal veldprospectievondsten ter hoogte van de Daalheide en Elstreken werden gerapporteerd door J. Carolus, deze dateren eveneens in het Jong-Paleolithicum en bestaan uit concentraties van vuurstenen vondsten.

Een opgraving van J. Hamal-Nandrin in Elstreken leverde een Jong-Paleolithisch kampement op. Eveneens in Elstreken werd een vondstenconcentratie aangetroffen met vuurstenen klingen, microklingen en een schrabber.

Ook het gebied Molenheide net ten oosten van het projectgebied is gekend als rijk aan steentijdvondsten wat samen met de aanwezigheid van de Holsteen het gebied belangrijk maakt voor de kennis van de prehistorie.

In het noordelijk gedeelte van het centrale projectgebied werden enkele veldprospecties uitgevoerd door D. Huyge maar hier werden voornamelijk **(post-)Middeleeuws aardewerkscherven** gevonden die als mestafval kunnen worden geïnterpreteerd.

Verder is het projectgebied moeilijk te prospecteren gezien het buiten de bebouwde delen voor een groot deel uit hooi- en graslanden bestaat.

Vermeldenswaardig is de aanwezigheid van de **17<sup>de</sup>-eeuwse Molenschans (Elstrekenschans, Balleweyerschans)** die in 1604 werd opgericht in het noorden van het projectgebied (55473 en 55474). Aan de Z- en W-kant zou nog te zien zijn waar de grachten vroeger lagen binnen de aarden wal. Dit is echter niet zo duidelijk te onderscheiden ter plaatse.

Op de wei van Pukkelpop die zich in het zuiden van het onderzoeksgebied bevindt, werden met metaaldetectie enkele kogelhulzen uit **WOII** gevonden.

Zoals hierboven reeds vermeld bestaat het merendeel van het projectgebied uit (zeer) natte of vochtige zandgronden met drainageklassen d, e en f; deze laatste bevatten kwelzones. Een aantal kleinere veenlocaties doen zich voor langs de Slangbeek. De verwachting dat bij de voorgestelde maatregelen archeologische sites – en dan vooral grondspoor-sites- worden aangetroffen is op basis van de drainageklasse relatief laag. Aandachtspunt blijft wel het oostelijk gebied grenzend aan de Molenheide wegens de prehistorische vondsten uit het verleden. Potentieel interessant zijn de m-bodems met dikke antropogene humus A-horizont die langs de zuidrand van Zonhoven voorkomen en waarvan er enkele net binnen de noordrand van het projectgebied vallen. Indien dit daadwerkelijk plaggenbodems betreft dan kunnen er zich onder het plaggendek nog archeologische horizonten bevinden.

### 2.2.6 Landschap

Het projectgebied behoort op provinciaal niveau tot de grote landschappelijke eenheid De Wijers, dit is een gebied dat omwille van zijn gemeenschappelijke landschapskenmerken, de aanwezige natuurwaarden en de bodemsamenstelling een éénheid vormt. In dit gebied komen hier en daar nog kleine landschapselementen (KLE's) voor, dit zijn de kleine structuur- en natuurdragers van dit

landschap in de vorm van wegbermen, houtkanten, solitaire bomen, beekmeanders, kleine bosjes, poelen, bomenrijen, ....

Hun verscheidenheid is groot en in vele gevallen zijn of waren ze op één of andere manier met elkaar verbonden. Het zijn netwerken en vormen kleine microlandschappen. In hun ontstaan, situering en onderhoud is de mens nooit veraf. Ze zijn dan ook innig verbonden met de cultuurgeschiedenis van de streek. KLE's vervullen zowel op ecologisch als op landschappelijk vlak een belangrijke rol: als stapsteen tussen natuurgebieden, als toevluchtsoord voor dieren, als oriëntatiepunt, als blikvanger, als visuele begrenzing van percelen, ... .

Het landschap wordt verder bepaald door een aantal kleinere ingesloten landbouwgebieden.

De lintbebouwing in Zonhoven en Kiewit grenzen aan de aaneengesloten open ruimtegebieden, zijnde landbouw en natuur. De verbondenheid tussen deze openruimtegebieden moet zoveel als mogelijk verzekerd worden door deze te vrijwaren en te versterken.

De bron van de Slangbeek ligt in het projectgebied en de Slangbeek is een landschapsbepalend element in deze zachtglooiende vallei, die geselecteerd is als provinciale natuurverbinding. De Slangbeek stroomt eerst doorheen de Ballewijers in Zonhoven.

De Ballewijers is een natuurgebied dat vrij ingesloten ligt tussen de bebouwing en wordt beheerd door Limburgs Landschap. Het bevat 2 vijvers die met hun rietkragen van grote waarde zijn voor watervogels (o.a. de Roerdomp), libellen en amfibieën. Limburgs landschap voorziet een uitkijkplatform om de buurtbewoners kennis te laten maken met dit gebied.

Het Welleke, een natuurgebied van 4ha, is bekend door zijn populatie boomkijkers. Ook het rietven behoort tot dit reservaat, een water en moerasgebied dat zich te midden van een weiland bevindt en door heggen en houtwallen wordt omzoomd.

De open ruimtecridor ter hoogte van pukkelpopweide is de laatste nog resterende open ruimte indien men van Zonhoven richting Hasselt rijdt.

### 2.2.7 Natuur en bos

Er werd voor bijna heel het projectgebied een historisch-ecologisch onderzoek uitgevoerd (Historische ecologie Kiewit-Zonhoven, Dupae, VLM, 2017). De perimeter werd nadien uitgebreid t.h.v. de Slangbeekbron, waardoor dit deel niet in de studie vervat zit.

#### Flora

Het bosareaal in het studiegebied is vrij beperkt, sterk versnipperd en oud bos is hoegenaamd niet aanwezig. Het studiegebied bevat slechts één echt waardevol bos, met name een fraai ontwikkeld elzenbroekbos in het meest westelijk deel van de Slangbeekvallei. Elstrekenbos is ook een broekbos, maar dit bos is eerder slecht ontwikkeld. Vermoedelijk is Elstrekenbos relatief recent bos (tot voor een eeuw geleden was het eeuwenlang geen bos). Al het overige bos in het studiegebied is meestal recent naaldhoutbos of Berken-Eikenbos ontstaan door relatief recente bebossing van de heide.

Waardevolle houtkanten, t.t.z. deze met oudbosplanten, zijn beperkt tot de vallei van de Slangbeek, net zoals de waardevolle 'natte' graslanden. Deze graslanden omvatten vooral rompgemeenschappen van het dotterbloemgrasland, een soortenrijk hooilandtype, en door verwaarlozing of te intensief gebruik daarvan afgeleide vegetaties. Andere interessante 'natte' graslanden zijn te vinden op de grens met Bokrijk en rond Elstreken. Zogenaamde Droge graslanden

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

op zandgrond komen verspreid voor, ook in de vorm van boeiende voortuintjes of als begroeiing van het vliegveld.

De beekdalen verloren na WOII grotendeels hun functie als hooileverancier toen men letterlijk van paardenkracht overschakelde op verbrandingsmotoren. De open valleien vol waardevolle (dotterbloem)hooilanden werden daardoor niet meer of veel minder gehooid en verruigden of verbosten gedeeltelijk. Vandaar de huidige valleibossen. Omgekeerd werden andere delen van de vallei veel intensiever gebruikt en omgezet in maïsakkers of in raaigrasgraslanden of omgevormd tot weekendverblijf. De weinige ecologisch waardevolle (hooiland)vegetaties die we nu in de vallei nog aantreffen, zijn m.a.w. overgeleverde geschiedenis!

Het studiegebied is één van de weinige plekken in Vlaanderen waar door een bijzondere samenloop van omstandigheden, met name zandbodems in combinatie met opvallend ijzerrijke kwel, moerasijzererts in de beekdalen voorkomt. De massale, semi-industriële ontginning van dit moerasijzererts, ook ijzeroer of schurft genoemd, heeft in de 19<sup>de</sup> eeuw tijdelijk voor een merkbare verbetering van de welvaart in de gemeente Zonhoven gezorgd.

Meerdere percelen in de vallei van de Slangbeek wijzen op 'weteren'. Weteren of het met beekwater bevoeien van hooilanden voor een betere grasproductie zou vroeger in Zonhoven een courant gebruik zijn geweest, maar meer gedetailleerd historisch onderzoek is nodig om de juiste omvang ervan te kunnen inschatten. Van de 17 wijers in de Slangbeekvallei tot slot zijn er inmiddels 14 verdwenen.

Het enige heiderestant van wat ooit de uitgestrekte Daalheide tussen Zonhoven en Hasselt was, is terug te vinden op het vliegveld van Kiewit. Van de Daalheide bleef m.a.w. zo goed als niets over. Een deel verdween onder de bebouwing die vooral door de komst van de mijnen enorm toenam, maar het overgrote deel ervan werd omgezet in intensieve landbouwgrond. Het heiderestant op het vliegveld van Kiewit is bijgevolg een wel heel bijzonder historisch relict.

In het studiegebied komen meerdere erg waardevolle wegbermen voor, o.m. binnen de bebouwing. Vooral de berm van de Kauwbosstraat en de Zavelvennestraat hebben een erg hoge ecologische waarde. Door de aanleg van de Kauwbosstraat werd per toeval een 'strook historisch landschap' in de vorm van brede bermen definitief gered van omzetting in modern akkerland. Dat maakt ook de Kauwbosstraat tot een bijzonder waardevol historisch relict dat mogelijks getuigt hoe het landschap er ten tijde van 'de grote heideruzie' tussen Zonhoven en Hasselt moet uitgezien hebben.

Uit het historisch onderzoek volgt dat in feite alle botanische waarden in het studiegebied gebonden zijn aan historische relicten. Die historische relicten van het vroegere landschap zijn te vinden in de valleien (soortenrijke, oude hooilanden, aanwijzingen over het weteren of als ijzeroer), verder in de vorm van oude houtkanten, van heiderelicten in wegbermen en op het vliegveld, of als erg soortenrijke wegbermen.

Wat bij het historisch onderzoek in combinatie met het actueel ecologisch onderzoek opvalt, is dat er sinds (het begin van) de vorige eeuw in het studiegebied geen enkele natuurwaarde is bijgekomen, integendeel. De evolutie sindsdien is enkel verlies geweest. Verlies door de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, door de intensivering van de landbouw en door de algemene negatieve milieu-impact. Het behoud van de historische overblijfselen in het studiegebied is bijgevolg niet alleen vanuit historisch en landschappelijk oogpunt, maar dus ook vanuit ecologisch standpunt te verdedigen. Zo bevat het studiegebied toch nog meerdere soorten die op de Rode lijsten van Vlaanderen staan, met name: boomkikker (ernstig bedreigd), knoflookpad (ernstig bedreigd), kievit (bedreigd), ijsvogel en veldleeuwerik (beide kwetsbaar), dwergviltkruid, liggende vleugeltjesbloem,

klokjesgentiaan, heidekartelblad, grote ratelaar, klein tasjeskruid, ronde zonnedauw en grote tijm (allen behorend tot de categorie kwetsbaar). De Rode-lijst-plantensoorten zijn in hoofdzaak in wegbermen en op het vliegveld te vinden.

### **Fauna**

In het noorden van het studiegebied komen de boomkikker en de knoflookpad voor. Europa verplicht de lidstaten om met de habitateisen van die soorten rekening te houden. Voor beide soorten is meer visvrij water vereist, naast een verbinding tussen het Welleke en het Wik. Verder dient een beschermingsplan voor de vinpootsalamander opgesteld te worden, want deze typisch Kempische soort is de laatste tijd in Zonhoven sterk afgenomen.

De geelgors, een ambassadeur voor een soortenrijke vogelwereld in houtkanten, is volledig verdwenen in het studiegebied. Enkel de roodborsttapuit langs de Kauwbosstraat is vanuit avifaunistisch oogpunt het vermelden waard.

Het juridisch en beleidskader komt verder aan bod, alsook in de kaartenatlas.

## **2.2.8 Bosbouw en jacht**

### **Bosbouw**

Er zijn geen bosbeheerplannen opgemaakt voor bossen binnen het studiegebied.

### **WBE Hasselt Oost**

Er is één WBE actief in het studiegebied, met name WBE Hasselt Oost. Een groot probleem op jachtgebied binnen het studiegebied vormen de everzwijnen. De populatie aan everzwijnen in het studiegebied zou volgens de jagers niet uit te roeien zijn, m.a.w. de populatie is hoogstens beheersbaar, inclusief de schadevergoeding voor de landbouw.

Op Kaart 12 is het werkingsgebied en het jachtgebied van de WBE weergegeven.

## **2.2.9 Landbouw en visserij**

Het projectgebied 'Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven', 1144 ha groot, werd hoofdzakelijk geselecteerd op basis van de nog relatief prominent aanwezige landbouw binnen De Wijers, dat hoofdzakelijke bestaat uit bos, natuur en vijvers, naast de aanwezige bebouwing. Volgens het gewestplan ligt er 453,19 ha agrarisch gebied binnen de perimeter waarvan 115,02 ha landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Deze open landbouwcluster omvat 371,6 ha geregistreerde landbouwgrond (exclusief gebouwen en natuurbeheer, Dept. L&V 2018).

Deze landbouwoppervlakte is in gebruik bij 38 geregistreerde landbouwers (inclusief hobbylandbouwers) en 1 perceel behoort aan het Domein Bokrijk.

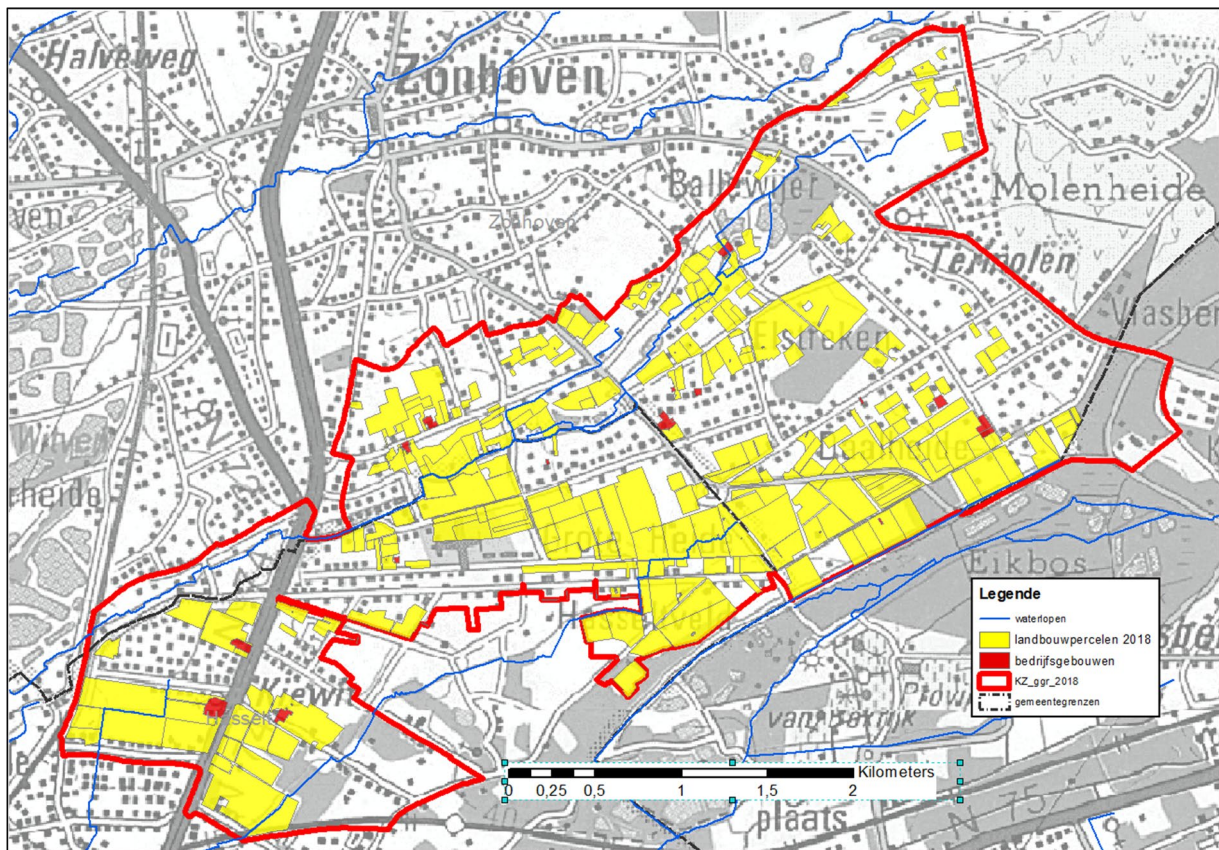
Negen actieve bedrijven, met landbouw in hoofd- of nevenberoep, liggen met de bedrijfszetel in het projectgebied.

Deze negen bedrijven, samen met een aantal lokale hobbylandbouwers, gebruiken ongeveer 80% van de landbouwoppervlakte binnen het projectgebied.

### Perceelstructuur

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Figuur 5: Situering landbouwpercelen en bedrijfsgebouwen (Dept. L&V, 2018)



Bron: verzamelaanvraag Dept. Landbouw en Visserij, 2018

In totaal werden er in 2018 zo'n 237 percelen geregistreerd, wat over een totale landbouwoppervlakte van 371,6 ha een gemiddelde perceelsgrootte van 1,57 ha oplevert. Dit situeert zich rond het Vlaams gemiddelde. Ten gevolge van de eigendomssituatie komen er immers nog heel wat grote percelen voor.

Als we de aangrenzende percelen van eenzelfde landbouwer samenvoegen, zonder de gebouwen erbij te nemen, dan krijgen we een beeld van de kavelgrootte.

De gemiddelde kavelgrootte, dit is de grootte van aaneengesloten percelen van eenzelfde gebruiker, was in 2016 2,04 ha, wat vrij goed is.

De meeste percelen zijn goed ontsloten en liggen aan een openbare weg. Hier en daar komt een erfdienstbaarheid (recht van doorgang) voor, waarvan de breedte nogal smal is voor de hedendaagse machines.

Kaart 8 in de kaartenatlas geeft een overzicht van de landbouwteelten.

In volgende tabel wordt dit gekwantificeerd.

Tabel 3: Teeltregistratie binnen het projectgebied

Teelt	Oppervlakte (ha)	%
<i>Gebouwen</i>	<i>(5,75)</i>	
Gras	264,51	71
Maïs	77,70	20,9
Granen	1,23	1,6
Aardappelen	10,17	2,7

Andere voedergewassen	12,88	3,5
Andere	4,96	1,3
Totaal	371,45	99.9 %

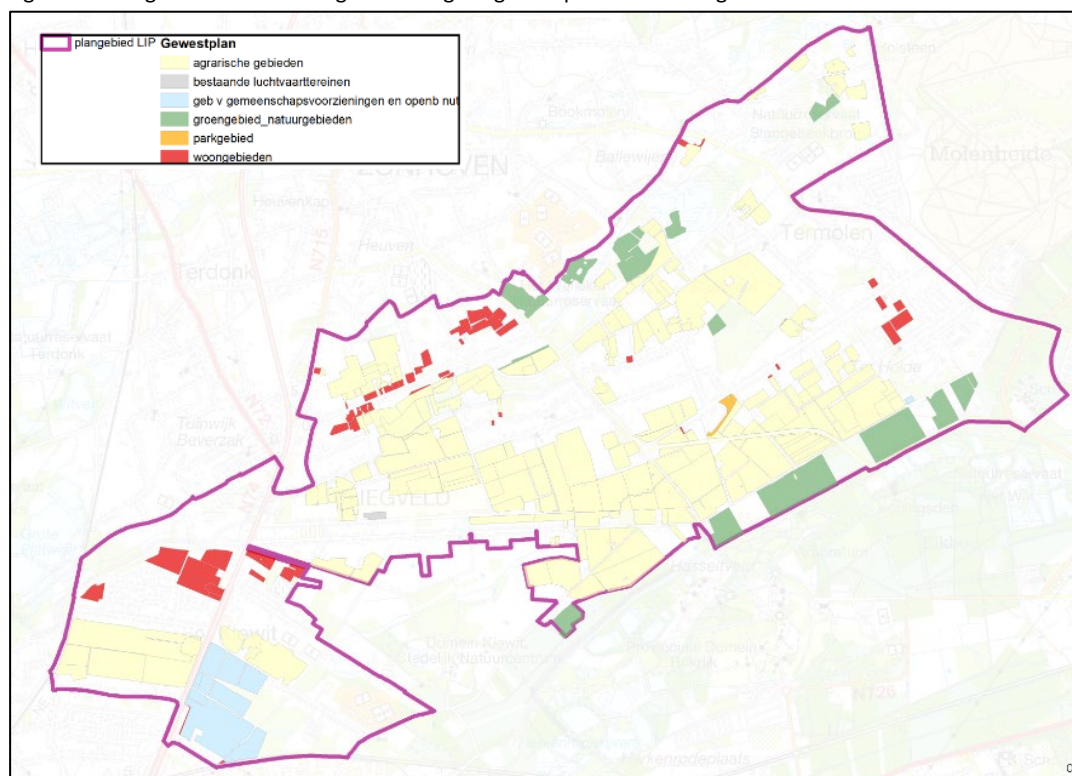
Bron: Verzamelvraag 2018, Dept. Landbouw en visserij

Zoals bovenstaande tabel aangeeft, bestaat meer dan twee derde van het landbouwareaal uit grasland. Op de tweede plaats komt maïs met bijna een kwart van de oppervlakte. Het gebied kenmerkt zich vooral als een (rund)veegebied. De bodemgeschiktheid (natte tot vochtige zandbodems) van de meeste gronden is niet uitermate geschikt voor de typische akkerbouwgewassen zoals granen of bieten. De meeste graslanden worden gehooïd. Een gebied dat vroeger hoofdzakelijk bestond uit (weliswaar vochtige) heide, heeft van oudsher al een begrazingsverleden maar dan met schapen. De akkers lagen dicht bij de dorpskern, iets verder uit de vallei, waar de gronden ook iets droger waren en dicht bij de boerderijen (vanwaar de mest op de akkers gebracht werd). Maïs staat hier bijna zo goed als volledig in het teken van de voederproductie voor het vee.

### Bestemming en zonevreemdheid

Er komt zowel landbouwgebruik voor in niet-agrarische bestemmingen als niet-landbouwgebruik binnen het agrarisch gebied.

Figuur 6: Geregistreerd landbouwgebruik volgens gewestplanbestemming



Bron: Perceelsregistratie (Dept. L&V, 2018) + Digitale versie vh gewestplan, o.b.v. grondvlak (2002)



Tabel 4: Gewestplanbestemming geregistreerd landbouwgebruik (incl. gebouwen en natuurbeheer)

Bestemming	Oppervlakte (ha)	%
Woon- en woonuitbreidingsgebied (100-102-105)	26,28	6,9
Gemeenschapsvoorzieningen & openbaar nut (200)	24,84	6,5
Recreatiegebied (400-401-412)	0,20	0
Park- en Groengebied (500-700)	6,75	1,8
Natuurgebied (701)	37,01	9,6
Agrarisch gebied (900)	223,86	58,36
Landschappelijk waardevol agr. gebied (901)	64,05	16,70
Bestaande luchtvaartterreinen (1502)	0,61	0
<b>Totaal</b>	<b>383,6</b>	<b>100</b>

Bron: Perceelsregistratie 2018 (Dept. L&V 2018); Vectoriële versie gewestplan (RV, 2002)

Van de geregistreerde landbouwpercelen ligt 287,91 ha of 75,06 % in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied. Dit wil zeggen dat er 95,69 ha landbouwpercelen zonevreemd geëxploiteerd worden. Dit hoeft op zich geen probleem te zijn maar het betekent wel dat deze bijna 96 ha op lange termijn niet meer voor landbouw in aanmerking zullen komen doordat ze ingenomen zullen worden door natuur, bebouwing,...

Anderzijds betekent dit ook dat er 165,28 ha agrarisch gebied is waar er niet aan landbouw gedaan wordt.

Tijdens het onderzoek "Landbouw en zonevreemdheid in De Wijers" (Forier, 2013) werd er een inventarisatie gemaakt van alle percelen in agrarisch gebied waarvoor er geen registratie bekend was. Voor het projectgebied Kiewit-Zonhoven werd deze GIS-laag vergeleken met de perceelsregistratie van 2016. Na uitzuiveren van overlappingsen kwam hieruit het volgende naar voren:

Tabel 5: Niet in de verzamelaanvraag geregistreerd ruimtegebruik in agrarisch gebied binnen de projectperimeter

ruimtegebruik	# percelen	Totale oppervlakte	Gemidd. perceelsgrootte
Akker	1	0,66 ha	0,66 ha
Bebouwing	29	12,95 ha	0,45 ha
Bos	32	15,35 ha	0,48 ha
Braak	6	2,85 ha	0,48 ha
Paardenhouderij	10	6,51 ha	0,65 ha
Sport/recreatie	2	1,62 ha	0,81 ha
Struweel	20	8,11 ha	0,41 ha
tuin	71	42,74 ha	0,60 ha
weiland	24	12,86 ha	0,54 ha

Bron: Onderzoek Landbouw en zonevreemdheid in De Wijers (Forier, VLM, 2013)

In totaal werd er in 2013 103,65 ha zonevreemd ruimtegebruik in agrarisch gebied opgetekend. Dit is ongeveer 62 ha minder dan de hoger vernoemde 165,28 ha. De 62 ha kunnen enerzijds verklaard worden door een aantal percelen die in tussentijd uit landbouwgebruik zijn genomen. Een andere reden is dat het tracé van een behoorlijk aantal wegen in agrarisch gebied valt. Het spreekt voor zich dat de oppervlakte hiervan niet meer in aanmerking kan komen voor landbouw.

Samenvattend kunnen we zeggen dat bewoning/vertuining 55,69 ha ofwel 13% van het agrarisch gebied inneemt, wegen ongeveer 30 ha of 7% en vergroening, bestaande uit braak, struweel en bos, 26,31 ha (6%). Deze drie categorieën samen hebben nu reeds een kwart van het agrarisch gebied binnen de projectperimeter ingenomen.

We zien daarenboven dat de gemiddelde kavelgrootte bij zonevreemd gebruik veelal tussen 0,41 ha en 0,60 ha ligt. Dit is een fractie van de gemiddelde kavelgrootte van 2,04 ha bij landbouwgebruik. Zonevreemd landgebruik speelt bijgevolg een belangrijke rol in de versnippering van het landschap in het grensgebied Kiewit-Zonhoven.

Wat betreft verpaarding moet er een belangrijke nuance gemaakt worden. Voortgaande op de bovenstaande tabel zou men kunnen aannemen dat dit fenomeen beperkt is met slechts 10 percelen voor in totaal 6,51 ha. In praktijk is het echter zo dat gebruikers vanaf 2 ha verplicht zijn hun percelen te registreren bij Dept. L&V als landbouwpercelen. Het merendeel van de percelen die gebruikt worden voor het houden van paarden zitten dus vervat in de geregistreerde landbouwpercelen. Observaties op terrein leren ons dat verpaarding eveneens een uitgesproken fenomeen is in het gebied.

#### *Landbouwgebruik in natuurgebieden*

Kaart 9 geeft het juridisch kader natuur weer voor het projectgebied. Bovenstaande Figuur 6 geeft ook het landbouwgebruik in de bestemming 'natuur' weer.

Tussen het Vlaams Natuurreservaat 'Het Welleke' (ANB) en het Erkend Natuurreservaat 'De Ballewijer' (Limburgs Landschap) en ten noorden van de Ballewijer liggen nog landbouwpercelen én een bedrijf met de huiskavel in habitatrictlijngebied, waarvan het merendeel ook in natuurgebied op het gewestplan ligt (behalve de bedrijfsgebouwen zelf). Samen is dit ongeveer 15 ha landbouwgebruik binnen een natuurbestemming.

Bij Elstrekenbos ligt nog één landbouwperceel (89 are) in VEN-gebied.

Op de grens met het Domein Bokrijk, ten zuidoosten van de Kiewitstraat liggen nog een aantal landbouwpercelen in vogelrichtlijngebied (12 ha, agrarisch gebied op het gewestplan). Hier liggen geen zoekzones in functie van de instandhoudingsdoelen (IHD).

Aansluitend ten zuidoosten van de Wiekstraat ligt 27,7 ha landbouwgebruik (graslanden) in natuurgebied op het gewestplan binnen de projectperimeter. Voor deze laatste percelen geldt het recht van voorkoop 'natuur'. Het zijn eerder kleinere bedrijven en hobbylandbouwers.

Deze 39 ha maken deel uit van een soort bufferzoom rond het natuurgebied van het Domein Bokrijk.

#### Bedrijfstypologie

De 38 grotere en kleinere bedrijven hebben hun zetel hoofdzakelijk in Zonhoven (18) en Hasselt (11), of in andere aanpalende gemeenten (4), in de rest van Limburg (2) of in andere provincies (3). Daarnaast heeft ook het Domein Bokrijk een landbouwactiviteit (combinatie van gewassen en wat dieren). Hun gezamenlijke totale bedrijfsareaal bedraagt 1358 ha, wat neerkomt op 33 ha gemiddelde

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

bedrijfsoppervlakte. Als we de landbouwnummers zonder productie en de kleine bedrijven (veelal hobby) buiten beschouwing laten, bewerken de 15 grotere bedrijven (incl. Bokrijk) samen nog 1192 ha (of 87,8 %), wat in een gemiddelde bedrijfsoppervlakte van 79,5 ha resulteert (80,7 ha zonder Bokrijk). Samen bewerken deze grotere bedrijven (zowel met zetel binnen als buiten het gebied) zo'n 287,31 ha binnen het projectgebied, hetgeen 77,5 % van het landbouwgebruik binnen de perimeter vertegenwoordigt.

Tabel 6: Verdeling bedrijven volgens bedrijfstype

Bedrijfstype	aantal	gemidd bedrijfs opp (ha)	Opp In project (ha)	Som aantal dieren
Gespecialiseerd vleesveebedrijf	<b>6</b>	46,81	<b>188,83</b>	608
Gespecialiseerd melkveebedrijf	<b>3</b>	82,91	<b>66,41</b>	1115
Bedrijf met combinaties veeteelt of veeteelt+gewassen	2	52,25	3,18	1269
Gespecialiseerd akkerbouwbedrijf	2	36,43	22,76	163
Gespecialiseerd varkensbedrijf	1	>100	6,13	>10000
Klein bedrijf	<b>18</b>	6,93	<b>74,54</b>	157
Landbouwnr zonder productie / geen data	7	5,87	8,93	-
Totaal	38 +1 (*)	33,26 (*)	370,78 (**)	17081 (**)

Bron: perceelsregistratie 2016 (Dept. L&V), landbouweconomische databank 2015 (VLM)

(\*1): één bedrijf is opgesplitst in 2 bedrijven (bvba), van twee verschillende types, nl. vleesvee en akkerbouw.; excl. Domein Bokrijk

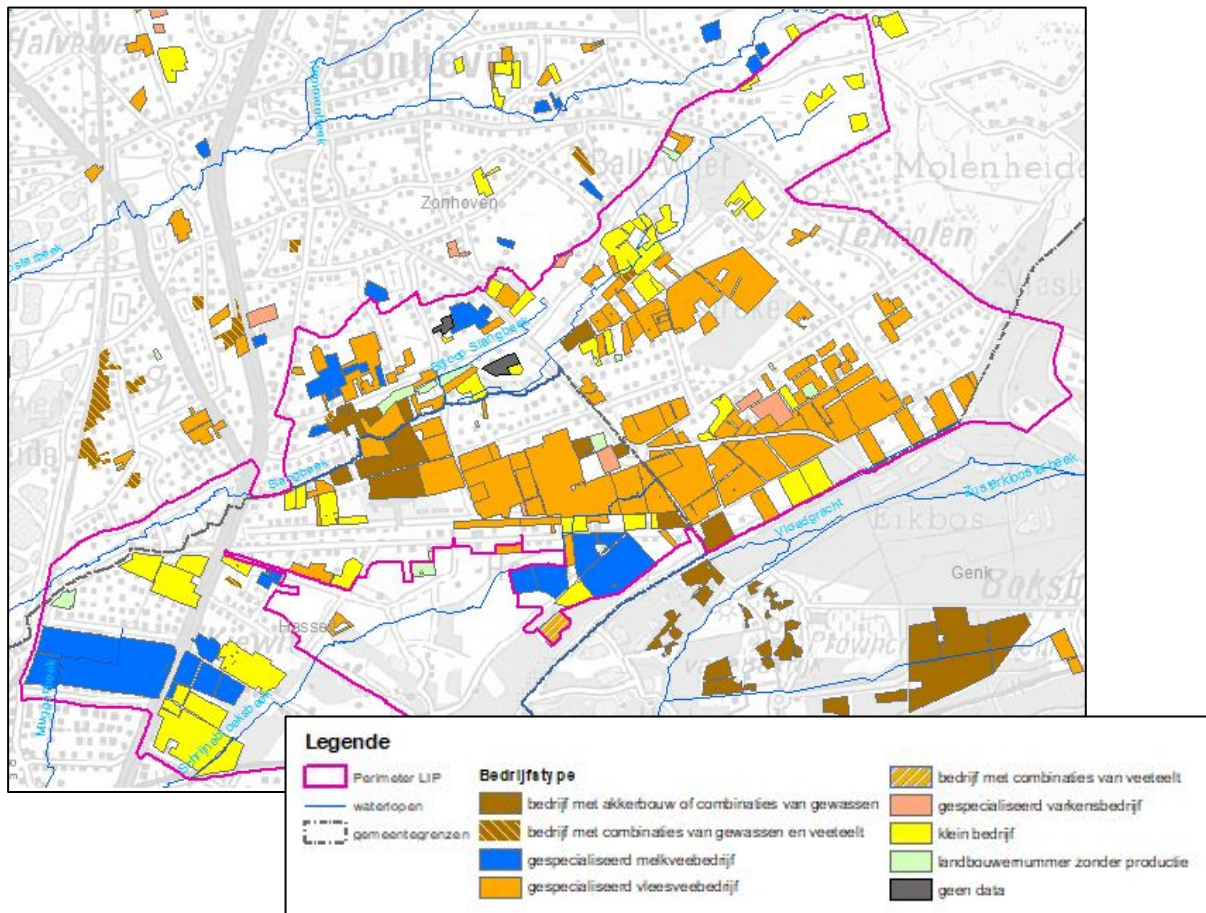
\*\* : inc. Domein Bokrijk (akkerbouw/combinaties gewassen)

Uit bovenstaande Tabel 6 en Figuur 7 komt duidelijk naar voor dat meer dan driekwart van de landbouwgrond in het projectgebied in gebruik is bij rundveebedrijven, meer bepaald vleesveebedrijven (6 bedrijven, samen 188,83 ha) en melkveebedrijven (3 bedrijven, samen 66,41 ha). Naast nog enkele akkerbouwbedrijven, gemengde bedrijven en een varkensbedrijf is nog 74,54 ha in gebruik bij 18 kleinere bedrijven. Het Domein Bokrijk heeft ook een landbouwactiviteit (hoofdzakelijk graslanden). Zij registreren slechts één perceel binnen het projectgebied.

De graslanden en in mindere mate maïsakkers typeren het landschap en de landbouwbedrijven.

Om dit landbouwlandschap te versterken en te verduurzamen, is het bijgevolg belangrijk om te onderzoeken waar we deze graasdierbedrijven kunnen ondersteunen o.a. via inrichtingsmaatregelen. Voor graasdierbedrijven is het bovendien extra belangrijk dat de weilanden zo dicht mogelijk bij het bedrijf gelegen zijn, bij voorkeur met een voldoende grote huiskavel. De bedrijfszetel van de meeste rundveebedrijven is dan logischerwijze ook in of rond het projectgebied gelegen.

Figuur 7: Landbouwpercelen volgens bedrijfstype (Dept. L&V, 2016)



Bron: perceelsregistratie 2016 (Dept. L&V), landbouweconomische databank 2015 (VLM)

### Landbouwbevraging

In juni 2017 werden alle landbouwgebruikers (perceelsregistratie 2016) van minstens één perceel binnen de projectgrens uitgenodigd voor een algemene toelichting van het project. Hierop waren ongeveer 17 gebruikers aanwezig. De landbouwers die dit wensten en ook de bedrijven met zetel binnen het projectgebied werden opnieuw gecontacteerd voor een bevraging aan huis. Doel van deze bevraging is zicht te krijgen op het type land(bouw)gebruik binnen het projectgebied, maar ook het detecteren van behoeften en knelpunten of kansen, waar we met dit landinrichtingsplan een bijdrage aan zouden kunnen leveren.

Alle (semi)professionele landbouwers werden minstens éénmaal gecontacteerd voor de afname van een persoonlijke enquête. Acht van de tien landbouwers gingen hier op in. Uitgedrukt in termen van oppervlakte komen deze 8 landbouwers overeen met ongeveer 70% van de geregistreerde landbouw percelen.

Twee landbouwers zagen geen heil in een enquête en wensten niet deel te nemen.

////////////////////////////////////  
 LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Tijdens de bedrijfsbezoeken werd er met de landbouwers gesproken over hun bedrijf op de dag van vandaag, hun toekomstperspectieven, bekommernissen en werden hun landbouwpercelen stuk voor stuk onder de loep genomen.

De algemene bevindingen worden hieronder besproken.

Bijna elke landbouwer is erg begaan met het lange termijnperspectief van landbouw an sich. Dit wordt somber ingezien door de meesten. Het overheersende beeld is dat er binnen dit en enkele jaren nog amper aan landbouw wordt gedaan in het gebied.

Een van de punten die bij bijna iedereen naar boven komt is het grondbeleid van de gemeente Zonhoven. Percelen die vrijkomen van pacht worden vaak opgedeeld en/of verhuurd aan particulieren waardoor het voor de professionele landbouwers moeilijk is om aan bijkomende (pacht)gronden te geraken. Omdat de gemeente eigenaar is van veruit de meeste landbouwgronden in deze zone is haar rol in deze erg belangrijk. De landbouwers zijn voorstander van een duidelijk uitgewerkte visie/beleid van de gemeente op dit vlak. Dit zou ook de onderlinge wrijvingen en concurrentie tussen de landbouwers ten goede komen.

Wat opvolging betreft hebben drie van de acht ondervraagde bedrijfsleiders geen opvolger. Drie landbouwers zijn zelf jong of pas gestart waardoor opvolging nog niet aan de orde is en twee landbouwers hebben een opvolger die het bedrijf op termijn kan/wil overnemen. Ondanks het sombere toekomstbeeld wat hoger geschetst werd blijkt er toch dynamiek te zitten in de lokale landbouwgemeenschap.

Een herverkaveling van de percelen zou voor het merendeel van de bedrijven een positief effect hebben. Minder en grotere percelen, een betere perceelsvorm en een grotere huiskavel zijn de vaakst terugkomende mogelijke winsten. Door de jaren heen zijn er heel wat percelen versnipperd en geruild waardoor een aantal landbouwers kleine percelen hebben op respectabele afstand van hun bedrijf. Niettegenstaande dit fenomeen zijn de percelen goed ontsloten.

#### Visserij

Binnen het projectgebied komen een aantal vijvers voor zoals 'het Welleke' en 'de Ballewijer'. Dit zijn echter geen vijvers voor de kweek van vis. Integendeel, voor het Welleke streeft men naar de versterking van de biotoop voor de knoflookpad en boomkikker, hetgeen niet compatibel is met viskweek.

In de vallei van de Slangbeek komen er heel wat kleinere particuliere vijvers voor. Deze werden niet geïventariseerd. Er is geen viskweek met commerciële doeleinden binnen de projectperimeter.

Er is wel een recreatieve stedelijke visvijver van Hasselt gelegen langs de Putvennestraat.

### **2.2.10 Recreatie en sport**

Kaart 14 geeft een overzicht van de recreatieve routes en de belangrijkste aantrekkingspolen in en rond het gebied.

- Vliegveld (Aero-Kiewit en Albatros zweefclub)

Dat reeds in 1909 op de "Grote Heide" van Kiewit de eerste vliegveldactiviteit in België startte, is weinig geweten... In deze periode kende Limburg een enorme bloei. André Dumont ontdekte steenkool in de Genkse ondergrond en dankzij de industriële activiteiten die daaruit volgden stond Limburg eindelijk op de kaart van België. In de zoektocht naar een oefenveld voor vliegeniers kwam men in Kiewit bij kasteelheer Emile Vroonen terecht. Vroonen huurde het stuk heidegrond dat later vliegveld Kiewit zal worden. Dit werd voordien jaren gebruikt als oefenterrein voor renpaarden. Daardoor was de ondergrond stevig aangestampt en konden de vliegtuigen er zonder veel gevaar opstijgen en landen, zelfs bij regenweer. Nergens stonden bomen of andere hindernissen in de weg. De grond was en is nog

altijd eigendom van de gemeente Zonhoven, maar lag en ligt nog altijd op het grondgebied van de stad Hasselt.

Er werd met wisselend succes geprobeerd om op en rond het oudste vliegveld van België actief de luchtvaart te bedrijven: de infrastructuur werd uitgebouwd, eigen clubtoestellen werden gekocht, de vliegschool kreeg vorm en de publieke belangstelling nam toe.

De taverne en het geheel van faciliteiten, uitgebaat los van de vliegclub, is momenteel onvoldoende ontsloten voor recreanten.

- Voetbalclub Hades

Voetbalclub RC Hades is de voetbalclub van Kiewit, opgericht in 1968 vanuit de jeugdclub Hades. Op dit moment herbergt de club 28 ploegen aan de terreinen aan de Putvennestraat in Kiewit. Ze liggen voor ongeveer de helft in recreatiegebied, en voor een kwart in respectievelijk landbouwgebied en in een gebied voor openbaar nut.

De club is gekend omwille van haar goede jeugdwerking en trekt daardoor (jonge) voetballers aan uit de wijde omgeving.

- Pukkelpop

Pukkelpop is een muziekfestival met nationale en internationale bekendheid dat sinds 1992 in augustus plaatsvindt op de terreinen langs de Kempische Steenweg in Hasselt.

Het eigenlijk festivalterrein is 23 ha groot maar in de naaste omgeving worden er nog verscheidene ha, hoofdzakelijk landbouwpercelen, gebruikt voor randactiviteiten zoals campings en parking. Het eigenlijke festivalterrein is gelegen in een gebied voor openbaar nut. De randactiviteiten liggen meestal in agrarisch gebied. Deze terreinen zijn slechts tijdelijk in gebruik door het festival. Voor de parkings en campings is dit één tot twee weken rond de eigenlijke festivaldagen. Het festivalterrein zelf wordt ingenomen gedurende een tweetal maanden voorafgaand en na het festival. Na afloop en afbraak van de faciliteiten is er een herstel van de gebruikte percelen nodig. Meestal bestaat dit uit een herinzaai van gras op de gebruikte weilanden. Buiten de festivalperiode worden deze weilanden gebruikt als gras- en hooiland.

- Hondenclub TSV Zonhoven

De Termolense Sporthonden Vereniging Zonhoven in de daalheideweg 27 te Zonhoven.

- Jeugdverenigingen

Jeugdhuis 't Geverke aan de Kempische Steenweg (vlak naast de kerk van Kiewit) is een jeugdclub die drie avonden per week geopend is voor leden waar jongeren elkaar kunnen ontmoeten. Het jeugdhuis heeft ook een eigen zaalvoetbalploeg.

De Chiromeisjes Kiewit zijn met hun lokalen gehuisvest op de Vijverstraat 8 in het centrum van Kiewit. Elke zondagnamiddag kunnen kinderen van 6 tot 18 jaar zich uitleven in de verschillende leeftijdsgroepen. De Chiro-lokallen zijn op vraag eveneens te huur.

Buiten deze twee verenigingen zijn er geen andere actief in het projectgebied. Er liggen er wel een aantal net buiten zoals de Chirojongens en de Scouts O.L.V van Vrede in de Putvennestraat.

Al deze verenigingen zijn Hasseltse verenigingen.

Van de Zonhovense jeugdverenigingen ligt enkel Scouts en Gidsen Juventa in centrum Termolen kortbij het projectgebied, de andere liggen meer naar het centrum van Zonhoven en verder.

- Fietsroute(netwerk)

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Doorheen het projectgebied lopen 3 verbindingen van het fietsroutenetwerk Limburg namelijk een stuk van de routes tussen de knooppunten 95 en 91, 92 en 305 en 71 en 79. In het projectgebied zijn geen fietsknooppunten aanwezig. Knooppunten 91,92, 71, 79 en 305 liggen er net buiten. De fietssnelweg F74 ligt op de westelijke grens naast de bestaande spoorweg.

- Mountainbikeroute

In Zonhoven zijn er 4 startplaatsen (inrijroutes) aan de Basvelden, de Evenementenhal, de sportvelden Halveweg en aan camping Holsteenbron op het mountainbikenetwerk Midden-Limburg. Deze liggen echter net buiten het projectgebied.

- Ruiters en menroutenetwerk

Ten noorden van het projectgebied in de gemeente Zonhoven ligt het ruiternetwerk Limburgse Kempen.

- Wandelroutes

In het projectgebied zijn er geen bewegwijzerde wandelroutes en startplaatsen gelegen van De Wijers. Wel zijn volgende wandelgebieden gelegen in de buurt.

- De Teut met startplaats Holsteen
- Platwijers – Wijvenheide met startplaats Paalsteen
- Bokrijk – Kiewit met startplaats Domein Kiewit en kasteel Bokrijk.

De lange afstandswandeling van De Wijers loopt niet door het projectgebied.

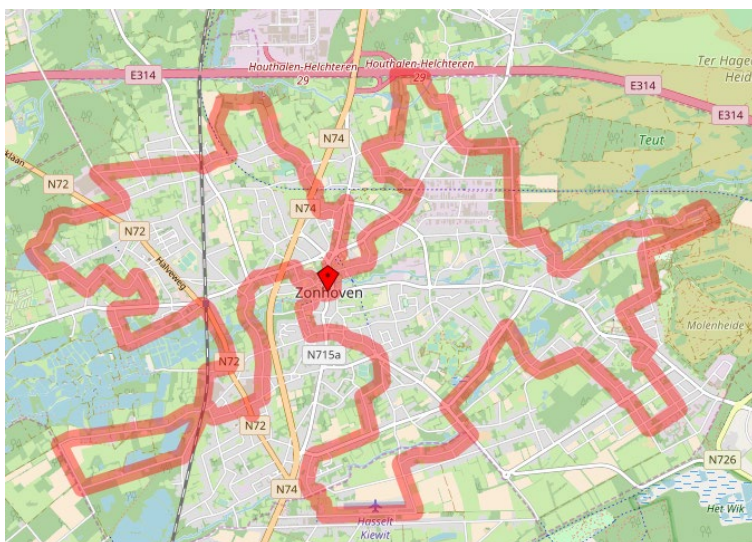
- Jeugdherberg 'De Roerdomp'

Jeugdherberg De Roerdomp is gelegen aan de Boekrakelaan 30 te Genk vlakbij domein Bokrijk. Er staan 118 bedden ter beschikking samen met een uitgebreid aanbod faciliteiten. De herberg is open van half februari tot half november.

Jeugdherberg 'De Roerdomp' is aangeduid als een hotspot in het uitvoeringsprogramma van De Wijers. Vanuit de jeugdherberg staan er infoborden die de wandelverbinding aanduidt naar de lange afstandswandeling van De Wijers en naar de Schemmersberg (wandelgebied Kempen en Maasland)

- Schansenroute

Figuur 8: Schansenroute Zonhoven



De Schansenroute is een lokale fietsroute, waarin het begin en einde van de route aan de kerk van Zonhoven ligt. In tegenstelling tot het fietsroutenetwerk staat hier niet de natuur, maar de cultuur centraal. De Schansenroute gidst de gebruiker langs de oorspronkelijke vestigingsplaatsen van 4

schansen, primitieve Middeleeuwse verdedigingsplaatsen en talrijke andere bezienswaardigheden uit het rijke verleden van Zonhoven. Deze route doorkruist gedeeltelijk het projectgebied

- Omliggende recreatieve mogelijkheden

In de buurt van het projectgebied liggen een aantal belangrijke toeristisch-recreatieve onthaalpunten van De Wijers. De grootste en bekendste is zonder twijfel Bokrijk wat ten zuiden grenst aan het gebied Kiewit-Zonhoven. Ten zuidwesten ligt Domein Kiewit waar Natuurpunt Limburg zijn hoofdkwartier heeft. Juist te noorden liggen de Basvelden met een groot aanbod aan sportinfrastructuur (voetbalvelden, atletiekpiste, manege, tennisvelden,...). Nog verder naar het noorden ligt de Holsteen, een site bekend om zijn prehistorische zand- en polijststenen, en iets verderop de Holsteencamping. Ten oosten, in het centrum van Termolen, ligt hondenschool Molenheide.

### 2.2.11 Mobiliteit en weginfrastructuur

Kaart 13 in de kaartenatlas geeft een overzicht van het wegennetwerk.

In het projectgebied liggen twee gewestwegen. De N74 (Kempische Steenweg) doorsnijdt het gebied in het westen waarbij een aansluitend stuk van de N715 (Heuveneindeweg) een deel van de perimetergrens vormt. In het oosten loopt de N726 door het stuk van het projectgebied dat tot Genk behoort.

We onderscheiden drie noord-zuid assen. Allereerst loopt de hoger vernoemde N74 vanuit het noorden richting zuidwesten. Ten tweede loopt de Bokrijkseweg centraal door het gebied in zuidoostelijke richting en tenslotte vormt de zuidoostelijk lopende Molenweg de oostelijke grens. Kenmerkend voor het gebied zijn de lange rechte dwarswegen die aantakken op deze drie assen en deze hier en daar verbinden. Voorbeelden hiervan zijn de Vijverstraat, de Zavelvennestraat, de Luchtvaarstraat, de twee Beverzakstraten, de Elstrekenweg,... Langs deze wegen is lintbebouwing erg uitgesproken. In de woonkernen Kiewit, Beverzak en Termolen wordt de ruimte tussen deze dwarswegen opgevuld in een dambordpatroon of door enkele meer grillig lopende wegen. Een aandachtspunt is de aansluiting van de secundaire wegen op de Kempische Steenweg, meer specifiek in de richting van Hasselt. Er zijn slechts een beperkt aantal kruispunten op de Kempische Steenweg waar het autoverkeer uit de secundaire wegen rechtstreeks de richting naar Hasselt kan inslaan. Dit zorgt voor gewijzigde verkeersstromen op de secundaire wegen met alle gevolgen van dien.

Naast de verharde wegen liggen er een aantal onverharde wegen die in hoofdzaak gebruikt worden om (landbouw)percelen te bereiken. De meeste landbouwpercelen zijn goed ontsloten. De langste van de onverharde wegen is de Wiekstraat die de Zavelvennestraat verbindt met de Kruisstraat en ligt op de grens van natuur- en agrarisch gebied. De Wiekstraat wordt vooral gebruikt door landbouwverkeer, door fietsers en wandelaars. De slechte staat van deze weg is een obstakel voor de minder mobiele bewoners van Ter Heide die hem perfect zouden kunnen gebruiken als wandel- of fietslus mocht hij in betere staat zijn.

Langs sommige van de onverharde wegen wordt er aan sluikestorten gedaan wat lokaal voor overlast zorgt.

De gewestwegen en het grootste deel van de Bokrijkseweg zijn voorzien van vrijliggende fietspaden. Langs het meest zuidelijke deel van de Bokrijkseweg is er nog geen apart fietspad, hoewel dit traject wel deel uitmaakt van het functioneel fietsroutenetwerk.

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN



Van de dwarswegen zijn enkel de Elstrekenweg, de Beverzakstraat en de Kauwbosstraat voorzien van een aanliggend fietspad. De andere wegen hebben geen fietspad wat op sommige plaatsen, zoals bvb. in de smalle Hasseltse Beverzakstraat, tot zeer gevaarlijke situaties kan leiden omdat deze wegen gebruikt worden om de Kempische Steenweg te bereiken. Vandaar ook dat er voor de Hasseltse Beverzakstraat een vraag naar verbreding, een fietspad en riolering is. Fluvius plant effectief de aanleg van riolering: afkoppeling van eq. 400 inwoners van de Slangbeek. Kan dit een verbreding van de weg haalbaar maken?

De Kauwbosstraat krijgt een speciale vermelding. Dit is een erg brede weg met twee rijstroken en een aanliggend tweerichtingsfietspad, afgezoomd door platanen. De historiek van deze weg is merkwaardig te noemen. Deze weg is terug te vinden op de Ferraris kaarten (zie Kaart 18) maar lijkt dan gedurende een paar honderd jaar niet meer te bestaan. In de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw duikt hij ineens weer op en wel op exact dezelfde plaats als enkele eeuwen tevoren. Het waarom van de huidige overdimensionering van deze weg is niet met zekerheid te achterhalen maar een reden zou de ontsluiting van het voormalig militair domein Molenheide kunnen zijn. De Kauwbosstraat sluit aan de oostkant aan op de Elstrekenweg en de Bokrijkseweg via een groot rondpunt. Ondanks de afmetingen komt er weinig verkeer langs de Kauwbosstraat.

In 2018 en 2019 heeft de Vlaamse Landmaatschappij een mobiliteitsstudie uitgevoerd met het oog op een alternatieve invulling van de Kauwbosstraat. Hierbij werden de verkeersstromen in en rond de Kauwbosstraat in kaart gebracht samen met enkele andere locaties zoals de Vliegveldstraat en de Kiewitstraat.

Wat betreft de Vliegveldstraat bleek uit het onderzoek dat er weinig verkeer is over deze (private) weg. Een gemiddelde verkeersdichtheid van 28 voertuigen per uur komt ongeveer overeen met 1 auto om de twee minuten. Een dergelijk lage verkeersdichtheid heeft, ingeval van de afsluiting van de Vliegveldstraat, een beperkte impact op de verkeersstromen in de omliggende straten.

Voor de Kauwbosstraat liggen de cijfers iets hoger. Gemiddeld gebruiken 45 voertuigen per uur deze weg, wat nog steeds minder is dan 1 voertuig per minuut. Gezien deze verkeersdichtheid kan gesteld worden dat de Kauwbosstraat in zijn huidige vorm overgedimensioneerd is.

Bij een afschaffing van de Kauwbosstraat zou het verkeer verspreid worden over de naburige wegen (Elstrekenweg, Bokrijkseweg, Moleneindeweg, Wagemanskeel). Het resulterende verkeer in de naburige wegen blijft hierbij nog steeds ver onder de leefbaarheids grens van 650 personen auto-equivalent per richting per uur. Verkeerstechnisch gezien is een afschaffing van de Kauwbosstraat een haalbare optie.

Uit de verkeerstellingen bleek ook dat er in de Bokrijkseweg, Elstrekenweg en de Kiewitstraat tijdens de piekuren uitgesproken meer verkeer is dan de rest van de dag. De richting van dit woon-werkverkeer (sluipverkeer) is verschillend in de ochtend- en avondspits, respectievelijk naar en vanuit Hasselt.

Indien de stad Hasselt in de Kiewitstraat maatregelen neemt tegen dit sluipverkeer zal dit een lagere belasting van lokale wegen zoals de Elstrekenweg en de Bokrijkseweg met zich meebrengen.

De volledige mobiliteitsstudie is beschikbaar bij de Vlaamse Landmaatschappij.

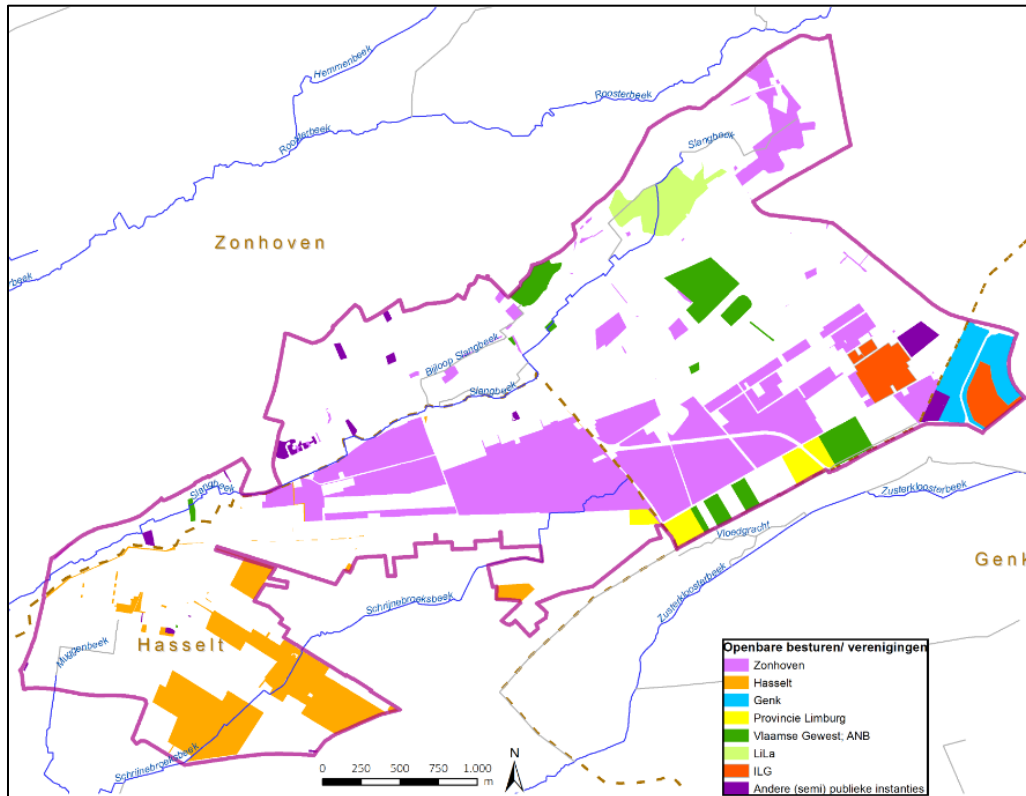
### 2.2.12 Eigendom en gebruik van gronden

De eigendoms- en gebruiksstructuur van een gebied is sterk bepalend voor een landschap en bijgevolg ook voor de inrichting ervan.

Eigendommen van (semi-)publieke instanties

Er is reeds heel wat grond in eigendom van een aantal publieke partners (Figuur 9).

Figuur 9: Overzicht eigendom publieke partners



Bron: Digitale kadastrale percelenplannen, CadMap, 01/01/2018, Informatie Vlaanderen (2018)

Heel wat grond binnen de projectperimeter is in eigendom van lokale en bovenlokale overheden (Zonhoven, Hasselt, het Vlaams Gewest (ANB), Genk, IGL (Intercommunale voor hulp aan Gehandicapten in Limburg), en de Provincie Limburg (Domein Bokrijk), Limburgs Landschap VZW. In totaal is bijna 18% van de eigendom van het projectgebied in handen van (semi-)publieke partners. Voor een landinrichtingsplan is dit een relatief gunstige situatie aangezien inrichtingsmaatregelen zoveel mogelijk plaatsvinden op gronden van de co-financierende partners, die er trouwens ook aan gehouden zijn om de werken gedurende 20 jaar in stand te houden. Voor maatregelen die op deze eigendommen kunnen gesitueerd worden, is normaal gezien al geen grondverwerving meer nodig. Op een aantal plaatsen zou een kleine eigendomsruil wel een logischer geheel vormen op het terrein, inzake toegankelijkheid of beheer.

Pacht aan landbouwers versus verhuur aan particulieren

Binnen de projectperimeter heeft de gemeente Zonhoven ongeveer 57 ha verhuurd, voornamelijk aan particulieren maar ook aan het vliegveld. Daarnaast wordt ongeveer 117 ha verpacht aan landbouwers. Nog 6 ha is vrij van gebruik. Hier en daar komt het wel voor dat het gebruik doorgegeven wordt of op het terrein geruild wordt, soms in functie van teeltrotatie, soms in functie van de ligging van de

LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

percelen, en soms in functie van het beheer, soms omdat de officiële gebruiker een familielid of kennis een dienst of plezier wil doen, eerder dan het gebruik op te zeggen.

Dit komt trouwens overal voor in Vlaanderen. De officiële gebruiker blijft echter verantwoordelijk ten aanzien van de eigenaar.

Wanneer een perceel vrij komt, wordt dit verhuurd volgens bestaande interne regels van openbare verhuring of verpachting. Deze regels zijn hoofdzakelijk gebonden aan wie in aanmerking komt, en zijn niet echt verbonden aan de ligging op het terrein, de grootte van een perceel,... Er is geen eenduidige terreinvisie aan verbonden, iets wat overigens zelden het geval is bij gemeenten. Het komt dan ook niet veel voor dat een gemeente zoveel (aaneengesloten) landbouwgrond in eigendom heeft. Zonhoven is bovendien ook geen typische landbouwgemeente.

Landbouwers zijn meestal op zoek naar grond, vooral voor mestafzet en om in de eigen voederproductie te kunnen voorzien, want de aankoop van (ruw)voerders of externe mestverwerking is relatief duur. Voor hen is dit hun kostwinning, en zij zijn dan ook van mening dat zij op die reden in aanmerking komen voor bijkomende grond. En naar gelang het bedrijfstype, hoofd- of bijberoep, jong of oud, lopen de meningen ook nog wat uit elkaar.

Naast de individuele behoeften of wensen van de landbouwbedrijven, is er ook de agrarische structuur, de percelering een belangrijk aspect van een verhuurvisie. De manier waarop percelen toegewezen worden aan particulieren dan wel landbouwers, zijn bepalend voor het landschap en voor de agrarische structuur. In agrarisch gebied is het voor de landbouwers belangrijk om grote, gelijkmatige en goed ontsloten percelen te bekommen, en met een minimale erosie. De versnipperde bedrijfsarealen leiden tot meer kilometers op de weg én meer randverliezen op te kleine percelen met overhoeken en kanten.

Voor verpachte percelen is de eigenaar echter gehouden aan een wettelijke maximale pachtprijs, die meestal lager ligt dan de huurprijs voor niet-landbouwers. Bovendien is een huurcontract vlotter opzegbaar dan een pacht. Dit maakt het voor de eigenaar vaak interessanter om gronden te verhuren in plaats van te verpachten.

Ook het verschil in visie (tussen eigenaar en gebruiker) op het beheer van kleine landschapselementen zoals houtkanten, bomenrijen, grachten en poelen, kunnen soms indirect mee bepalend zijn in de keuze voor verpachten of verhuren.

Omdat (goede) landbouwgrond in dit gebied nogal schaars is, wordt er door de sollicitanten van een perceel grond, soms nogal krampachtig gereageerd, of wordt de doos met trucs bovengehaald... hetgeen nog meer onderlinge wrevel opwekt, zowel tussen gebruikers onderling, als tussen de gemeente en de gebruikers.

Een duidelijke visie omtrent verhuren en pachten, zou zowel voor de gemeente als voor de gebruikers meer zekerheid geven. In combinatie met een landschapsbeheerplan, kan een dergelijke visie zowel het landschap als de agrarische structuur ten goede komen.

## 2.3 JURIDISCHE EN BELEIDSMATIGE ASPECTEN

Tabel 7 geeft een overzicht van de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden waarvan de relevantie voor het project en het projectgebied werd nagegaan. Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden die relevant werden geacht (X), en waarbij er mogelijke interferentie is met de maatregelen in het landinrichtingsplan, worden nader besproken. Randvoorwaarden die niet relevant werden geacht (), komen verder niet meer aan bod.

Tabel 7: Overzicht juridische en beleidsmatige randvoorwaarden relevant voor het projectgebied

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
<b>RUIMTELIJKE ORDENING</b>		
<b>Bestemmingen, voorschriften en vergunningen</b>		
▪ Gewestplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant. Geen gemeentelijke RUP's relevant.
▪ Bijzondere plannen van aanleg (BPA's) en algemene plannen van aanleg (APA's)	<input type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn geen relevante BPA's/APA's van toepassing.
▪ Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)	<input type="checkbox"/>	Het projectgebied is deels gelegen binnen de contour van het gewestelijk RUP 'Afbakening Regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk' (2014).
▪ Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant voor de uitvoering van vergunningsplichtige werken
<b>Ruimtelijke structuurplannen</b>		
▪ Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen => Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant
▪ Afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant
▪ Provinciale ruimtelijke structuurplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg (2012)
▪ Gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Ruimtelijk structuurplan Hasselt (2009), Zonhoven (2009), Genk (2006, nieuw in opmaak)
<b>BODEM</b>		
<b>Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen</b>		
▪ Voorwaarden m.b.t. bagger- en ruimingsspecie en uitgraven bodem	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant op niveau uitvoering werken: mogelijk relevant bij vijverherstel
<b>Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming</b>		
▪ Voorwaarden en procedures m.b.t. grondverzet en verontreinigde gronden	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant op niveau uitvoering werken: mogelijk relevant bij onthardingsmaatregelen
<b>Erosiebesluit</b>		
▪ Tegengaan bodemerosie / erosiebestrijdingsplannen	<input type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn geen erosiegevoelige gronden.

////////////////////////////////////  
 LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
<b>GROND- EN OPPERVLAKTEWATER</b>		
<b>Decreet integraal waterbeleid</b>		
▪ Stroomgebiedsbeheerplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Stroomgebiedsbeheerplan Schelde – Bekkenspecifiek deel Demerbekken, deelbekken Boven-Demer Het projectgebied valt binnen aandachtsgebied Demer II.
▪ Overstromingsgebieden / oeverzones	<input type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn er geen in de stroomgebiedbeheerplannen afgebakende overstromingsgebieden of oeverzones. De vallei van de Slangbeek en omgeving Elstrekenbos zijn wel aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelige gebieden op de watertoetskaarten
▪ Signaalgebieden	<input type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied komen geen signaalgebieden voor.
▪ Watertoets	<input checked="" type="checkbox"/>	De watertoets is van toepassing op dit project
<b>Wet op de onbevaarbare waterlopen</b>		
▪ Categorisering van waterlopen en machtiging voor het werken aan waterlopen	<input checked="" type="checkbox"/>	Er wordt door de Provincie een extra (natuurlijke) waterberging voorzien op de Slangbeek (2 <sup>de</sup> cat)
<b>Decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer</b>		
▪ Bescherming waterwingebieden	<input type="checkbox"/>	Er komen geen waterwingebieden voor binnen de invloedssfeer van het project
▪ Grondwaterwinningen	<input type="checkbox"/>	Niet relevant voor de projectdoelstellingen
<b>Decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging van nitraten uit agrarische bronnen (Mestdecreet)</b>		
▪ Bemestingsnormen	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant ivf landbouw en natuur, herverkaveling
<b>Beleidsplannen visies en projecten</b>		
▪ Beleidsplannen, visies en projecten m.b.t. grond- en oppervlaktewater	<input checked="" type="checkbox"/>	Hydrologische studie (in opmaak) i.k.v. aangrenzend NI Vijvercomplex Kiewit-Bokrijk.
<b>NATUUR EN BOS</b>		
<b>Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) en Bosdecreet</b>		
▪ Zorgplicht / standstill / soortenbescherming	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant
▪ Omgevingsvergunning voor vegetatiewijzigingen	<input checked="" type="checkbox"/>	Voor bepaalde werken in uitvoering van een goedgekeurd landinrichtingsplan geldt een vrijstelling van deze vergunningsplicht. Relevant voor de uitvoering van vergunningsplichtige werken (bv. vijverherstel Oude Ballewijer, waterberging in bosjes langs Slangbeek, ...)
▪ VEN	<input checked="" type="checkbox"/>	Een deel van het projectgebied is aangeduid als VEN-gebied: "Het Vijvergebied Midden-Limburg" (gebiedsnummer 433).
▪ Speciale beschermingszones	<input checked="" type="checkbox"/>	Een deel van het projectgebied overlapt met habitatrictlijngebied (Valleien van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangebeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden) en met vogelrichtlijngebied (Bokrijk en omgeving).

<b>Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden</b>	<b>Relevant</b>	<b>Bespreking van de relevantie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vlaamse of erkende reservaten</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied komen een aantal reservaten voor: Erkend Natuureservaat: De Ballewijers Vlaams Natuureservaat: 't Welleke (en aangrenzend aan gebied: 't Wik (Bokrijk) en de Platwijers
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Strikt te beschermde soorten (bijlage 3 Natuurdecreet)</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn wel gekende waarnemingen van strikt te beschermen soorten (o.a. Knoflookpad, Boomkikker)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soortenbesluit</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Van toepassing voor meerdere soorten (categorie 1 – 4, zie tekst)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soortbeschermingsprogramma's</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Van toepassing voor Boomkikker en Knoflookpad
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Natuurrichtplan/Natuurbeheerplan</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Geen natuurrichtplan opgesteld binnen het projectgebied; Voor reservaat De Ballewijer en de Slangbeekbron is een natuurbeheerplan opgesteld.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bosbeheerplan</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	Geen bosbeheerplan opgesteld binnen het projectgebied
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bosreservaten</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied liggen geen bosreservaten
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Algemene verbodsbepalingen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Er worden mogelijk werken voorzien in bossen waarvoor natuurvergunning vereist is. Ook mogelijkheid noodzaak ontheffing op verbodsbepalingen werken in VEN-gebied. (herstel wandelpad door bos in VEN-gebied)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ontbossingen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Het project omvat ontbossingen ifv: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vijverherstel Oude Ballewijer</li> <li>- Aanleg overstromingszone in moerasbos</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kappingen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant op niveau uitvoering werken. Voor het uitvoeren van kappingen zal indien nodig een machtiging worden aangevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toegankelijkheid</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Er worden mogelijk wijzigingen aan de (juridische) toegankelijkheid van bossen voorzien: Elstrekenbos + Snoezelbos Ter Heide
<b>Veldwetboek</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bebassing van agrarische bestemmingen</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	Het project omvat geen bebassing van agrarische bestemmingen
<b>Beleidsplannen visies en projecten</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beleidsplannen, visies en projecten m.b.t. natuur en bos</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	GNOP, gemeentelijk actieplan roerdomp, 'Gemeenten adopteren Limburgse soorten'
<b>LANDSCHAP EN ONROEREND ERFGOED</b>		
<b>Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en de daarbij horende besluiten</b>		
<b>Beschermd onroerend erfgoed</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cultuurhistorische landschappen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het Welleke</li> <li>- Slangebeekbronnen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschermd monument</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	Niet aanwezig

//  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

<b>Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden</b>	<b>Relevant</b>	<b>Bespreking van de relevantie</b>
▪ Beschermd stads- en dorpsgezicht	<input type="checkbox"/>	Niet aanwezig
▪ Beschermd archeologische site	<input type="checkbox"/>	Niet aanwezig
<b>Vastgestelde inventarissen</b>		
▪ Landschapsatlas	<input checked="" type="checkbox"/>	Vastgesteld landschapsatlasrelict: vijver- en heidegebied rond de bovenbeek van de Laambeek, Roosterbeek en Slangebeek.
▪ Inventaris van bouwkundig erfgoed	<input checked="" type="checkbox"/>	Vastgesteld bouwkundig erfgoed: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoeve met losse bestanddelen (ID 17629)</li> <li>- Langgestrekte hoeve (ID 18634, 18633)</li> <li>- Parochiekerk Sint-Lambertus (ID 19531)</li> <li>- Modernistische villa (ID 19068)</li> </ul>
▪ Inventaris houtige beplantingen met erfgoedwaarde	<input type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied niet aanwezig
▪ Inventaris historische tuinen en parken	<input type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied niet aanwezig
<b>Erfgoedlandschappen</b>		
▪ Erfgoedlandschappen	<input type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn geen erfgoedlandschappen aanwezig
<b>Plannen</b>		
▪ Onroerenderfgoedrichtplannen	<input type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn geen onroerend erfgoed richtplannen
▪ Beheersplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Beheersplan van Domein Bokrijk overlapt in kleine mate met het projectgebied.
<b>Wetenschappelijke inventarissen</b>		
▪ Bouwkundig erfgoed - elementen	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parochiekerk Sint Lambertus (ID 22141)</li> <li>- Modernistische villa (ID 214869)</li> <li>- Bezembinderwoning (ID 22145)</li> <li>- Langgestrekte hoeve (ID 22146 en ID 22147 en ID 23227)</li> <li>- Hoeve met losse bestanddelen (ID 23226)</li> </ul>
▪ Landschappelijk erfgoed - gehelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vijver- en heidegebied rond de bovenbeek van de Laambeek, Roosterbeek en Slangebeek</li> </ul>
<b>ARCHEOLOGIE</b>		
<b>Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013' – Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 – en daarbij horende besluiten</b>		
▪ Meldingsplicht archeologische vondsten	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant op niveau uitvoering werken
▪ Opmaak archeologienota	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant op niveau aanvraag omgevingsvergunning binnen de oppervlaktecriteriën
▪ Meldingen en opmaak nota's vooronderzoek	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant wanneer van toepassing in het plan van maatregelen van de archeologienota
▪ Vastgestelde archeologische zones ▪ Beschermd archeologische sites	<input type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn geen vastgestelde archeologische zones of beschermd archeologische sites aanwezig
<b>LANDBOUW</b>		
<b>Randvoorwaarden gemeenschappelijk landbouwbeleid</b>		





Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
▪ Huurwetgeving	<input checked="" type="checkbox"/>	Bij herverkaveling/ruil van gehuurde percelen worden de huurovereenkomsten verplaatst en zo nodig aangepast
▪ Pachtwet	<input checked="" type="checkbox"/>	Bij herverkaveling/ruil van gepachte percelen worden pachten verplaatst, aangepast, mogelijk in der minne beëindigd
▪ Integrale toegankelijkheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Bij terreininrichtingen in de buurt van zorgcampus Ter Heide Zonhoven en Genk, wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met de principes van integrale toegankelijkheid.
▪ Aanwezigheid van leidingen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hogedrukpijpleiding Vinylchloride + Ethyleen (VYNOVA NV + PPS-Pipelines: meldingsplicht bij uitvoering werken

### 2.3.1 Ruimtelijke ordening

#### Ruimtelijke Structuurplannen

##### - Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Op 17 december 2010 heeft de Vlaamse Regering de tweede gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld (RSV, BS 18/04/2011). Over het plangebied worden in het RSV geen specifieke uitspraken gedaan.

##### - Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes. Samen zullen die het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen vormen dat het RSV zal vervangen.

Centraal staat een ambitieus veranderingstraject om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en daarmee de druk op de open ruimte te verminderen. Het doel is het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van 6 ha/dag vandaag naar 3ha/dag in 2025 en naar 0ha/dag in 2040. Geïntegreerde gebiedswerking om de kwaliteit van de Vlaamse Ruimte beter te bewaren moet daarbij de gangbare werkpraktijk vormen.

Dit landinrichtingsplan is één van de resultaten van jarenlange geïntegreerde gebiedswerking in het gebied De Wijers, waarvoor in 2016 door 17 partners een uitvoeringsprogramma voor verdere ontwikkeling werd ondertekend. De Wijers vormde één van de 10 gebieden waarvoor in 2014-2015 de strategieën, concepten en principes uit het Groenboek BRV via workshops getest werden. De doelstellingen uit het uitvoeringsprogramma De Wijers en de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes geformuleerd in het Witboek BRV voor het luik “robuuste en samenhangende open ruimte” vertonen dan ook grote parallellen.

De maatregelen voorgesteld in dit landinrichtingsplan vormen een concretisering van de doelstellingen uit het Uitvoeringsprogramma De Wijers en hanteren o.a. volgende ruimtelijke principes voor de open ruimte uit de strategische visie BRV:

- Fysisch systeem en landschappelijke structuur als basis voor ontwikkeling;
- Open ruimte maximaal vrijwaren en verbindingen herstellen;
- Veerkrachtige inrichting die voedselproductie, biodiversiteit, bodeminfiltratie en regenwateropvang garandeert;
- Gradatie in multifunctioneel ruimtegebruik & dynamiek medegebruik afstemmen op hoofdfunctie;
- Ontwikkelingen benutten voor versterken duurzaamheid en leefkwaliteit;
- Kerngebieden (VEN en Natura 2000) verzekeren;
- Structuurbepalende rivier- en beekvalleien ontwikkelen;
- Groenblauwe aders multifunctioneel ontwikkelen en maximaal toegankelijk houden;
- Groenblauw dooraderen als basis voor de leefkwaliteit in steden, dorpen en wijken;
- Leefkwaliteit bevorderen: de publieke groene ruimte is zo ingericht dat ze een ontmoetingsplaats vormt. Dit bevordert de sociale cohesie.
- Gezonde ruimte ontwikkelen: Publieke ruimte is veilig en toegankelijk voor kwetsbare verkeersdeelnemers en nodigt uit tot bewegen;

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

- Publieke ruimte en landschap: Ontwikkeling gebeurt met respect voor het aanwezige erfgoed, aandacht voor de identiteit, landschapswaarden en de culturele betekenis van de plek
- Vermijden van niet-agrarische ontwikkelingen die het functioneren van beroepslandbouw of de ruimtelijk-functionele samenhang van het landbouwgebied aantasten; tegen 2025 is het percentage gebied dat niet als cultuurgrond voor beroepslandbouw wordt gebruikt minstens met 5% afgenomen ten opzichte van 2015

In het kader van het BRV lanceerde minister Schauvliege in 2018 als 2019 een subsidieoproep voor projecten rond ontharding. De opbraak en groene herinrichting van de Kauwbosstraat in het kader van dit landinrichtingsplan werd geselecteerd waardoor de gemeente de komende jaren wordt ondersteund via een projectsubsidie en projectbegeleiding door het Departement Omgeving.

#### - **Afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)**

Het plangebied behoort tot de deelruimte Noordelijk Demerland binnen de buitengebiedregio 'Limburgse Kempen en Maasland', waarvoor in uitvoering van het RSV een buitengebied-beleid wordt gevoerd. Op 12 december 2008 nam de Vlaamse Regering kennis van de visie op de gewenste ruimtelijke structuur voor deze regio (AGNAS).

Voor de deelregio noordelijk Demerland, werden binnen het projectgebied van het voorliggend LIP volgende acties opgesomd:

- o **Actie 69:** Vallei van de Roosterbeek van de Teut tot het Albertkanaal met het complex Platwijers en de vallei van de Slangebeek westelijk van de N74 (categorie II: specifiek onderzoek vereist voorafgaand aan uitvoeringsactie): met binnen het projectgebied LIP:
  - Opmaak GRUP voor o.a.: versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Slangebeek (51.8)
  - Afstemmen met het strategisch project De Wijers
  - Afstemmen met het afbakeningsproces regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk
- o **Actie 71 :** Complex Bokrijk en Borggraeve en de Zusterkloosterbeek en vallei van de Slangebeek oostelijk van de N74; ( categorie III : geen acties op korte termijn, ttv 2008) , met binnen het projectgebied LIP de opmaak van een GRUP voor o.a.:
  - versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Slangebeek (51.7), met aandacht voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied (57.2), de Zusterkloosterbeek (51.11) en het complex Bokrijk en Borggraeve (46.1 en 46.2);
  - het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging in de vallei van de Slangebeek (52.8), rekening houdend met de IHD's voor het SBZ-H en SBZ-V gebied, socio-economische betekenis van het gebied voor de landbouw en de potenties voor natuurontwikkeling.
  - Versterken van de bosstructuur van Elstreken (48.9) en de bossen omgeving domein Kiewit (48.7) etc...
  - Het open houden van de gave open ruimte van Godsheide-Maten (50.1) en Kiewit-Zonhoven (50.2) met behoud van houtkanten, bomenrijen als stapstenen tussen de natuurcomplexen en als habitat voor soorten van kleinschalige agrarische cultuurlandschappen.

- Het nader uitwerken van landschapsecologische relaties en het verbeteren van de onderlinge verbindingen tussen de bossen (48.2) en de aangrenzende natuurgebieden Borggraeve (46.2) en boscomplex (48.4) en Bokrijk (46.1).
- Het hernemen van de agrarische bestemming van het gebied Kiewit-Zonhoven thv Daalheide en het vliegveld (50.2). Delen van dit agrarisch gebied kunnen op basis van de conclusies van de passende beoordeling gedifferentieerd worden als natuurverwevingsgebied.
- Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen: Droge ecologische verbinding tussen Slangbeek en Bokrijk ter hoogte van Daalheide (53.12)
- Openruimteverbinding tussen de Borgraeve-vijvers/Bokrijk en de Platwijers (54.1 Kiewit)
- Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken landbouwgevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.
- Afstemmen met het strategisch project De Wijers
- Afstemmen met het afbakingsproces regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk

**- Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg**

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL, MB 12/02/03) werd geactualiseerd (MB 23/07/12; BS 6/09/12).

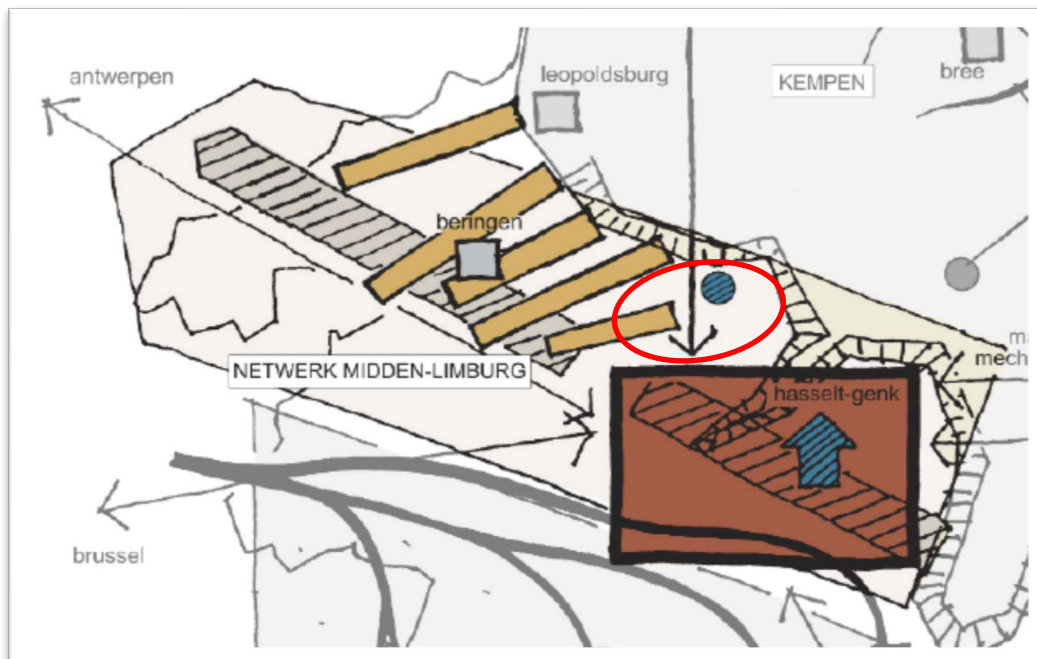
Het plangebied ‘Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven’ behoort tot de regio ‘Netwerk Midden-Limburg’ bestaande uit 3 deelruimten:

- Verstedelijkt gebied Hasselt-Genk (Kempische steenweg, Kiewit-Centrum)
- Vijvergebied (t.W.v. lijn Hasselt-Zonhoven)
- Strokengebied: evenwijdige dorpenbanden (Kiewit) en beekvalleien (o.a. Slangbeek) met als dragers het Albertkanaal en de E313

Het plangebied situeert zich op de overgang tussen deze drie deelruimten en aansluitend aan de hoofdruimte Kempen, deelgebied ‘drie parken gebied’. Het plangebied behoort ruimtelijk grotendeels tot het verstedelijkt gebied Hasselt-Genk, maar sluit functioneel evenzeer aan op de omliggende deelruimte van het Vijvergebied. Het verstedelijkt gebied wordt niet gezien als een doorlopend stedelijk gebied maar als een netwerk van verstedelijkte knooppunten, verbonden door belangrijke infrastructuur en gescheiden door open ruimten. Het gebied rond Bokrijk - Kiewit tussen Hasselt en Genk wordt beschouwd als groen hart, omgeven door het regionaal-stedelijk gebied. Het wordt gevormd door een waardevol overgangsgedebied tussen het Kempens Plateau en Vochtig Haspengouw. Een lappendeken van natuurgebieden, bosgebieden, beek- en riviervalleien en meer parkachtige randstedelijke groengebieden kan dit groen hart vorm geven en uitlopers geven tot in de verstedelijkte kernen onder de vorm van landschappelijke elementen en verbindingen. Die gebieden kunnen een bindmiddel van een nieuwsoortig stedelijk gebied worden, net zoals de openbare ruimten in traditionele steden. Scheiding van het Kempens Plateau wordt vermeden door het realiseren van natuurverbindingen. Deze hoofdruimte is fundamenteel verbonden met het Vlaams economisch netwerk Albertkanaal.

////////////////////////////////////  
 LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Figuur 10: Situering projectgebied in het ruimtelijk structuurplan Limburg



- *Beleid voor de natuurlijke structuur*: Ruimtelijke ontwikkelingen bouwen voort op het duurzaam gebruik van de natuurlijke structuur en van het fysisch systeem om de Limburgse biodiversiteit en Vlaamse genenpool te kunnen behouden. Het ruimtelijk beleid vertaalt zich in 5 doelstellingen:

- samenhang natuurlijke structuur beschermen en ondersteunen tot een grensoverschrijdend netwerk, door ontsnippering, buffering en verbinding van kerngebieden.
- Differentiatie in de natuurlijke structuur: specifiek beleid voor verschillende soorten gebieden en verschillende gradaties in natuur
- duurzaam medegebruik stimuleren door recreatie, houtproducerende bosbouw en landbouw. Multifunctionele bosstructuur, rekening houdend met de draakracht;
- afstemming natuurlijke structuur op integraal waterbeheer. De productiefunctie van het fysisch systeem blijft belangrijk.
- vergroting van de betekenis van de stedelijke elementen van de natuurlijke structuur voor een kwaliteitsvolle leefomgeving met hogere recreatieve mogelijkheden d.m.v. randstedelijke groengebieden en hoogwaardige rivierdoorgangen in de stedelijke gebieden.

De gewenste natuurlijke structuur vertaalt zich in 10 natuurlijke systemen, waarvan de natuurlijk-fysische samenhang versterkt moet worden. Het plangebied ligt in het systeem 'Tertiaire Kempen en depressies aan de zuidelijke plateaurand'. Het deelsysteem 'Midden-Limburgs Vijvergebied' wordt beter aangetakt op de Demervallei en op de bos- en heidegordel.

Er worden 9 groepen van verbindingen van provinciaal niveau onderscheiden, ondergebracht in 4 categorieën. Binnen het plangebied werden volgende natuurverbindingen geselecteerd als provinciale taak:

- De verbinding Bokrijk ('t Wik)/ 't Welleke en Platwijers via de open ruimte verbinding Kiewit, de overblijvende open ruimte verbinding tussen Hasselt en Zonhoven, Keurheide, wordt geselecteerd als **droge** (p. 369) natuurverbinding. (PRSL **verb.nr. 30**, p 372)
- De openruimteverbinding tussen Welleke en Platweyers via de Slangebeek en Keurheide wordt geselecteerd als **natte** (p. 368) natuurverbinding (PRSL **verb. Nr. 62**, p 374)

Op het vlak van *de agrarische structuur* stelt de provincie zich als uitdaging om de grotere landbouwgebieden te behouden en te beschermen. Men streeft ook naar gebiedsgerichte agrarische verbreding. Hergebruik van bestaande (agrarische) gebouwen om de aaneengesloten landbouwruimte te vrijwaren. Het plangebied betreft geen structuurbepalend agrarisch gebied van provinciaal belang. Voor het netwerk Midden-Limburg streeft men naar grondgebonden land- en tuinbouw in verweven open ruimten. Landbouw is er beperkt aanwezig. Er zijn nauwelijks grote aaneengesloten landbouwgebieden. In openruimteverbindingen is grondgebonden landbouw structurerend als buffer tegen verstedelijking. Dat is belangrijk in het stedelijk netwerk Midden-Limburg. In beekvalleien is ruimte voor grondgebonden landbouw met natuurverweving of als beheerslandbouw. De grote oppervlakten gronden die niet meer in gebruik zijn door de beroepslandbouw, vooral in West-Limburg, moeten uit de agrarische structuur worden afgestoten en opgenomen in de natuurlijke of bosstructuur. Snippers landbouwgebruikspercelen kunnen functioneel worden gebundeld tot meer leefbare eenheden. Een planologische ruil is aangewezen tussen versnipperde agrarische gebieden op de gewestplannen en gebieden met een groene bestemming en weinig natuurwaarden. Buiten beekvalleien en kwetsbare gebieden is ruimte voor stedelijke landbouw, met plaatselijk landschappelijk te integreren serretuinbouw en sierteelt. Tuinbouw, eventueel met verkoop van (deels) eigen producten, wordt ruimtelijk ondersteund in het agrarisch gebied, maar buiten de grote aaneengesloten landbouwgebieden.

- *Beleid voor de toeristisch-recreatieve structuur*: Rond Bokrijk situeert zich het toeristisch-recreatief kerngebied van Limburg. Verschillende hoogdynamische toeristisch-recreatieve voorzieningen komen er voor. Het gebied vormt een uitvalsbasis voor de omliggende toeristische dagattracties (al dan niet gelegen in verblijfsparken). Het toerisme kan worden uitgebouwd rond natuur- en landschapsbeleving, industrieel erfgoed, cultuur in beide kernsteden, congresmogelijkheden.

Veel aandacht in dit gebied moet gaan naar de belangrijke natuurlijke, landschappelijke en agrarische waarden. In dit gebied moet ook een toeristische toegangspoort tot het Nationaal Park Hoge Kempen worden voorzien. Daarnaast moet de verweving van nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur in het stedelijk gebied Hasselt-Genk worden gestimuleerd. Het vijvergebied sluit aan bij het toeristisch-recreatief kerngebied.

Ontwikkelingsperspectieven met acties omtrent de grote recreatiedomeinen en de verweving met de natuur daarin, kunnen in een strategisch plan worden gedifferentieerd.

Kiewit-Zonhoven is geen toeristisch-recreatief knooppunt of pool. In de omgeving van het plangebied werden een aantal knooppunten geselecteerd, zoals het vliegveld van Kiewit (type IIb), en in de directe omgeving: Bokrijk-Kiewit, Holsteenbron, Heidestrand.

Het plangebied wordt wel omgeven door enkele rustgebieden die deel uitmaken van een snoer, met onder meer de Teut, het Wik, de natuurreservaten, het drie parken gebied. Elk snoer wordt gevormd door gebieden met bijzondere openruimtwwaarden en met meestal een nog beperkt laag-dynamisch toeristisch gebruik. Nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt hier niet ontwikkeld. De overnachtingscapaciteit van bestaande openlucht-verblijfsaccomodatie breidt niet uit.

Er gaat ook aandacht naar (zonevreemde) jeugdverblijven in het buitengebied. Jeugdherberg 'De Roerdomp' ligt binnen het plangebied, maar ligt niet zonevreemd. Ook sportinfrastructuur, meer bepaald voor lawaaisporten (bv. Vliegveld Kiewit), moeten kansen krijgen binnen een duidelijk ruimtelijk kader, waarbij er

zoveel mogelijk uitgegaan wordt van (clustering rond) bestaande infrastructuur. Niet van toepassing voor het plangebied zijn (clusters van) weekendverblijven en golfterreinen.

- *Beleid voor mobiliteit*: dit bestaat in de selectie van secundaire wegen en een visie op openbaar vervoer en ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen het plangebied kunnen volgende primaire en secundaire wegen onderscheiden worden:

- Kempische steenweg (Primaire weg type II, RSV)
- Klein stukje van de N726 (tussen Ter Heide Zonhoven en Genk; Secundaire weg type II)

Behalve de Gewestelijke noord-zuidverbinding, zijn er geen nieuwe of te onderzoeken provinciale verbindingen aangeduid binnen het plangebied. Er gaat in het algemeen wel aandacht naar basismobiliteit en kwalitatief openbaar vervoer.

- *Beleid voor landschap*: Het vijvergebied Midden-Limburg is geselecteerd bij de complexe gave landschappen. Draggers van de natuurlijke en landschappelijk structuur doorheen Hasselt-Genk zijn de talrijke beken en rivieren en de steilrand van het Kempens Plateau. Zij overschrijden gemeentegrenzen en dringen door tot in de kernsteden Hasselt en Genk en het groen hart daartussen. Die groenstructuur kan worden versterkt door allerlei lokale bosjes, ingesloten open ruimten, beekvalleien enz. met elkaar en met de omliggende open ruimten (vijvergebied, Kempens Plateau, Park Hoge Kempen) te verbinden.

Als openruimteverbindingen zijn geselecteerd:

- tussen Houthalen en Zonhoven langs de E314
- tussen Termolen en Klotbroek/Boxbergheide
- Tussen Zonhoven en Bokrijk (Kiewit)

Er zijn ook een aantal bakens geselecteerd in het landschap (oa. mijnterrils), maar niet specifiek binnen het plangebied. Het PRSL stelt zich als uitdaging om de open ruimte verbindingen op te nemen in gebiedsgerichte plannen.

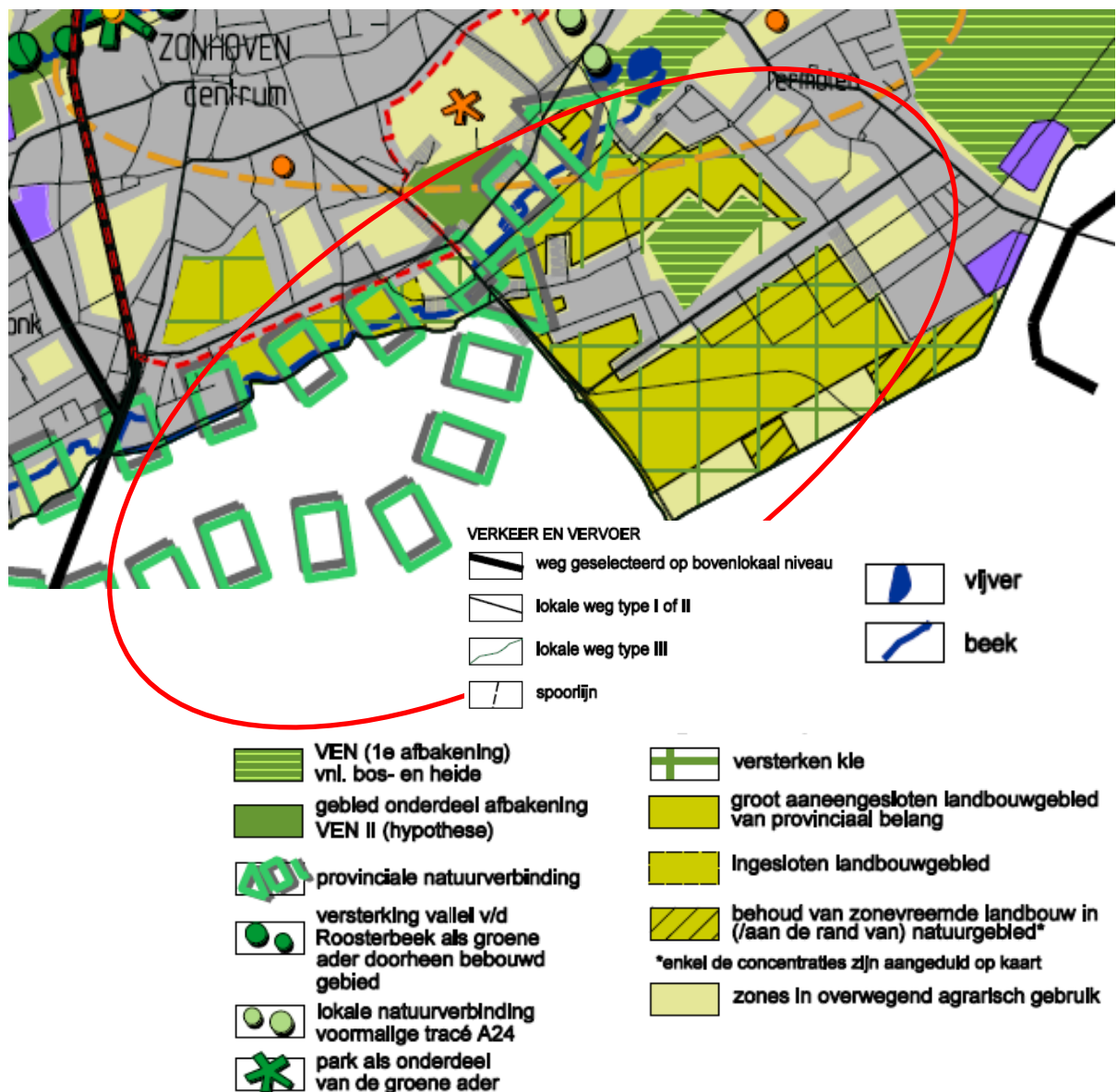
## - **Beleidsplan Ruimte Limburg**

De provincie werkt ter vervanging van het Ruimtelijk Structuurplan Limburg aan een nieuwe ruimtelijke toekomstvisie voor Limburg: het Beleidsplan Ruimte Limburg (BRL). Momenteel is een conceptnota in opmaak die de ambitie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg kernachtig weergeeft en een gewenst perspectief voor de toekomst in 2040. De conceptnota bevat 6 ruimtelijke strategieën om dat wensbeeld te bereiken, waaronder 'de open ruimte versterken' en ging in publieke raadpleging van 21/11/2019-21/01/2020.

## - **Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Zonhoven**

Het projectgebied voor dit landinrichtingsplan is voor Zonhoven gesitueerd in één van de 4 hoofdruimten, meer bepaald ruimte nr. 4: Het zuidelijk landbouwgebied. Deze hoofdruimte wordt gekenmerkt door de overheersing van open ruimte. De open ruimte is echter versnipperd of doorbroken door de bebouwing aan het orthogonaal stratenpatroon van Elstreken-Daalheide. Naast landbouw en wonen leent het gebied zich voor zachte recreatie (fietsen en wandelen). De beroepslandbouw is hier op zijn plaats. De uitoefening van agrarische activiteiten gebeurt met respect voor de resterende natuurwaarden. Het behouden en versterken van de open ruimte met functies en activiteiten die passen in een integraal open ruimte beleid is een prioriteit. De smalle, rechtlijnige straten zonder bebouwing worden opgenomen in het fietspadennetwerk tussen Bokrijk en Molenheide – Holsteen-Teut. De voetwegen worden betrokken bij het wandelnetwerk rond Bokrijk.

Figuur 11: Situering projectgebied in de gewenste Ruimtelijke structuur voor Zonhoven



*Open ruimte structuur:* Kwantitatief en kwalitatief goede natuurlijke structuur. De verscheidenheid aan landschappen brengt een grote rijkdom aan vegetatietypes mee. Zonhoven heeft nog een kleinschalig landbouwlandschap (vnl. rond Slangbeek). Door de afwezigheid van grootschalige landbouw zijn er weinig of geen conflicten tussen landbouw en natuur. Enkele knelpunten: het landschap wordt niet bedreigd door grootschalige ingrepen, maar wel door kleinschalige aantastingen die her en der van binnenuit aan de open ruimte knagen. Delen van het landschap worden ook ingenomen door oneigenlijk gebruik. Een aantal kleine natuurkernen, zoals het Welleke en De Ballewijer, worden door straten en woningen geïsoleerd van grotere aaneengesloten natuurgebieden. Er komt heel wat zonevremde landbouw voor, maar ook zonevremde activiteiten in landbouwgebied. Binnen de gemeente is er een groeiende belangstelling voor hobbylandbouw, met een groeiende druk op professionele landbouw tot gevolg. Potenties voor de gemeente bestaan uit landbouw met verbrede doelstellingen, mogelijkheden om natuurverbindingen te realiseren, mogelijkheden



ter versterking van de natuurlijke en landschappelijke structuur door een specifiek beleid voor de kleine landschapselementen.

*Lijninfrastructuur:* Zonhoven heeft een uitzonderlijk dicht wegenstelsel, hetgeen een optimale bereikbaarheid voor wagens garandeert. Voor de zwakke weggebruiker zijn er nog heel wat knelpunten (geen aaneengesloten functioneel of recreatief netwerk). Ook zijn er hier en daar snelheidsproblemen en zijn er (ttv het structuurplan) tekorten in de dienstverlening van het openbaar vervoer.

*Landschappelijke structuur:* landschapsbepalende elementen zijn o.a. de beekvalleien (bv. Slangbeek, Roosterbeek, Laambeek), aaneengesloten natuur- en landbouwgebieden, kleine landschapselementen, nog duidelijk herkenbare open ruimteverbindingen, autosnelweg, spoorlijnen en N74 als belangrijke lijnvormige elementen, enkele belangrijke oriëntatiepunten in het landschap (kerken, kapelletjes, hoeves, ... )

De gewenste ontwikkeling bestaat in het versterken en ontwikkelen van enkele openruimte-verbindingen, waaronder binnen de projectperimeter: de Bokrijkseweg, de Molenschansweg, de Molenweg, de Ballewijerweg. Daarnaast voert de gemeente een gedifferentieerd beleid om de KLE's (beken, grachten, bomenrijen, houtkanten, houtwallen, vennen, vijvers, heiderelicten, bermen) als beeldbepalende en oriënterende elementen in het landschap te behouden, te beheren of te ontwikkelen.

Ter hoogte van de Beverzakstraat-Heidebloemstraat dient de gemeente rekening te houden met overstromingsrisico in de vallei van de Slangbeek.

Op het vlak van recreatie en sportinfrastructuur wenst de gemeente deze locaties via een fiets- en voetpadennetwerk met elkaar te verbinden en te laten aansluiten op de open ruimte en de groene omgeving. Ook een verbetering van de landschappelijk integratie van de bestaande recreatieve infrastructuren. Door zijn ligging, omgeven door toeristisch-recreatieve knooppunten van provinciaal belang is ondersteunen van het recreatief medegebruik van de open ruimte o.a. ten behoeve van het lokaal en regionaal wandel- en fietstoerisme een noodzaak. De nodige infrastructuur (schuilplaatsen, infoborden, picknickruimte, ... ) worden op strategische plaatsen voorzien. Het landbouwgebied leent zich voor zachte recreatie.

De gewenste natuurlijke structuur wordt grotendeels bepaald door het Vlaams Gewest (afbakening VEN, binnen plangebied: Elstrekenbos). De gemeente voert een ondersteunend beleid voor de bovenlokale natuurlijke structuur. Daarnaast is er aandacht voor een aantal groene corridors (oa tussen de Teut en Het Welleke/Ballewijer) en voor een gedifferentieerd beleid voor de KLE's, (naargelang natuur, agrarisch of woongebied) waarbij deze in de open ruimte maximaal behouden, ontwikkeld en hersteld dienen te worden. De gewenste agrarische structuur geeft bovenlokaal reeds aan dat de zone in het zuiden van de gemeente, nl. de omgeving Daalheide en Elstreken als aaneengesloten landbouwgebieden met professionele landbouw belangrijk zijn. De landbouwers worden betrokken bij het beheer van resterende kleine landschapselementen, poelenprojecten, weidevogels, etc... Bijzondere aandacht gaat uit naar de uitwerking van een trage padennetwerk dat aansluit op het wandelnetwerk rond Bokrijk en een verbeterde integratie van de randen van de woongebieden van Elstreken-Daalheide naar het open agrarische landschap. Kleinere ingesloten landbouwgebieden kennen meer verweving van tal van functies. Ze zijn bepalend voor de belevingswaarde van de omliggende bebouwing, vormen overgangsgebieden tot aaneengesloten open ruimtes. Ook hier gaat de aandacht naar KLE's.

De viskwekerij is een belangrijke activiteit voor Zonhoven. De gemeente wenst dit historisch visserij-gebruik maximaal te bestendigen, in overleg met de hogere overheden, vermits er ook vaak hoge natuurwaarden of potentieel in deze vijvers rust. Deze liggen echter buiten de projectperimeter.

De gewenste lijninfrastructuur selecteert binnen de projectperimeter hoofdzakelijk lokale wegen type I (dwz. Lokale verbindingswegen, bv. Molenweg) en lokale wegen type II ( dwz. gebiedsontsluitingswegen, bv. Herestraat, Beverzakstraat, Bokrijkseweg, Ballewijerweg, Elstrekenweg). De andere zijn hoofdzakelijk wegen type III (erftoegangswegen, bv. Kauwbosstraat), die enkel bestemmingsverkeer kennen. Het overige verkeer wordt er geweerd. Hier gaat meer aandacht naar fietsverkeer.

De gewenste landschappelijke structuur kan samengevat worden als volgt: het behouden en versterken van de open ruimteverbindingen, de uitwerking van een en beleid i.f.v. het behoud en beheer van bakens en merkwaardige elementen; het versterken van de structuur van KLE's door specifiek beleid gericht op behoud, beheer en/of ontwikkeling. Het landbouwgebied Elstreken-Daalheide werd geselecteerd als één van de 3

landschappelijke aandachtsgebieden. In functie van het behoud en de versterking van dit gebied als een half-open landbouwlandschap, wordt in het bijzonder aandacht geschonken aan het behoud en het beheer van de KLE's, oa via gemeentelijke initiatieven en door het afsluiten van beheerovereenkomsten met individuele eigenaars.

Bindend deel:

- Bepaling 2: Selectie van (voor het project) relevante open ruimteverbindingen: 1. Bokrijkseweg 2. Molenschansweg 3. Ballewijerweg 4. Molenweg (noot: eerder opgevat als op te heffen barrières)
- Bepaling 7: Selectie van lokale natuurcorridors: Het voormalige tracé van de A24 als noord-Zuid georiënteerde natuurverbinding
- Bepaling 8: Selectie van wegen: Lokale wegen type I (Molenweg-Moleneindeweg), type II (Bokrijkseweg, Ballewijerweg, Elstrekenweg) en type III (Kauwbosstraat en alle overige)
  
- Bepaling 16: GemRUP Gemeentelijke natuurverbindingen: De gemeente stelt een GemRUP op voor de geselecteerde lokale groene as en natuurverbinding als ruimtelijke-functionele verbindende elementen.
- Bepaling 17: Verordening Open Ruimteverbindingen.
- Bepaling 20: Beheerovereenkomst KLE in Landbouwgebied: de gemeente ondersteunt het afsluiten van beheerovereenkomsten ifv het behoud en de ontwikkeling van de KLE's in landbouwgebied.
- Bepaling 21: Campagne erfbeplanting.

**- Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Hasselt**

Vlaanderen wenst Hasselt als één van de minder bezochte stedelijke gebieden meer te promoten op basis van het historisch karakter, cultureel erfgoed en de landschappelijke en /of natuurlijke waarden. Minder bezochte toeristische potenties verdienen meer aandacht.

Het GRS deelt Hasselt op in 3 grote landschappelijke eenheden, met name 'Vochtig Haspengouw' (zuiden), 'Demervallei' (centraal) en '(Zuider)kempen' (noorden). Het landinrichtingsplan (LIP) situeert zich in deelgebied( Zuider)kempen: "Deze kant van het Kempens Plateau watert via een groot aantal parallelle beken (waaronder Slangbeek en Schrijnbroekbeek) af naar de Demer. De beken stromen zuidwaarts in ondiepe parallelle moerassige valleien, in vele gevallen ook gekenmerkt door veengronden. De Slangbeek vormt de noordwestelijke bebouwingsrand van Hasselt. De zones tussen de valleien zijn droger. Ze waren sterk bepalend voor de nederzettingenstructuur. Kiewit is een oude kleine landbouwnederzetting die evolueerde naar een woonforenzendorp, waarvan de kern (met kerk) ten westen ligt van de Kempische Steenweg (N74). Ten oosten van de steenweg is er een concentratie van bebouwing rond de Putvennestraat en aan Kiewit Heide. Deze nederzettingvorm, met een markante orthogonale wegenstructuur, is ook overal terug te vinden in Zonhoven.

Bespreking relevante deelstructuren op basis van bestaande en gewenste structuur.

Hoofdrimte Kempen werd op basis van de bestaande structuren opgesplitst in 4 deelruimten:

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Figuur 12: Overzicht Hoofdruimte Kempen met 4 deelruimten

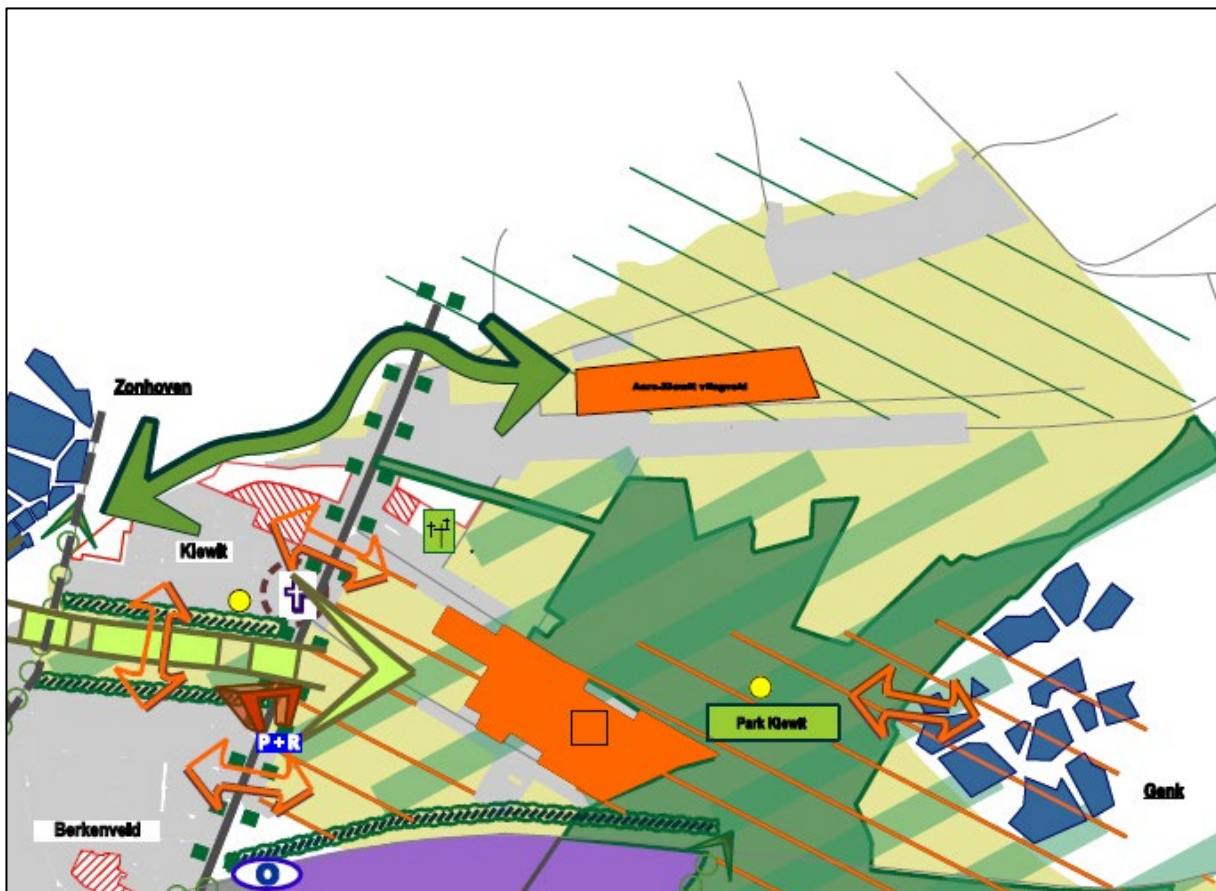


Bron: GRS Hasselt, Kaart 1, 2009

Twee deelruimten overlappen met het projectgebied van het landinrichtingsplan:

- Suburbaan gebied Kiewit-Zonhoven (1.2): Dichtslibbend gebied aan weerszijden van de N74 met woonlinten en verkavelingen tussen de kernen van Zonhoven, Kiewit en Donk en met tussenruimten waarin de relictten van vroegere landbouwgebieden niet of nog maar half in gebruik zijn.
- Natuur en recreatie Bokrijk-Kiewit (1.3): Aaneengesloten bosgebieden van Kiewit-Bokrijk met zowel natuur, recreatie als toerisme voor de stedelingen. Her- en der fragmenten van bebouwing en diensten. De grootste open landbouwgebieden rond Kiewit, met vooral graslanden, vormen een geheel met het landbouwgebied Daalheide in het zuiden van Zonhoven.

Figuur 13: Gewenste ruimtelijke structuur Kiewit-Hasselt Noord



Bron: kaart 17, GRS Hasselt, bindend deel, 2009

## RICHTINGGEVEND DEEL

De landbouw- en natuurgebieden rond Hasselt worden beschouwd als de buitenruimte van de stad. Stadsbewoners krijgen toegang tot deze gebieden via wandel- en fietspaden.

1. Globale ruimtelijke concepten:
  - Concept 5: ontwikkeling van groene assen en stapstenen als ontsluiting van de woongebieden en toegang tot de open ruimte, van en naar de stad.
  - Concept 6: kwaliteitsvolle ontwikkeling van de open ruimte ter ondersteuning van de woonkwaliteit. Hiervoor is het belangrijk voldoende kwalitatieve buitenruimte op wandelafstand in te richten. Zowel publieke ruimten in de stad als Openruimtegebieden buiten de stad worden toegankelijk gemaakt en op een kwaliteitsvolle wijze ingericht. Missing links worden weggewerkt.
  - Concept 8: landbouw en natuur ontwikkelen in goed gestructureerde gehelen, als beheerder van het landschap.
2. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten:
  - a. Suburbaan gebied Kiewit-Zonhoven (1.2): .... De overgang van het woongebied van Kiewit naar het vjvergebied is mbt de bestemming erg abrupt door de vallei van de Slangbeek. Een ruimtelijke segregatie, door het afwerken van de randen van het woongebied is noodzakelijk. De verbondenheid tussen de twee Openruimtegebieden (natuurgebied Platwijers en landbouw-natuur-recreatiegebied ten oosten vd Kempische steenweg) moet verzekerd worden.
  - b. Natuur en recreatie Bokrijk-Kiewit (1.3): het vliegveld van Kiewit en de landbouwgebieden ten noorden van Bokrijk vallen hieronder. Het behoud van de open ruimte als eigenheid van de plek gebeurt in relatie met de stedelijke recreatieve voorzieningen. De verwevenheid met natuur van functies zoals wonen, recreatie en landbouw, zal maximaal gestimuleerd worden .
3. Perspectieven voor de deelstructuren:
  - Landschappelijke structuur: te realiseren via de selectie van Openruimtegebieden en open ruimteverbindingen en via de selectie van elementen met beeldwaarde of erfgoedwaarde. De provinciale open ruimteverbindingen worden overgenomen. Binnen het projectgebied LIP voegt de stad Hasselt geen bijkomende open ruimteverbindingen toe. Men wenst wel een aantal stadspoorten te ontwikkelen, o.a. poort Kiewit: op de N74, na het doorkruisen van de openruimtecorridor Kiewit. Deze poort moet gecreëerd worden via de betere inrichting van de verkeersinfrastructuur, als een ruimtelijk-landschappelijke beleving van overgang.
  - Nederzettingenstructuur: Voor het groen-stedelijk woonlandschap van Kiewit zijn de belangrijkste streefdoelen:
    - Kern Kiewit versterken als voorstedelijke woonkern met aandacht voor versterking dorpsbeeld, (visueel en functioneel) kwalitatieve verdichting, diversificatie (seniorenwoningen), globale rust als woonomgevingskwaliteit, barrièrewerking N74.
    - Aandacht voor de natuurlijke waarde en potentie van de Slangbeekvallei als natuurverbindingsgebied en als landschapselement in de woonomgevingskwaliteit (grens aan verder noordelijke uitbreiding).
  - Recreatieve en toeristische structuur: oa: creëren van een netwerk van groene, publieke ruimten en doorgangen dat zowel op toeristisch als op recreatief vlak functioneert en dat de open ruimte verbindt met de stad; vervolledigen van geïntegreerd fiets- en wandelpadennetwerk met daarin de nodige

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

voorzieningen en linken met het aanbod in de rest van de provincie. Domein Kiewit (-Bokrijk) vormt één van de toeristische attractiepolen. Het domein is relatief goed bereikbaar met auto en bus. De verbinding voor fietsers ( nu Kiewitstraat) kan in de toekomst geoptimaliseerd worden. Het sportvliegveld van Kiewit is op provinciaal niveau geselecteerd. De evoluties omtrent het goed functioneren van het vliegveld moeten opgevangen worden mits opstellen van een RUP.

- Binnen deelgebied 1.3 (natuur en recreatie Bokrijk-Kiewit) is er een groot draagvlak voor zonevreemde sport- en recreatieterreinen. Recreatieve activiteiten zijn gelegen in directe nabijheid van bebouwing of gesitueerd in gebieden waarin recreatieve ontwikkelingen wenselijk zijn.
- In deelruimte 1.2 (suburbaan gebied Kiewit-Zonhoven) is er een matig draagvlak voor ontwikkelingsmogelijkheden van zone-vreemde sport- en recreatieterreinen, door de grote verwevenheid van wonen, natuur en landbouw. Recreatieve voorzieningen zijn inpasbaar en kunnen geïntegreerd rekening houdend met de aard van de gebieden.

Wijkparken zijn kleinere openbare ruimtes in suburbane gebieden en creëren een gevoel van groene bereikbaarheid. Ze hebben vooral een sociale functie en liggen bij voorkeur in de buurt van scholen, ontmoetingscentra en lokale sportterreinen waarmee ze een samenhangende ruimte kunnen vormen. Ze beschikken meestal minstens over een polyvalent speelveld, zijn uitgerust met goede paden, verlichting, zitbanken en kinderspeeltoestellen. De parkeerbehoefte is er klein omdat ze bereikt worden door buurtbewoners.

Ter versterking van het recreatieve medegebruik van de landbouw- natuur- en bosgebieden zijn er 2 vereisten:

- Uitbouw zeer goed netwerk van trage wegen, dat zowel gebruikersgericht als gebiedsgericht gedifferentieerd wordt;
- Beschermen, onderhouden, beheren en ontwikkelen van visueel aantrekkelijke landschappen: behoud en beheer van KLE's, afwerking dorpsranden, beheer natuurgebieden, domeinen en erfgoedlandschappen

- Structuur voor landbouw en natuur:

De stad Hasselt wenst haar stedelijke landbouwzones mee op te nemen als stedelijk gebied. De stad hecht er belang aan dat landbouw hier niet uitsluitend kan beschouwd worden vanuit zijn economische benadering. De landbouwgebieden zijn landschappelijk waardevolle gebieden die ook een natuur-, toeristische en recreatieve functie moeten kunnen vervullen. Dit geldt ook voor de natuurgebieden, waarin natuurbeleving en natuureducatie gegarandeerd moeten zijn. De stad streeft naar het uitbouwen van een samenhangende natuurlijke structuur en een leefbare landbouwstructuur met verruimde doelstelling, beide als onderdeel van de open ruimte, waarin allerlei vormen van medegebruik gestructureerd kunnen worden en de link met de stad gelegd kan worden.

De stad stelt voor de stedelijke landbouwgebieden (met hoofdfunctie landbouw), zoals Kiewit-Bokrijk, een landschapsplan op. Dit plan beschouwt het stedelijk landbouwgebied als een soort van landschapspark en kadert alle toekomstige ontwikkelingen in het stedelijk landbouwgebied vanuit een landschappelijke visie op lange termijn. Er is behoefte aan een nieuw evenwicht tussen traditionele landbouwfuncties en nieuwe stedelijke functies en de integratie van het KLE-beleid. De esthetische beleving is niet onbelangrijk. Voor de landbouw moet gezocht worden naar een strategie om zich te situeren in een ruimere taakstelling en waarbij verbrede doelstellingen gestimuleerd moeten worden (biobedrijven, rechtstreekse verkoop, hoefvetoerisme, zorglandbouw, etc. ).

Voor de kleine landschapselementen (KLE's) wordt een geïntegreerd beleid opgemaakt, te beginnen met een grondige inventaris. Binnen deelruimte 1.2 worden KLE's zoveel mogelijk behouden en beheerd en kunnen er nieuwe ontwikkeld worden. Binnen deelruimte 1.3 worden de KLE's hier naast



- Creëren van verbindingen voor wandelaars en fietsers dwars door de open ruimtecridor naar Berkenveld, zodat bewoners niet altijd aangewezen zijn op de Kempische steenweg als trage verbinding naar Hasselt.
- Creëren van een stedenbouwkundig voor gevoel naar het stedelijk gebied ten zuiden van de open ruimtecridor Kiewit – thv Pukkelpopweide.

#### BINDEND DEEL

*Bepaling 18:* Stedelijk landbouwgebied Kiewit-Bokrijk wordt geselecteerd met hoofdfunctie landbouw

*Bepaling 41:* Opstellen inventaris kleine landschapselementen: de gemeente stelt een gebiedsdekkende inventaris op van alle KLE's op grondgebied van haar gemeente

*Bepaling 42:* Opstellen van een landschapsplan: de gemeente stelt een landschapsplan op voor het stedelijke landbouwgebied. Dit plan werkt een kwaliteitsvolle landschappelijke visie uit voor iedere ontwikkeling die moet behouden, ontwikkeld, versterkt of hersteld worden in dit stedelijke landbouwgebied. Het plan werkt een instrumentarium uit om deze doelstellingen te realiseren.

#### - **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Genk**

Het GRS Genk wordt niet apart besproken omdat enkel de campus van Ter Heide Genk mee opgenomen is in het plangebied.

#### Bestemmingen, voorschriften en vergunningen

#### - **Gewestplan**

Het gewestplan is een verouderd planningsinstrument dat enkel nog van kracht is op die plekken waar het niet vervangen werd door een nieuwer plan. De meest recente gewestplannen dateren van 2000. Na 2000 zijn de bestemmingen van het gewestplan op vele plekken gewijzigd door de opmaak van 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP's).

Kaart 16 geeft het gewestplan weer voor het projectgebied.

Bijna alle maatregelen in het plan zijn gelegen in agrarisch gebied, natuurgebied of gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en algemeen nut.

#### - **Gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk'**

De Vlaamse Regering heeft op 20 juni 2014 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal-stedelijk gebied Hasselt – Genk' definitief vastgesteld. Het plangebied "Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven" ligt ter hoogte van Kiewit nog binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied. Plangebied 1 'Wonen Kiewit', valt binnen de projectperimeter. Inhoudelijk interfereert dit echter niet met het landinrichtingsplan. Slechts een klein deel van dit plangebied werd herbestemd. Bovendien werd voor de Raad van State nog de nietigverklaring en schorsing gevorderd van dit volledige GRUP (cfr. Website ruimte Vlaanderen).

Figuur 14: Overlap projectgebied met GRUP afbakening kleinstedelijk gebied Hasselt-Genk



**Vaststellingsbesluit:** 15. Woongebied Kiewit (deelgebied 1 in het definitieve plan) Overwegende dat in navolging van sommige bezwaren, opmerking en adviezen in de stedenbouwkundige voorschriften bijkomende bepalingen werden opgenomen voor het behouden en het creëren van ruimte voor water en mogelijkheden van natuurlijke meandering; dat dit ook verduidelijkt werd in de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften; Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen voorgesteld wordt om het gemengd open ruimtegebied om te zetten in natuurgebied, gezien de bosbegroeiing, de ecologische waarde van deze bosbegroeiing, de aansluiting met het natuurgebied ter hoogte van de Slangbeek en de ligging in de zoekzone van de provinciale natte natuurverbinding “62 Hasselt, Zonhoven tussen Welleke en Platweyers via Slangbeek”; dat in de plan-MER aanbevolen wordt om de biologisch (zeer) waardevolle percelen te vrijwaren; dat de voorgestelde bestemming gemengd open ruimtegebied eveneens natuurbehoud toelaat, zodat de herbestemming naar natuurgebied niet noodzakelijk is; dat om deze reden niet wordt ingegaan worden op de ingediende bezwaren, opmerkingen en adviezen;

### 2.3.2 Bodem

Relevant op het niveau van de uitvoering van de werken (o.a. ontharding Kauwbosstraat, vijver opnieuw uitgraven)

Kaart 4 geeft een overzicht van de bodems in het gebied. Over het algemeen is het een vlak en nat gebied met als meest voorkomende drainageklassen: d, e, f. Het grondwater zit overal vrij ondiep.

### 2.3.3 Water

#### Decreet integraal waterbeleid

Het projectgebied maakt deel uit van het bekken van de Demer en van het deelbekken Boven-Demer.

In opvolging van de eerste generatie bekkenbeheerplannen heeft de Vlaamse Regering op 18 december 2015 de stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 voor Schelde en Maas vastgesteld. In het bekkenspecifieke deel voor de Demer staan er in het stroomgebiedbeheerplan Schelde de volgende elementen die relevant zijn voor het landinrichtingsplan

- Het projectgebied ligt deels (rond de Schrijnbroekbeek) binnen het aangeduide aandachtsgebied Demer II, waarvoor vooropgesteld wordt om tegen 2027 de goede toestand van de in dit aandachtsgebied voorkomende Vlaamse oppervlaktewaterlichamen te bereiken.
- Voor aandachtsgebied Demer II wordt ingezet op gebiedsgericht overleg – o.a. binnen de reeds bestaande integrale projecten (i.c. De Wijers, waarvan het landinrichtingsproject en hier ligt inhoudelijk de nadruk op (het beheer van) de piekafvoer van het water (t.h.v. woon- en industriezones) en op natuurverbinding/-verrijking (in het Openruimtegebied).

#### Watertoets (decreet 18/07/2003, besluit 20/07/2006)

De watertoets houdt in dat door de bevoegde overheid bij de beslissing over een vergunning, plan of programma, rekening gehouden wordt met de mogelijke nadelige gevolgen ervan voor het watersysteem en voor de functies die het watersysteem vervult. Zij kan zich daarbij laten bijstaan door het advies van de betrokken waterbeheerder.

Dit landinrichtingsplan is watertoetsplichtig. Ook voor vergunningsplichtige werken in uitvoering van dit plan is de watertoets van toepassing. De watertoets wordt daartoe uitgevoerd gekoppeld aan de vergunningsaanvraag.

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN



### Overstromingsgevoelige gebieden

In het kader van de watertoets werd een kaart opgemaakt met de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelniveau. De risicozones zijn eerder indicatief. Een watertoets is steeds voorwerp van advies van de bekkensecretariaten.

Kaart 7 geeft meer informatie over de overstromingskansen:

- Natuurlijk overstroombare gebieden: bijna de volledige vallei van de Slangbeek en ten zuidwesten van Elstrekenbos
- De recent overstroomde gebieden liggen ook langs de Slangbeek, maar eerder stroomafwaarts van de Ballewijer. Deze blijken ook breder dan de natuurlijk overstroombare gebieden. Deels in en ten zuidwesten van Elstrekenbos ligt ook een grote overstromingszone. Tenslotte is ook het brongebied van de Muggenbeek tot tegen de spoorweg aangeduid als recent overstroomd gebied.
- De risicozones voor overstromingen (dwz thv bebouwing) zijn eerder beperkt tot een aantal kernzones binnen bovenstaande gebieden.

### Grondwaterstromingsgevoelige gebieden en infiltratiegevoelige bodems

Het hele projectgebied is zeer kwetsbaar met betrekking tot het grondwater. De watervoerende laag bestaat uit een zandig pakket en de deklaag is minder dan 5 meter dik en/of zandig.

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems te behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie staat ook in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur. Op de meeste vallei- en andere natte gebieden na is heel het projectgebied aangeduid als infiltratiegevoelig. De vallei van de Slangbeek is ook zeer grondwaterstromingsgevoelig, de rest van het projectgebied eerder matig gevoelig.

Er komt geen grondwaterwingebied of oppervlaktewaterwingebied voor binnen het voorliggend projectgebied.

### Wet op de onbevaarbare waterlopen

Op 11 december 2015 heeft de Vlaamse Regering het besluit goedgekeurd "tot rangschikking van onbevaarbare waterlopen op het grondgebied van de provincie Limburg in een hogere of lagere categorie". Ter hoogte van het projectgebied werden de Slangbeek en het meest zuidelijke stuk van de Schrijnbroekbeek gerangschikt als een waterloop van 2<sup>e</sup> categorie (oorspronkelijk 3<sup>e</sup> categorie). De categorisering van waterlopen is weergegeven op Kaart 7. Voor het uitvoeren van bepaalde werken aan onbevaarbare waterlopen is een machtiging vereist van de bevoegde overheid. Voor de voorziene maatregelen m.b.t. de Slangbeek is dit de provincie. De provincie zal hier zelf de werken uitvoeren.

### Herstelplan vismigratie Vlaanderen

Voor het herstel van vrije vismigratie in Vlaanderen is een prioriteitenkaart opgesteld. Daarop staan de belangrijkste waterlopen voor het visbestand aangeduid die dus als eerste knelpuntvrij moeten worden gemaakt. De Demer staat op de prioriteitenkaart vismigratie Vlaanderen als prioriteit 1 aangeduid, de belangrijkste zijrivieren (Slangbeek) als prioriteit 2. Er zijn in het projectgebied geen beken als aandachtswaterloop (ifv. bepaalde doelsoorten) aangeduid. Deze prioriteitenkaart legt in eerste instantie de grote assen voor vismigratie vast en is gebaseerd op het huidige voorkomen van zeldzame doelsoorten en van een hoge structuurdiversiteit. Het wegwerken van vismigratieknelpunten maakt geen deel uit van dit LIP.

### Mestdecreet (MAP 6)

Het landinrichtingsplan draagt bij tot het beschermen van water tegen de verontreiniging van nitraten uit agrarische bronnen. Enerzijds door hier en daar bufferstroken te voorzien langs de waterlopen. Anderzijds door de landbouwpercelen te herschikken via een herverkaveling. De geldende bemestingsnormen zijn belangrijk bij het ruilen van gronden.

### 2.3.4 Natuur en bos

Het natuurbeleid wordt samengevat weergegeven op Kaart 9.

#### Natura 2000: Speciale beschermingszones (SBZ)

Speciale beschermingszones in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vormen een samenhangend Europees netwerk van waardevolle natuurgebieden. De Vogelrichtlijn uit 1979 heeft als doel alle wilde vogels en hun belangrijkste habitats in de hele Europese Unie te beschermen. Het doel van de Habitatrichtlijn (1992) is vergelijkbaar, maar heeft betrekking op een veel groter aantal Europese soorten. De Habitatrichtlijn vraagt bovendien een doelgerichte bescherming van zeldzame en bijzondere habitattypen.

#### Habitatrichtlijngebied (SBZ-H)

- **'Valleien van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangebeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden** (habitatrichtlijngebied BE2200031): een beperkt deel van dit habitatgebied ligt in het projectgebied, met name het stroomopwaartse deel van de Slangbeekvallei ten oosten van de Bokrijkseweg.
- Van de zeventien Europees beschermde **habitats** van het habitatrichtlijngebied BE2200031 komen de volgende voor in het studiegebied:
  - o **4030** droge heide (vliegveld),
  - o **6230 (+)** heischrale graslanden (Kauwbo-sstraat, vliegveld en Zavelvennestraat) en soortenrijke graslanden van zure bodems (diverse wegbermen en voortuintjes),
  - o **91E0 (+)** elzenbroekbossen
  - o **6430** voedselrijke, soortenrijke ruigtes in de vallei van de Slangbeek.
- Van de achtentwintig Europees beschermde habitatrichtlijnsoorten komen de volgende **soorten** voor in het studiegebied: boomkikker en knoflookpad (allen in het Welleke), verder ijsvogel en tot slot zwarte specht (in Elstrekenbos).

#### Vogelrichtlijngebied (SBZ-V): **'Vijvercomplex van Midden-Limburg'** (BE2219312)

- Een erg kleine oppervlakte van dit vogelrichtlijngebied bevindt zich eveneens in het projectgebied, met name enkele maïsakkers en voedselrijke weilanden ten zuiden van de Zavelvennestraat en een soortenarm naaldbos vlakbij de Kauwbosstraat. Meer bepaald, op de grens met het Domein Bokrijk, ten zuidoosten van de Kiewitstraat liggen nog een aantal landbouwpercelen in vogelrichtlijngebied (14 ha, agrarisch gebied op het gewestplan). Hier liggen geen zoekzones in functie van de instandhoudingsdoelen (IHD).

Bij de uitvoering van projecten binnen deze gebieden is de administratieve overheid gebonden aan het nemen van de nodige instandhoudingsmaatregelen ten aanzien van alle voorkomende habitats en soorten van Europees belang. Daarenboven dienen de nodige maatregelen te worden genomen

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

om verslechtering van habitats en verstoring van soorten binnen de SBZ te vermijden. Deze laatste maatregelen kunnen ook buiten de SBZ worden genomen.

De mogelijke impact van voorliggend project op de natuurlijke kenmerken van de SBZ's (i.c. de habitats en soorten waarvoor de SBZ werd afgebakend – zie hoger) dient te worden nagegaan. Indien het project zou kunnen leiden tot een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ dient een passende beoordeling te worden opgemaakt. Dit project heeft tot doel belangrijke habitats voor boomkikker en knoflookpad met elkaar te verbinden via natte en droge natuurverbindingen.

Voor deze natuurverbindingen en voor het behoud van de bestaande natuurwaarden werd gezamenlijk een ecologische visie uitgewerkt door de verschillende natuurpartners die actief zijn op het terrein in het projectgebied. Deze visie is gebaseerd op de randvoorwaarden die gesteld werden in de soortenbeschermingsprogramma's voor boomkikker en knoflookpad. Deze ecologische visie is beschikbaar bij de VLM. Zie ook kaart 17.

### VEN-gebied (Vlaams Ecologisch Netwerk)

Het VEN - gebied 'Vijvergebied Midden-Limburg' ligt binnen (de invloedssfeer van) het projectgebied. Een aantal voorgestelde inrichtingsmaatregelen liggen in het VEN-gebied. Indien deze maatregelen wijzigingen (t.ov. landschap, reliëf, hydrologie, vegetatie,...) veroorzaken die afwijken ten opzichte van de beschermingsvoorschriften moet hiervoor een individuele ontheffing worden aangevraagd bij het ANB. Het maatregelenbesluit voorziet de mogelijkheid om de individuele ontheffing te koppelen aan de omgevingsvergunning. Als ANB een positief advies heeft uitgebracht is er meteen ook sprake van een ontheffing.

Doorheen het Elstrekenbos (VEN-gebied) wordt een bestaand wandelpad verbeterd. De werkzaamheden zelf moeten voorzichtig gebeuren zodat er geen habitatverstoring of -verlies optreedt.

### Vlaamse of erkende natuurreservaten

In de erkende natuurreservaten wordt, via een aangepast beheer dat beschreven is in een beheerplan, een natuurstreefbeeld behouden of ontwikkeld. Voor elk natuurreservaat kan binnen de groengebieden, bosgebieden en bosuitbreidingsgebieden of binnen het VEN een uitbreidingszone ('uitbreidingsperimeter') worden vastgesteld. Binnen deze uitbreidingszone is het recht van voorkoop van toepassing. Het Vlaams natuurreservaat het Welleke en het erkend natuurreservaat De Ballewijers van Limburgs Landschap maken er deel van uit.

In het aangrenzend gebied, zijn de Platwijers en 't Wik van belang voor de te realiseren natuurverbinding voor boomkikker en knoflookpad.

### Natuurbeheerplan

Voor het erkend reservaat 'De Ballewijer', werd een natuurbeheerplan opgemaakt.

### Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

#### **- Omgevingsvergunning voor vegetatiewijzigingen**

Voor vegetatiewijzigingen die niet verboden zijn en ook niet vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht is een omgevingsvergunning voor vegetatiewijzigingen nodig indien er schade aan de natuur kan optreden.

Kaart 10 en Kaart 11 visualiseren de Biologische waarderingskaart (BWK) en de waardevolle habitats.



- Categorie 1: soorten waarop de basisbeschermingsbepalingen van het besluit van toepassing zijn. Van die beschermingsbepalingen kan worden afgeweken onder de voorwaarden van artikel 20, § 1, § 2 en § 4. Bovendien gelden voor die soorten de aan planologische bestemming verbonden vrijstellingen, vermeld in artikel 11 en 15.
- Categorie 2: soorten waarop de basisbeschermingsbepalingen van toepassing zijn. Van die beschermingsbepalingen kan er worden afgeweken onder de voorwaarden van artikel 20, § 1, § 3 en § 4.
- Categorie 3: soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrictlijn, en die voorkomen of kunnen voorkomen in het Vlaamse Gewest. Als gevolg van hun aanwezigheid op de vermelde bijlage van de Habitatrictlijn genieten die soorten van de strengste beschermingsregeling. Van de beschermingsregeling ten aanzien van deze soorten kan worden afgeweken onder de voorwaarden van artikel 20, § 1 en § 4.
- Categorie 4: soorten als vermeld in artikel 3, § 2, 3° en 4°, waarop dit besluit alleen van toepassing is als het gaat over aspecten die niet geregeld worden in de jacht- of visserijregelgeving.
- Categorie 5: soorten die in aanmerking komen voor vervoer als vermeld in artikel 13, 2°.

Volgende vermelde soorten komen hoogst waarschijnlijk voor binnen het projectgebied:

#### Categorie 1:

- bunzing, rode eekhoorn
- hazelworm, levendbarende hagedis, alpenwatersalamander, kleine watersalamander  
vinpootsalamander,
- bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad
- dopheide, echte duizendguldenkruid, ronde en kleine zonnedauw, veenmos

#### Categorie 2:

- blauwe reiger, boerenzwaluw, boomklever, boomkruiper, boompieper, bosrietzanger, bosuil, braamsluiper, buizerd, ekster, fazant, fitis, gaai, geelgors, gele kwikstaart, goudhaantje, grasmus, groene specht, groenling, grote bonte specht, grote lijster, heggemus, holenduif, houtduif, houtsnip, huismus, huiszwaluw, ijsvogel, kauw, kerkuil, kievit, kneu, koekoek, kokmeeuw, koolmees, kraai, kuifeend, kuifmees, matkopmees, meerkoet, merel, pimpelmees, ransuil, rietgors, roerdomp, roodborst, roodborsttapuit, sperwer, spotvogel, spreeuw, staartmees, steenuil, tjiftjaf, turkse tortel, torenvalk, tuinfluiter, veldleeuwerik, vink, waterhoen, wilde eend, winterkoning, witte kwikstaart, zanglijster, zilvermeeuw, zwarte roodstaart, zwartkop

#### Categorie 3:

- dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis (?), watervleermuis
- boomkikker, heikikker, knoflookpad,
- drijvende waterweegbree

#### Categorie 4 :

- haas, konijn, ree, steenmarter, vos, wild zwijn
- cat. 1+4: bunzing,
- cat 2+4: fazant, houtduif, kievit, kuifeend, meerkoet, tafeleend, wilde eend

#### Categorie 5: /

Het Soortenbesluit voorziet de mogelijkheid tot het opstellen van een **soortenbeschermingsprogramma**. Zo'n programma wordt in overleg met de betrokken doelgroepen opgesteld en omvat een aantal maatregelen met als doel ervoor te zorgen dat een soort (of meerdere soorten) binnen Vlaanderen in een gunstige staat verkeren. Ze zijn opgesteld voor 5 jaar en bindend.

Een soortbeschermingsprogramma kan zowel voor Europees te beschermen soorten als voor andere voor Vlaanderen belangrijke soorten worden opgesteld. Op basis van een aantal criteria wordt een prioritering vastgelegd voor de soorten waarvoor een soortenbeschermingsprogramma dient opgemaakt te worden. Zo wordt er onder meer rekening gehouden met de rode lijst status en de oppervlaktebehoefte van soorten, maar ook met de nood aan ecologische verbindingen en of er andere soorten kunnen mee profiteren van de beschermingsmaatregelen.

In dit landinrichtingsplan werd specifiek rekening gehouden met de soortenbeschermingsprogramma's voor boomkikker en knoflookpad, waarvoor er ecologische verbindingen nodig zijn.

#### - **Ontbossingen**

In het plan is voorzien om 75 are te ontbossen in functie van het vijverherstel van de Oude Ballewijer, gelegen in natuurgebied. Hier geldt in principe een verbod op ontbossing. De aanvraag kadert in de uitbreiding van het natuurreservaat 'De Ballewijer'. In de verkenningsnota werd het bosje reeds opgenomen als 'half-open water en moerassen'. De erkenning als reservaat kan pas aangevraagd worden als de gronden verworven zijn, en daarmee ook de ontheffingsaanvraag op het verbod op ontbossing. Deze locatie valt ook niet onder de 'Voorlopige zoekzones instandhoudingsdoelen Natura 2000'. Er is enkel een zoekzone in natuurreservaat 't Welleke. De te herstellen vijver bevat een relatief recent bos (opslag in voormalige vijver) en is van weinig ecologische waarde.

Er is ook voorzien in 2 tijdelijke overstromingszones die bebost zijn en hierdoor een functiewijziging ondergaan. Hiervoor is ook boscompensatie nodig. (samenvatting paragraaf 4.2)

### Beleidsplannen, visies en projecten m.b.t. natuur en bos

#### - **Gemeentelijk actieplan roerdomp**

Met de campagne "Gemeenten Adopteren Limburgse Soorten" (GALS) wilde de provincie Limburg, samen met de Limburgse regionale landschappen en de Limburgse gemeenten een impuls geven om via hun gemeentelijk soortgericht beleid de biodiversiteit op hun grondgebied te behouden en waar mogelijk te versterken.

Alle Limburgse gemeenten adopteerden een typische plant- of diersoort en ondertekenden het Countdown 2010-charter. Zij schaarden zich alle achter de Europese oproep om de handen in elkaar te slaan om het verlies aan biodiversiteit te stoppen.

Het GALS-projectbureau schreef voor elke gemeente een actieplan. Dit is een praktische handleiding met informatie over hoe de gemeente of andere organisaties binnen de gemeente de geadopteerde soort kan behouden en beschermen. De gemeenten werken momenteel hard aan het realiseren van de voorstellen in het actieplan. Dit gebeurt deels via provinciale projectsubsidies of in het kader van andere Europese projecten (SOLABIO, SORP).

In het kader van het project 'Gemeenten adopteren Limburgse soorten' heeft de gemeente **Zonhoven de roerdomp** geadopteerd. Hiervoor is een gemeentelijk actieplan uitgewerkt. De roerdomp hoort niet tot de hoofddoelstelling van dit inrichtingsplan, maar als zich onderweg een opportuniteit voordoet, zal er zoveel mogelijk rekening mee gehouden worden.

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Voor de roerdomp is het belangrijk om verbindingen te creëren tussen broed- en voedselgebieden, door een aangepast houtkantenbeheer.

Roerdampen broeden in brede rietkragen langsheen de vijvers (p46 actieplan). De enige locatie waar de roerdomp al gesignaleerd werd binnen de perimeter van dit landinrichtingsplan, is de Ballewijer. Verdoken tussen de dichte rietstengels kunnen ze rustig hun jongen groot brengen. Wanneer ze op voedseljacht gaan (kleine visjes en kikkers) verlaten ze hun broedplaats weleens en zoeken ze geschikte jachtterreinen in de omgeving, bijvoorbeeld met riet begroeide slootjes, randen van natte hooilanden, enz.

Vroeger was het landschap rondom de vijvers veel meer open. Van aan de vijverrand kon je vaak kilometers ver kijken. Vandaag de dag belemmeren hoog opgeschoten houtkanten het zicht, en niet enkel het zicht... De houtkanten zijn vaak ook een barrière voor vogels als de roerdomp. Ondanks het feit dat de vogels goed kunnen vliegen, vormt een bomenrij toch een belemmering. Het gevolg hiervan is dat roerdampen een minder groot voedselgebied ter beschikking hebben. Het opnieuw openmaken van (een gedeelte van) het landschap kan een oplossing bieden voor dit probleem. Op deze manier kunnen de mogelijkheden van de roerdomp als broedvogel in het gebied toenemen. Geschikte broedplaatsen zijn immers niet het enige noodzakelijke. Voldoende voedsel vinden is minstens even belangrijk.

Waar de broedgebieden vaak in eigendom of beheer zijn van terrein beherende verenigingen is dit niet altijd het geval voor de (potentiële) voedselgebieden of de verbindingzones die ertussen gelegen zijn. Hier kunnen privé-eigenaars of openbare besturen hun steentje bijdragen. Het maken van openingen (zogenaamde 'vensters') in bestaande houtkanten kan geschikte voedselgebieden terug bereikbaar maken. Zo'n venster moet een minimale breedte van 100m hebben. De bomen worden teruggedzet of afgekapd en op die manier in hakhoutbeheer genomen. Dit venster kan dan om de zoveel jaar opgeschoven worden.

In dezelfde context adopteerde **Hasselt** de **gierzwaluw**. Deze soort komt echter niet specifiek voor in dit gebied.

#### - **Ecologische visie Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven (Willems & Dupae, VLM, 2019)**

In afstemming met het Agentschap voor Natuur en Bos, Limburgs Landschap en het Provinciaal Natuurcentrum, heeft de VLM een globale visie uitgewerkt voor het behoud en de versterking van de bestaande natuurwaarden en voor 2 belangrijk natuurverbindingen voor knoflookpad en boomkikker, rekening houdend met de mogelijkheden en beperkingen van andere sectoren. Deze visie werd afgetoetst aan het terrein. De maatregelen in dit plan zorgen voor een belangrijke bijdrage aan de realisatie van deze visie.

### **2.3.5 Landschap en onroerend erfgoed**

#### *Vliegveld Kiewit*

Het vliegveld van Kiewit heeft geen juridische erkenning als landschapselement en is niet opgenomen in een inventaris.

Desalniettemin is dit vliegveld bepalend voor het omliggende landschap.

Het verhaal van het vliegveld Kiewit begint in 1909-1910. Eind 1909 kwam een zekere Alfred Lanser uit Charleroi, in zijn zoektocht naar een oefenveld voor vliegeniers, terecht in Kiewit bij kasteelheer Emile Vroonen (voormalige eigenaar kasteel van Kiewit). Vroonen huurde destijds dit stuk heidegrond. Vroonen en Lanser tekenden een huurovereenkomst. De grond was en is nog altijd eigendom van de gemeente Zonhoven, maar lag en ligt nog altijd op het grondgebied van de stad Hasselt. Het had jaren dienst gedaan als oefenterrein voor renpaarden. Daardoor was de ondergrond

stevig aangestampt en konden de vliegtuigen er zonder veel gevaar opstijgen en landen, zelfs bij regenweer.

Het is het oudste bestaande vliegveld van België en één van de oudste ter wereld.

### Onroerenderfgoeddecreet

Kaart 6 geeft het onroerend erfgoed weer.

Voor wat betreft het sectorale juridisch en beleidskader inzake het landschappelijke en bouwkundig erfgoed wordt verwezen naar het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de bijhorende besluiten.

Het decreet bevat verschillende luiken, o.a.:

- Inventarissen: er zijn geen rechten of plichten verbonden aan de inventarissen, zij brengen het erfgoed in kaart.
- Vastgesteld erfgoed: van de wetenschappelijke inventarissen kunnen de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken juridisch vastgesteld worden. Voor vastgesteld onroerend goed moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met bepaalde rechtsgevolgen zoals de zorgplicht, de motiveringsplicht en de informatieplicht.
- Erfgoedlandschappen: wanneer vastgesteld erfgoed mee wordt opgenomen in een RUP waardoor de stedenbouwkundige voorschriften over dit erfgoed voor iedereen van toepassing worden.
- Beschermd erfgoed: Er zijn vier mogelijke beschermingsstatuten: een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermde archeologische site. Beschermd onroerend erfgoed moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Bij een bescherming is het verboden beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten. Iedereen heeft de plicht om ze in goede staat te houden (het passief behoudsbeginsel). Het actief behoudsbeginsel wil zeggen dat tijdig werken uitgevoerd worden voor de instandhouding, de beveiliging, het beheer, de herstelling en het onderhoud.

Voor het projectgebied zijn volgende vaststellingen en beschermingen relevant

### **Beschermd onroerend erfgoed**

- *Slangebeekbronnen*; beschermd cultuurhistorisch landschap van 30 nov 1989 tot heden omwille van het algemeen belang gevormd door de wetenschappelijke waarde. Dit natuurreserveaat is een waterrijk laagveengebied met relict van de historische viskweek en vormt een geschikt biotoop voor enkele zeldzame planten en een gevarieerde fauna.

- *Het Welleke*; beschermd cultuurhistorisch landschap van 12 juni 1981 tot heden omwille van het algemeen belang gevormd door de wetenschappelijke waarde. Dit gebied omvat een relict van de in het waterrijk laagveengebied van de Slangebeek aangelegde viskweekvijvers.

Het rietven, afgeboord door heggen en houtwallen, vormt een broedplaats voor zeldzame water- en moerasvogels.

### **Vastgestelde inventarissen**

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN



#### *Landschapsatlas:*

- Vijver- en heidegebied rond de bovenbeek van de Laambeek, Roosterbeek en Slangebeek; Vastgesteld landschapsrelict van 12 dec 2013 tot heden: dit gebied bevat zowel esthetische, natuurwetenschappelijke en historische waarde. De afwisseling van uitgestrekte heidegebieden met een mozaïek aan duinen en vennen enerzijds en de eerder beboste beekvalleien met vijvercomplexen anderzijds, geven aan het landschap een hoge visuele belevingswaarde. Het kleinschalig landschap rond Brelaar, Elstreken en de Slangebeekbron telt een grote verscheidenheid aan groene landschapselementen zoals houtkanten, bosjes en struwelen en archeologisch en historisch erfgoed.

#### *Bouwkundig erfgoed:*

- Langgestrekte hoeve (ID 18634): Langgestrekte hoeve van vijf traveeën onder zadeldak, uit de 19de eeuw.
- Langgestrekte hoeve (ID 18633): Voormalige langgestrekte hoeve, uit de eerste helft van de 19de eeuw, thans ingericht als weekendverblijf. Ordonnantie: stalling-woonhuis.
- Hoeve met losse bestanddelen (ID 17629): Hoeve met losstaande bestanddelen, uit de 19de eeuw, wat achteruit gelegen ten opzichte van de straat. Fraai geheel, gelegen aan de rand van een vijver met enkele mooie oude bomen.
- Parochiekerk Sint-Lambertus (ID 19531): Neogotische kruisbasiliek, uit eind 19de - begin 20ste eeuw.
- Modernistische villa (ID 19068): Modernistische villa van 1955 ontworpen door Charles Vandenhove en Lucien Kroll

#### **Beheersplannen**

*Beheersplan Genk – Domein Bokrijk:* het projectgebied ligt maar voor een zeer klein gebied in dit beheersplan. Dit is goedgekeurd bij MB van 16 jan 2014

#### **Wetenschappelijke inventarissen**

##### *Bouwkundig erfgoedelementen*

- Langgestrekte hoeve (ID 22148): Voormalige langgestrekte hoeve uit de 19de eeuw, omgebouwd tot woonhuis. Vijf traveeën onder zadeldak (nok parallel aan de straat, Vlaamse pannen). Wit overkalkt stijl- en regelwerk met lemen vullingen op een lage, gepikte, bakstenen stoel. Zes ankerbalken, rechthoekige vensters en deuren.
- Langgestrekte hoeve (ID 22147): Kleine, bouwvallige, langgestrekte hoeve uit de 19de eeuw met ordonnantie: stal-woonhuis-schuur.
- Langgestrekte hoeve (ID 22146): Voormalige langgestrekte hoeve, uit de eerste helft van de 19de eeuw, thans ingericht als weekendverblijf. Ordonnantie: stalling-woonhuis.
- Langgestrekte hoeve (ID 23227): Langgestrekte hoeve, naar verluidt in 1922 opgetrokken.
- Hoeve met losse bestanddelen (ID 23226): Hoeve met losstaande bestanddelen, uit de 19de eeuw, wat achteruit gelegen ten opzichte van de straat. Fraai geheel, gelegen aan de rand van een vijver met enkele mooie oude bomen.
- Parochiekerk Sint-Lambertus (ID 22141): Neogotische kruisbasiliek, uit eind 19de - begin 20ste eeuw.
- Modernistische villa (ID 214869): Modernistische villa van 1955 ontworpen door Charles Vandenhove en Lucien Kroll
- Bezembinderwoning (ID 22145): met drie traveeën onder zadeldak (nok parallel aan de straat, mechanische pannen), uit de 19de eeuw.

##### *Landschappelijk erfgoed gehelen*

- Vijver- en heidegebied rond de bovenbeek van de Laambeek, Roosterbeek en Slangenbeek (ID 300248)

### 2.3.6 Archeologie

#### Onroerenderfgoeddecreet

Voor wat betreft het sectorale juridisch en beleidskader inzake het archeologische bodemarchief is de volgende regelgeving van toepassing: het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (SB 27/10/2014) en de daarbijhorende besluiten: het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 (SB 27/10/2014) en het Besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 en van diverse besluiten wat betreft technische aanpassingen en archeologie en houdende vaststelling van lijst van aangeduide erkende archeologen (SB 23/12/2015), het Ministerieel besluit tot vaststelling van de code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (SB 23/12/2015) met de daaraan gekoppeld de zorg- en meldingsplicht.

#### Vastgestelde archeologische zones en beschermde archeologische sites

De vaststelling van archeologische zones en wettelijke bescherming van archeologische sites zijn gericht op de bescherming van de aanwezige archeologische waarden tegen vernieling. Binnen het projectgebied bevinden zich voornamelijk geen vastgestelde archeologische zones of beschermde archeologische sites.

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 – samen met het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 - voorziet in art. 5.4.1 archeologisch onderzoek bij vergunningsplichtige ingrepen in de bodem. In welbepaalde gevallen is archeologisch onderzoek voorafgaand de aanvraag van een omgevingsvergunning verplicht. Dit archeologisch onderzoek gebeurt vanaf een bepaalde oppervlakte, conform een Code van goede praktijk (afgekort: CGP) door welbepaalde actoren (systeem van erkenningen). Dit onderzoek resulteert in een archeologienota. In de archeologienota wordt de impact op archeologie onderzocht en een plan van aanpak uitgewerkt. Van deze archeologienota wordt binnen de 15 dagen na indiening akte genomen door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

### 2.3.7 Landbouw

#### Mestdecreet

Zie 2.3.3 Water.

#### Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) 2014-2020

Volgens **pijler I** ontvangen de boeren inkomenssteun bestaande uit 2 vormen:

- Ontkoppelde steun (vroeger bedrijfstoelage): nu de basisbetaling. Deze basisbetaling wordt jaarlijks uitbetaald aan landbouwers die betalingsrechten bezitten als ze in dat jaar landbouwgronden in gebruik hebben, en voldoen aan alle steunvoorwaarden. Landbouwers die deze basisbetaling ontvangen moeten 3 vergroeningspraktijken toepassen:
  - o Gewasdiversificatie (minstens 3 gewassen op bedrijfsniveau)
  - o Behoud blijvend grasland
  - o Aanleg ecologisch aandachtsgebied

LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Aangezien deze betalingsrechten gekoppeld zijn aan randvoorwaarden op het terrein (areaal en specifieke terreinmaatregelen) is het belangrijk hiermee rekening te houden bij de herverkaveling.

- Gekoppelde steun: productiegebonden en in Vlaanderen voorbehouden aan de rundvleessector (vleeskalveren- en zoekkoeienpremie).

De betalingen uit het GLB zijn bovendien gekoppeld aan 'randvoorwaarden', die een beter evenwicht nastreven tussen landbouw en milieu en andere maatschappelijke wensen.

In **Pijler II** van het GLB zitten de maatregelen rond plattelandontwikkeling vevat. In Vlaanderen heeft dat vorm gekregen in het Programma voor Plattelandontwikkeling 2014-2020 (PDPO III). Hiermee worden de **beheerovereenkomsten** vergoed. In het projectgebied zijn al een aantal belangrijke beheerovereenkomsten afgesloten met landbouwers. Deze contracten lopen voor 5 jaar en kunnen verlengd worden. Bij de herverkaveling is het ook hier weer van belang om bij het ruilen van percelen, oplossingen te zoeken voor bv. beheerovereenkomsten 'perceelsranden'.

Ondertussen wordt er gewerkt aan de volgende fase van het GLB.

Het Strategisch Plan voor het Vlaams GLB is in voorbereiding. Het nieuwe GLB treedt in principe in werking vanaf 1 januari 2021.

### 2.3.8 Recreatie

#### Beleidsplannen, visies en projecten m.b.t. recreatie en toerisme

- **Recreatievisie De Wijers rekening houdend met de ecologische draagkracht – visie- en actieplan (2013)**

In het kader van De Wijers is er in 2013 in opdracht van de VLM een recreatievisie uitgewerkt. Deze studie selecteerde als onthaalstructuur voor recreanten in De Wijers bovenlokale knopen, lokale knopen, aantakpunten en belevingspunten.

Jeugdherberg de Roerdomp is aangeduid als lokale knoop. Een lokale knoop vormt een onthaalpunt van beperkt schaalniveau voor recreanten uit de directe omgeving waarin vooral informatie moet worden aangeboden over de onmiddellijke omgeving. Deze lokale knopen dienen als uithangbord voor De Wijers.

Deze studie vormt geen beleidsdocument.

Figuur 15: Onthaalpoorten De Wijers



- **Toeristische visie De Wijers 'Land van duizend-en-één vijvers' (2011)**

Door Toerisme Limburg vzw werd in 2011 een toeristische visie op De Wijers opgemaakt. Het verschil in invalshoek met de recreatiestudie ligt in de focus op recreatieve activiteiten die buiten de eigen leefomgeving worden ontplooid. Deze studie selecteerde als onthaalstructuur voor toeristen in De Wijers havens en ankers. In het projectgebied zijn er geen havens of ankers gelegen.

- **Huisstijlgids voor inrichting De Wijers (2019)**

De huisstijl voor de inrichting weerspiegelt de streekidentiteit en beeldkwaliteit van De Wijers. Deze komen in de huisstijl tot uiting in vormtaal en materiaalgebruik.

Deze ruimtelijke huisstijl sluit aan bij de grafische huisstijl van De Wijers. De informatieverstrekking en geleiding van de bezoeker gebeurt in eerste instantie op een onthaalpunt, dat meestal momenteel een bestaande trekpleister is. Naast deze bovenlokale onthaalpunten zijn er ook lokale instappunten en hotspots die een mogelijke inrichting krijgen in de huisstijl van De Wijers.

Er wordt momenteel gewerkt om de locaties van de hotspots van het uitvoeringsprogramma verder af te stemmen op terrein met de partners. Men spreekt momenteel van onthaalpunten, instappunten en hotspots.

Het voorstel is om het huidige parkeergebeuren aan de achterkant van Bokrijk (Bokrijkseweg en Zavelvennestraat) op te heffen en een nieuwe parking te voorzien aan de kop van de Kauwbosstraat. De hotspot aan de jeugdherberg de Roerdomp wordt dan opgeheven.

Er wordt nog onderzocht om de taverne Aero Kiewit aan het vliegveld van Kiewit op te nemen als instappunt.

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

## - Recreatieve visies vanuit Hasselt, Zonhoven

Dit is al uitvoerig besproken bij het hoofdstuk ruimtelijke ordening. Zie hieronder de belangrijkste aspecten nog even toegelicht.

### **Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Zonhoven**

Naast landbouw en wonen leent het gebied zich voor zachte recreatie (fietsen en wandelen). Het behouden en versterken van de open ruimte met functies en activiteiten die passen in een integraal open ruimte beleid is een prioriteit. De smalle, rechtlijnige straten zonder bebouwing worden opgenomen in het fietspadennetwerk tussen Bokrijk en Molenheide – Holsteen-Teut. De voetwegen worden betrokken bij het wandelnetwerk rond Bokrijk.

Op het vlak van recreatie en sportinfrastructuur wenst de gemeente deze locaties via een fiets- en voetpadennetwerk met elkaar te verbinden en te laten aansluiten op de open ruimte en de groene omgeving alsook de landschappelijk integratie van de bestaande recreatieve infrastructuur. Door zijn ligging, omgeven door toeristisch-recreatieve knooppunten van provinciaal belang is het ondersteunen van het recreatief medegebruik van de open ruimte o.a. ten behoeve van het lokaal en regionaal wandel- en fietstoerisme een noodzaak. De nodige infrastructuur (schuilplaatsen, infoborden, picknickruimte, ... ) worden op strategische plaatsen voorzien. Het landbouwgebied leent zich voor zachte recreatie.

### **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hasselt**

De landbouw- en natuurgebieden rond Hasselt worden beschouwd als de buitenruimte van de stad.

Stadsbewoners krijgen toegang tot deze gebieden via wandel- en fietspaden. Het vliegveld van Kiewit en de landbouwgebieden ten noorden van Bokrijk vallen hieronder. Het behoud van de open ruimte als eigenheid van de plek gebeurt in relatie met de stedelijke recreatieve voorzieningen.

De verbinding voor fietsers ( nu Kiewitstraat) kan in de toekomst geoptimaliseerd worden.

Ter versterking van het recreatieve medegebruik van de landbouw- natuur- en bosgebieden is de uitbouw van een zeer goed netwerk van trage wegen noodzakelijk.

### *Functioneel fietsroutenetwerk*

Kaart 14 geeft het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk weer.

Eventuele werkzaamheden aan deze routes, moeten voldoen aan specifieke uitvoeringsvoorwaarden. Voor deze fietspaden is er (voorlopig nog) subsidiëring mogelijk via het Vlaams Fietsfonds, aan te vragen via de provincie.

Binnen het projectgebied geldt dit voor de Bokrijkseweg (Hasselt/Zonhoven) en de Boekrakelaan (Genk)

### *Recreatief fietsroutenetwerk*

Kaart 14 geeft ook het recreatief netwerk weer. Dit loopt eerder via Domein Bokrijk en Domein Kiewit, en volgt verder het functionele fietsroutenetwerk door het projectgebied.

Bij het herinrichten van de Kauwbosstraat kan bekeken worden om dit tracé te laten opnemen in het recreatieve netwerk.

### *Decreet houdende de gemeentewegen (24 april 2019 – vervangt buurtwegenwetgeving)*

Kaart 15 brengt de wegen uit de Atlas der Buurtwegen in kaart.

De vernieuwde aanpak van dit decreet gaat uit van één juridisch statuut voor alle wegen waarvan de gemeente de beheerder is, onafhankelijk van de gebruiker (auto versus trage weggebruiker) of 'origine' van de weg (buurtweg uit 1841, verkaveling, Rooilijnendecreet enzovoort). Dat betekent dat het aparte statuut voor 'buurtwegen' vervalt.

Krachtlijnen:

- Geïntegreerde benadering op basis van lokaal beleidskader en actieplannen;
- Geïntegreerde procedures voor de aanleg, wijziging, verplaatsing en opheffing van gemeentewegen;
- Oplossing voor problematiek van het langdurige publieke gebruik of niet-gebruik van wegen;
- Uniforme en eenvoudige instrumenten van beheer en handhaving voor lokale besturen.

Het voorstel van decreet voorziet ook in geïntegreerde procedures om ervoor te zorgen dat het netwerk van gemeentewegen kan worden gewijzigd in één beweging met de behandeling van een vergunningsaanvraag of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

### 2.3.9 Jacht

Het jachtdecreet van 24 juli 1991 geeft aan wie er waar op wat mag jagen, wanneer en hoe dit mag gebeuren. Het projectgebied overlapt bijna volledig met het werkingsgebied van de WBE Hasselt-Oost. Hun jachtterrein ligt voornamelijk in het open landbouwgebied van de Daalheide (zie Kaart 12). Een jachtterrein moet 40 hectare aaneengesloten gebied zijn. Het is voor de jagers belangrijk dat ook na de herverkaveling het jachtrecht behouden kan blijven op de nieuwe percelen (al dan niet bij nieuwe eigenaars en landbouwers).

### 2.3.10 Milieubeleid

#### Milieubeleidsplan provincie Limburg

Het Milieubeleidsplan 2010-2013 'Allemaal CO2 – neutraal' van de provincie Limburg zet de richting uit voor het provinciaal milieu- en natuurbeleid en legt de fundamentele voor het Limburgs Klimaatplan, waarvan het ontwerp in openbaar onderzoek geweest is tot eind januari 2020.

Een aantal maatregelen uit het inrichtingsplan passen in de volgende provinciale doelstellingen rond de pijlers biodiversiteit en water:

Biodiversiteit: 'De natuur als bondgenoot'

- Limburgs netwerk van natuurgebieden en natuurverbindingen verder uitbouwen;
- Limburgse natuur beleefbaar maken door ze o.a. open te stellen voor het publiek in nauwe samenwerking met lokale partners.

Water: 'Naar een veerkrachtig en natuurlijk watersysteem'

- Van de Limburgse waterlopen natuurlijke verbindingen maken;
- Wateroverlast, verdroging en erosie beheersen door o.a. overstromingsgebieden en natuurlijke waterbuffers aan te leggen.

### 2.3.11 Mobiliteit

#### Mobiliteitsplan Hasselt-Genk

In het mobiliteitsplan Hasselt-Genk (TV Arcadis Belgium, MINT, Goudappel Coffenq, 2014) zitten een aantal raakpunten met het LIP Open ruimtegebied Kiewit-Zonhoven en met de doelstellingen van de mobiliteitsstudie van VLM (VLM, 2018-2019). Het mobiliteitsplan vertrekt vanuit het standpunt van het STOP-principe (eerst Stappers, Trappers, Openbaar vervoer en tenslotte het Privévervoer) en lijst een aantal strategische doelstellingen op, waaronder de volgende raakpunten met de mobiliteitsstudie VLM:

Strategische doelstelling 4: het verbeteren van de verkeersleefbaarheid in de vervoerskern Hasselt-Genk. De noodzaak van een verbetering van de verkeersleefbaarheid en de optimalisatie van de bestaande verkeersnetwerken. Als we deze doelstelling koppelen aan dit dossier en vertalen naar het studiegebied dan bekomen we:

4.1 Het terugdringen van de overlast in woon- en verblijfsomgevingen en creëren van een gezonder leefklimaat:

- terugdringen van verkeer in kwetsbare gebieden zoals de omgeving van het zorgcentrum Ter Heide;
- controleren van doorgaand verkeer in woongebieden: terugdringen van sluipverkeer en niet gebied gebonden verkeer;
- beperken van mogelijke sluiproutes.

4.2 Het optimaliseren van de bestaande infrastructuur en het gebruik ervan om tot een zuinig ruimtegebruik te komen:

- het bestaande wegennetwerk optimaliseren door een beter gebruik van de bestaande wegen: bekijken van wegen met een dubbele functie;
- upgraden van wegen, maar ook het downgraden: plaatsen van een weg in de juiste functie en gebruik: optimalisatie van de bestaande verkeersinfrastructuur.

Strategische doelstelling 5: het realiseren van een stedelijke taakstelling met aandacht voor de omgevingswaarden (landschappelijk, ecologisch waardevolle gebieden, ...). Het vrijwaren en zelfs versterken van de omgevingswaarden geeft een meerwaarde aan de vervoerskern Hasselt-Genk. Het LIP draagt hiertoe bij door de uitbreiding van de trage wegen in Kiewit en door de versterking van de open ruimte rond Domein Kiewit en Domein Bokrijk.

Netwerken: optimalisatie, aanvullen en versterken

#### Mobiliteitsplan Zonhoven

In het mobiliteitsplan voor Zonhoven (Tritel, Gemeente Zonhoven, 2011) zijn de doelstellingen van "het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen" omgezet naar het gemeentelijk niveau. Vanuit de doelstellingen op dit niveau werden taakstellingen geformuleerd en bekeken in welke mate deze al zijn behaald.

De belangrijkste raakpunten met de studie van VLM (VLM, 2018-2019) nemen we hieronder over:

- Ontsnippering: ontharding en herinrichting Kauwbosstraat als natuurverbinding
- Groeninrichting: maaien volgens bermbeheersplan (Kauwbosstraat)
- Verkeersveiligheid: vermoedens van sluipverkeer op de grensoverschrijdende wegen naar Hasselt;
- Trage wegen: zoeken naar missing links tussen Zonhoven en Hasselt;
- Uitbouw van auto-alternatieven voor korte afstand verplaatsingen.





Het aanleggen van vijvers, bufferbekkens, natuurlijke natte zones kunnen zorgen voor waterretentie en zorgen voor een verlaging van de overlast wanneer ze bovenstrooms van de beken aangelegd worden. Infiltratie zou lokaal verbeterd kunnen worden door oerlagen te gaan breken zodat het neerslagwater vlotter en dieper in de grond kan dringen doch dit is eerder een uitbatingsmaatregel dan een inrichtingsactie.

### 2.3.13 Eigendom en gebruik

#### Pachtwet

(BW. Boek III, titel VIII Hfst. II, Afd.3, 4 nov 1969)

Bij de herverkaveling is het van belang te bepalen wie welke gronden pacht, huurt of gebruikt. In de toestand na herverkaveling kunnen pachters een andere eigenaar krijgen of omgekeerd. De pacht wordt mogelijk overgedragen naar een ander kadastraal perceel. In het project kan er in de herverkaveling of buiten de herverkaveling ook overgegaan worden tot een vrijwillige pachtbeëindiging om gronden gebruiksvrij te krijgen i.f.v. bufferzones.

#### Huurwetgeving (gemeenrechtelijk regime)

Het gaat hier niet over woningen, handelshuur of pacht.

Heel wat gronden zijn verhuurd aan het vliegveld of aan particulieren (hobbylandbouw of achtertuinen).

De meeste huurcontracten zijn jaarlijks opzegbaar. Bij de meeste huurcontracten zijn er ook voorwaarden verbonden i.v.m. het beheer van het perceel. Als de percelen geruild worden naar een andere locatie, komt dit neer op het afsluiten van nieuwe huurcontracten. Er wordt best rekening gehouden met de mogelijkheden en wensen van de huurders en van het perceel.

#### Integrale toegankelijkheid

Besluit Vlaamse Regering vaststelling gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid (Belgisch Staatsblad 2/09/2009)

Aangezien een aantal inrichtingen gericht zijn op de doelgroep van zorginstelling Ter Heide, met bewoners met zowel mentale als fysieke beperkingen, willen we zoveel mogelijk rekening houden met de regelgeving voor integrale toegankelijkheid in de omgeving van hun beide campussen Zonhoven en Genk.

#### Bijzondere nutsleidingen

Ter hoogte van Schrijnbroekbeek en de Walenstraat, ligt her langs de spoorlijn een Hogedrukpijpleiding voor Vinylchloride en Ethyleen (VYNOVA NV + PPS-Pipelines). Ingeval grondwerkzaamheden is er meldingsplicht. Er gelden specifieke afstandsregels en beperkingen met betrekking tot verhardingen, funderingen e.d.

### 3 PROJECTBESCHRIJVING

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.




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.

#### 3.1 DOELSTELLINGEN INRICHTINGSPLAN




Dit landinrichtingsplan geeft enerzijds uitvoering aan de globale visie van De Wijers, waarbij er in het bijzonder in dit plan gestreefd wordt naar een duurzame win-win voor zoveel mogelijk sectoren in het buitengebied tussen Zonhoven, Hasselt (Kiewit) en Genk. Het doel is dan ook om bij te dragen tot het verhogen van de (be)leefbaarheid van dit gebied door het **versterken van het grasrijke open Wijerlandschap waar voeten, poten, wortels, wielen en vleugels een plek krijgen.**

Globaal genomen kunnen de doelstellingen gebundeld worden in 3 grote pijlers, telkens opgesplitst volgens de toegepaste kernkwaliteiten waaraan we in dit gebied willen werken.




##### Verduurzamen en verankeren van het bloeiend en grasrijk landbouwlandschap

	A. Zekerheid bieden aan de rundveelandbouw en andere graasdierbedrijven (mbt. pachtmogelijkheden, verbreding, bufferen kwetsbare natuur) om het weidelandschap te behouden.
	B. Het landbouwgebied opnieuw aankleden met kleine landschapselementen om de leesbaarheid van het landschap en zodoende de streekidentiteit te versterken.
	C. Het historisch belang van dit grasrijk gebied (oa. de Daalheide) herwaarderen (oude weteringen, herinrichting Kauwbosstraat, aanwezigheid ijzeroer, de unieke vegetatie, oudste vliegveld van België, ...).

### Uitbouw droge en natte natuurverbindingen

	D. Beekvalleien (Slangbeek, Schrijnbroekbeek), bossen (Elstrekenbos, Bokrijk) en natuurgebieden ('t Welleke, de Ballewijers, 't Wik, Platwijers, de Teut) via bestaande ecologisch waardevolle percelen duurzaam met elkaar verbinden, voor oa. soorten zoals boomkikker, knoflookpad en vinpootsalamander.
	E. Bijdragen aan de milieukwaliteit: propere waterlopen, luchtkwaliteit, geluidshinder.  (o.a. door het afschaffen van een lange autobaan, bufferen van beken, ... )
	F. De open ruimte bewaren voor de toekomstige noden (biodiversiteit, overstromingszones, klimaatopwarming, ... ) door het heringerichte landschap te verankeren in een nieuwe percelenstructuur en door het uitvoeren van ontharding.

### Trage wegen met plekje voor beleving en ontmoeting

	G. Bevorderen van de sociale samenhang in de buurt door de inrichting van trage wegen en ontmoetings- en belevingsruimte voor iedereen door speciale aandacht te hebben voor integrale toegankelijkheid, diversiteit en inclusie (rekening houdend met woonzorgcomplex Ter Heide voor mensen met meervoudige beperkingen).
	H. De omgeving toegankelijk maken volgens de behoeften van wie er woont, werkt of ontspant, en volgens de draagkracht en de functies van het gebied.
	I. Basisvoorzieningen (scholen, werk, Ter Heide, sportvelden, ...) vlot bereikbaar maken te voet, met de fiets, rolstoel of via het openbaar vervoer.

## 3.2 INRICHTINGSCONCEPT

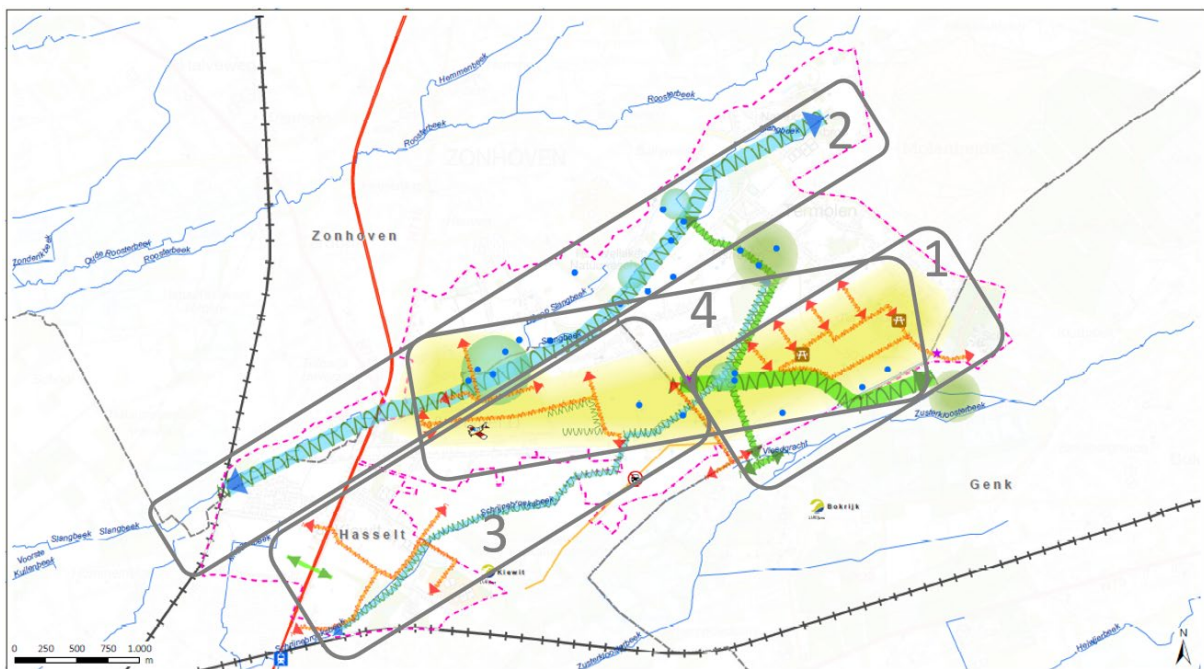
Er werd voor het hele gebied een globale visie opgemaakt, rekening houdend met de verschillende thematische noden en potenties, op bovenlokaal en lokaal niveau.

Kaart 19 in bijlage geeft deze globale visie weer.

Onderstaande figuur geeft de **4 grotere functioneel samenhangende inrichtingseenheden** weer, die voor bepaalde thema's en doelstellingen op zich staan, maar die voor andere thema's onderling toch sterk met elkaar verbonden zijn:

- 1) Omgeving Kauwbosstraat-Boekrakelaan-Ter Heide
- 2) Slangbeek als beleefbare natuurverbinding
- 3) Trage wegen Kiewit
- 4) Landschapspark Daalheide (herverkaveling)

Figuur 16: Globale gebiedsvisie opgedeeld in 4 inrichtingseenheden



De verschillende maatregelen in deze inrichtingseenheden worden op die manier gegroepeerd in uitvoeringseenheden.

De 4 inrichtingseenheden met elk hun doelstellingen worden hieronder achtereenvolgens beschreven.

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

### 3.2.1 Omgeving Kauwbosstraat-Boekrakelaan-Ter Heide

In deze zone worden tal van functies met elkaar verweven. Eén van de belangrijkste uitdagingen voor dit gebied is het voorzien van een droog-natte natuurverbinding van 't Wik (Bokrijk) naar 't Welleke voor knoflookpad en boomkikker. Daarnaast behoort dit gebied ook tot de actieradius van een aantal kwetsbare doelgroepen, zoals de bewoners van Ter Heide (en hun begeleiders, vrijwilligers, familie) en de talrijke groepen kinderen die de jeugdherberg De Roerdomp bezoeken en van hier te voet naar Bokrijk gaan. Het gebied wordt ook gebruikt door enkele beroepslandbouwers, waarvan er één met huiskavel in dit gebied ligt. Gezien de ligging tegen Domein Bokrijk komen er ook heel wat fietsers en wandelaars voorbij, op een boogscheut van 'Fietsen door het Water'. Het gebied kampt ook met heel wat sluipverkeer van en naar Hasselt, via de Kiewitstraat. Voor dit gebied willen we werken aan volgende concrete doelstellingen:

#### Uitbouw droge en natte natuurverbindingen

- Via de bestaande ecologisch zeer waardevolle en te versterken bermen van de Kauwbosstraat en via de bovenloop van de Schrijnbroekbeek en het brongebied in en rond Elstrekenbos, willen we een droog-natte natuurverbinding realiseren tussen 't Wik (Bokrijk) en 't Welleke waar er bronpopulaties aanwezig zijn van knoflookpad en boomkikker. Het ontharden en herinrichten van de Kauwbosstraat-Boekrakelaan over 2 km levert voldoende ruimte en leefkwaliteit voor deze blauw-groene verbinding met een minimale inname van landbouwgrond (max. 5 ha als bufferzones).
- De plaatselijke milieukwaliteit wordt verhoogd door het afschaffen van de Kauwbosstraat-Boekrakelaan als autoweg:
  - o minder emissies en (nacht)lawaai van optrekkende auto's,
  - o minder dierlijke verkeersslachtoffers (vrije oversteek voor amfibieën)
  - o bufferstroken dragen bij tot de waterkwaliteit van de Schrijnbroekbeek
  - o meer sociale controle beoogt een vermindering van sluikstorten en lozingen
  - o het voorzien van aangename trage wegen beoogt een geleidelijke switch in vervoersmodi (meer functioneel fietsverkeer, ook voor Ter Heide)
  - o Daarnaast: Inzetten op het ontmoedigen van sluipverkeer in de Kiewitstraat, komende van de Elstrekenweg (die dan ook een groot deel van het verkeer van de Kauwbosstraat te verwerken krijgt).
- Door de Kauwbosstraat te ontharden wordt een harde ruimtelijke barrière opgeheven en ingericht als een belangrijke natuurverbinding die tevens fungeert als de recreatieve ruggengraat van een integraal toegankelijk belevingsnetwerk. Op die manier kan dit ontsnipperde openruimtegebied opnieuw als een groter geheel functioneren voor voeten, wortels, wielen, poten en vleugels. Een herverkaveling verankert deze landschappelijke structuren zodat de openruimte beschikbaar blijft voor de huidige en toekomstige uitdagingen, zoals het klimaat, biodiversiteit, voedselvoorziening, waterhuishouding etc...

#### Verduurzamen en verankeren van het bloeiend en grasrijk landbouwlandschap

- In dit agrarisch gebied, waar een natuurverbinding nagestreefd wordt, willen we de ruimteclaim op landbouw minimaal houden, door de natuurverbinding te leggen op en naast het onthard wegdek van de Kauwbosstraat-Boekrakelaan. Enkele andere veldwegen worden verbeterd voor de landbouw. Een huiskavel kan op die manier nog vergroot worden via herverkaveling. Er wordt gestreefd naar meer zekerheid voor graasdierbedrijven met korteketen-verkoop of met interesse voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer (via beheerovereenkomsten of schapenbegrazing).

- Bijkomende kleine landschapselementen (bomen, struiken, poelen) langs de natuurverbinding via de Kauwbosstraat, langs trage wegen, Schrijnbroekbeek en grachten versterken de leesbaarheid en de beleefbaarheid van het landschap. Het verwijderen van niet streekeigen bomen (platanen) draagt bij tot de streekidentiteit van de Daalheide.
- Het historisch belang van dit gebied (oa. de Daalheide) plaatsen we in de kijker via (discrete) onthaalinfrastructuur, kunstzinnige vormgeving en het inrichten ifv schapenbegrazing als beheervorm:
  - o deze vrij grasrijke heidevegetatie ('vochtige heischrale graslanden', met uitzonderlijke relictten in de bermen van de Kauwbosstraat, reeds aanwezig t.t.v. Ferraris) als eeuwenlang bevochten rijkdom voor de omliggende dorpskuddes,
  - o de aanwezigheid van ijzeroer (schurft, moerasijzererts) dat 2 eeuwen geleden op industriële schaal uit de bodem ontgonnen werd om ijzer van te smelten.

### **Trage wegen met plekjes voor beleving en ontmoeting**

- Speciaal in dit gebied beoogt het plan het bevorderen van de sociale samenhang in de buurt door de inrichting van trage wegen en ontmoetings- en belevingsruimte voor iedereen. Bijzondere aandacht gaat naar integrale toegankelijkheid, diversiteit en inclusie (rekening houdend met het woonzorgcomplex Ter Heide voor mensen met meervoudige beperkingen). Dit geldt ook voor andere kwetsbare groepen zoals de kleuters van de nabij gelegen kleuterschool, de scholen op bezoek in de jeugdherberg of de oudere mensen uit de buurt. Ook op het domein zelf van Ter Heide Zonhoven zal een publiek toegankelijk buurtpark de interactie met de omgeving bevorderen.
- Het plan heeft ook als doel het gebied rond de Kauwbosstraat en Ter Heide, maar ook langs de achterkant van Domein Bokrijk, anders toegankelijk maken op maat van de gebruikers:
  - o verkeersvrije ommetjeswandelingen voor buurtbewoners Elstrekenweg
  - o verbeterde veldwegen als ontsluiting voor gegroepeerde landbouwpercelen en in functie van de jacht (oa op everzwijnen)
  - o bevordering gezondheid en sociaal welzijn via een belevingspad met buurtplek en vertrekkend van Ter Heide.
  - o lokale toegang (met kleine parking) dient als vertrekpunt voor joggers en wandelaars naar domein Bokrijk om het functioneel fietspad langs de Bokrijkseweg te vrijwaren van onveilig bermparkeren.
- De herinrichting van dit gebied draagt bij tot het vlot bereikbaar maken van basisvoorzieningen te voet, met de fiets, rolstoel of via het openbaar vervoer:
  - o veilige rolstoelverbinding tussen de 2 campussen van Ter Heide zowel voor bewoners als voor heen- en weer pendelend personeel
  - o de scholen en groepen die de jeugdherberg bezoeken kunnen via een veilige weg naar Bokrijk wandelen (ipv over Boekrakelaan of functioneel fietspad)
  - o het vervangen van de Kauwbosstraat als autoweg door een vlotte fietsweg verlaagt de drempel voor woon-werkverkeer per fiets (of e-bike)

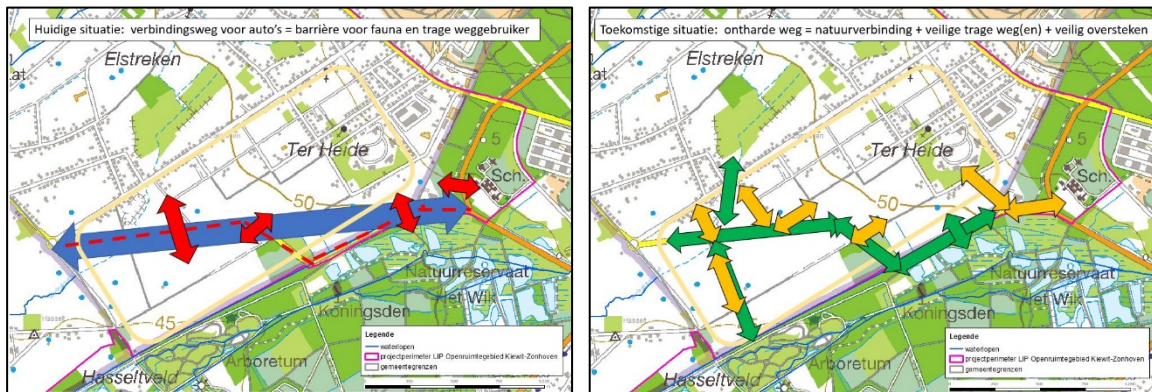
Het inrichtingsconcept voor dit gebied wordt uitgebreid beschreven in de goedgekeurde subsidieaanvraag 'Proeftuin ontharding: Weg weg' van het Departement Omgeving.

De essentie wordt weergegeven in onderstaande figuur.

**Huidige situatie:** de overgedimensioneerde weg fungeert nu hoofdzakelijk als een verbindingsweg voor gemotoriseerd verkeer tussen Zonhoven en Genk, en voor lokaal landbouwverkeer. Deze brede weg, waar vaak (te) snel gereden wordt, vormt een barrière voor de (specifiek kwetsbare) trage weggebruikers (buurtbewoners, jeugdgroepen, bewoners en personeel Ter Heide) én voor de fauna in dit gebied, meer bepaald de amfibieën. Langsheen een groot stuk van de Boekrakelaan zijn er amfibieënwanden en -tunnels.

**Toekomstige situatie:** na ontharding en herinrichting fungeert het voormalige wegtracé als natuurverbinding voor boomkikker en knoflookpad en als veilige trage weg. Hierop sluiten op verschillende plaatsen andere trage (belevings)verbindingen aan. Ook de rolstoelverbinding tussen Ter Heide Zonhoven en Genk kan maar gerealiseerd worden via nieuwe aansluitende paden en op voorwaarde dat het wegdek van het begin van de Boekrakelaan niet meer gebruikt wordt voor doorgaand verkeer. Amfibieënwanden en -tunnels kunnen weggenomen worden, zodat er vrije oversteek mogelijk is.

Figuur 17: inrichtingsconcept Kauwbosstraat-Boekrakelaan-Ter Heide: barrière wordt verbinding



blauw: autoverbinding  
rood : barrière voor mens en dier

groen: natuurverbinding  
oranje: tragewegverbinding/oversteek

### 3.2.2 Slangbeekvallei als beleefbare natuurverbinding

In inrichtingseenheid 2 gaat de aandacht vooral naar natuur, water en het beleefbaar maken van deze natuur voor omwonenden. De Slangbeek vormt hier over een heel eind de gemeentegrens tussen Zonhoven en Hasselt. In de uitgewerkte ecologische terreinvisie (zie bijlage) wordt omschreven hoe en waar deze natuurverbinding gerealiseerd kan worden. Het is een provinciale natuurverbinding (nr. 62) en tevens een noodzakelijke natuurverbinding in het kader van de instandhoudingsdoelen, en volgens de voorwaarden van het soortenbeschermingsplan voor boomkikker en knoflookpad.

#### Uitbouw droge en natte natuurverbindingen

- De Slangbeekvallei vormt een potentiële natuurverbinding voor boomkikker en stroomopwaarts ook voor knoflookpad, gaande van het natuurreservaat de Slangbeekbron (Ter Molen), over De Ballewijers en 't Welleke tot de Platwijers. Het doel is om minstens één geschikte stapsteen van minstens 5 ha leefgebied voor boomkikker te ontwikkelen en de rest via een aantal poelen en struwelen te versterken als migratiegebied.
- Het plan draagt bij aan het verhogen van de waterkwaliteit van de Slangbeek door in landbouwgebied een brede buffer te voorzien langs de beek en een bestaande huiskavel via herverkaveling wat op te schuiven. De bijkomende te voorziene waterberging gebeurt in functie van het loskoppelen van hemelwater uit de riolering.
- Het creëren van duurzame open ruimte voor natuur en waterberging levert een klimaatbuffer en draagt bij tot de overlevingskansen van bedreigde soorten zoals de boomkikker, hetgeen ook de kans op het behoud van de biodiversiteit in de Wijers verhoogt.

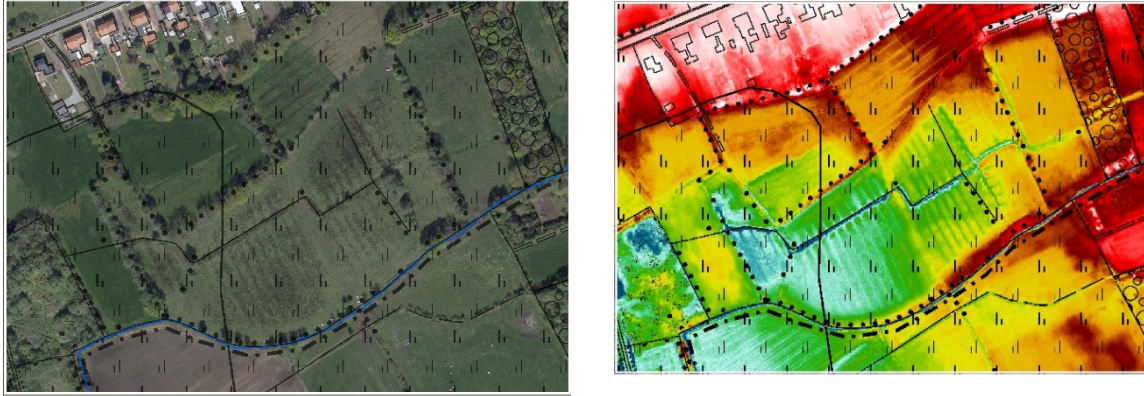
#### Verduurzamen en verankeren van het bloeiend en grasrijk landbouwlandschap

- Het verduurzamen van de beperkte aanwezige landbouw in dit gebied, bestaat er eerder in om de landbouwpercelen vlak tegen de beek uit productielandbouw te nemen ten voordele van een natuurverbinding voor boomkikker en extra waterbuffering. Via herverkaveling wordt op maat van elk bedrijf gekeken welke alternatieven of compensaties mogelijk en wenselijk zijn. Het consolideren van de aangrenzende huiskavel is ook hier belangrijk. De bijkomende waterberging draagt bij tot het voorkomen van overstromingen verder stroomafwaarts.
- De Slangbeekvallei vormt één van de grote parallelle waterlopen in De Wijers (ladderstructuur) met heel wat zijlopen (vaak verlegd ifv weteringen of vloeiveiden). Heel wat oude wijers zijn verdwenen. De Ballewijer, 't Welleke en de Slangbeekbron zijn de voornaamste nog bestaande wijers. Door het voorzien van bijkomende waterberging en het herstel van de historische Oude Ballewijer, dragen we bij tot het versterken van dit typische Wijerlandschap.
- In dit gebied willen we de aandacht vestigen op de aanwezigheid van tal van oude weteringen (vloeiveiden), die in de voorbije eeuwen aangelegd werden om een extra grassnede te bekomen in het vroege voorjaar. Men deed dit door de beek hogerop in deze zacht hellende vallei om te leiden en het water vervolgens af te takken via parallelle greppels in zacht hellende



ruggen in de graslanden. Het behoud van grasland als bodemgebruik is noodzakelijk om (enkele van) deze historische landschapsrelicten in stand te houden

Figuur 18: Relicten van weteringen in de Slangbeekvallei: luchtfoto en DTM



### **Trage wegen met plekjes voor beleving en ontmoeting**

- De vallei van de Slangbeek die fungeert als natuurverbinding heeft een beperkte draagkracht en wordt enkel toegankelijk gemaakt voor lokale gebruikers van het gebied (buurtbewoners, landbouwers, grondeigenaars,... ).
- Een aantal hoofdstraten (Hasseltse Beverzakstraat en Beverzakstraat Zonhoven) en doodlopende straten (Heidebloemstraat) en insteekwegjes (oa Chemin 109 en 112) worden langsheen de Slangbeekvallei met elkaar verbonden voor wandelaars en een lokale fietser. Op die manier zijn de Slangbeek en de (potentiële) natuurwaarden ook echt beleefbaar voor de buurtbewoners die elkaars pad vervolgens ook eens te voet kunnen kruisen i.p.v. met de auto.
- De Beverzakwijk met kerkje en kleuterschool zal via een nieuw fietspad langs de Hasseltse Beverzakstraat en de wandelpaden langs de Slangbeek ook te voet of met de fiets bereikbaar zijn voor buurtbewoners rond de twee Beverzakstraten.

### 3.2.3 Trage wegen Kiewit

Het grondgebied van Hasselt dat deel uitmaakt van het plangebied, behoort tot de buurt genaamd 'Kiewit'. Tal van basis- en recreatieve voorzieningen willen we hier beter onderling verbinden via trage wegen, als gezonder, aangenamer en vlotter alternatief voor de verkeersdrukte en -files op de Kempische Steenweg (N74). De voornaamste aantrekkingspolen in of rond dit gebied zijn: station van Kiewit, de festivalweide van Pukkelpop, Sportvelden 'Hades', centrum Kiewit (met kerk en school), Stedelijk sportcomplex Hasselt, Tennisclub Tenkie, Active Park, Stedelijk Domein Kiewit (kinderboerderij), de stedelijke visvijver, jeugdlokalen, het vliegveld van 'Aero-Kiewit' en zweefclub 'Albatros', kleuterschool De Beverzak.

Aangezien de natuurdoelen hier hoofdzakelijk opgenomen zijn in het natuurinrichtingsproject 'Vijvercomplex Bokrijk-Kiewit', gaat de aandacht in dit gebied vooral naar het realiseren van veilige trage verbindingen, zowel functioneel als recreatief.

#### **Trage wegen met plekjes voor beleving en ontmoeting**

- Kiewit heeft al tal van ontmoetingsplekken, zowel voor buurtbewoners als voor recreanten die van ver komen. Een uitbreiding van het netwerk van trage wegen, zorgt ervoor dat meer mensen de fiets nemen voor woon-werkverkeer. Jongeren uit de omliggende wijken moeten minder vaak met de auto gebracht worden naar school of hobby want ze kunnen er alleen of samen zelfstandig geraken via een veilige route.
- Momenteel is de omgeving van de N74 vooral toegankelijk voor auto's en passeert er heel wat bovenlokaal sluijverkeer, die de draagkracht van het gebied overschrijdt en waardoor de trage weggebruiker ontmoedigd raakt. De inrichting van nieuwe en bestaande trage wegen maken de voorzieningen in het gebied vlotter en veiliger toegankelijk voor buurtbewoners en zachte recreanten.
- De scholen van Kiewit en hun wijkafdeling De Beverzak zullen grotendeels via een trage verbinding met elkaar verbonden worden. Ook de treinhalte van Kiewit (met de verder gelegen middelbare school Kindsheid Jesu en de aanpalende Corda Campus) zal via een fietspad doorheen de weide van Pukkelpop verbonden worden met Domein Kiewit, de stedelijke sportvelden en de terreinen van Hades (o.a. voetbal). Op die manier wordt treinreizen in combinatie met fiets of step als voor- of natraject een haalbaar alternatief voor de N74-file en parkeerproblemen.

### 3.2.4 Landschapspark Daalheide

In inrichtingseenheid 4 staat de verankering en de heraankleding van het landbouwlandschap in de Daalheide (of Grote Heide) centraal, complementair aan de te realiseren natuurverbindingen langsheen de Kauwbosstraat en in de Slangbeekvallei. De realisatie van bijkomende natuur kan niet zonder het verschaffen van gebruiks zekerheid en ruimte voor landbouw, meer bepaald voor de huidige en de toekomstige graasdierbedrijven die de eigenheid van dit landschap in stand kunnen houden. De aanwezigheid van het oudste vliegveld van België (1909), toevallig ook een ecologisch zeer waardevolle grasmat van 10 ha (die helaas te weinig kans krijgt om in bloei te komen) heeft ook bijgedragen tot het behoud van het openruimte karakter van dit landschap.

De kleine landschapselementen in dit gebied komen en verdwijnen nogal ad hoc, volgens de noden van de vliegclub, landbouwers, jagers, imkers, buurtbewoners, en de mogelijkheden tot het uitvoeren van een beleid hieromtrent. Het perceelsgewijs verankeren van een aantal landschappelijke structuren, gekoppeld aan een beheerplan, zorgt voor meer houvast voor alle gebruikers en een duurzaam landschap. Een meer gestructureerde en terreingebonden visie rond verpachten aan landbouwers versus verhuren aan particulieren, verschaft meer duidelijkheid en zekerheid voor alle betrokkenen. Via een herverkaveling van dit gebied (200-tal ha), dat hoofdzakelijk in eigendom is van de gemeente Zonhoven, krijgt elk zijn definitieve plek en wordt de nieuwe landschappelijke structuur leesbaar en meetbaar in een nieuwe kadastrale percelering. Om dit te realiseren wordt het instrument 'herverkaveling uit kracht van wet' ingezet. Om de nieuwe perceelstructuur en aankleding op het terrein te realiseren, worden er een aantal inrichtingswerken uitgevoerd. Tenslotte wordt er een beheervisie opgemaakt, zodat het voor alle betrokkenen duidelijk is welke zones bedoeld zijn voor professionele landbouw, welke voor hobbygebruik, welke voor kleine landschapselementen en welke voor natuurdoeleinden. Er wordt een voorstel van beheer uitgewerkt voor de landschappelijke elementen en voor de natuurverbindingen.

Op Kaart 26 wordt de onderzoekspereimeter voor de herverkaveling uit kracht van wet weergegeven.

De verschillende thematische doelstellingen in dit gebied worden hieronder achtereenvolgens beschreven.

#### **Verduurzamen en verankeren van het bloeiend en grasrijk landbouwlandschap**

- Het plan heeft als doel de rundveelandbouw en andere grazers meer zekerheid te bieden om zo via deze bedrijven het weidelandschap te kunnen behouden: door het verzekeren van pachtmogelijkheden, stimuleren van verbredingskansen (thuisverkoop of landschapsbeheer), het bufferen van kwetsbare natuur, het groeperen van landbouwpercelen of verbeteren van enkele eigendomssituaties, het verbeteren van enkele veldwegen als landbouwweg.
- Daarnaast willen we het agrarisch gebied opnieuw aankleden met kleine landschapselementen om de leesbaarheid van het landschap, het openruimtegevoel en zodoende de streekidentiteit te versterken. Het is essentieel om de soms tegenstrijdige behoeften (inzake bomen en struiken) van vliegveld, landbouwers, jagers, imkers, buurtbewoners ruimtelijk met elkaar te verzoenen.
- Het historisch belang van dit grasrijke gebied willen we herwaarderen door de gedurende eeuwen bevochten Daalheide opnieuw tot leven te brengen door te streven naar vormen van schapenbegrazing (bij voorkeur een rondtrekkende kudde die zowel delen van het vliegveld als de Kauwbosstraat en Ter Heide aandoet), hetgeen ook de biodiversiteit en de verspreiding van eeuwenoude heiderelicten ten goede zou komen.

### **Uitbouw droge en natte natuurverbindingen**

- Voor de meer mobiele boomkikker wordt er als potentiële secundaire droge verbinding (cfr. Ecologische visie, VLM, 2019) via de trage wegen, Schrijnbroekbeek en grachten die het landbouwgebied doorkruisen, gestreefd naar enkele bijkomende bufferstroken en kleine landschapselementen (braamstruweel).
- De herverkaveling en herinrichting van dit landbouwgebied draagt bij aan de milieukwaliteit: naast de herinrichting van de Kauwbosstraat wordt verder ook de Schrijnbroekbeek gebufferd. De selectieve toegankelijkheid van het gebied voor trage weggebruikers en/of landbouwverkeer, met hopelijk iets meer sociale controle, zou het sluikstorten moeten inperken. De samenwerking met landbouwers resulteert in een toename van het aantal beheerovereenkomsten, waarbij waardevolle lijnvormige elementen voorzien worden van grasbufferstroken.
- Met de investering in een herverkaveling (waarbij de perceelstructuur zal overeenkomen met het bodemgebruik) en de herinrichting van dit openruimtegebied met heel het begeleidingsproces beoogt het plan de kans op het dichtslibben of het verder vertuinen en verpaarden van dit nieuwe landschapspark drastisch te verkleinen. Op die manier draagt het plan bij tot een meer robuuste open ruimte, die beschikbaar blijft voor de toekomstige noden.

### **Trage wegen met plekjes voor beleving en ontmoeting**

- De meningen en gevoelens van buurtbewoners en passanten omtrent het vliegveld zijn van oudsher verdeeld. Door de specifieke landschappelijke heraankleding (aangepast aan de voorwaarden van een vliegveld) en door de verbetering van trage wegen die langs het vliegveld passeren, door de eenduidige in een plan verankerde afspraken, beogen we de buurtbewoners en recreanten wat meer samen te brengen in de tavernen, zodat men naast de eventuele lasten van een vliegveld ook de lusten van deze open ruimte opnieuw kan herwaarderen.
- De toegankelijkheid van het gebied wordt naargelang de locatie afgetoetst en aangepast aan de behoeften en wensen van verschillende gebruikers (landbouwers, vliegers, jagers, imkers, wandelaars, fietsers, mensen met beperkingen, kinderen, natuurwachters, vliegtuigspotters, ... ) en rekening houdend met de natuurwaarden en de draagkracht van elke locatie. De herverkaveling beoogt ook om - waar nog mogelijk - de bedrijfsafstand tot de percelen van elke landbouwer in te korten door de percelen te ruilen of te groeperen. Op die manier kunnen een aantal veldwegen gedeeltelijk 'trager' worden, omdat er geen doorgaand landbouw- of ander verkeer meer nodig is.
- De meeste basisvoorzieningen liggen net buiten het te herverkavelen gebied. Het is de bedoeling om via de herverkaveling ruimte te creëren voor enkele bijkomende trage wegen naar o.a. het kleuterschooltje De Beverzak en naar het vliegveld.

### 3.3 INRICHTINGSMAATREGELEN

De inrichtingsmaatregelen worden opgedeeld in 4 onderdelen, die overeenkomen met bovengenoemde inrichtingseenheden:

- uitvoeringseenheid 1: Omgeving Kauwbosstraat-Boekrakelaan-Ter Heide
- uitvoeringseenheid 2: Slangbeekvallei als beleefbare natuurverbinding
- uitvoeringseenheid 3: Trage wegen Kiewit
- uitvoeringseenheid 4: Landschapspark Daalheide

Per uitvoeringseenheid wordt een beschrijving gegeven van de voorgestelde inrichting, de te nemen maatregelen, het gekozen materiaalgebruik, welke partners verantwoordelijk zijn voor de realisatie en voor het beheer.

De motivatie voor de inzet van instrumenten 'uit kracht van wet' (UKW) bij 3 maatregelen, wordt in een hoofdstuk 3.4 besproken.

De volgende maatregelen worden voorgesteld om de doelstellingen van het landinrichtingsplan te realiseren:

#### 3.3.1 Uitvoeringseenheid 1: Omgeving Kauwbosstraat-Boekrakelaan-Ter Heide

De Kauwbosstraat is gelegen op grondgebied Zonhoven. Het verlengde hiervan is de Boekrakelaan, op grondgebied Genk.

Voor het ontharden van de Kauwbosstraat werd door de gemeente Zonhoven ingegaan op de projectoproep (dd. 15/05/2019) 'Proeftuin ontharding weg weg' van het Departement Omgeving. Op 5 september 2019 werd de goedkeuring van het projectvoorstel bevestigd. Voor de ontharding en de recreatieve inrichting van de weg zelf en van de omgeving wordt 75% subsidie toegekend. De terreinwerken moeten uitgevoerd zijn binnen de 3 jaar na de officiële startdag van het project (09/01/2020). Er is ook een participatietraject aan gekoppeld. De ecologische inrichting in functie van de te realiseren natuurverbinding op en langs weerszijden van de Kauwbosstraat vergt meer ruimte (dan het openbaar domein) en zal pas beschikbaar zijn na de herverkaveling die langer dan 3 jaar zal duren. Daarom werd de ecologische inrichting niet mee opgenomen in de proeftuin 'ontharding'.

De ontharding en herinrichting van de Boekrakelaan werd om efficiëntieredenen (personeelsinzet vs. lage inrichtingskost) niet mee opgenomen in de 'proeftuin ontharding', maar is er op het terrein uiteraard onlosmakelijk mee verbonden.

De aansluitende paden voor de rolstoelverbinding tussen Ter Heide Zonhoven en Ter Heide Genk worden opgenomen in het LIP. Hiervan is het deel voor Zonhoven vervat in de 'Proeftuin ontharding'. Het deel voor Genk maakt deel uit van de recreatieve inrichting na de ontharding van de Boekrakelaan. De oversteekinfrastructuur zelf, over de gewestweg N726 wordt nadien uitgevoerd (en 100% gefinancierd) door AWV en werd niet mee opgenomen in het landinrichtingsplan.

Tabel 8: Overzicht uitvoerende en financierende instanties voor uitvoeringseenheid 1

nr	maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.1	Ontharding en ecologische inrichting Boekrakelaan	VLM	Genk
1.1.2	Recreatieve inrichting Boekrakelaan	VLM	Genk
1.1.3.a	Proeftuin ontharding: recreatieve lineaire inrichting Kauwbosstraat en omgeving	Zonhoven	Zonhoven
1.1.3.b	Proeftuin ontharding: belevingsplekken omgeving Kauwbosstraat (UKW)	Zonhoven	Zonhoven
1.1.4	Inrichting toegangen Kauwbosstraat	VLM	Zonhoven
1.1.5	Ecologische inrichting Kauwbosstraat en omgeving	VLM	ANB

1.1.6	Aanleg buurtpark Ter Heide i.k.v. Masterplan	Ter Heide	Ter Heide
1.1.7	Aanleg snoezelbos Ter Heide	Ter Heide	Ter Heide
1.1.8.a	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. ANB (UKW) gevolgd door erfdiensbaarheid	VLM	Zonhoven
1.1.8.b	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. particulier (UKW) gevolgd door erfdiensbaarheid	VLM	Zonhoven
1.2.8	Vergoeding waardeverlies wandelpad Elstrekenbos (UKW)	VLM	Zonhoven

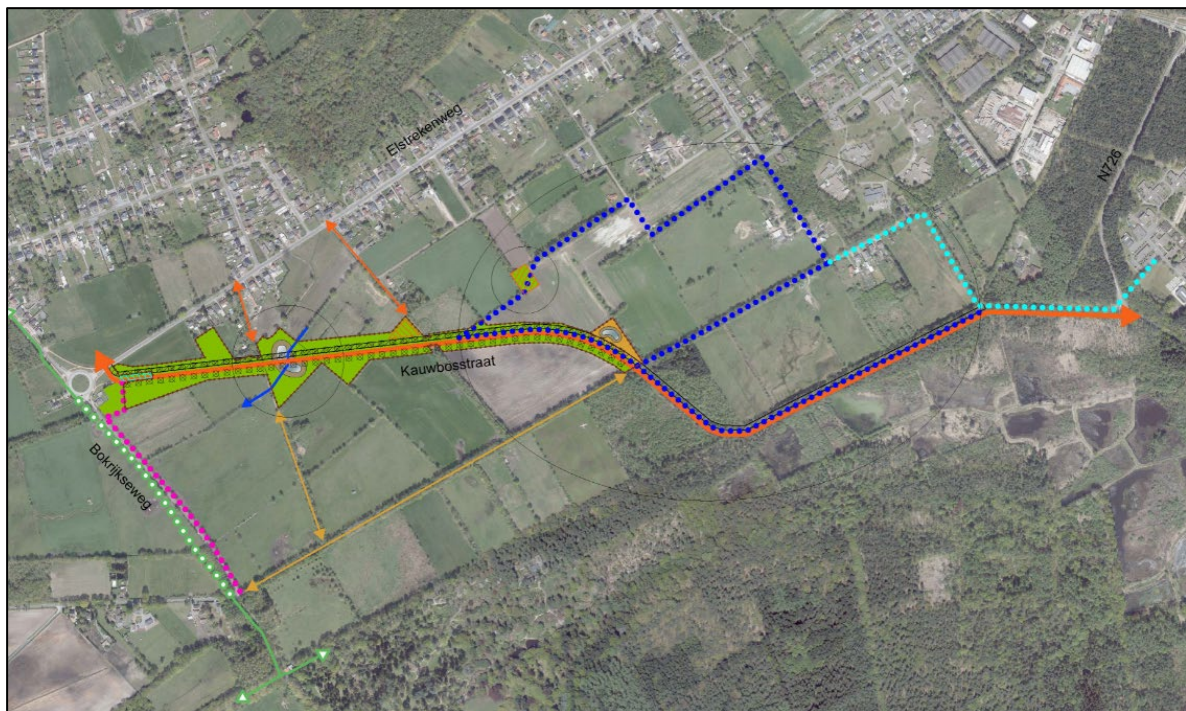
\*: UKW = uit kracht van wet

In hetgeen volgt worden achtereenvolgens alle maatregelen grondiger beschreven. De maatregelen zijn terug te vinden op Kaart 20.

**Maatregel 1.1.1 : Ontharding en ecologische inrichting Boekrakelaan**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.1	Ontharding en ecologische inrichting Boekrakelaan	VLM	Genk

Figuur 19: Ontharding en herinrichting omgeving Kauwbosstraat-Boekrakelaan



Zie kaartenatlas: Kaart 21

Deze maatregel omvat:

- Opbreken wegdek Boekrakelaan tussen gemeentegrens en inrit Jeugdherberg De Roerdomp
- Verwijderen geleidingswand amfibieën
- Opvullen wegzate met streekeigen schrale grond en voorzien ruimte voor onverhard voetpad
- Behoud wegdek als functioneel fietspad (3 m) + nieuwe boord en toplaag en opbraak huidig fietspad.

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Maatregel 1.1.2: Recreatieve inrichting Boekrakelaan

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.2	Recreatieve inrichting Boekrakelaan	VLM	Genk

Deze maatregel omvat:

- Aanleg 2 aansluitingen rolstoelverbinding tussen Ter Heide Zonhoven en Genk (op grondgebied Genk, tot gemeentegrens Zonhoven + tot domein Ter Heide Genk)
- Voorzien van wegmarkeringen en signalisatie op behouden stuk Boekrakelaan i.f.v. doorgang naar Roerdomp en i.f.v. rolstoelverbinding.
- Aanleg aarden (onverhard) wandelpad tussen De Roerdomp en achteringang Bokrijk

Ter info: worden door AWV voorzien buiten het LIP:

- Rolstoeloversteek over de N726
- Herinrichting kruispunt Boekrakelaan-Wagemanskeel: doodlopend stuk Boekrakelaan wordt opnieuw ondergeschikt gemaakt aan de N726 (naar de Roerdomp rijden = afslaan, ipv nu rechtdoor).

Maatregel 1.1.3.a: Proeftuin ontharding: recreatieve lineaire inrichting Kauwbosstraat en omgeving

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.3.a	Proeftuin ontharding: recreatieve lineaire inrichting Kauwbosstraat en omgeving	Zonhoven	Zonhoven

Deze maatregel omvat:

- Opbreken wegdek Kauwbosstraat (grondgebied Zonhoven)
- Opvullen wegzate met streekeigen schrale grond en ruimte voor een spontaan onverhard wandelpad.
- Afwerken huidig (functioneel) fietspad (boord afschuinen + herstel top laag)
- Verbetering omliggende veldwegen (oa Wiekstraat) als landbouwontsluiting dmv hergebruik funderingsmateriaal Kauwbosstraat
- Aanleg 2km belevingspad in halfverharding en met belevingselementen ivf bewoners Ter Heide
- Aanleg en afbakening wandelpad langs Bokrijkseweg, tussen rondpunt en Bokrijk, kant Zonhoven.

Maatregel 1.1.3.b: Proeftuin ontharding: recreatieve inrichting belevingsplekken Kauwbosstraat en omgeving (UKW)

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.3.b	Proeftuin ontharding: recreatieve inrichting belevingsplekken Kauwbosstraat en omgeving (UKW)	Zonhoven	Zonhoven

Figuur 20: Situering buurtbelevingsplekken langs Kauwbosstraat



Deze maatregel omvat:

- Inrichting buurtplek (16 are, deel van perceel 71442D 132/A033, 130/C031 en stuk openbaar domein) met verbouwing stal tot overdekte kunstzinnig vormgegeven picknickruimte omgeven door een park met infobord over het gebied

Figuur 21: Schets inrichting buurtplek met overdekte picknickruimte





- Aanleg halfverhard wandelpad tussen buurtplek en Kauwbosstraat: inname +/- 8 are van percelen 71442D 130/C031 en 130/A031
- Inrichting buurtweide (driehoekig perceel, max. 25are, deel van: 71442D 132/Y098) volgens wensen van de buurtbewoners. Indien landbouwgrond tekort, kan dit perceel ook nog wat kleiner.
- Voor alle innames: vergoeden van cultuurschade en genotsderving voor de gebruikers

Motivatie inrichtingswerken uit kracht van wet: zie hoofdstuk 3.4

#### Maatregel 1.1.4: Inrichting toegangen Kauwbosstraat

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.4	Inrichting toegangen Kauwbosstraat	VLM	Zonhoven

Deze maatregel omvat:

- Inrichting van het begin van de Kauwbosstraat (kant rondpunt) met :
  - o een beperkt aantal ingerichte parkeerplaatsen (12-tal) voor lokaal gebruik, aangevuld met extensieve parkeerweide voor drukke dagen.
  - o Landschappelijke inkleding en wateropvang.
  - o Enkele huisstijlelementen 'De Wijers' (bank, wegwijzer).
  - o Fysieke barrière tussen parking en heringerichte Kauwbosstraat; poorteffect creëren.
- Verbetering (halfverharding) van 3 veldwegen die de verbinding vormen tussen de Elstrekenweg en de Kauwbosstraat (verbinding naar locaties Schrijnbroekbeekplas, Buurtweide, Overdekte Picknickplek)

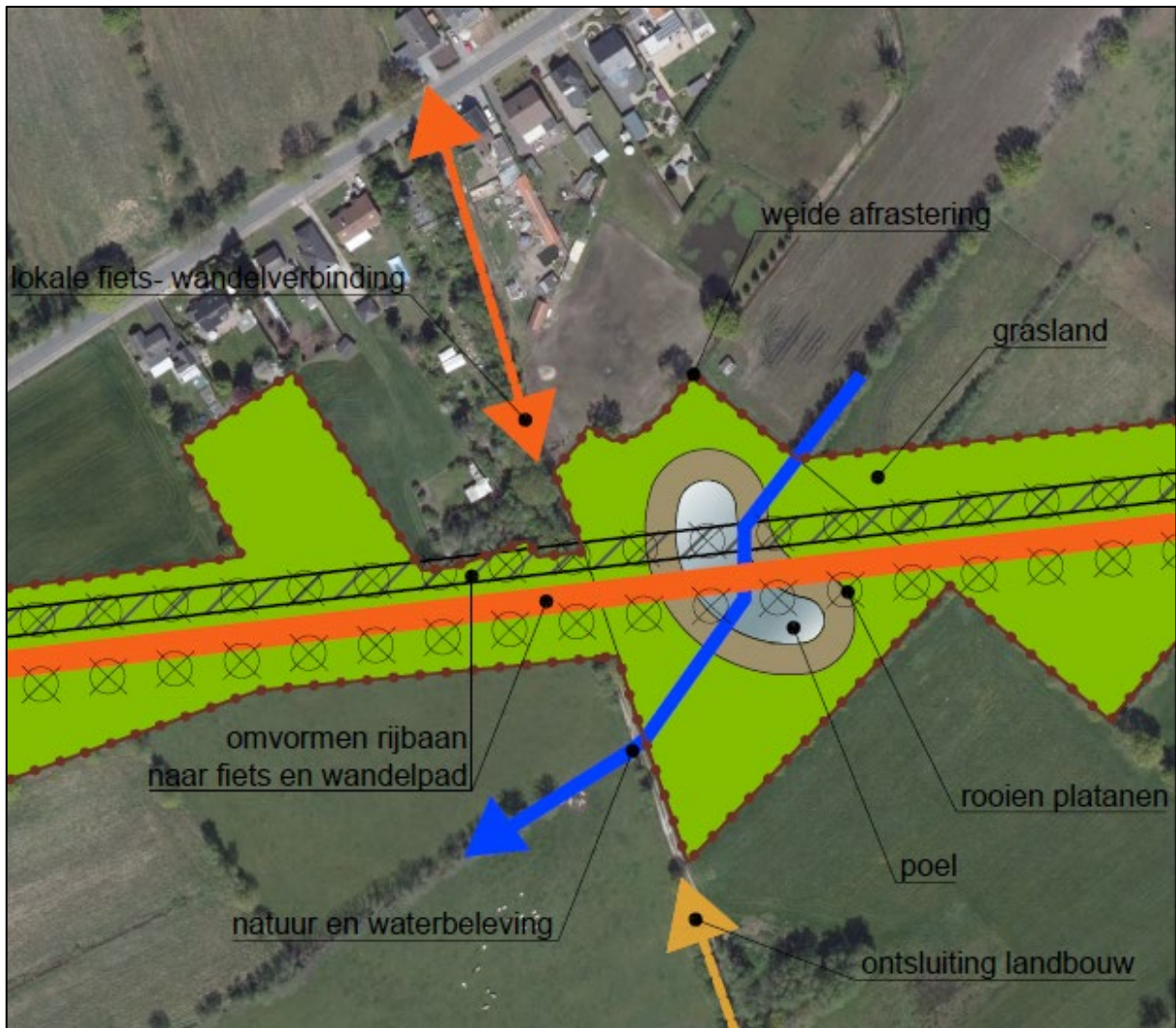
#### Maatregel 1.1.5: Ecologische inrichting Kauwbosstraat en omgeving

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.5	Ecologische inrichting Kauwbosstraat en omgeving	VLM	ANB

Deze maatregel omvat:

- Rooien platanen
- Uitgraven van grote poel t.h.v. Schrijnbroekbeek (poel +/- hele jaar door waterhoudend, mag kortstondig droogvallen tegen vis, maar geen amfibieënval worden) + voorzien van vlonder
- Aanleg wildakker (tegen Wiekstraat) met daarin een kleine poel
- Met gras inzaaien van (nog niet ingezaaide) 'landschappelijke kamers' en bufferstroken (samen +/- 4,5 ha): deze dienen als bufferstroken tussen de Kauwbosbermen en het intensief bemeste landbouwgebied. Wat gras is, kan gras blijven. Enkele landschappelijke kamers kunnen nog gebruikt worden om te verhuren voor bv. hobbydieren van particulieren (< 2GVE/ha).
- Aanplant van KLE's op de randen van de landschappelijke kamers + hier en daar op het voormalige wegdek (om het zicht te breken en voor ecologische variatie) + braamstruweel i.f.v. boomkikker.
- Aanleggen zandhopen (i.f.v. knoflookpad)
- Beperkte afrastering (i.f.v. weiland + scheiding parking)

Figuur 22: Ontwerpschets ecologische inrichting Kauwbosstraat t.h.v. Schrijnbroekbeek



Maatregel 1.1.6: Aanleg buurtpark Ter Heide i.k.v. masterplan

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.6	Aanleg buurtpark Ter Heide i.k.v. masterplan	Ter Heide	Ter heide

Deze maatregel omvat:

- Aanleg centraal gelegen buurtpark op de campus Zonhoven. Dit park is toegankelijk voor iedereen en komt tegemoet aan de behoeften van de zorgbehoevende bewoners, hun begeleiders, familie, vrijwilligers maar voorziet ook in publieke ontspannings- en ontmoetingsruimte voor de buurtbewoners.
- Het centraal gelegen park kan maar uitgevoerd worden, van zodra deze ruimte vrij is van grondopslag, t.g.v. de bouwwerkzaamheden van de omliggende gebouwen.

////////////////////////////////////  
 LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

### Maatregel 1.1.7: Snoezelbos Ter Heide

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.7	Snoezelbos Ter Heide	Ter Heide	Ter Heide

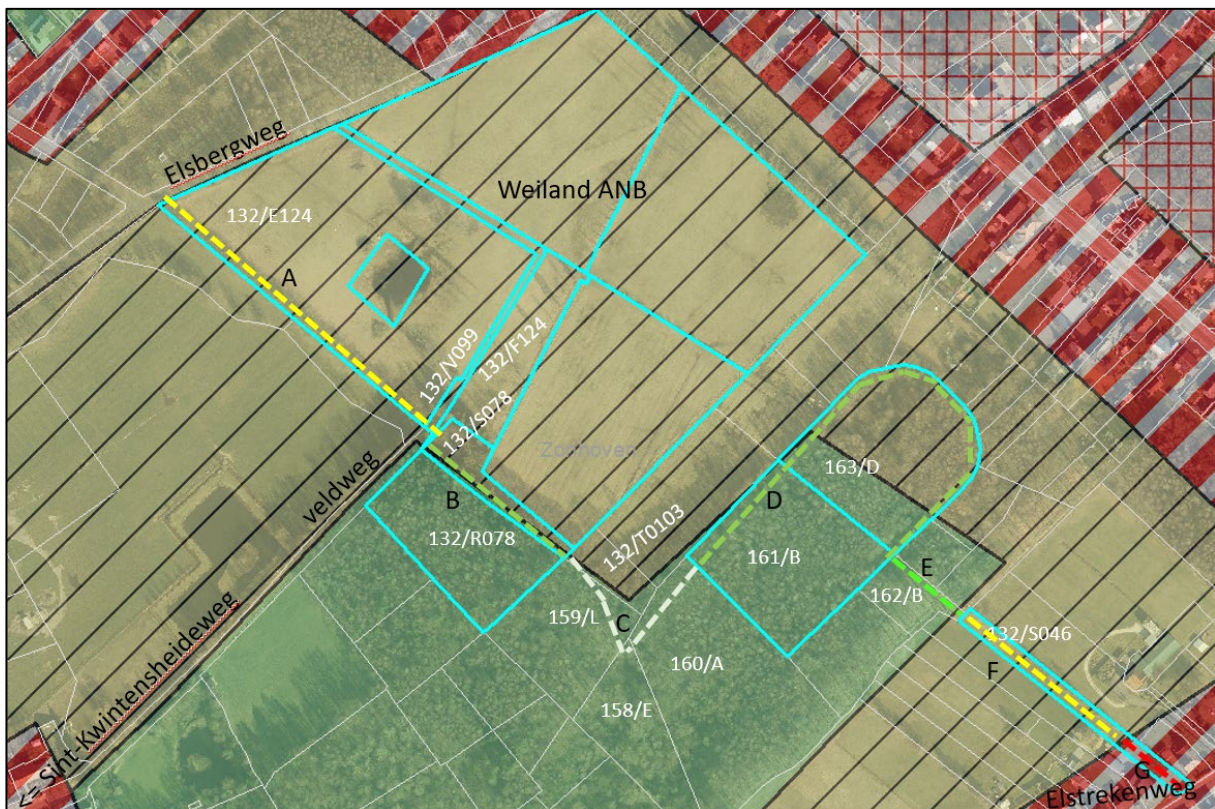
Deze maatregel omvat:

- Realisatie Snoezelbos via projectoproep 'Natuur in je buurt' van het ANB:
  - o heropwaarderen bestaand bos en inrichting ifv doelgroepen
- Ecologisch potentieel waardevol grasland
- Aankleding met streekeigen KLE's die voldoen aan de voorwaarden voor de doelgroep.
- Begrazingsmogelijkheden inpassen (zowel voor eigen dieren als voor eventuele passerende schaapskudde).

### Maatregel 1.1.8.a: Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eigendom ANB (UKW)

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.8.a	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eigendom ANB (UKW) gevolgd door vestiging erfdienstbaarheid	VLM	Zonhoven

Figuur 23: Situering wandelpad doorheen Elstrekenbos



Turquoise percelen = eigendom ANB; segment C + E = eigendom particulieren

Deze maatregel omvat:

- Minimale verbetering i.f.v. toegankelijkheid van het bestaande wandelpad doorheen het Elstrekenbos op eigendom van ANB.  
Dit nogal drassig pad verbindt een doodlopend oostelijk stuk van de St-Kwintensheidelaan met de Elstrekenweg. Het doel is het bestendigen van het lokale gebruik als wandeldoorsteek voor buurtbewoners.
- Heraanleg van het verdwenen pad doorheen de weide (met poel) van ANB. Dit stuk verbindt dan hetzelfde uiteinde van de St-Kwintensheideweg met de Elsbergweg. Het doel is het herstel van een vroegere verbinding voor voetgangers. Het pad wordt voorzien op de perceelsgrens langs de houtkant, zodat men meteen uitkomt aan het kruispunt van Elsbergweg met Molenschansweg. Voor voetgangers is dit een vlottere doorsteek. Bovendien wordt de mogelijke toekomstige verstoring doorheen een nog uit te bouwen stapsteen voor boomkikker, knoflookpad en/of vinpootsalamander (huidige veldweg ifv aanleg poel) op die manier tot een minimum beperkt.
- Het betreft volgende segmenten op kadastrale percelen van ANB, gelegen in agrarisch gebied met landschappelijke waarde, natuurgebied (=VEN-gebied) en woongebied:
  - o 71442D 132/E124, 132/V099, 132/F124
  - o 132/S078 of R078
  - o 71442D 161/B, 163D
  - o 71442D 132/S046
- Overbrugging van enkele sloten en dijkes (een deel van dit bos was vroeger ook een vijver).

Voorwaarden:

- De inrichting moet garanderen dat het wandelpad enkel als wandelpad kan fungeren. Minimale halfverharding in VEN (bv aangetilde boskiezel of plankenpad). VEN-ontheffing wordt via omgevingsvergunning verleend samen met bindend advies. Zie bijlage over VEN-ontheffing (hfs. 8.2)

Motivatie inzet instrument 'uit kracht van wet': zie hoofdstuk 3.4

**Maatregel 1.1.8.b: Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eigendom particulieren (UKW)**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
1.1.8.b	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eigendom particulieren (UKW) gevolgd door vestiging erfdiensbaarheid	VLM	Zonhoven

Deze maatregel omvat:

- Minimale verbetering van het bestaande wandelpad doorheen het Elstrekenbos over 2 particuliere eigendommen:
  - o Percelen: 71442D: 132/T103, 159L, 158E, 160/A
  - o Perceel: 71442D: 162/B
- De eigenaars zijn ook geïnteresseerd in de verkoop van hun gronden. Er is echter geen zekerheid over het al dan niet tijdig verwerven van deze percelen. Bijgevolg worden er toch 'werken uit kracht van wet, gevolgd door een erfdiensbaarheid' ingeschreven als maatregel, omdat het gehele pad niet functioneert als deze 2 segmenten zouden ontbreken.
- Overbrugging van enkele sloten en dijkes (een deel van dit bos was vroeger ook een vijver).

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Voorwaarden:

- De inrichting moet garanderen dat het wandelpad enkel als wandelpad kan fungeren. Minimale halfverharding in VEN (bv aangetrilde boskiezel of plankenpad). VEN-ontheffing wordt – desgevallend - via omgevingsvergunning verleend samen met bindend advies.

Motivatie inzet instrument 'uit kracht van wet': zie hoofdstuk 3.4

**Maatregel 1.2.8: Vergoeding waardeverlies wandelpad Elstrekenbos**

<b>Nr.</b>	<b>Maatregel</b>	<b>uitvoerder</b>	<b>financierder</b>
1.2.8	Vergoeding waardeverlies wandelpad Elstrekenbos (UKW)	VLM	Zonhoven

Deze maatregel omvat:

- De berekening en uitbetaling door de landcommissie van de vergoeding voor het waardeverlies van de gronden voor de particuliere eigenaars, ten gevolge van de inrichtingswerken uit kracht van wet, gevolgd door de vestiging van een erfdienstbaarheid tot instandhouding van deze werken.
- De vergoeding voor het waardeverlies van hun grond is in verhouding tot de ingenomen oppervlakte en volgens de venale waarde, gerelateerd aan de gewestplanbestemming.
- Waar het tracé over eigendom van particulieren gaat, betreft het natuurgebied en VEN-gebied.
- De tabel met de richtinggevende door de landcommissie berekende bedragen is te vinden in bijlage. Deze wordt geactualiseerd op het moment van uitvoering.
- Inpassen van deze weg volgens de nieuwe regelgeving van het Gemeentewegendecreet

### 3.3.2 Uitvoeringseenheid 2: Slangbeekvallei als beleefbare natuurverbinding

In de Slangbeekvallei worden op verschillende locaties maatregelen genomen om deze te versterken als natuurverbinding voor boomkikker en knoflookpad en deze natuur ook voor de buurt beleefbaar te maken. Daarnaast wordt er gezorgd voor extra waterberging i.f.v. de afkoppeling van hemelwater uit het rioleringsstelsel van omliggende woonstraten en om overstromingen te voorkomen bij hoge regenval.

Tabel 9: Overzicht uitvoerende en financierende instanties voor de uitvoeringseenheid 2:

nr	maatregel	uitvoerder	financierder
2.1.1	Inrichting natuur en wandelpaden op eigendom Zonhoven	VLM	Zonhoven
2.1.2	Werken aan waterhuishouding in Slangbeekvallei	VLM	Zonhoven
2.1.3.	Inrichting waterberging, natuur en wandelpad ten noorden van de Slangbeek op eigendom Provincie	Provincie	Provincie
2.2.3	Grondverwerving i.f.v. waterberging Slangbeekvallei	Provincie	Provincie
2.1.4	Vijverherstel Oude Ballewijer	VLM	Lila
2.2.4	Grondverwerving vijverherstel Oude Ballewijer	Lila	Lila
2.1.5	Inrichting weilanden Elstreken i.f.v. natuurverbinding boomkikker en knoflookpad	ANB	ANB
2.1.6.a	Aanleg poelen op gronden van/voor ANB	VLM	ANB
2.1.6.b	Vrijwillige aanleg poelen bij particulieren	RLLK	RLLK
2.2.6a1	Verwerven van percelen i.f.v. natuurverbinding Slangbeekvallei	VLM	ANB
2.2.6.a2	Reeds verworven percelen i.f.v. natuurverbinding Slangbeekvallei	VLM	ANB

#### Maatregel 2.1.1 : Inrichting natuur en wandelpaden op eigendom Zonhoven

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.1.1	Inrichting natuur en wandelpaden op eigendom Zonhoven	VLM	Zonhoven

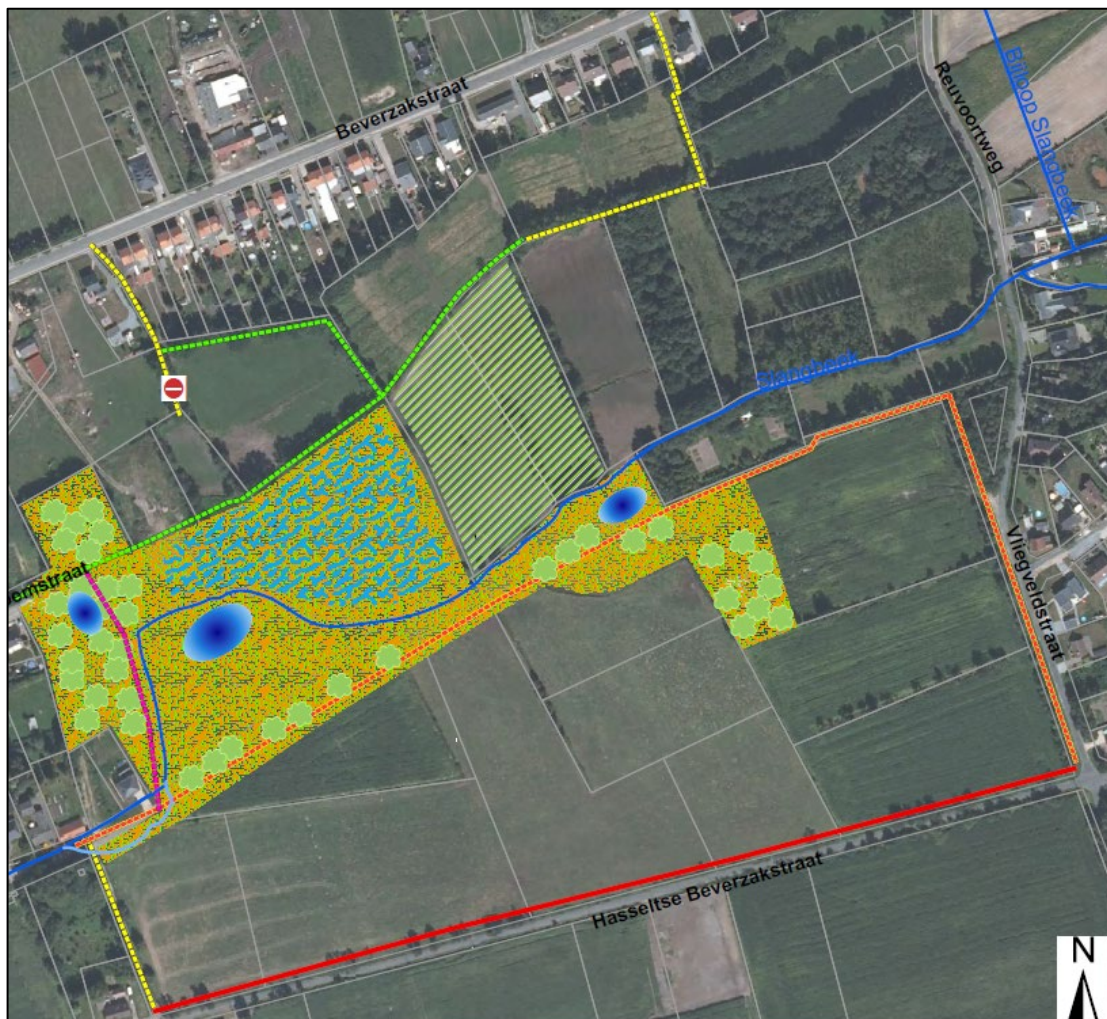
Deze maatregel omvat:

Zie Figuur 24

- Natuurinrichting + wandelpad doorheen 2 ha ten zuiden van de Slangbeek (verbinding Hasseltse Beverzakstraat naar Vliegveldstraat/Reuvoortweg. De natuurinrichting bestaat in de aanleg van poelen en kleine landschapselementen. De water- en natuurinrichting ten noorden van de Slangbeek wordt uitgevoerd door de provincie, via maatregel 2.1.3.
- Wandelpad langs Vliegveldstraat/Reuvoortweg naar kruispunt Vliegveldstraat/Hasseltse Beverzakstraat;
- Wandellus van en naar Beverzakstraat (verbinding chemin 109 en 112) en verbinding met Heidebloemstraat
- Het (rode) fietspad langs de Hasseltse Beverzakstraat is opgenomen in maatregel 3.1.7.
- De maatregelen vinden plaats in agrarisch gebied (vnl. met landschappelijke waarde).

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Figuur 24: Schetsontwerp natuurverbinding Slangbeekvallei



Zie ook Kaart 23 met legende

Verder stroomopwaarts:

- Molenschansweg: natuurverbinding langs westzijde Molenschansweg over particuliere percelen mits verwerving via herverkaveling/ruil.

Relatie tot de herverkaveling:

- Deze maatregelen zijn herverkavelingsafhankelijk. Dit betekent dat de grond momenteel nog niet beschikbaar (openbaar of gebruiksvrij) is, en pas na de herverkaveling kan uitgevoerd worden.

**Maatregel 2.1.2 : Werken aan waterhuishouding Slangbeekvallei**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.1.2	Werken aan waterhuishouding Slangbeekvallei	VLM	Zonhoven

Deze maatregel omvat:

- Extra waterberging in diepe grachten langs de Elsbergweg door aanpassing bestaande stuwtjes of wat opvullen van de gracht.

- Realisatie kleinschalige maatregel i.f.v. oversteekmogelijkheden en/of wijzigingen van de afvoer in grachten of zijbeken van de Slangbeek, in functie van waterberging.

**Maatregel 2.1.3 : Inrichting waterberging, natuur en wandelpad t.N.v. Slangbeek**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.1.3	Inrichting waterberging, natuur en wandelpad ten noorden van de Slangbeek	Provincie	Provincie

Deze maatregel omvat, mits voorafgaande verwerving, de volgende inrichtingswerken op 3 locaties langs de Slangbeek.

Deze maatregel omvat:

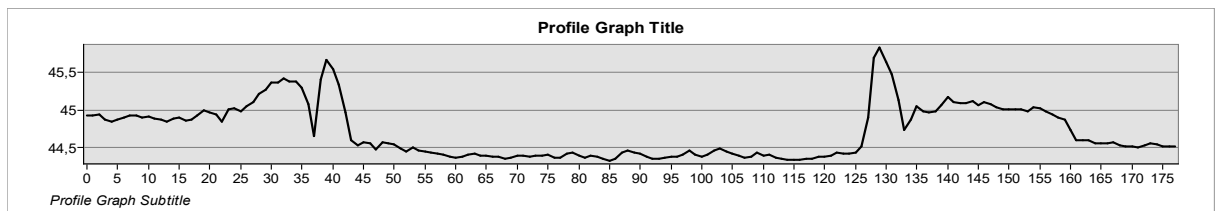
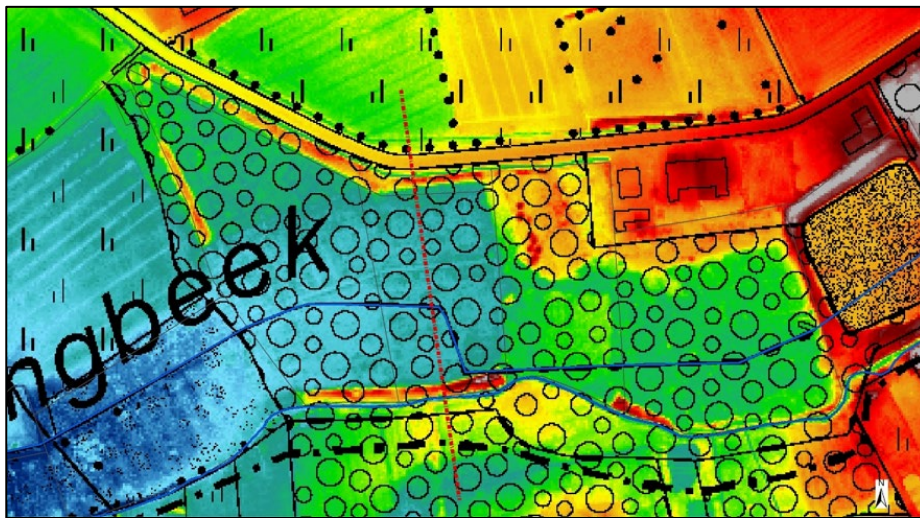
- 1) Locatie 1: zie Figuur 24 en kaart 22+23) op te verwerven percelen beschreven in volgende maatregel 2.2.3
  - De werken die nodig zijn om het water in geval van overstroming tijdelijk op te stuwen (knijpconstructie op de beek en plaatselijk herstel natuurlijke talud die fungeert als dijk)
  - Verleggen van de beek waar deze ingebuisd langs de huizen in het doodlopend stuk van de Hasseltse Beverzakstraat verder loopt => beek terug openleggen aan de andere kant van de Hasseltse Beverzakstraat (werken i.s.m. Fluvius).
  - Natuurinrichting van 2,7 ha (max. 4,2 ha in geval inc. optioneel gearceerde percelen) ten noorden van de Slangbeek i.f.v waterberging en i.f.v. de realisatie van een stapsteen voor boomkikker:
    - o Aanleg van poel in moerasbos (te verwerven door Provincie), bij voorkeur op zonbeschenen plek (ifv boomkikker)
  - Na herverkaveling: afgraven aangehoogd perceel (nu huiskavel landbouwer) dat tot tegen beek komt, zodat de beek hier weer natuurlijk kan stromen en het water van de Winterbeek – die nu ingebuisd onder de ophoging doorloopt – weer naar de Slangbeek omgeleid kan worden. (ophoging te zien op Figuur 18)
  - Aanplant KLE's : braamstruweel en herstel houtkant
  - Voetpad tussen Heidebloemstraat en Hasseltse Beverzakstraat (over te verwerven bosperceel door Provincie). Volgt bestaand pad langs de beek (N-Z gericht). Het pad kan eventueel verlegd worden als dit noodzakelijk is voor de werken aan de waterloop.
  - Gewestplanbestemming: landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Relatie tot de herverkaveling:

- De percelen ten noorden van de beek moeten eerst verworven worden. Vervolgens moeten minstens 2 eigendommen herschikt worden d.m.v. herverkaveling, zodat de zone vlak tegen de beek toebedeeld is aan de Provincie en het systeem van de waterloop meer afgescheiden is van de huiskavel van het noordelijk aanpalend landbouwbedrijf.
- 2) Locatie 2: vochtige bosjes tegen de Slangbeek tussen Koolstraat en Reuvoortweg
    - Hier wordt in het centrale perceel een minimale inrichting voorzien (herstel dijk voormalige vijver zie Figuur 26, met knijp) i.f.v. tijdelijk waterberging bij hoge regenval. Er wordt in principe niet structureel vernat. Infiltratie is hier niet de bedoeling want grondwater zit heel ondiep (<1m). Beperkte kappingen i.f.v. uitvoering werken. Het betreft dus wel een functiewijziging voor max. 1,2 ha.



Figuur 25: DTM en dwarsprofiel voormalige vijver Koolstraat i.f.v. waterberging



- De overige percelen worden verworven i.f.v. natuurverbinding voor boomkikker. Ze kunnen nadien eventueel mee ingezet worden voor waterberging, indien nodig.
- Gewestplanbestemming: natuurgebied

Voorwaarden:

- Voorafgaande verwerving van minstens de kernpercelen (voormalige vijver, 1,2 ha).
- Aangezien de functiewijziging (nl. waterberging) en de werken in kader van algemeen belang (landinrichting) plaatsvinden, dient geen ontheffing op het verbod tot ontbossing te worden aangevraagd. Er moet wel gecompenseerd worden (hier specifiek factor 2). De 5 meter-zone langs de beek is niet boscompensatieplichtig. Het compensatievoorstel wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning gevoegd. Buiten de 5 m – zone langs de beek (2 beken), is er zeker minder dan 1 ha te compenseren (2x).
- De (locatie voor) boscompensatie is niet in het LIP opgenomen, gezien de verwerving nog niet zeker is, en gezien de boscompensatie bij voorkeur maar niet noodzakelijk binnen de perimeter van het LIP gebeurt.
- Eventuele boscompensatie bij voorkeur binnen het LIP en bij voorkeur niet op gronden in professioneel landbouwgebruik. Indien niet anders mogelijk, worden de beoordelingsprincipes van het dept. L&V gehanteerd voor bebossing in agrarisch gebied.

3) Locatie 3: vochtig (moeras)bos langs de Slangbeek en tegen de Bokrijkseweg

- Hier wordt een knijpconstructie voorzien voor extra tijdelijke waterberging bij hoge regenval. Er wordt niet structureel vernat. Eventuele kappingen uitsluitend in functie van de uitvoering van werken. Ook hier zit het grondwater het jaar rond ondiep (<1m). Het betreft hier dus wel een functiewijziging van het bos (0,76 ha).
- Gewestplanbestemming: agrarisch gebied

Figuur 26: Situering waterberging locatie 3 Bokrijksweg



Voorwaarden:

- Voorafgaande verwerving van minstens de kernpercelen (voormalige vijver)
- Aangezien de functiewijziging (nl. waterberging) en de werken in kader van algemeen belang (landinrichting) plaatsvinden, dient geen ontheffing op het verbod tot ontbossing te worden aangevraagd. Er moet wel gecompenseerd worden ( hier specifiek factor 2). De 5 meter-zone langs de beek is niet boscompensatieplichtig. Het compensatievoorstel wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning gevoegd. Zonder uitsluiting van de 5 m – zone langs de beek (meerdere beken, moeilijk vooraf te bepalen) is maximum 0,75 ha te compenseren (2x).
- De (locatie voor) boscompensatie is niet in het LIP opgenomen, gezien de verwerving nog niet zeker is, en gezien de boscompensatie bij voorkeur maar niet noodzakelijk binnen de perimeter van het LIP gebeurt.
- Eventuele boscompensatie bij voorkeur binnen het LIP en bij voorkeur niet op gronden in professioneel landbouwgebruik. Indien niet anders mogelijk, worden de beoordelingsprincipes van het dept. L&V gehanteerd voor bebossing in agrarisch gebied.

Maatregel 2.2.3: Grondverwerving i.f.v. waterberging Slangbeekvallei

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.2.3	Grondverwerving i.f.v. waterberging Slangbeekvallei	Provincie	Provincie

Deze maatregel omvat de verwerving van gronden op 3 locaties te Zonhoven, 3<sup>de</sup> Afd. Sectie E:

- 1) Locatie 1: tussen de Beverzakstraten: 2,7 à 4,2 ha:  
Percelen 1097D, 1093, 1090 (+ optioneel: 1089, 1088)  
Gelegen in agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke waarde
- 2) Locatie 2: tussen Koolstraat en Reuvoortweg: 2,62 à 5,18 ha:  
Percelen 705A-706-707-708-709 (+ optioneel 710B, 712A, 700A, en ev. deel 699N)

////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Gelegen in natuurgebied (en agrarisch gebied met landschappelijke waarde)

- 3) Locatie 3: bosje tegen Bokrijkseweg: 0,76 ha  
Perceel 369B  
Gelegen in agrarisch gebied.

Relatie tot de herverkaveling:

De percelen werden opgenomen in de onderzoeksperimeter voor herverkaveling.

Op die manier blijft de mogelijkheid behouden om de kernpercelen voor waterberging vrij te maken via ruil, in geval er wel optionele percelen verworven kunnen worden, maar niet de noodzakelijke kernpercelen.

#### Maatregel 2.1.4 : Vijverherstel Oude Ballewijer

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.1.4	Vijverherstel Oude Ballewijer	VLM	Lila

Deze maatregel omvat:

- Herstel van een voormalige (verboste) vijver in SBZ Habitatrictlijngebied:
- Verwijderen van struikopslag en uitgraven sliblaag (behoud oorspronkelijke bodem) op perceel 449/B (zie Figuur 26)
- Voorzien van toevoer en afvoer t.h.v. perceel 453/W (via huidige Ballewijer)
- Voorzien van zandruigen en geleidingsscherm voor amfibieën langs de noordrand (Ballewijerweg)

Voorwaarden:

- Mogelijke verwerving van het centrale perceel door Limburgs Landschap vzw.
- Aangezien het bos ouder is dan 22 jaar, geldt hier i.k.v. de omgevingsvergunning in principe boscompensatie, in dit specifieke geval factor 2 (+/- 0,75 ha x 2 = 1,5 ha). Het betreft hier geen zoekzone IHD en ook geen ecologische waardevolle bosvegetatie.
- Opname in uitbreiding perimeter reservaat 'De Ballewijer' en dus in natuurbeheerplan Limburgs Landschap. In geval een goedgekeurd natuurbeheerplan is er geen boscompensatie nodig.
- Eventuele boscompensatie bij voorkeur binnen het LIP en bij voorkeur niet op gronden in professioneel landbouwgebruik. Indien niet anders mogelijk, worden de beoordelingsprincipes van het dept. L&V gehanteerd voor bebossing in agrarisch gebied.

Relatie tot de herverkaveling:

- Deze percelen zijn opgenomen in de onderzoeksperimeter van de herverkaveling om de eigendomssituatie van de aanpalende percelen te kunnen herschikken in functie van het behoud en het beheer van de aan te leggen vijver.

Figuur 27: Vijverherstel Oude Ballewijer



**Maatregel 2.2.4: Grondverwerving vijverherstel Oude Ballewijer**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.2.4	Grondverwerving vijverherstel Oude Ballewijer	Lila	Lila

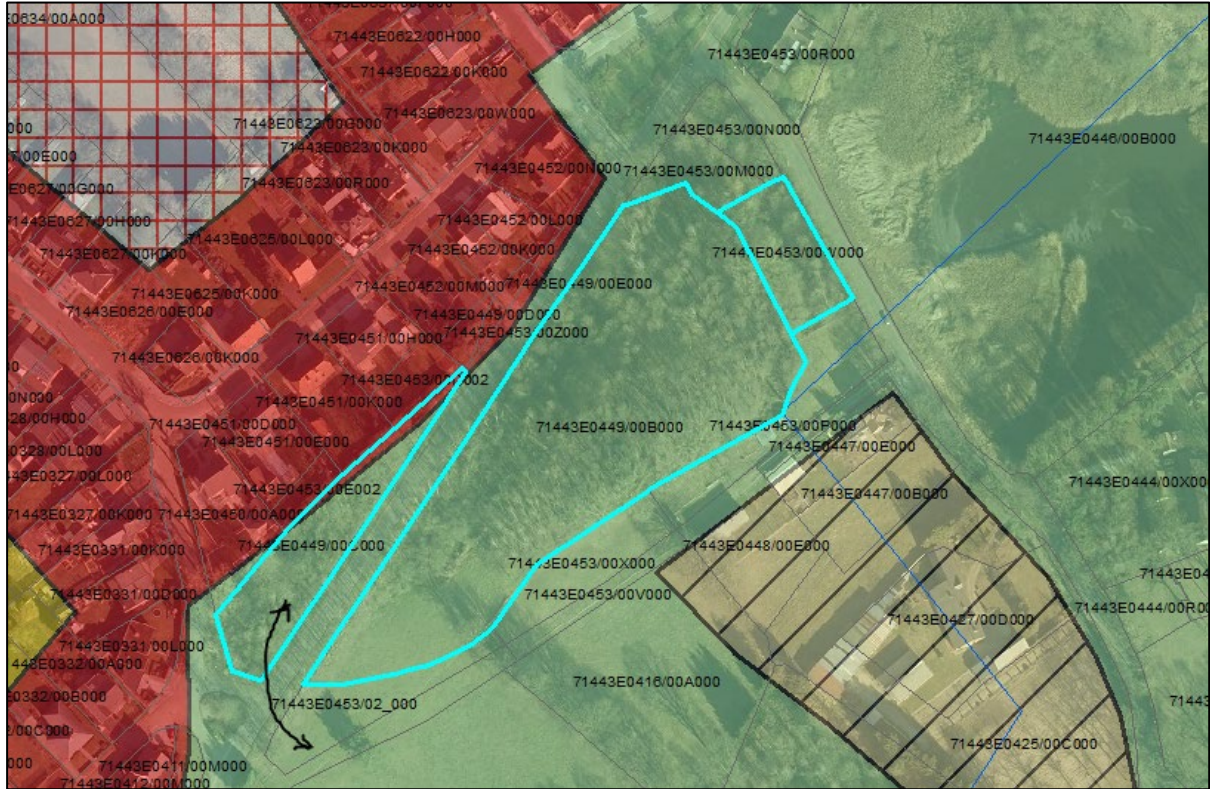
Deze maatregel omvat:

Verwerving door Limburgs Landschap VZW van percelen gelegen in natuurgebied:

- 71443 E nr. 449/B : 1ha 23a 40ca, moeras: Dit vormt samen met 449/C de oorspronkelijke vijver, nadien doorsneden door de Ballewijerweg. Enkel perceel 449/B kan nog hersteld worden als vijver.
- 71443 E nr. 449/C : 21a 73ca, moeras: dit perceel kan mogelijk via de herverkaveling geruimd worden met perceel 453/02 (eig. Zonhoven). Op die manier is er een bredere buffer horend bij de vijver en kan de wigvormige strook langs de weg toebedeeld worden aan Zonhoven.
- 71443 E nr. 453/W : 13a 67, weiland (verbost): dit perceel zou idealiter verworven worden om de vijver van watertoevoer te kunnen voorzien, aansluitend op de huidige Ballewijer.

Totaal te verwerven oppervlakte: 1 ha 58 a 80 ca

Figuur 28: Grondvererving voor herstel Oude Ballewijer

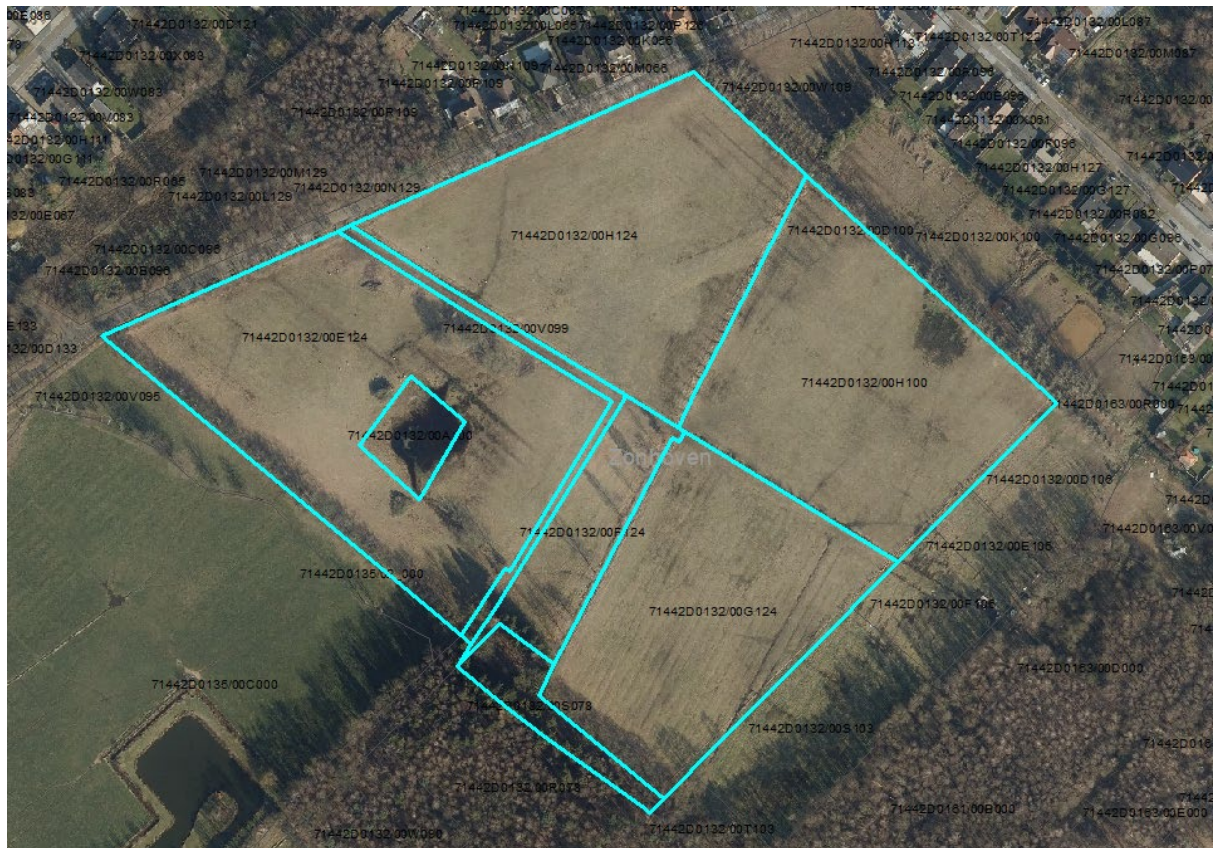


Maatregel 2.1.5 : Inrichting weilanden Elstreken i.f.v. natuurverbinding boomkikker en knoflookpad

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.1.5	Inrichting weilanden Elstreken i.f.v. natuurverbinding boomkikker en knoflookpad	ANB	ANB

Deze maatregel omvat:

- Verbeteren watervoorziening van de bestaande poel en aanleg van zandruggen i.f.v. amfibieën (knoflookpad, boomkikker, vinpootsalamander) op eigendom van het ANB, gelegen tegen de Elsbergweg.
- Aangepast beheer



Figuur 29: Weilanden Elstreken als stapsteen voor knoflookpad en boomkikker

////////////////////////////////////  
 LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

### Maatregel 2.1.6.a : Aanleg poelen op gronden van/voor ANB

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.1.6.a	Aanleg poelen op gronden van/voor ANB	VLM	ANB

Deze maatregel omvat:

- Aanleg voldoende waterhoudende poel op gronden van/voor ANB:

Figuur 30: Aanleg poel op verworven perceel voor ANB



- 71443 E 385/A: reeds verworven door VLM: belangrijke schakel bij oversteek van de Ballewijerweg tussen 't Welleke en de Slangbeekvallei.
- Aanleg van nog 2 ecologisch verantwoorde en voldoende waterhoudende poelen op nog te verwerven percelen in de Slangbeekvallei

### Maatregel 2.1.6.b : Vrijwillige aanleg poelen bij particulieren

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.1.6.b	Vrijwillige aanleg poelen bij particulieren	RLLK	RLLK

Deze maatregel omvat:

- Aanleg poel bij particulieren op vrijwillige basis en mits instemming van de eigenaar dat deze werken uitgevoerd worden door het Regionaal Landschap Lage Kempen.
- Tijdens de looptijd van het project wordt er gezocht naar kandidaten voor een poel.
- Er wordt een bedrag voor 2 poelen voorzien in de kostenraming.

Maatregel 2.2.6.a1: Verwerven van percelen i.f.v. natuurverbinding Slangbeekvallei

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.2.6.a1	Verwerven van percelen in Slangbeekvallei i.f.v. natuurverbinding	VLM	ANB

Deze maatregel omvat:

- Het verwerven van een aantal (verspreide) percelen in de Slangbeekvallei, voor de aanleg van enkele poelen, i.f.v. natuurverbinding voor boomkikker en knoflookpad.
- Raming: nog 2 te verwerven locaties in de Slangbeekvallei

Maatregel 2.2.6.a2: Reeds verworven percelen i.f.v. natuurverbinding Slangbeekvallei

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
2.2.6.a2	Reeds verworven percelen i.f.v. natuurverbinding Slangbeekvallei	VLM	ANB

Deze maatregel omvat:

- Reeds verworven percelen door VLM ifv. natuurverbinding Slangbeekvallei overdragen aan ANB:
- 71443 E perceel 417 (bos)
- 71443 E perceel 385A (weiland => hierin wordt poel aangelegd, zie Figuur 30)



### 3.3.3 Uitvoeringseenheid 3: Trage wegen Kiewit

Dit pakket van maatregelen (zie Kaart 24) omvat 2 sets van trage wegen, namelijk één set op eigendom of openbaar domein van de stad Hasselt en één set op privaat domein van de gemeente Zonhoven op grondgebied van de stad Hasselt.

Tabel 10: Overzicht uitvoerende en financierende instanties voor de uitvoeringseenheid 3

Nr	maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.1.a	Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat op eig. Hasselt (UKW) gevolgd door vestiging erfdiensbaarheid	Hasselt	Hasselt
3.1.1.b	Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat op eig. particulier (UKW) gevolgd door vestiging erfdiensbaarheid	Hasselt	Hasselt
3.2.1	Vergoeding waardeverlies fietspad Walenstraat-Tulpinstraat	Hasselt	Hasselt
3.1.2	Aanleg wandeldoorsteek Tulpinstraat-Putvennestraat	Hasselt	Hasselt
3.1.3.a	Verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat	VLM	Hasselt
3.1.3.b	Verbetering fietspad verlengde luchtvaartstraat-Zavelvennestraat	VLM	Hasselt
3.1.4	Maatregel tegen sluipverkeer Kiewitstraat	Hasselt	Hasselt
3.1.5	Functioneel fietspad Bokrijkseweg + inbuizing Schrijnbroekbeek	Hasselt	Hasselt
3.1.6	Fietspad Paalvennestraat	Hasselt	Hasselt
3.1.7	Fietspad verbinding verlengde Luchtvaartstraat - Hasseltse Beverzakstraat	VLM	Zonhoven
3.1.8	Voetpad verbinding Hasseltse Beverzakstraat-Bokrijkseweg	VLM	Zonhoven
3.1.9	Voetpad t.O.v Vliegveldstraat	VLM	Zonhoven
3.1.10	Fietspad Hasseltse Beverzakstraat	VLM	Zonhoven
3.1.11	Wandelpad Schrijnbroekbeek	VLM	Zonhoven

#### Maatregel 3.1.1.a : Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat op eigendom Hasselt

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.1.a	Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat op eigendom Hasselt (UKW) gevolgd door vestiging erfdiensbaarheid	Hasselt	Hasselt

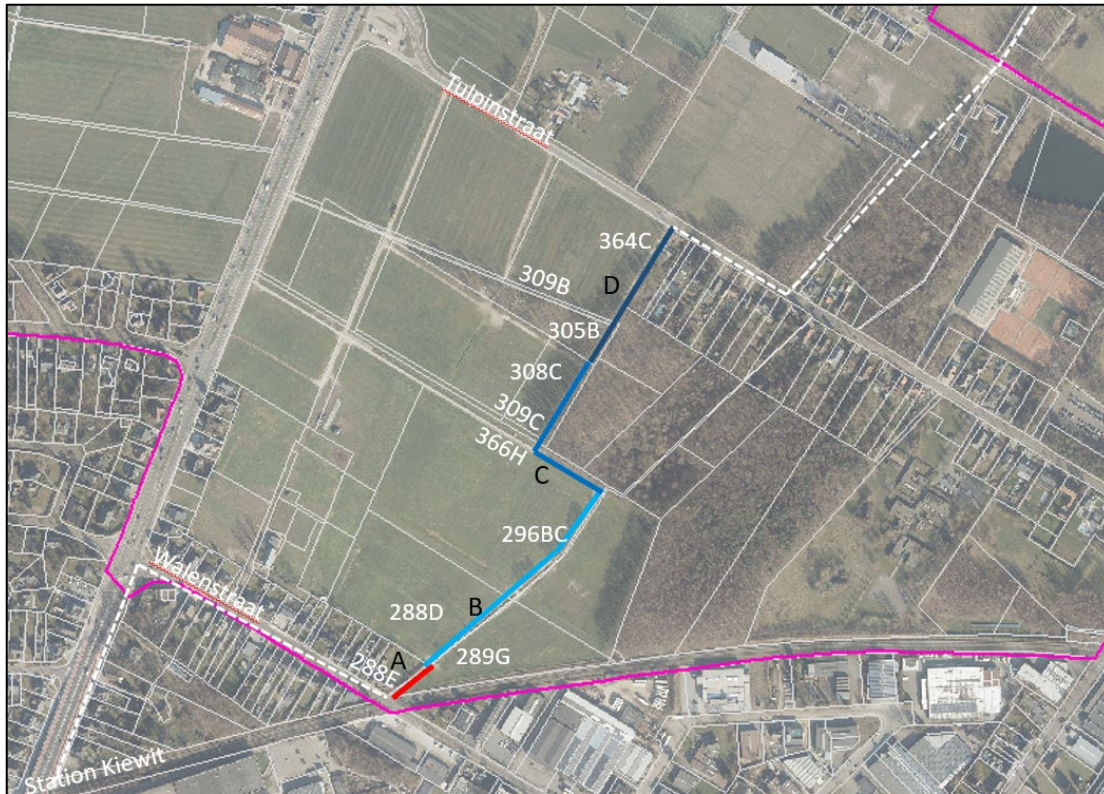
Deze maatregel omvat:

- Inrichtingswerken uit kracht van wet voor de aanleg van een 3 m breed fietspad van aan de Walenstraat, langs de Schrijnbroekbeek tot aan de Tulpinstraat: segment (A-B-C) eigendom stad Hasselt: 580 m van aan de Walenstraat
- Het fietspad moet stevig gefundeerd zijn o.w.v medegebruik door zwaar vervoer tijdens het festival van Pukkelpop. Daarom is er gekozen voor beton, bij voorkeur in natuurlijke kleur.
- De overbrugging van de beek t.h.v. de Walenstraat moet gebeuren met een overwelling, rekening houdend met de aanwezige nutsleidingen en hoge drukpijpleidingen voor etheen en vinylchloride (PPS-Pipelines).
- Dit segment is verpacht aan 2 landbouwers
- De landcommissie berekent de vergoeding voor het gebruikswaardeverlies voor de pachters, bij uitvoering van de werken, gevolgd door de vestiging van een erfdiensbaarheid tot instandhouding over een breedte van 5 m. (zie maatregel 3.2.1)

- De tabel met de richtinggevende door de landcommissie berekende bedragen is te vinden in bijlage. Deze wordt geactualiseerd op het moment van uitvoering.
- Inschrijven van deze weg volgens de nieuwe regelgeving van het Gemeentewegendecreet in het register van gemeentewegen.

Motivatie inzet instrument ‘Uit kracht van wet’: zie hoofdstuk 3.4

Figuur 31: Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat



Segmenten A-B-C: eig. stad Hasselt; segment D: eig. particulier

**Maatregel 3.1.1.b : Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat op eigendom particulier**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.1.b	Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat op eigendom particulier (UKW) gevolgd door vestiging erfdienstbaarheid	Hasselt	Hasselt

Deze maatregel omvat:

- Inrichtingswerken uit kracht van wet gevolgd door de vestiging van een erfdienstbaarheid voor de aanleg van een 3 m breed fietspad als verbinding tussen de Walenstraat, langs de Schrijnbroekbeek - en de Tulpinstraat; segment (D) eigendom particulier: 190 m van aan de Tulpinstraat.

////////////////////////////////////  
 LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

- Het fietspad moet stevig gefundeerd zijn omwille van medegebruik door zwaar vervoer tijdens het festival van Pukkelpop. Daarom is er gekozen voor beton, bij voorkeur in natuurlijke kleuruitvoering.
- Dit segment is gedeeltelijk pachtvrij en gedeeltelijk verpacht aan 1 landbouwer
- De landcommissie berekent de vergoeding voor het waardeverlies voor de eigenaar en voor het gebruikswaardeverlies voor de pachter bij uitvoering van de werken, gevolgd door vestiging van een erfdienstbaarheid tot instandhouding over een breedte van 5 m (zie maatregel 3.2.1)
- De tabel met de richtinggevende door de landcommissie berekende bedragen is te vinden in bijlage. Deze wordt geactualiseerd op het moment van uitvoering.
- Inschrijven van deze weg volgens de nieuwe regelgeving van het Gemeentewegendecreet in het register van gemeentewegen.

Motivatie voor inzet instrument 'uit kracht van wet': zie hoofdstuk 3.4

**Maatregel 3.2.1 : Vergoeding waardeverlies fietspad Walenstraat-Tulpinstraat**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.2.1	Vergoeding waardeverlies fietspad Walenstraat-Tulpinstraat	Hasselt	Hasselt

Deze maatregel omvat:

- De berekening en uitbetaling van de vergoeding voor het waardeverlies van de gronden voor de particuliere eigenaars en de pachters, ten gevolge van de inrichtingswerken uit kracht van wet, gevolgd door de vestiging van een erfdienstbaarheid tot instandhouding van deze werken.
- Het tracé ligt hoofdzakelijk (B-C-D) in bestemming 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, en voor een klein stuk (A) in woongebied.
- De tabel met de voorlopig door de landcommissie berekende bedragen is te vinden in de bijlagen. Deze wordt geactualiseerd op het moment van uitvoering.
- Aangezien de stad Hasselt hier financierder is, wordt er geen vergoeding berekend voor eigendommen van de stad Hasselt.

**Maatregel 3.1.2 : Aanleg wandeldoorsteek Tulpinstraat-Putvennestraat**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.2	Aanleg wandeldoorsteek Tulpinstraat-Putvennestraat	Hasselt	Hasselt

Deze maatregel omvat:

- Het creëren van een wandeldoorsteek tussen de Tulpinstraat en de Putvennestraat (Domein Kiewit), langsheen de tennisclub Tenkie, het Active Parcours, de stedelijke sporthal en de stadsvijver.
- De doorsteek is 350 m lang, over eigendom van de stad Hasselt. Er wordt een halfverharding van +/- 2m breed voorzien.
- Aan de Tulpinstraat zijn nog restanten van een oude dreef aanwezig. Deze wordt terug open gemaakt, zodat voetgangers gescheiden blijven van de inrit van de parking.

Figuur 32: Wandeldoорsteek Tulpinstraat-Putvennestraat



Maatregel 3.1.3.a+b : Verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat + verbinding Zavelvennestraat:

Figuur 33: Verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat-Zavelvennestraat



////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.3.a	Verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat:	VLM	Hasselt

Deze maatregel omvat:

- De bestaande veldweg, op openbaar domein Hasselt, wordt over een lengte van 515 m en voor een breedte van 3 m verbeterd voor fietsers d.m.v. halfverharding.
- De weg blijft toegankelijk voor plaatselijk (landbouw)verkeer.

3.1.3.b	Verbetering fietspad verlengde luchtvaartstraat-Zavelvennestraat	VLM	Hasselt
---------	--	-----	---------

Deze maatregel omvat:

- De bestaande veldweg ligt op eigendom van 3 particulieren als 'erfdienstbaarheid te paard' (voor de helft op linker- en rechter perceel). Via de herverkaveling wordt dit pad bestendig en opgenomen in het openbaar domein van Hasselt.
- De bestaande veldweg wordt over een lengte van 95 m en een breedte van 3 m verbeterd als fietspad d.m.v. halfverharding.
- De weg blijft toegankelijk voor plaatselijk (landbouw)verkeer.
- Deze weg wordt nadien mee opgenomen in het register van de gemeentewegen, volgens de regelgeving van het Gemeentewegendecreet.

#### Maatregel 3.1.4 : Maatregel tegen sluipverkeer Kiewitstraat (p.m.)

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.4	Maatregel tegen sluipverkeer Kiewitstraat (p.m.)	Hasselt	Hasselt

Figuur 34: Illustratie verkeer Kiewitstraat tijdens de ochtendspits



Gem. aantal voertuigen tss 8-9u op weekdagen volgens richting; 2350: totaal aantal voertuigen per 24u

Het afschaffen van de Kauwbosstraat zal het verkeer op de Elstrekenweg doen toenemen. Uit de mobiliteitsstudie blijkt dat een heel groot deel van het verkeer van de Elstrekenweg en de Bokrijkseweg eigenlijk doorgaand verkeer is van en naar de Kiewitstraat (Hasselt). Bovenstaande figuur geeft aan dat op de Bokrijkse weg ten zuiden van het rondpunt gemiddeld zo'n 2350 voertuigen per 24 uur passeren. Dat gebeurt hoofdzakelijk tijdens de spitsuren. Tijdens de ochtendspits komt hier evenveel verkeer door als op de gewestweg N726, ter hoogte van Ter Heide Genk. Uit visuele controles blijkt dat van de 245 voertuigen die de Kiewitstraat inrijden, er 243 komen uit de Bokrijkseweg. Dit is hoofdzakelijk sluipverkeer. De Kiewitstraat is niet uitgerust voor dergelijke grote hoeveelheden gemotoriseerd verkeer. Het sluipverkeer en de smalle wegbreedte (met uitwijkstroken) maakt het ook voor fietsers onmogelijk om deze weg te nemen. Het effect van de Kiewitstraat als sluipweg is verder zuidelijk nog meer voelbaar. Aangezien dit geen geïsoleerd probleem is, moet het bekeken worden op een grotere schaal, nl. op niveau van de Banneuxwijk en het oostelijk deel van Kiewit. Dit vergt een participatieve aanpak, meer mobiliteitsonderzoek (dat rekening houdt met andere wegwerkzaamheden richting kanaal) en vermoedelijk een aantal proefopstellingen.

De maatregel omvat:

- De nodige infrastructuur plaatsen om het gemotoriseerd verkeer op de Kiewitstraat te verminderen, zodat minstens het sluipverkeer van deze route verdwijnt en zodat het ook veiliger wordt voor fietsers.
- Verder onderzoek en participatief traject door de stad Hasselt zullen uitwijzen hoe dit op het terrein gerealiseerd kan worden.

**Maatregel 3.1.5 : Functioneel fietspad Bokrijkseweg + inbuizing Schrijnbroekbeek**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.5	Functioneel fietspad Bokrijkseweg + inbuizing Schrijnbroekbeek (p.m.)	Hasselt	Hasselt

Deze maatregel omvat:

- Aanleg functioneel fietspad (gelinkt aan oplossing sluipverkeer Kiewitstraat) binnen huidig openbaar domein.
- Grotere inbuizing Schrijnbroekbeek onder de Bokrijkseweg door.

Deze maatregel is naar uitvoering toe afhankelijk van de gekozen ingreep tegen sluipverkeer op de Kiewitstraat dat ook hier langs de Bokrijkseweg voorbij komt. Daarom is deze maatregel ook vooruitgeschoven.

- Dit stuk **fietspad** is een nog ontbrekend segment in het functioneel fietsroutenetwerk. Ook ander ruimtegebruik, zoals het bermparkeren, lijnbus en landbouwverkeer moeten hier mee bekeken worden. Via de Proeftuin Ontharding wordt er in de oostelijke berm een wandelpad aangelegd tussen Bokrijk en de aanzet van de Kauwbosstraat. Het is de bedoeling om een heen- en weerfietspad in de westelijke berm of op het wegdek zelf te leggen.
- De **inbuizing van de Schrijnbroekbeek** onder de Bokrijkseweg is momenteel te smal bij piekdebieten. Dan loopt er een deel van het water via de bermgrachten richting Bokrijk. Een grotere inbuizing en een stuwte in de bermgracht moeten ervoor zorgen dat het water

allemaal door kan stromen richting Domein Kiewit, zodat er daar voldoende water is in de Mokervijver.

Figuur 35: Functioneel fietspad bokrijkseweg en inbuizing Schrijnbroekbeek



**Maatregel 3.1.6 : Fietspad Paalvennestraat**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.6	Fietspad Paalvennestraat (p.m.)	Hasselt	Hasselt

Om een veilige fietsverbinding te creëren tussen de sportvelden van Hades en domein Kiewit en verder noordwaarts richting vliegveld en kleuterschool, vormt de smalle Paalvennestraat, die het natuurgebied van Domein Kiewit doorskruist de ideale doorsteek. De weg, langs weerszijden voorzien van diepe grachten is er al voorzien van veeroosters voor de Schotse hooglanders die het natuurgebied langs weerszijden begrazen. Auto's kunnen er enkel kruisen langs uitwijkstroken. Het knippen van deze weg komen de natuurwaarden en de veiligheid van de trage weggebruiker ten goede. Aanpalende percelen blijven dan wel nog bereikbaar voor plaatselijk verkeer (oa. hondenclub).

Deze maatregel omvat:

- Knippen van de Paalvennestraat voor autoverkeer.

**Maatregel 3.1.7: Fietspad verbinding verlengde Luchtvaartstraat - Hasseltse Beverzakstraat**

Figuur 36: Veldwegen tussen Hasseltse Beverzakstraat - verlengde Luchtvaartstraat - Vliegveldstraat



Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.7	Fietspad verbinding verlengde Luchtvaartstraat - Hasseltse Beverzakstraat	VLM	Zonhoven

Deze veldweg (rode N-Z stippellijn op Figuur 36) dient als veilige fietsverbinding van en naar de buurt rond de Beverzakschool en kerk.

Deze maatregel omvat:

- Verbeteren bestaande veldweg (540 m x 3 m) op privaat eigendom van Zonhoven als fietspad met een halfverharding.

Relatie tot de herverkaveling:

- Het huidige tracé ligt niet exact binnen de kadastrale grenzen van het perceel dat de weg aangeeft. Na herverkaveling zal het nieuwe kadastrale eigendomsperceel van de weg effectief samenvallen met de weg op het terrein.
- De uitvoering van deze weg is niet afhankelijk van de herverkaveling.
- Naargelang de ligging van de nieuwe landbouwerpercelen is deze weg niet meer (volledig) nodig voor landbouwverkeer. De uiteinden van de weg kunnen gebruikt worden voor plaatselijk (landbouw)verkeer, over een afstand die nodig is voor de bereikbaarheid van de aanpalende percelen.

////////////////////////////////////  
 LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN



### Maatregel 3.1.8 : Voetpad verbinding Hasseltse Beverzakstraat-Bokrijkseweg

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.8	Voetpad verbinding Hasseltse Beverzakstraat-Bokrijkseweg	VLM	Zonhoven

Deze doorsteek verbindt de omgeving van de kleuterschool met de Bokrijkseweg, waar men via het nog aan te leggen wandelpad ofwel naar Bokrijk kan gaan of naar de belevingsroute langs de Kauwbosstraat.

Figuur 37: Voetpad verbinding Hasseltse Beverzakstraat - Bokrijkseweg



Deze maatregel omvat:

- Het als voetweg (paars, 380 m) verbinden van twee doodlopende insteekwegen in slechte staat, op privaat eigendom Zonhoven. Dit gebeurt grotendeels met een halfverharding, en over de natste stukken met een knuppelpad. Er wordt een omheining voorzien voor dit stuk, langs het weiland.
- Het verbeteren van de bestaande veldwegen (rood, 140 m +260 m) tot over een afstand die noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van de (landbouw)percelen.

Relatie tot de herverkaveling:

- Insteekwegen zijn reeds bestaand.
- De wandelverbinding kan in principe pas uitgevoerd worden na de herverkaveling, tenzij er een overeenkomst is met de huidige landbouwer.

**Maatregel 3.1.9: Voetpad ten oosten van Vliegveldstraat**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.9	Voetpad ten oosten van Vliegveldstraat	VLM	Zonhoven

Dit wandelpad (zie Figuur 36) geeft een aangename en veilige wandelmogelijkheid voor de bewoners van de Hasseltse Beverzakstraat, parallel met deze straat.

Deze maatregel omvat:

- De aanleg van een nieuw wandelpad (400 m) in een halfverharding, op privaat eigendom Zonhoven.
- De totale ruimte-inname is 5 m breed. Achter de huizen wordt in deze 5 m brede strook bijkomend een groenscherm voorzien langs de noordzijde van het pad. Langs de akkers wordt het pad aan de noordzijde gelegd met een rij kleine landschapselementen aan de zuidzijde, zodat de schaduw ervan op het pad valt, en niet in de akker.

Relatie tot de herverkaveling:

- De wandeldoorsteek is momenteel in landbouwgebruik. Deze kan pas uitgevoerd worden na de herverkaveling.

**Maatregel 3.1.10 : Fietspad Hasseltse Beverzakstraat**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.10	Fietspad Hasseltse Beverzakstraat	VLM	Zonhoven

De Hasseltse Beverzakstraat is op dit stuk momenteel vrij smal, met langs weerszijden diepe grachten. Er wordt vaak hard gereden. Voor fietsers is dit nu een zeer onveilige route.

Figuur 38: Fietspad Hasseltse Beverzakstraat



////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Deze maatregel omvat:

- Op privaat eigendom van Zonhoven wordt een 600 m lang heen- en weerfietspad aangelegd met de nodige afwatering (greppel) en perceeltoegangen naar de aanpalende landbouwpercelen, waar nodig na herverkaveling
- Het fietspad sluit dan aan op een rustiger stuk van de Hasseltse Beverzakstraat (gele stippellijn), en kan vervolgens ook aantakken op de nieuw aan te leggen wandeldoorsteek naar de Beverzakstraat in Zonhoven (ten noorden van de Slangbeek, zie uitvoeringseenheid 2).

Relatie tot de herverkaveling:

- De zone voor het fietspad is momenteel in landbouwgebruik. Het fietspad kan pas aangelegd worden na de herverkaveling (of mits toestemming van de huidige pachters).

### Maatregel 3.1.11: Wandelpad Schrijnbroekbeek

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
3.1.11	Wandelpad Schrijnbroekbeek	VLM	Zonhoven

Om deze kleine regenbeek te bufferen in het landbouwgebied wordt er langs weerszijden 2 meter bufferstrook voorzien op privaat eigendom Zonhoven.

De noordelijke strook bestaat uit een wandelpad. De zuidelijke strook wordt voorzien van kleine landschapselementen en grasstroken (zie uitvoeringseenheid 4). Op die manier valt de schaduw van hoger opgaand groen in de beek en op het wandelpad en bijgevolg minimaal op de landbouwpercelen.

Het pad wordt verder westwaarts langs een houtkant verbonden met het fietspad naar de Luchtvaartstraat.

Deze maatregel omvat:

- Het aanleggen van een wandelpad (720 m lang, 1 m breed, halfverharding) ten noorden van de Schrijnbroekbeek, op privaat eigendom van Zonhoven.
- Het voorzien van een aansluiting aan de Bokrijkseweg.
- Het voorzien van een stuk omheining langs het weiland.

Figuur 39: Wandelpad Schrijnbroekbeek



Relatie tot de herverkaveling:

- De zone voor dit pad is momenteel in landbouwgebruik en kan pas aangelegd worden na de herverkaveling (of mits toestemming van de aanpalende gebruikers).
- Na herverkaveling blijft deze strook privaat eigendom van Zonhoven (grondgebied Hasselt)

### 3.3.4 Uitvoeringseenheid 4: Landschapspark Daalheide

Dit geheel van maatregelen (zie Kaart 25) omvat de herverkaveling (uit kracht van wet) van de landbouwpercelen en complementair daaraan het inpassen van 2 natuurverbindingen, heel wat trage wegen en een duurzame (her)lokalisatie van kleine landschapselementen.

Het gebied betreft voornamelijk de privaatgronden van Zonhoven die als (potentiële) landbouwgrond verpacht of verhuurd zijn, en de huiskavels van enkele landbouwers die hier actief zijn. Ook enkele percelen van het ANB en de provincie werden opgenomen ter verbetering van de eigendomsstructuur met het oog op een coherenter en efficiënter beheer in functie van de gestelde natuurdoelen.

In deze fase wordt het gebied aangeduid waar het instrument herverkaveling uit kracht van wet wordt toegepast. Dit gebied betreft een onderzoeksperimeter. Na goedkeuring van het LIP, zal binnen deze perimeter de landcommissie, in opdracht van de 'administratieve overheid', in dit geval de Vlaamse Landmaatschappij starten met de herverkaveling waarbij als eerste de effectieve blokgrens bepaald zal worden.

De onderzoeksperimeter wordt weergegeven op Kaart 26.

Tabel 11: Overzicht uitvoerende en financierende instanties voor de uitvoeringseenheid 4

nr	Maatregel	uitvoerder	financierder
4.1.1.a	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom Zonhoven	VLM	Zonhoven
4.1.1.b	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom particulieren	VLM	Particulier
4.2.1	Uitvoeren herverkaveling UKW binnen de onderzoeksperimeter	VLM	VLM
4.2.2.a	Vrijwillige pachtbeëindiging omgeving Kauwbosstraat	Zonhoven	ANB
4.2.2.b	Vrijwillige pachtbeëindiging Slangbeekvallei	Zonhoven	Provincie
4.2.2.c	Vrijwillige pachtbeëindiging Daalheide KLE's + trage wegen	Zonhoven	Zonhoven
4.1.2	Opmaak beheervisie eigendom Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven

UKW = uit kracht van wet

#### Maatregel 4.1.1.a: Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom Zonhoven

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
4.1.1.a	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom Zonhoven	VLM	Zonhoven

Deze maatregel betreft alle relatief kleinere herverkavelingsafhankelijke landschappelijke inrichtingswerken op de privaatgronden van Zonhoven binnen de onderzoeksperimeter voor herverkaveling.

Deze maatregel omvat:

- Opruimwerken van zonevreemde materialen zoals een vervallen schuilhok, storthoop, e.d.
- Aan te planten struwelen ten noorden van de Hasseltse Beverzakstraat, ten oosten van het vliegveld langs nieuwe trage wegen.

- Verwijderen en compenseren van bestaande hoge houtkant ten oosten van het vliegveld. Deze houtkant staat loodrecht op de aanlegrichting. De compensatie met lagere etages hakhout en struikgewas gebeurt langs het verlengde van de Luchtvaartstraat ter versteviging van de bestaande dreefstructuur. Een tweede compensatie gebeurt langs de nieuwe noordzijde van de veiligheidszone. De compensaties gebeuren dus parallel met de aanlegrichting zodat er van hinder geen sprake kan zijn. De jagers hebben op deze manier ook een compensatie voor hun jachtterrein.
- Het verwijderen en compenseren van enkele kleinere stukken houtkant, na kavelvergroting. De compensatie gebeurt in principe aan de rand van het nieuw gevormde perceel.
- Het (ver)plaatsen van een aantal afrasteringen, waar dit nodig is t.g.v. de herverkaveling, langs weilanden/wandelpaden.
- Het aanpassen van een perceelstoegang, waar nodig.

**Maatregel 4.1.1.b: Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom particulieren**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
4.1.1.b	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom particulieren	VLM	particulieren

Deze maatregel omvat:

- Kleinere aanpassingen/inrichtingswerken in de (buurt van) de huiskavels van de landbouwers die deelnemen aan de herverkaveling en waarvan hun eigendom opgenomen is in de herverkaveling, zoals het verplaatsen van omheiningen, aanpassen van een oprit of perceelstoegang, ...

**Maatregel 4.2.1: Uitvoeren herverkaveling UKW binnen de onderzoeksperimeter**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
4.2.1	Uitvoeren herverkaveling UKW binnen de onderzoeksperimeter	VLM	VLM

Onderzoeksperimeter:

Dit is het gebied waar het instrument herverkaveling uit kracht van wet zal worden toegepast. De onderzoeksperimeter (zie Kaart 26) omvat 333 kadastrale percelen, met een gezamenlijke kadastrale oppervlakte van 259 ha, overeenstemmend met een grafische oppervlakte van 260 ha. Hiervan is 175 ha in eigendom van Zonhoven (over grondgebied Hasselt en Zonhoven).

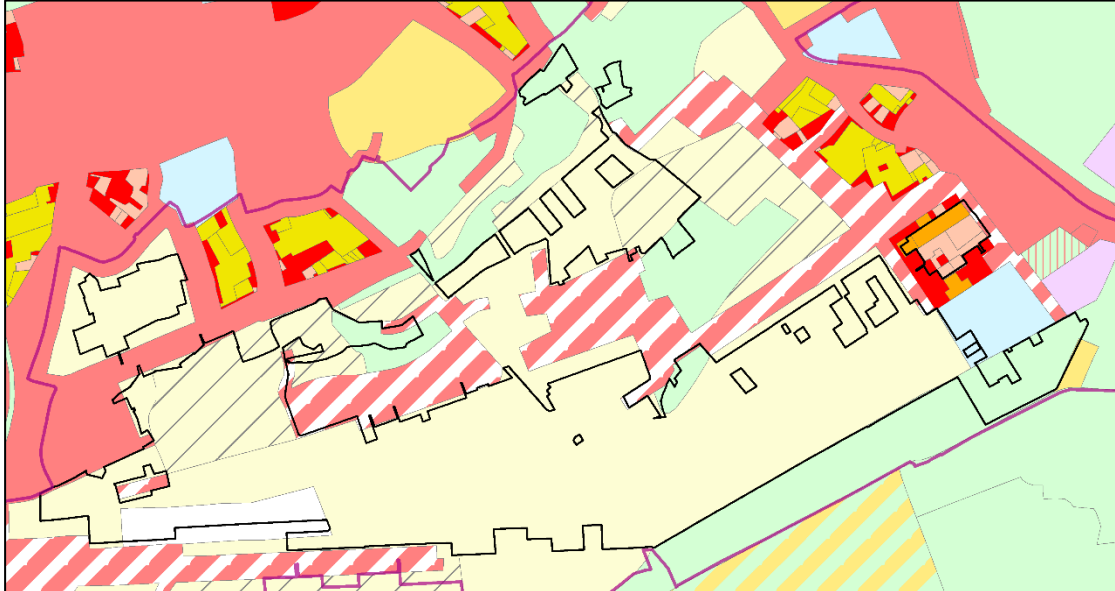
De globale perimeter, een som van grotere aaneensluitende polygonen, die ook het openbaar domein omvatten, zoals op onderstaande Figuur 38, telt 274 ha. Er is dus ongeveer 14 ha openbaar domein mee opgenomen in de onderzoeksperimeter voor herverkaveling.

Waar het openbaar domein mee opgenomen is, kunnen er bijgevolg aanpassingen uitgevoerd worden, opdat de nieuwe kadastrale percelen en het openbaar domein overeenstemmen met de situatie op het terrein.

////////////////////////////////////  
 LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Volgende bestemmingen maken deel uit van de herverkaveling: hoofdzakelijk agrarisch gebied (met landschappelijke waarde) en natuurgebied maar ook nog voor slechts enkele percelen bestaande luchtvaartterreinen, woonuitbreidingsgebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en algemeen nut.

Figuur 40: Onderzoekspereimeter herverkaveling uit kracht van wet en ruimtelijke bestemming



Bron: Digitale versie Gewestplan (2002) en Atlas der Woonuitbreidingsgebieden

#### Rol Landcommissie:

Volgens artikel 2.1.22 uit het decreet Landinrichting kan de Landcommissie overgaan tot een herverkaveling uit kracht van wet van het gebied aangeduid met toepassing van artikel 3.3.1., d.w.z. binnen de plangebied van het LIP met aanduiding waar een bepaald instrument wordt ingezet. De landcommissie bepaalt vervolgens de blok grens, de inbreng van de vroegere percelen en de toedeling van de nieuwe percelen.

De landcommissie berekent ook de waarde (ruilwaarde voor de eigenaars en gebruikswaarde voor de gebruikers) van de 'vroegere' percelen (inbreng) en van de 'nieuwe' percelen (toedeling). Door verschillende factoren (o.a. verschil tussen kadastrale oppervlakte en opgemeten oppervlakte, of door wijzigingen in het openbaar domein) is het mogelijk en normaal dat er een verschil ontstaat tussen toestand vóór en toestand ná. Dit verschil is wettelijk beperkt tot 5% van de waarde en wordt verrekend per rechthebbende. Grotere afwijkingen zijn mogelijk, mits toestemming van de betrokkene.

#### Administratieve overheid:

*Decreet Landinrichting: (01/09/2014)*

*Artikel 2.1.31. ... Het verschil tussen de totale ruilwaarde van de nieuwe percelen in het blok en de totale ruilwaarde van de vroegere percelen in het blok komt ten goede of ten laste van de administratieve overheid die instaat voor de financiering.*

*Het verschil tussen de totale gebruikswaarde van de nieuwe percelen in het blok en de totale gebruikswaarde van de vroegere percelen in het blok komt ten goede of ten laste van de administratieve overheid die instaat voor de financiering.*

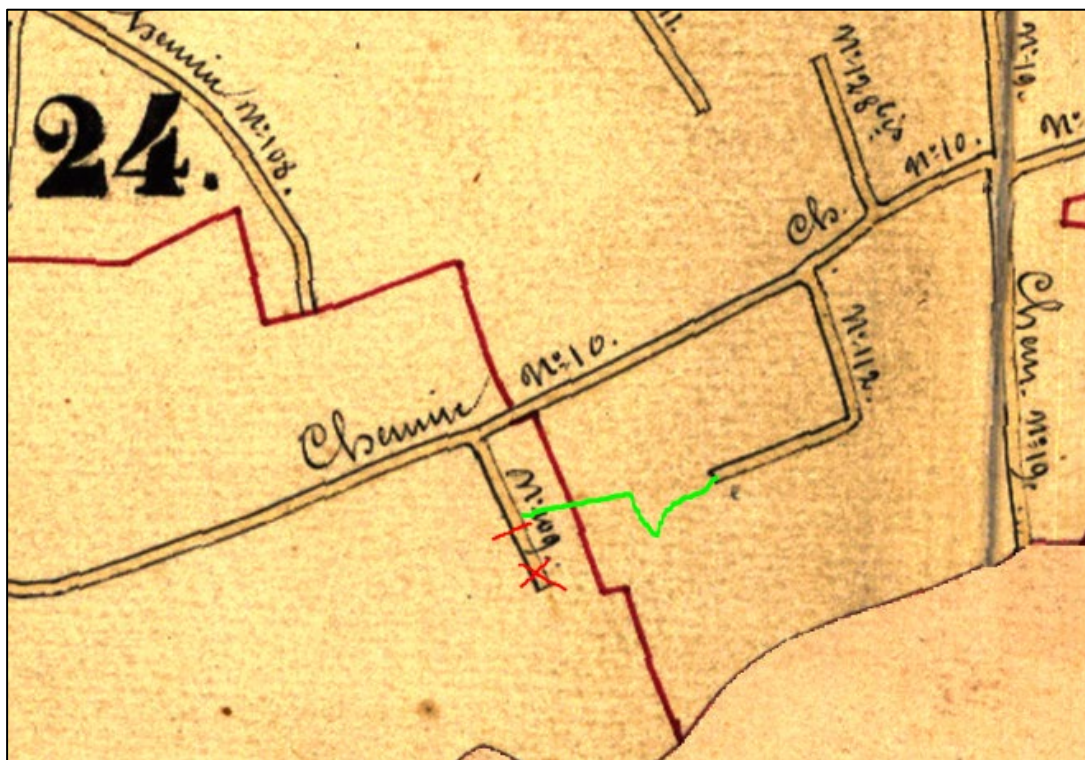
Voor deze herverkaveling uit kracht van wet, in het kader van een project landinrichting spoor 1, is de administratieve overheid de Vlaamse Landmaatschappij.

Afschaffing stuk buurtweg Chemin 109:

Situering: insteekweg langs Beverzakstraat, Zonhoven (zie Kaart 15 + Kaart 23).

In de herverkaveling uit kracht van wet wordt voorzien dat een doodlopend stuk van de gemeenteweg, gekend als Chemin 109 uit de Atlas der Buurtwegen en die voor dit segment momenteel op het terrein niet in gebruik is, zal afgeschaft worden. Hierbij wordt via de herverkaveling (maatregel 4.2.1) gevolgd door inrichtingswerken (maatregel 2.1.1) Chemin 109 als wandelpad verbonden met Chemin 112, zoals aangegeven op onderstaande figuur.

Figuur 41: Situering Chemin 109 en 112 in Atlas der Buurtwegen



Bron: geopunt Vlaanderen, Atlas de Buurtwegen (1841)

Herverkaveling en jacht:

Binnen de onderzoeksperimeter voor herverkaveling is de WBE Hasselt-Oost actief. Hun werkingsgebied en hun jachtterrein wordt weergegeven op Kaart 12.

Volgens Art. 2.1.36 (decreet landinrichting) blijft het jachtrecht ter plaatse en gaat het bij herverkaveling niet over op het nieuwe perceel. De nieuwe eigenaar van een perceel treedt in de rechten en verplichtingen van de oude eigenaar.

LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN



De duur van de jachtovereenkomsten die gesloten zijn vanaf de vaststelling van het landinrichtingsplan, wordt van rechtswege beperkt tot de datum van de overschrijving van de herverkavelingsakte op het hypotheekkantoor. De bepaling over de duur van de jachtovereenkomsten met aanduiding van de kadastrale gegevens van het gebied wordt opgenomen in het besluit tot vaststelling van het landinrichtingsplan.

**Maatregel 4.2.2.a: Vrijwillige pachtbeëindiging omgeving Kauwbosstraat**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
4.2.2.a	Vrijwillige pachtbeëindiging omgeving Kauwbosstraat	Zonhoven	ANB

De grote meerderheid van de gronden in de herverkaveling zijn in eigendom van de gemeente Zonhoven. Ongeveer twee derde is verpacht en 1 derde verhuurd. Als er pachters bereid zijn om voor het beëindigen van de herverkaveling voor (een deel van) hun percelen in te stemmen met een pachtbeëindiging in der minne, dan is dit een manier om gronden te verwerven die nadien ingezet kunnen worden voor natuurdoeleinden, nieuwe trage wegen en kleine landschapselementen. Naargelang de locatie waar deze pachtvrije gronden vervolgens worden ingezet voor maatregelen van landinrichting (met instandhoudingsplicht van 20 jaar), engageert de betrokken partner zich voor het financieren van de pachtuittredingsvergoeding.

In de bufferzone rond de Kauwbosstraat is er ongeveer 5 ha gebruiksvrije grond nodig. Dit kan bereikt worden met een combinatie van instrumenten (beperkte onderbedeling herverkaveling, opzegging huurcontracten, vrijwillige pachtbeëindiging). Pachtbeëindiging is één mogelijkheid. We verwachten dat er voor deze locatie maximaal 3 ha van de 5 ha kunnen gerealiseerd worden via pachtbeëindiging.

Deze maatregel omvat:

- Het in der minne beëindigen van de pacht voor één of meerdere percelen, gekoppeld aan de uitbetaling van een pachtuittredingsvergoeding voor in totaal maximaal 3 ha, voorafgaand aan het einde van de herverkaveling, in functie van toedeling gebruiksvrije gronden langs de Kauwbosstraat. D.w.z. dat de inbreng voor de betrokken landbouwer verminderd zal worden met de oppervlakte en de corresponderende gebruikswaarde waarvoor de pacht beëindigd werd.
- Deze maatregel wordt ingezet naast andere maatregelen om grond te verwerven. Ook verhuurde percelen die vrijkomen, of mogelijk aan te kopen percelen van particulieren, zullen naargelang hun ligging, ingezet worden als grondreserve om zo de impact op de landbouw te beperken.

**Maatregel 4.2.2.b: Grondverwerving via vrijwillige pachtbeëindiging Slangbeekvallei**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
4.2.2.b	Vrijwillige pachtbeëindiging Slangbeekvallei	Zonhoven	Provincie

Ten zuiden van de Slangbeek, langs de Hasseltse Beverzakstraat, is er ongeveer 2,5 ha gebruiksvrije grond nodig voor de ontwikkeling van een ecologische stapsteen voor boomkikker, samen met extra waterberging. Verwacht wordt dat hier maximaal 2 ha pachtvrij gemaakt kan worden op vrijwillige basis.

Deze maatregel omvat:

- Het in der minne beëindigen van de pacht voor één of meerdere percelen, gekoppeld aan de uitbetaling van een pachtuittrekingsvergoeding voor in totaal maximaal 2 ha, voorafgaand aan het einde van de herverkaveling, in functie van toedeling gebruiksvrije gronden in de Slangbeekvallei voor de realisatie van de natuurverbinding. D.w.z. dat de inbreng voor de betrokken landbouwer verminderd zal worden met de oppervlakte en corresponderende gebruikswaarde waarvoor de pacht beëindigd werd.
- Deze maatregel wordt ingezet naast andere maatregelen om grond te verwerven. Ook verhuurde percelen die vrijkomen, of mogelijk aan te kopen percelen van particulieren, zullen naargelang hun ligging, ingezet worden als grondreserve om zo de impact op de landbouw te beperken.

**Maatregel 4.2.2.c: Grondverwerving via vrijwillige pachtbeëindiging Daalheide KLE's + trage wegen**

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
4.2.2.c	Vrijwillige pachtbeëindiging Daalheide KLE's + trage wegen	Zonhoven	Zonhoven

In het open landbouwgebied zowel rond het vliegveld als richting Elstreken, komen een aantal bufferstroken, kleine landschapselementen en trage wegen bij. Deze nemen ook ruimte in. Er wordt van uitgegaan dat deze landschappelijke aankleding en inrichting de bijdrage vormt van de lokale overheid, in deze de eigenaar van de grond, de gemeente Zonhoven. Er wordt geraamd dat hier enkele hectare voor nodig zijn, en dat er maximaal 2 ha vrij kunnen gemaakt worden via vrijwillige pachtbeëindiging.

Deze maatregel omvat:

- Het in der minne beëindigen van de pacht voor één of meerdere percelen, gekoppeld aan de uitbetaling van een pachtuittrekingsvergoeding voor in totaal maximaal 2 ha, voorafgaand aan het einde van de herverkaveling, in functie van toedeling gebruiksvrije gronden in het landbouwgebied, voor de landschappelijke aankleding, bufferstroken en trage wegen. D.w.z. dat de inbreng voor de betrokken landbouwer verminderd zal worden met de oppervlakte en corresponderende gebruikswaarde waarvoor de pacht beëindigd werd.
- Deze maatregel wordt ingezet naast andere maatregelen om grond te verwerven. Ook verhuurde percelen die vrijkomen, of mogelijk aan te kopen percelen van particulieren, zullen naargelang hun ligging, ingezet worden als grondreserve om zo de impact op de landbouw te beperken.

#### Maatregel 4.1.2: Opmaak beheervisie eigendom Zonhoven

Nr.	Maatregel	uitvoerder	financierder
4.1.2	Opmaak beheervisie eigendom Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven

De privaatrechten van de gemeente Zonhoven zijn voor 2/3<sup>de</sup> verpacht aan landbouwers en voor 1/3<sup>de</sup> verhuurd aan particulieren en aan het vliegveld. Het is voor de betrokken gebruikers van belang dat er een duidelijke terreinvisie wordt uitgewerkt voor pachters en huurders, zodat in het bijzonder de beroepslandbouwers gebruikszekerheid hebben voor hun gronden en ook nog toekomstperspectief hebben. Daarnaast is het ook belangrijk dat de bestaande en nieuwe landschappelijke elementen en natuurwaarden hun plek krijgen en duurzaam kunnen behouden, door een aangepast beheer. Een aangepast inrichting en een duidelijke terreinvisie met beheerplan dragen bij tot wederzijds respect van en voor alle gebruikers en bewoners in dit gebied, inclusief fauna en flora.

Deze maatregel omvat:

- De opmaak van een terreinvisie omtrent pachten en verhuren, door de VLM en in samenspraak met de gemeente Zonhoven en de landbouwers (gekoppeld aan de herverkaveling);
- Een beheerplan voor de landschapselementen en de ingerichte natuurzones (i.f.v. knoflookpad en boomkikker en de bermen van de Kauwbosstraat zelf), die als houvast kan dienen voor alle betrokkenen.



### 3.4.1 Inrichtingswerken uit kracht van wet

'Inrichtingswerken uit kracht van wet' wordt in dit landinrichtingsplan ingezet bij:

#### maatregel 1.1.3.b: Proeftuin ontharding: belevingsplekken omgeving Kauwbosstraat.

Om de maatregel 1.1.3.b, de inrichting van 2 belevingsplekken in het kader van de Proeftuin ontharding 'Weg weg' tijdig te realiseren op het terrein, is het uitvoeren van inrichtingswerken uit kracht van wet nodig.

Herneming Figuur 20



(Zie hfst. 3.1.1)

De volgende inrichtingswerken uit kracht van wet worden uitgevoerd in functie van de aanleg van 2 belevingsplekken, verbonden met een pad, op volgende delen van percelen gelegen te Zonhoven, 2<sup>de</sup> Afdeling, Sectie D:

- 1° Inrichting buurtplek met verbouwing stal (in verval): 16 are, deel van percelen 132/A033, 130/C031 en stuk openbaar domein: Inrichting tot integraal toegankelijke overdekte kunstzinnig vormgegeven picknickruimte omgeven door een parkje met pluktuin, belevingselementen en infobord over het gebied.
- 2° Aanleg halfverhard wandelpad (paarse stippellijn) tussen buurtplek en Kauwbosstraat: inname +/- 8 are van percelen 130/C031 en 130/A031
- 3° Inrichting buurtweide (driehoekig perceel, 25 are, deel van: 132/Y098) volgens wensen van de buurtbewoners.

De lokalisering van de inrichtingswerken uit kracht van wet in functie van de aanleg en verbinding van beide belevingsplekken is opgenomen op Kaart 27b.

////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Om volgende redenen is de uitvoering van de inrichtingswerken uit kracht van wet in functie van de aanleg en verbinding van beide belevingsplekken vereist:

- 1° De gemeente Zonhoven is eigenaar van de gronden waardoor de maatregelen niet uitgevoerd moeten worden op gronden in private eigendom.
- 2° De betrokken gronden zijn wel verpacht. Pachttopzeg door de verpachter is niet zomaar mogelijk op elk moment. De pachter wenst zijn bedrijfsareaal zoveel mogelijk te behouden;
- 3° Deze percelen zijn ook gelegen in de onderzoeksperimeter voor de herverkaveling uit kracht van wet. Via een herverkaveling uit kracht van wet zouden deze percelen gebruiksvrij kunnen gemaakt worden, maar dit is een lange procedure en zal zeker meerdere jaren duren.
- 4° De inrichting van deze locaties hoort bij de herinrichting van de Kauwbosstraat en werd mee opgenomen in de subsidieaanvraag 'proeftuin ontharding 'weg weg' van het departement Omgeving. Voorwaarde voor de subsidie is echter de tijdige realisatie, dit wil zeggen uitvoering in 2022. De voorziene herverkaveling kan nooit klaar zijn in 2022.
- 5° Wat de locatie van de maatregelen betreft:
  - De locatie voor de **buurtplek** werd gekozen in functie van de aanwezigheid van een bestaande bouwvallige verlaten stal, die nu het landschap ontsiert. De herbestemming van deze stal als overdekte picknickruimte is de meest efficiënte manier om a) de vervallen stal uit het zicht te ruimen; b) een overdekte picknickruimte te voorzien zonder bijkomende gebouwen (verharding) te voorzien in het landbouwgebied; c) een rustplek te voorzien halfweg op de route van een aan te leggen rolstoelbelevingspad voor de bewoners van Ter Heide voor wie beschutting (tegen zon en regen) een belangrijke meerwaarde betekent.
  - Het **pad** tussen deze buurtplek en de Kauwbosstraat zorgt ervoor dat deze plek ook toegankelijk is vanop de te ontharden Kauwbosstraat (met behoud fietspad) en maakt een essentieel deel uit van de volledige belevingslus, die dan ook meteen in een ononderbroken route kan uitgevoerd worden. Het pad wordt aangelegd tussen de huidige gebruikspcelen, langs een bestaande houtkant, zodat deze percelen niet doorsneden moeten worden waardoor de impact op het landbouwgebruik wordt beperkt. Dankzij deze bijkomende strook voor het wandelpad kan ook de houtkant beschermd en vlotter beheerd worden.
  - De **buurtweide** is eveneens een strategische plek gelegen langs de ecologisch waardevolle bermen van de Kauwbosstraat en is langs de achterzijde ontsloten via een veldweg naar de omliggende woonstraten. Het vormt een groene 'bufferkamer' met recreatief medegebruik voor de buurt. De concrete invulling ervan is opgenomen in een participatietraject met de buurtbewoners in het dossier Proeftuin ontharding en moet op het terrein gerealiseerd zijn in 2022. Gezien de dubbele functie: ecologische buffer én recreatieve invulling, en gezien de driehoekige vorm (minder interessant voor landbouw op termijn), is deze locatie de meest ruimtezuinige win-win.

Uit het voorgaande blijkt dat de voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet verband houden met landschapszorg, natuurontwikkeling en recreatie.

### 3.4.2 Inrichtingswerken uit kracht van wet gevolgd door erfdiensbaarheid

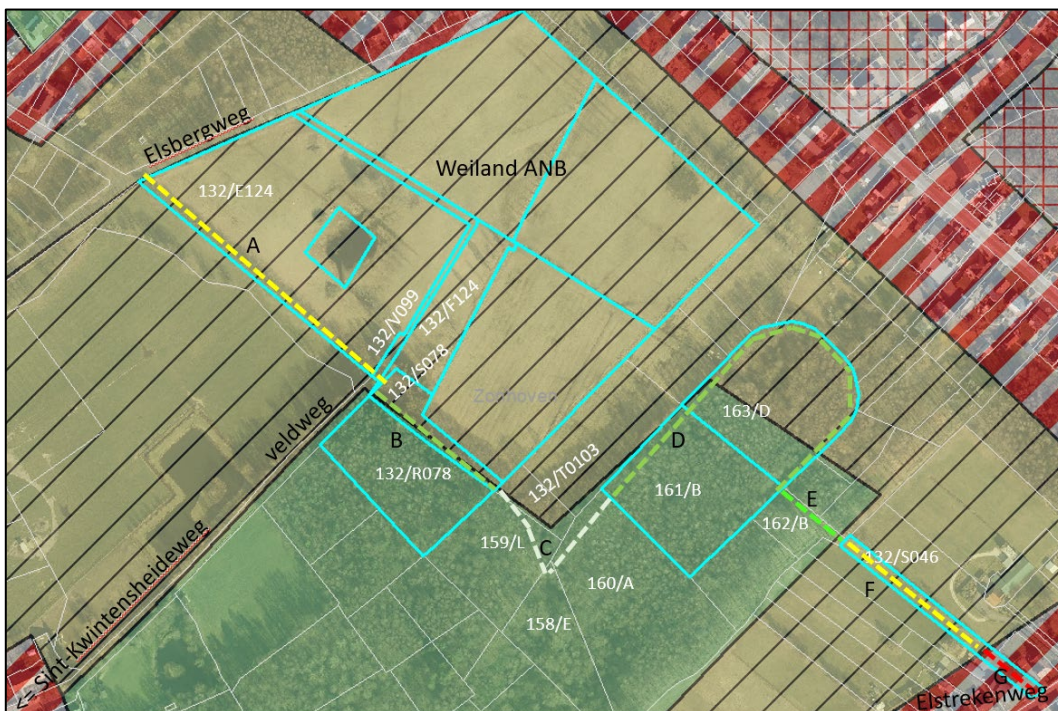
Het instrument inrichtingswerken uit kracht van wet gevolgd door het instrument erfdiensbaarheid tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet wordt in dit landinrichtingsplan ingezet op 2 locaties (zie Kaart 27a).

#### Maatregelen 1.1.8 a+1.1.8.b. +1.2.8 : Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eigendom ANB en op eigendom particulier gevolgd door erfdiensbaarheid

De erfdiensbaarheid tot openbaar nut die gekoppeld is aan het inrichtingswerk uit kracht van wet (maatregel 1.1.8 a+b) heeft betrekking op delen van percelen, gelegen te Zonhoven, 2<sup>de</sup> afdeling Sectie D,

- Maatregel 1.1.8. a: op kadastrale percelen van het Agentschap voor Natuur en Bos (het ANB):
  - o 132/E124, 132/V099, 132/F124
  - o 132/R078 en/of 132/S078
  - o 71442D 161/B, 163D
  - o 71442D 132/S046
- Maatregel 1.1.8.b : particuliere eigendommen:
  - o 132/T103, 159L, 158E, 160/A
  - o 162/B

Herneming Figuur 23 met de ligging van het pad doorheen Elstrekenbos.  
(turquoise = eig. ANB; Zie hfst. 3.1.1 + zij bijlagen Landcommissie)



De gedetailleerde beschrijving per kadastraal perceel is te vinden in de bijlagen, waar de vergoeding voorlopig berekend werd door de landcommissie.

////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Inrichtingswerken uit kracht van wet:

In het Elstrekenbos wordt een wandelpad deels nieuw aangelegd en deels verbeterd via het instrument inrichtingswerken uit kracht van wet. De keuze voor dit instrument wordt hieronder en in de instrumentenafweging gemotiveerd. Een nieuw wandelpad wordt aangelegd op het segment A. Op de segmenten B tot en met G is er reeds een wandelpad gelegen of doorgang mogelijk maar het pad is in slechte staat waardoor verbeteringswerken aan en rond het pad nodig zijn.

Deze inrichtingswerken uit kracht van wet houden verband met recreatie en natuurontwikkeling.

De lokalisatie van het pad met de vermelding van de diverse segmenten is aangeduid op de kaart 27a.

Op de volgende percelen worden de volgende inrichtingswerken uit kracht van wet uitgevoerd:  
Nieuwe aanleg van een halfverhard wandelpad op percelen:

- 132/E124, 132/V099, 132/F124 nieuw pad, 1m breed, grondinname 2m breed, langs perceelsgrens in weiland ANB.
- 132/S046: nieuw pad, 2m breed, grondinname 3m breed, langs houtkant en over bestaande grasstrook die uitkomt tussen de huizen. Keuze iets breder in functie van ontsluiting bospercelen.
- Verbetering bestaand pad (1m breed, grondinname 2m breed) op volgende bospercelen:
  - o 132/R078 en/of 132/S078, 71442D 161/B, 163D : op eigendom ANB
  - o 132/T103, 159L, 158E, 160/A: op eigendom particulier
  - o 162/B: op eigendom particulier

De inrichtingswerken uit kracht van wet zijn gericht op het duurzame gebruik voor de buurtbewoners van een deels nieuw aan te leggen voetpad (segment A) en een deels te verbeteren bestaand onverhard wandelpad doorheen het Elstrekenbos (segment B-C-D-E-F-G, VEN-gebied). Daarnaast beoogt het pad ook de minimale ontsluiting van enkele niet ontsloten bospercelen. De aanleg van het wandelpad past binnen het ecologische verantwoord beheer van het gebied. Omwille van de alternering van eigendommen van het ANB en van particulieren werd geopteerd om voor het volledige traject inrichtingswerken uit kracht van wet in te zetten.

Om volgende redenen is de aanleg van het wandelpad via het instrument ‘inrichtingswerken uit kracht’ van wet vereist:

1° Door het zeer beperkt aantal trage wegen (zie ook Kaart 15, Atlas der Buurtwegen) rond de Elstrekenweg en door de toename van het aantal woningen in de buurt (o.a. bebouwing woonuitbreidingsgebied ten oosten van Elstrekenbos), en door het feit dat dit moeilijk begaanbaar pad blijkbaar opengehouden wordt door regelmatig gebruik door de buurtbewoners, blijkt de (toenemende) nood bij de omwonenden voor een korte en veilige wandeling in de nabije omgeving. Er is een bestaand onverhard wandelpad, dat vaak nogal drassig is of versperd door omgevallen bomen. Een verbetering van het pad en van de toegankelijkheid is noodzakelijk, ook voor de veiligheid van de gebruikers.

2° Dwars doorheen de weide van het ANB (volgens buurtbewoners ongeveer over perceel V099) was er heel vroeger wel een doorgang, maar die is de voorbije jaren onbruikbaar geworden (tgv omheining en i.f.v. natuurbeheer) terwijl er wel nog vraag is om deze doorsteek opnieuw te voorzien.

////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN



Door de aanleg van een nieuw deel van het wandelpad (segment A) te voorzien, wordt er terug een verbinding gemaakt

- tussen kruispunt Elsbergweg/Molenschansweg en de Sint-Kwintensheideweg (via bestaande veldweg),
- tussen Elsbergweg en Elstrekenweg (via segment A-B-G).

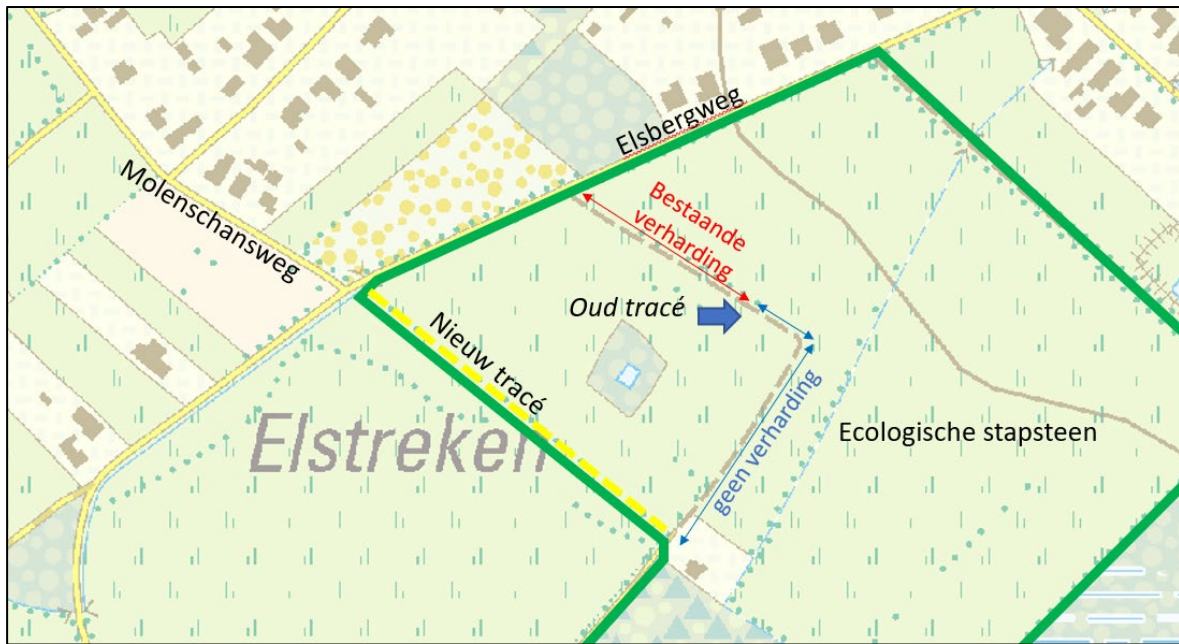
De verbetering van het bospad (segment B-G) en de aanleg van een pad op de rand van de weide van het ANB (segment A) en de duurzame bestemming via erfdienstbaarheid tot openbaar nut, garanderen hier een doorsteek voor de bewoners zodat die 4 woonstraten met elkaar verbonden worden: Elstrekenweg, Sint-Kwintensheidestraat, Elsbergweg en Molenschansweg. Door het pad op de rand van het weiland (in agrarisch natuurbeheer i.f.v. amfibieën) te leggen en op het bestaand pad in het bos, wordt de huidige en toekomstige natuurfunctie van deze weide of van het waardevolle bos niet gehypothecerd.

3° Het merendeel van de percelen is reeds in eigendom van het Agentschap voor Natuur en Bos, waarbij het algemeen belang, nl. het behoud en het verhogen van de natuurwaarden gegarandeerd kan blijven worden, ondanks de aanleg of verbetering van wandelpad op deze locatie. Slechts 2 segmenten in eigendom van particulieren (nl. segment C en E) vormen missing links om deze natuur voor de buurt ook op verantwoorde wijze beleefbaar te kunnen maken. Momenteel wordt het pad ook gebruikt op eigen risico van de wandelaar, of op risico van de eigenaars. Bovendien hebben deze particulieren geen toegang tot een openbare weg, en zijn ze eigenlijk niet ontsloten. Het statuut van het bestaande wandelpad is onduidelijk. De eigenaars kunnen geen bewijs van doorgang tot hun perceel voorleggen. Er is geen ander officieel statuut van het pad. Het pad wordt louter gedoogd door de eigenaars. Het bestaande pad ligt grotendeels op de rand van de percelen van deze private eigenaars (verdeelt hun gronden niet zomaar in twee). Beide families overwegen hun perceel te verkopen, maar er is nog geen akkoord.

4° Motivatie segment bos: om ecologische redenen en om redenen van gebruiksbehoeften van de buurt, gaat de voorkeur uit naar het verbeteren van het bestaande pad doorheen het bos. Op die manier is er het minst schade of potentieel verlies aan boshabitat, cruciaal in een VEN-gebied. Een nieuw pad aanleggen richt meer schade aan, en de kans blijft dan bestaan dat toch het huidige pad nog gebruikt zal blijven worden.

Motivatie locatie door de weide van het ANB: De weide van het ANB zal een stapsteen vormen voor de boomkikker en de knoflookpad, na realisatie van de nodige schakels in de natuurverbinding via andere maatregelen in dit LIP). De huidige natuurwaarden werden afgewogen tegen het toekomstig potentieel van deze ecologische stapsteen. Het aanleggen van het pad op de grens van de weide geeft beperkt habitatverlies op dit moment maar het is de kortste weg en doorsnijdt het (toekomstige) natuurgebied niet.

Figuur 42: Situering nieuw tracé versus alternatief tracé Elstrekenpad



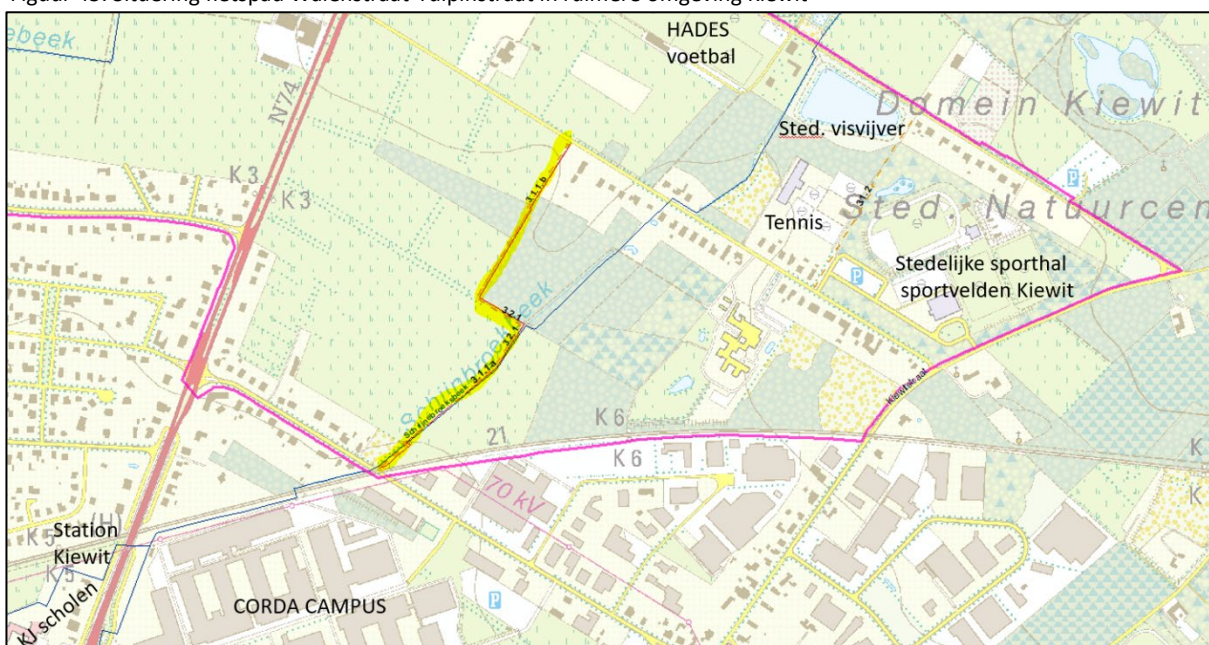
Het overwogen alternatief dwars doorheen de weide, genoot deels het gebruik van een bestaande verharding (t.g.v. recente werkzaamheden voor het opnieuw uitgraven van een verdwenen poel), maar vergt ook een heel stuk nieuw aan te leggen tracé, met evenzeer habitatverlies als gevolg. Op het vlak van huidig habitatverlies (flora) is er dus weinig verschil in beide opties. Maar naar verstoring van de huidige en toekomstige fauna, zal het doorsnijden van het weiland de rust (en broedgelegenheid) van het gebied meer verstoren. Bovendien wordt de weide in de winter ook gebruikt voor het verzamelen van de schaapskudde van natuurreservaat de Teut (ANB). Ook hiervoor is de kortste weg, op de rand van het perceel gunstiger en goedkoper (afrastering). Bovendien komt het voorkeurtacé meteen uit aan het kruispunt van Elsbergweg en Molenschansweg, hetgeen een betere verbinding biedt.



Maatregelen 3.1.1.a + 3.1.1.b + 3.2.1: Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat op eigendom Hasselt en op eigendom particulier gevolgd door erfdiensbaarheid

Om enerzijds een trage verbinding te realiseren en te garanderen tussen het treinstation van Kiewit (scholen Kindheids Jezus, Corda campus) en verschillende recreatieve aantrekkelpolen (Stedelijk Domein Kiewit, voetbalpleinen Hades, Stedelijke Sporthal, tennisclub Tenkie; en om anderzijds een veiliger en gezondere fietsverbinding te realiseren voor de bewoners van Kiewit als alternatief voor de drukke noord-zuidverbinding N74 (Kempische Steenweg), is de vestiging van een erfdiensbaarheid tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet, nodig. De keuze voor het vestigen van een erfdiensbaarheid wordt verder in dit hoofdstuk en in de instrumentenafweging gemotiveerd.

Figuur 43: Situering fietspad Walenstraat-Tulpinstraat in ruimere omgeving Kiewit



De erfdiensbaarheid tot openbaar nut, gekoppeld aan het inrichtingswerk uit kracht van wet (maatregel 3.1.1.a en 3.1.1.b) heeft betrekking op delen van percelen, gelegen te Hasselt, 2<sup>de</sup> Afdeling, sectie A, nummers:

- 288 E en 289 G (segment A op Figuur 29)
- 288D en 296C (segment B)
- 366H, 309C en 308C (segment C)
- 305 B , 309B en 364C (segment D)

Een gedetailleerde beschrijving van alle kadastrale gegevens en de voorlopige berekening van de vergoedingen door de landcommissie zijn te vinden in de bijlage over de dossiers landcommissie.

////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Inrichtingswerken uit kracht van wet:

In Kiewit wordt een fietsverbinding aangelegd tussen de Walenstraat en de Tulpinstraat via het instrument inrichtingswerken uit kracht van wet. De keuze voor dit instrument wordt hieronder en in de instrumentenafweging gemotiveerd.

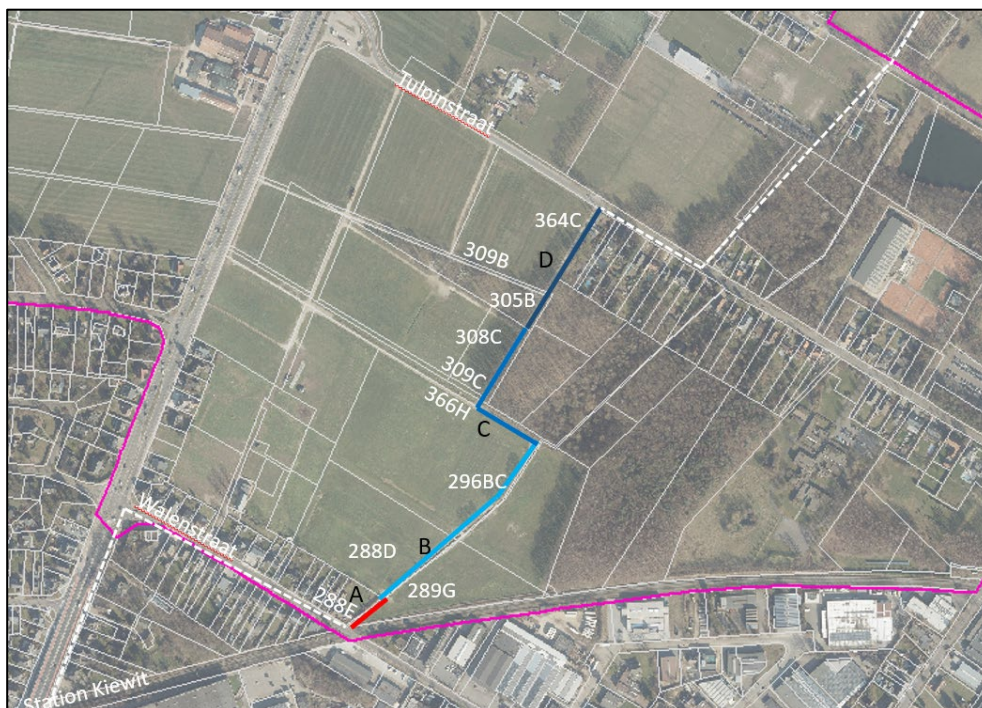
Deze inrichtingswerken uit kracht van wet houden verband met recreatie en zachte mobiliteit.

De lokalisatie van het pad met de vermelding van de diverse segmenten is ook aangeduid op kaart 27a.

Op de volgende percelen worden de volgende inrichtingswerken uit kracht van wet uitgevoerd:  
Opbreken bestaande steenslagweg - aanwezig over twee derden van het tracé (tgv pukkelpop) - en vervolgens nieuwe aanleg van een verhard 3 m breed fietspad, met een grondinname van 5 m over het gehele tracé op percelen:

- Maatregel 3.1.1. a:
  - o 288 E en 289 G (segment A op Figuur 31)
  - o 288D en 296C (segment B)
  - o 366H, 309C en 308C (segment C)
- Maatregel 3.1.1.b:
  - o 305 B, 309B en 364C (segment D)

Herneming Figuur 31: Fietspad Walenstraat-Tulpinstraat



////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Om de volgende redenen zijn de inrichtingswerken uit kracht van wet vereist:

1° De Stad Hasselt is vragende partij om het station van Kiewit (vlakbij Scholen Kindsheid Jesu en Corda campus) op een aangename en veilige manier via trage wegen te verbinden met belangrijke recreatieve aantrekkingspolen in de buurt én aan te takken op het bestaande recreatieve fietsrouten netwerk ten noorden (insteek Tulpinstraat, witte stippellijn). Daarnaast heeft de buurt van Kiewit nood aan veilige en gezonde functionele fietsverbindingen richting Hasselt als alternatief voor de drukke Kempische Steenweg.

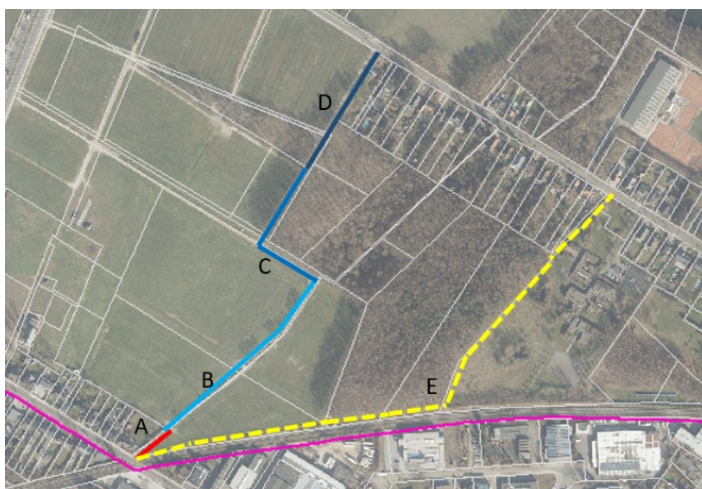
2° Het voorliggende tracé biedt een veilig en rustig alternatief door het veld, min of meer parallel aan de Kempische Steenweg, en sluit via de Tulpinstraat aan op het recreatieve knooppuntennetwerk dat verder uitkomt in Domein Kiewit. Verschillende parallelle woonstraten die allemaal uitkomen op de Kempische Steenweg, krijgen nu via dit tracé (én een autoluwe Paalvennestraat) een veilige trage onderlinge dwarsverbinding.

3° Het merendeel van de gronden zijn in eigendom van de stad Hasselt (segment A, B, C) en hebben als gewestplanbestemming 'Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut'. Segment D is in eigendom van een particulier. Bijna het hele tracé is verpacht. Aan de eigenaar werd de mogelijkheid tot aankoop door de stad aangeboden.

4° Verschillende alternatieven werden in overweging genomen. Het huidige tracé ligt grotendeels al onder een semiverharding als ontsluiting voor het festival van pukkelpop. Dit zijn echter tijdelijke situaties die op elk moment beëindigd kunnen worden. De facto wordt de inname van landbouwgrond geminimaliseerd door het bestaande tracé te gebruiken en de bestaande bruggen over de beek. Bovendien wordt geopteerd om de inrichtingswerken uit kracht van wet zoveel als mogelijk te voorzien in de onderhoudsstrook van de waterloop (Schrijnbroekbeek). Het voornaamste nadeel is dat dit fietspad gedurende het festival van pukkelpop zal afgesloten worden, echter zoals ook alle andere omliggende straten in de buurt.

Een ander alternatief dat overwogen werd (nr. E op Figuur 42), loopt langsheen de spoorlijn, en via het Bisdom. Hier ligt echter een dubbele chemische pijpleiding, waardoor werkzaamheden ernstig beperkt zijn, en waardoor een nodige afscheiding van het spoor moeilijk geplaatst kan worden. Bovendien zou dit tracé over een langere afstand over grond van derden gaan, hetgeen hogere kosten voor de vergoeding voor het waardeverlies met zich meebrengt.

Figuur 44: Overwogen alternatieven fietspad Walenstraat-Tulpinstraat



////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Erfdienstbaarheid tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet

Na de uitvoering van de voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet zal een erfdienstbaarheid tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet, gevestigd worden. De erfdienstbaarheid tot openbaar nut wordt gevestigd met het oog op de instandhouding van het pad en het publieke gebruik van het fietspad.

De erfdienstbaarheid tot openbaar nut die gekoppeld is aan het inrichtingswerk uit kracht van wet (maatregel 3.1.1 a+b) heeft betrekking op delen van percelen gelegen te Hasselt, 2<sup>de</sup> Afdeling, sectie A, nummers:

- Maatregel 3.1.1. a:
  - o 288 E en 289 G (segment A op Figuur 31)
  - o 288D en 296C (segment B)
  - o 366H, 309C en 308C (segment C)
- Maatregel 3.1.1.b:
  - o 305 B , 309B en 364C (segment D)

Het voorwerp, beschrijving en de exacte lokaliserings van deze erfdienstbaarheid tot openbaar nut zal gebeuren in het besluit tot vestiging van de erfdienstbaarheid tot openbaar nut, na de uitvoering van de inrichtingswerken uit kracht van wet, conform art. 2.1.3, tweede lid van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Voor de instandhouding en de blijvende publieke toegankelijkheid van de nieuw aan te leggen fietsverbinding tussen Walenstraat en Tulpinstraat, via inrichtingswerken uit kracht van wet, is het vestigen van een erfdienstbaarheid tot openbaar nut nodig. De keuze voor het vestigen van een erfdienstbaarheid wordt bij de motivering van de inrichtingswerken uit kracht van wet, in de instrumentenafweging en hieronder gemotiveerd. Omwille van de combinatie van 2 eigendommen (stad Hasselt en particulier) en omwille van het gebruik door 2 pachters (en een stukje niet verpacht) werd geopteerd om voor het volledige traject het instrument erfdiensbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet in te zetten.

Om volgende redenen is de vestiging van een erfdienstbaarheid tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet vereist:

1° De stad Hasselt wenst de bevoegdheid te hebben om de toegankelijkheid van dit fietspad te kunnen verzekeren voor het publiek (en deels ook voor het onderhoud van de Schrijnbroekbeek), maar ook om het te kunnen afsluiten tijdens het festival van Pukkelpop, zoals met alle andere gemeentewegen in die buurt in de periode van het festival. Aangezien de betrokken particulieren geen voorstander zijn van het pad of de grondinname, is de vestiging van een erfdienstbaarheid noodzakelijk. De private eigenaar heeft de kans aangeboden gekregen om de benodigde strook te verkopen aan de stad Hasselt. Voorlopig is hier nog geen akkoord.

2° Voor het onderhoud van het pad – dat mogelijk schade ondervindt door zwaar vervoer van Pukkelpop en op bepaalde delen ook door landbouwverkeer – is het noodzakelijk dat de stad Hasselt het pad tijdig kan onderhouden of herstellen.

### 3.4.3 Herverkaveling uit kracht van wet

Om te motiveren waarom voor maatregel 4.2.1 er een herverkaveling uit kracht van wet moet gebeuren, worden enkele belangrijke verschillen met de vrijwillige herverkaveling aangehaald op basis van het decreet landinrichting van 28/03/2014:

- Art. 2.1.16: Vrijwillige herverkaveling is de schriftelijke overeenkomst tussen alle eigenaars en gebruikers van minstens 2 percelen, waarin ze overeenkomen de onroerende zaken die aan hen toebehoren, samen te voegen, het resulterende geheel op bepaalde wijze te herverkavelen en onder elkaar bij akte te verdelen.
- Art. 2.1.22: Om het doel van een landinrichtingsproject (of een project, plan of programma) te realiseren kan de landcommissie overgaan tot herverkaveling uit kracht van wet van de gebieden, aangeduid met toepassing van art. 3.3.1 (en 4.2.2) waar het instrument herverkaveling uit kracht van wet kan worden toegepast. Herverkaveling beoogt een optimaler grondgebruik mogelijk te maken door een herschikking van de percelen en een aanpassing van het openbaar domein.  
Art. 2.1.28: de landcommissie maakt het plan van de aangepaste, de nieuwe en de af te schaffen wegen en waterlopen met bijbehorende kunstwerken op.

Deze herverkaveling uit kracht van wet beoogt:

- o de verbetering en de landschappelijke verankering van de landbouwstructuur
- o de inpassing van 2 bovenlokale natuurverbindingen (provinciaal en verbinding van SBZ) en de (her)aanleg en duurzame verankering van kleine landschapselementen
- o aanleg van natuurlijke overstromingszones langs de Slangbeek
- o de uitbouw van een netwerk van trage wegen

In het plan zijn heel wat maatregelen voorzien die:

- Wijzigingen aan eigendom en gebruik (pacht en huur) vergen, bv. ter verbetering van enkele huiskavels;
- Wijzigingen aan het openbaar domein voorzien: ontharding en herinrichting Kauwbosstraat, openbaar maken van enkele bestaande veldwegen, aanleg van enkele voetwegen ten noorden van de Slangbeek, afschaf van een stuk bestaande buurtweg Chemin 109, verleggen van een stukje van de Slangbeek.
- Maatregelen voorzien i.f.v. natuur en landschap, waterberging en beleving, die ruimte vergen en waarbij de mogelijkheid nodig is om eigendommen van een overheid in beperkte mate gebruiksvrij te krijgen, zowel op vrijwillige basis (vrijwillige onderbedeling) als zonder akkoord maar dan binnen wettelijke grenzen (maximaal 5% gebruikswaardeverlies per rechthebbende).

Om de verbetering en de landschappelijke verankering van de landbouwstructuur, de inpassing van 2 bovenlokale natuurverbindingen (PRSL verb.nr. 30 + 62, zie ook natuurbeleid IHD, paragraaf 2.3.4 + ecologische visie rapport + kaart 17) én de uitbouw van een netwerk van trage wegen te kunnen realiseren in het openruimtegebied tussen Kiewit en Zonhoven, is de inzet van een herverkaveling uit kracht van wet vereist.



Het gebied waar het instrument herverkaveling uit kracht van wet wordt toegepast, wordt in het landinrichtingsplan benoemd als de onderzoeksperimeter. De herverkaveling kan ingezet worden binnen de onderzoeksperimeter (274 ha inc. openbaar domein) die is weergegeven op Kaart 26 in de kaartenatlas en omvat 333 kadastrale percelen, met een gezamenlijke kadastrale oppervlakte van 259 ha, gelegen in volgende kadastrale secties:

- Zonhoven: 2<sup>de</sup> afd. Sectie D, 3<sup>de</sup> afd. Sectie E
- Hasselt: 2<sup>de</sup> afd. Sectie A

Om volgende redenen is de inzet van een herverkaveling uit kracht van wet in functie van hoger vermelde doelstellingen vereist:

1° De landbouwers die actief zijn in deze vrij geïsoleerde landbouwcluster (de Daalheide) hebben nood aan gebruikszekerheid, een terreingebonden visie die duidelijkheid schept omtrent groeimogelijkheden voor professioneel gebruik (pacht) versus hobbygebruik (huur) enerzijds en tegenover landschappelijke en natuurclaims anderzijds. Twee natuurverbindingen (van Europees en provinciaal belang) moeten gerealiseerd worden doorheen dit landbouwgebied, hetgeen een efficiënt ruimtegebruik vereist. De buurtbewoners en woonzorgcomplex Ter Heide zijn vragende partij voor veilige en integraal toegankelijke trage wegen, deels voor recreatief en deels voor functioneel gebruik. De provincie Limburg zoekt ruimte voor bijkomende waterberging onder de vorm van natuurlijke overstromingszones langs de Slangbeek i.f.v. afkoppeling hemelwater van riolering en ifv klimaatadaptatie, waarbij een win-win gezocht wordt voor de natte natuurverbinding voor de boomkikker. Hoge bomen en houtkanten verdwijnen steeds vaker omdat ze o.w.v. hun hoogte en hun locatie een hinder vormen voor het vliegveld en voor een deel van de landbouwers.

2° Een herverkaveling uit kracht van wet biedt de mogelijkheid om op een ruimte-efficiënte manier de landbouwpercelen optimaal te herschikken met verankering van enkele huiskavels. Tegelijkertijd wordt er – in combinatie met vrijwillige grondverwerving in een ruimer gebied - ruimte gecreëerd op de juiste locatie voor een droog-natte natuurverbinding (deels in en langs het openbaar domein van de Kauwbosstraat) en een natte natuurverbinding (Slangbeekvallei), waarbij percelen van beroepslandbouwers verlegd worden naar de voor landbouw meest geschikte lokaties en (al dan niet op termijn) gebruiksvrije gronden verschoven worden naar de voor water en natuur meest doeltreffende plaatsen. De aanleg van nieuwe trage wegen, de bestendiging van bestaande veldwegen als openbaar domein, en het afschaffen van tracés die in onbruik zijn geraakt, maken het mogelijk om – hier en daar mits inrichtingswerken – een aangenaam en veilig netwerk van wandel- en fietsverbindingen voor specifiek kwetsbare trageweggebruikers. Bovendien worden ook de kleine landschapselementen zoals houtkanten en poelen heraangelegd rekening houdend met de behoeften van de medegebruikers en zo duurzaam verankerd via de toedeling van aparte kadastrale percelen, zodat ook het beheer vlot gepland en uitgevoerd kan worden op basis van een realistisch beheerplan.

3° De herverkaveling uit kracht van wet gevolgd door inrichtingswerken voor een gebied van een 250-tal hectare (landcommissie bepaalt blokgrens binnen onderzoeksperimeter), draagt bij tot het algemeen belang omwille van de daadwerkelijke realisatie op het terrein én de ruimtelijke integratie van tal van doelstellingen die beogen de open ruimte te versterken en de omgevingskwaliteit te verhogen voor mens en natuur, en die ook bijdragen tot klimaatadaptatie.



### 3.5 OVERZICHT KOSTENRAMING EN FINANCIERING MAATREGELN

De volgende tabel (Tabel 12) geeft per maatregel een overzicht van de kostenraming, de uitvoerende partner, de grondeigenaar, de beheerder en de financierende partner. Daarnaast wordt ook het percentage subsidie landinrichting vermeld.

Er wordt ook aangeduid of een maatregel uitgevoerd wordt 'uit kracht van wet' (UKW) of dat de maatregel naar tijdstip van uitvoering afhankelijk is van de herverkaveling uit kracht van wet (na HKUKW).

De kolomhoofden hebben volgende betekenis:

- Code: nummering inrichtingsmaatregelen, zoals ook vermeld in tekst en op kaart
- UKW: de maatregel wordt uitgevoerd 'uit kracht van wet'.
- Na HKUKW: de maatregel kan pas geheel of gedeeltelijk uitgevoerd worden na/mits uitvoering van de herverkaveling
- Uitvoerende partner: de instantie die als bouwheer optreedt/de instantie die conform artikel 3.3.7, 3.3.8 of 3.3.9 van het decreet landinrichting is belast met de uitvoering van de maatregel.
- Eigenaar: geeft weer wie eigenaar is van het perceel waarop de maatregel plaatsvindt, of op welk grondgebied het openbaar domein gelegen is, waarop de maatregel gebeurt.
- Beheerder: de instantie die eigenaar is en/of verantwoordelijk is voor het beheer van de inrichtingsmaatregelen
- Financierende partner: de instantie die de restfinanciering (naast eventuele subsidies landinrichting) voor de maatregel op zich neemt
- Subsidie / aandeel LI: het percentage of aandeel dat gefinancierd wordt door het Vlaams Gewest, via subsidies landinrichting, gereserveerd voor De Wijers.
- Timing: indicatieve opeenvolging van de maatregelen. Deze timing is ook afhankelijk van externe subsidies (o.a. Proeftuin Ontharding) en de budgettaire inpassing van het project en de beschikbare budgetten.

**de totale kostprijs van het project bedraagt 1.587.679 €**

Dit is exclusief:

- de maatregelen waarvoor geen raming beschikbaar is, en die gefinancierd worden zonder subsidies landinrichting.
- de bedragen voor grondverwerving op specifieke locaties door de Provincie Limburg, het ANB en Limburgs Landschap vzw. Het is moeilijk vooraf zicht te hebben op hoeveel van de benodigde grond er effectief verworven kan worden, waardoor er bijgevolg ook geen subsidies aan toegekend zullen worden.
- bepaalde specifieke werkmiddelen (i.f.v. participatietraject ontharding, personeelsinzet)
- aftrek subsidies door derden: Van de totale kostprijs voor proeftuin ontharding, kan de gemeente Zonhoven nog 75% recupereren bij het departement Omgeving.

////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
LANDINRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN

Tabel 12: Overzichtstabel kostenraming en financiering per maatregel

overzichtstabel KOSTENRAMING LIP OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN																	
Code	Maatregel	UKW	na HKUKW	Tijdstip uitvoering	Uitvoerende partner	Eigenaar	Beheerder	Financierende partners	Kostprijs excl. BTW (€)	Alg. kosten (10%)	BTW (21%)	Kostprijs inc BTW (€)	Subsidie LI (%)	Aandeel LI (€)	Aandeel partner (%)	Aandeel Partner (€)	
<b>UITVOERINGSEENHEID 1 : Omgeving Kauwbosstraat-Boerakelaan- Ter Heide</b>																	
1.1.1	Ontharding en ecologische inrichting Boerakelaan			2022	VLM	Genk	Genk	ANB	40.545 €	4.055 €	9.366 €	53.965 €	0%	0 €	100%	53.965 €	
1.1.2	Recreatieve inrichting Boerakelaan			2022	VLM	Genk	Genk	Genk	31.789 €	3.179 €	7.343 €	42.311 €	70%	29.618 €	30%	12.693 €	
1.1.3.a	Proeftuin ontharding: recreatieve lineaire inrichting Kauwbosstraat en omgeving			2022	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	154.398 €	15.440 €	35.666 €	205.504 €	0%	0 €	100%	205.504 €	
1.1.3.b	Proeftuin ontharding: belevingsplekken omgeving Kauwbosstraat	x		2022	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	68.400 €	6.840 €	15.800 €	91.040 €	0%	0 €	100%	91.040 €	
1.1.4	Inrichting toegangen Kauwbosstraat			2022	VLM	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	45.158 €	4.516 €	10.431 €	60.105 €	70%	42.074 €	30%	18.032 €	
1.1.5	Ecologische inrichting Kauwbosstraat en omgeving		x	2022-2027	VLM	Zonhoven	Zonhoven	ANB	89.210 €	8.921 €	20.608 €	118.739 €	0%	0 €	100%	118.739 €	
1.1.6	Aanleg buurtpark Ter Heide i.k.v. masterplan			2025-2027	Ter Heide	IGL	Ter Heide	Ter Heide	p.m.								
1.1.7	Snoezelbos Ter Heide			2020-2022	Ter Heide	IGL	Ter Heide	Ter Heide		0 €	0 €	40.000 €	0%	0 €	100%	40.000 €	
1.1.8.a	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. ANB gevolgd door erfdienstbaarheid	x		2022-2025	VLM	ANB	Zonhoven	Zonhoven	13.557 €	1.356 €	3.132 €	18.045 €	70%	12.631 €	30%	5.413 €	
1.1.8.b	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. particulier gevolgd door erfdienstbaarheid	x		2022-2025	VLM	particulieren	Zonhoven	Zonhoven	3.754 €	375 €	867 €	4.997 €	70%	3.498 €	30%	1.499 €	
1.2.8	Vergoeding waardeverlies wandelpad Elstrekenbosvergoeding	x		2022-2025	VLM	Particulieren	Zonhoven	Zonhoven	312 €			312 €	0%	0 €	100%	312 €	
<b>UITVOERINGSEENHEID 2 : Slangbeekvallei als beleefbare natuurverbinding</b>																	
2.1.1	Inrichting natuur en wandelpaden op eigendom Zonhoven		x	2025-2027	VLM	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	41.443 €	4.144 €	9.573 €	55.160 €	70%	38.612 €	30%	16.548 €	
2.1.2	Werken aan waterhuishouding in Slangbeekvallei			2022-2025	VLM	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	13.500 €	1.350 €	3.119 €	17.969 €	70%	12.578 €	30%	5.391 €	
2.1.3	Inrichting waterberging, natuur en wandelpad t.N.v. Slangbeek op eigendom Provincie		x	2023-2027	Provincie	Provincie	Provincie	Provincie	p.m.				0%	0 €	100%	0 €	
2.2.3	Grondverwerving i.f.v. waterberging Slangbeekvallei			2021-2027	VLM	Provincie	Provincie	Provincie	274.340 €	27.434 €		301.774 €	0%	0 €	100%	301.774 €	
2.1.4	Vijverherstel Oude Ballewijer			2022-2027	VLM	Lila	Lila	Lila	87.420 €	8.742 €	20.194 €	116.356 €	70%	81.449 €	30%	34.907 €	
2.2.4	Grondverwerving vijverherstel Oude Ballewijer			2021-2025	Lila	Lila	Lila	Lila	p.m.				0%	0 €	100%	0 €	
2.1.5	Inrichting weilanden Elstreken i.f.v. natuurverbinding boomkikker en knoflookpad			2025-2028	ANB	ANB	ANB	ANB					0%	0 €	100%	0 €	
2.1.6.a	Aanleg poelen op gronden van/voor ANB			2023-2027	VLM	ANB	ANB	ANB	7.500 €	750 €	1.733 €	9.983 €	0%	0 €	100%	9.983 €	
2.1.6.b	Vrijwillige aanleg poelen bij particulieren			2023-2027	RLLK	particulier	RLLK	RLLK	5.000 €	500 €	1.155 €	6.655 €	70%	4.659 €	30%	1.997 €	
2.2.6.a1	Verwerven van percelen in natuurverbinding Slangbeekvallei			2021-2025	VLM	ANB	ANB	ANB					0%	0 €	100%	0 €	
2.2.6.a2	Reeds verworven percelen in natuurverbinding Slangbeekvallei			2018	VLM	ANB	ANB	ANB	15000			15.000 €	0%	0 €	100%	15.000 €	

Code	Maatregel	UKW	na HKUKW	Tijdstip uitvoering	Uitvoerende partner	Eigenaar	Beheerder	Financierende partners	Kostprijs excl. BTW (€)	Alg. kosten (10%)	BTW (21%)	Kostprijs inc BTW (€)	Subsidie LI (%)	Aandeel LI (€)	Aandeel partner (%)	Aandeel Partner (€)
<b>UITVOERINGSEENHEID 3 : Trage wegen Kiewit</b>																
	Trage wegen in O.D. of privaat eigendom Hasselt															
3.1.1.a	Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat op eig. Hasselt gevolgd door erfdiensbaarheid	x		2022-2025	Hasselt	Hasselt	Hasselt	Hasselt	96.950 €	9.695 €	22.395 €	129.040 €	30%	38.712 €	70%	90.328 €
3.1.1.b	Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat eig. particulier gevolgd door erfdiensbaarheid	x		2022-2025	Hasselt	Particulier	Hasselt	Hasselt	26.100 €	2.610 €	6.029 €	34.739 €	30%	10.422 €	70%	24.317 €
3.2.1	Vergoeding waardeverlies fietspad Walenstraat-Tulpinstraat	x		2022-2025	Hasselt	Hasselt+Particulier	Hasselt	Hasselt	10.418 €			10.418 €	0%	0 €	100%	10.418 €
3.1.2	Aanleg wandeloorsteek Tulpinstraat-Putvennestraat			2022-2025	Hasselt	Hasselt	Hasselt	Hasselt	6.535 €	654 €	1.510 €	8.698 €	30%	2.609 €	70%	6.089 €
3.1.3.a	Verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat			2023-2027	VLM	Hasselt	Hasselt	Hasselt	10.829 €	1.083 €	2.501 €	14.413 €	30%	4.324 €	70%	10.089 €
3.1.3.b	Verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat- Zavelvennestraat		x	2025-2027	VLM	Hasselt	Hasselt	Hasselt	2.030 €	203 €	469 €	2.702 €	30%	811 €	70%	1.891 €
3.1.4	Maatregel tegen sluipverkeer Kiewitstraat			2023-2026	Hasselt	Hasselt	Hasselt	Hasselt	p.m.				0%	0 €	100%	0 €
3.1.5	Functioneel fietspad Bokrijkseweg + inbuizing Schrijnbroekbeek			2023-2026	Hasselt	Hasselt	Hasselt	Hasselt	p.m.				0%	0 €	100%	0 €
3.1.6	Fietspad Paalvennestraat			2023-2026	Hasselt	Hasselt	Hasselt	Hasselt	p.m.				0%	0 €	100%	0 €
	Trage wegen te Kiewit op eigendom Zonhoven															
3.1.7	Fietspad verbinding verlengde Luchtvaartstraat - Hasselste Beverzakstraat			2023-2027	VLM	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	14.040 €	1.404 €	3.243 €	18.687 €	70%	13.081 €	30%	5.606 €
3.1.8	Voetpad verbinding Hasseltse Beverzakstraat - Bokrijkseweg		x	2025-2027	VLM	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	23.425 €	2.343 €	5.411 €	31.179 €	70%	21.825 €	30%	9.354 €
3.1.9	Voetpad ten oosten van Vliegveldstraat		x	2025-2027	VLM	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	3.443 €	344 €	795 €	4.582 €	70%	3.207 €	30%	1.375 €
3.1.10	Fietspad Hasseltse Beverzakstraat		x	2025-2027	VLM	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	60.790 €	6.079 €	14.042 €	80.911 €	70%	56.638 €	30%	24.273 €
3.1.11	Wandelpad Schrijnbroekbeek		x	2025-2027	VLM	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	6.912 €	691 €	1.597 €	9.200 €	70%	6.440 €	30%	2.760 €
<b>UITVOERINGSEENHEID 4: Landschapspark Daalheide</b>																
4.1.1.a	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom Zonhoven		x	2025-2027	VLM	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	24.822 €	2.482 €	5.734 €	33.038 €	70%	23.127 €	30%	9.912 €
4.1.1.b	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom particulieren		x	2025-2027	VLM	Particulieren	Particulieren	Particulieren	5.000 €	500 €	1.155 €	6.655 €	70%	4.659 €	30%	1.997 €
4.2.1	Uitvoeren herverkaveling UKW binnen de onderzoeksperimeter		x	2021-2026	VLM			VLM				p.m.				
4.2.2.a	Vrijwillige pachtbeëindiging omgeving Kauwosstraat			2021-2027	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	ANB	19.500 €			19.500 €	0%	0 €	100%	19.500 €
4.2.2.b	Vrijwillige pachtbeëindiging Slangbeekvallei			2021-2027	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	Provincie	13.000 €			13.000 €		0 €	100%	13.000 €
4.2.2.c	Vrijwillige pachtbeëindiging Daalheide KLE's+trage wegen			2021-2027	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	13.000 €			13.000 €		0 €	100%	13.000 €
4.1.2	Opmaak beheervisie eigendom Zonhoven			2025-2027	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	Zonhoven	/					0 €	100%	0 €
												<b>1.587.679 €</b>		<b>410.973 €</b>		<b>1.176.705 €</b>



1.1.4	Inrichting toegangen Kauwbosstraat	N	N	N	+/-	++	+	+
1.1.5	Ecologische inrichting Kauwbosstraat en omgeving	++	++	+ en -	-	+	++	N
1.1.6	Aanleg buurtpark Ter Heide i.k.v. masterplan	N	+	N/-	N	++	+	++
1.1.7	Snoezelbos Ter Heide	N	++	N	N	+	+	++
1.1.8a	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. ANB gevolgd door erfdienstbaarheid	N	-	N	N	++	N	+
1.1.8b	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. particulier gevolgd door erfdienstbaarheid	N	-	N	N	++	N	+

Toelichting van +/- :

- **Water:** de proeftuin ontharding is een pakket van maatregelen waarbij er een grote oppervlakte onthard zal worden (+), hetgeen positief is voor de infiltratie van hemelwater. Daarnaast worden ook enkele bestaande veldwegen verbeterd met halfverharding, en worden enkele bijkomende (rolstoel)wandelpaden nieuw aangelegd in halfverharding, hetgeen de waterinfiltratie afremt. Aangezien het hier maar over beperkte breedte gaat (1 à 2 m) door het landbouwgebied, wordt dit water ook niet afgevoerd en zal dit uiteindelijk ook verdampen of infiltreren.
- **Landbouw:** de ruimtelijke inname van agrarisch gebied ter hoogte van de Kauwbosstraat en ook voor de trage wegen, is kwantitatief bekeken niet positief voor de landbouw; anderzijds verschaft de inpassing van de natuurverbinding op de voor landbouw minst schadelijke manier, nl. doorheen het (breed gebufferd) openbaar domein, zekerheid naar de toekomst toe: doordat deze bovenlokale natuurverbinding niet meer dwars door het landbouwgebied hoeft gelegd te worden, is er voor de resterende landbouwpercelen meer gebruiks zekerheid. Ook het feit dat natuurwaarden gebufferd worden door de (boven)lokale partners, zorgt ervoor dat niet elke individuele landbouwer deze (toekomstige) opdracht alleen voor zijn rekening moet nemen. De vlotte doorgang voor landbouwvoertuigen langs de Kauwbosstraat wordt vervangen door minder vlotte insteekveldwegen, die om die reden wel verbeterd worden in steenslag en waarbij overhangende takken verwijderd zullen worden waar nodig.
- **Archeologie:** van de weggrovers van de geplande te verbeteren veldwegen, trage wegen met steenslagverharding en fietspaden met betonverharding wordt er geen impact op archeologie verwacht gezien de weggrovers resp. op 10, 20 en 25cm worden uitgediept. Ook waar verharding wordt weggehaald en de bestaande koffer wordt opgevuld, wordt geen impact op archeologie verwacht. Bij de maatregelen voor recreatieve aanleg, aanleg van belevingsplekken of landschappelijk-ecologische aanleg is de impact op archeologie afhankelijk van de concrete uitwerking van maatregelen (lees: in hoeverre deze impact zullen hebben op de ondergrond). Maatregel 1.1.5 (o.a. aanleg poelen) heeft een grote impact op de ondergrond maar is gelegen in natte bodems, daarom wordt de maatregel als matig negatief ingeschat voor archeologie.

- **Fauna & Flora:** de maatregelen in uitvoeringseenheid 1 hebben een positief tot neutraal effect op de natuurwaarden. Het aanleggen van een natuurverbinding is zeer positief. Er geldt wel dat er tijdens de uitvoering van de opbraakwerken van de Kauwbosstraat voorzichtig moet omgegaan worden met de huidige ecologisch zeer waardevolle bermen. De realisatie van het snoezelbos, i.k.v. projectoproep 'Natuur in je buurt' (ANB) in Ter Heide streeft een win-win na voor de ecologische waarden van het bestaande (door de letterzetter aangevreten) bos en voor de beleving van de bewoners. De minimale verbetering van het bestaande pad doorheen Elstrekenbos (VEN-gebied) heeft een beperkte impact op het bos. Dit effect is vooral tijdens de uitvoering van de werken.

Conclusie:

Doordat de effecten van deze groep maatregelen enkel positief is, mits voorzichtigheid bij de uitvoering van de werken, is er geen noodzaak aan milderende maatregelen.

nr	omschrijving	Water	Fauna & flora	Cultuurhistorie & archeologie	Landbouw	Recreatie	Landschap	Mens
<b>2. Slangbeek als beleefbare natuurverbinding</b>								
2.1.1	Inrichting natuur en wandelpaden op eigendom Zonhoven	+	++	N/-	-	+	+	+
2.1.2	Werken aan waterhuishouding in Slangbeekvallei	+	+	N	N	N	N	N
2.1.3	Inrichting waterberging, natuur en wandelpaden ten noorden van Slangbeek op eigendom provincie	++	++	N/-	--	+	++	+
2.1.4	Vijverherstel Oude Ballewijer	+	++	N	N	N	++	N
2.1.5	Inrichting weilanden Elstreken i.f.v. natuurverbinding boomkikker en knoflookpad	N	++	N/-	-	N	+	N
2.1.6a	Aanleg poelen op gronden van/voor ANB	+	++	N/-	N	N	+	N
2.1.6b	Vrijwillige aanleg poelen bij particulieren	+	+	N/-	N	N	N	N







3.1.7	Fietspad verbinding verlengde Luchtvaartstraat - Hasseltse Beverzakstraat	N	N	N	N	+	N	+
3.1.8	Voetpad verbinding Hasseltse Beverzakstraat - Bokrijkseweg	N	N	N	-	++	N	+
3.1.9	Voetpad ten oosten van Vliegveldstraat	N/-	N	N	N	++	N	+
3.1.10	Fietspad Hasseltse Beverzakstraat	N/-	N	N	-	++	N	+
3.1.11	Wandelpad Schrijnbroekbeek	+	+	N	-	++	+	+

Toelichting:

- **Archeologie:** van de wegwijkers van de geplande te verbeteren veldwegen, trage wegen met steenslagverharding en fietspaden met betonverharding wordt er geen impact op archeologie verwacht gezien de wegwijkers resp. op 10, 20 en 25cm worden uitgediept.
- **Landbouw:** de aanleg van fiets- en wandelpaden heeft lokaal een licht negatief effect op landbouw door de grondinname. Bij de uitvoering van de maatregelen wordt er over gewaakt dat deze inname zo klein mogelijk blijft waardoor het effect tot een minimum beperkt wordt en dankzij de herverkaveling wordt deze inname ook zoveel mogelijk proportioneel verdeeld over meerdere gebruikers.
- **Water:** de meeste fietspaden zijn verbeteringen van bestaande veldwegen. De voetpaden zijn eerder smal en weinig verhard. Enkele maatregelen zijn ingrijpend m.b.t. water: maatregel 3.1.1 a+b betreft de aanleg van een stevig gefundeerd betonnen fietspad waar nu een stevige halfverharding (steenslag) ligt, als wegen voor Pukkelpop. Deze zone is momenteel al zwaar gecompacteerd. De betonweg komt gedeeltelijk te liggen langs de Schrijnbroekbeek. Hier zal dus een deel van het water mee afgevoerd worden via de beek. Langs het gedeelte tegen het bos zijn er wel bestaande infiltratiegrachten die het afstromend water van het aan te leggen fietspad kunnen opvangen en lokaal kunnen laten infiltreren. De wandelpaden doorheen het veld (3.1.9 en 3.1.10) zijn smal en halfverhard en hebben weinig effect op de waterhuishouding. Bovendien moet meegegeven worden dat het grondwater hier zo ondiep zit (< 1m, in de zomer), dat er sowieso weinig marge is voor infiltratie. Het wandelpad langs de Schrijnbroekbeek (3.1.11) dient als bufferzone tussen de intensief gebruikte landbouwgrond en de beek. De aanwezigheid van het pad zou de waterkwaliteit van de beek duurzaam ten goede moeten komen, aangezien op die manier de afstand tot de beek zeker gerespecteerd blijft. Het fietspad langs de Hasseltse Beverzakstraat is een breder heen- en weer fietspad in halfverharding. Hier wordt een extra greppel voorzien om het water op te vangen.

De andere maatregelen zijn bestaande asfaltwegen waar enkel de verkeerssituatie gewijzigd wordt, zodat deze wegen veiliger zijn voor fietsers.

Conclusie: De meeste trage wegen hebben een neutraal tot gunstig effect op de meeste thema's. Twee belangrijke aandachtspunten voor de infiltratie en afwatering zijn de fietspaden aan de Walenstraat-Tulpinstraat (3.1.1a+b) en langs de Hasseltse Beverzakstraat (3.1.10). Bij deze laatste voorzien we infiltratiegrachten als milderende maatregel. Voor landbouw wordt de grondinname in principe gecompenseerd of gemilderd via de herverkaveling.



nr	omschrijving	Water	Fauna & flora	Cultuurhistorie & archeologie	Landbouw	Recreatie	Landschap	Mens
<b>4. Landschapspark Daalheide</b>								
4.1.1a	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom Zonhoven	N/+	+	N	++	N	+/-	N
4.1.1b	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom particulieren	N/+	+	N	++	N	+	N
4.1.2	Opmaak beheervisie eigendom Zonhoven	N	N	N	++	N	N	+

Toelichting:

- Landschap: er worden een aantal bomenrijen verwijderd midden in het veld. Deze zijn belangrijk voor de jacht, maar storend in de veiligheidszone van een vliegveld, aangezien ze dwars op de aanvliegroute staan. Deze worden bijgevoel langs weerszijden gecompenseerd met hakhout, parallel met de vliegrichting. Ook aan de Slangbeek worden bijkomende KLE's voorzien. Zonevreed afval en enkele vervallen schuilhokken worden opgeruimd waar nodig.

Conclusie:

De maatregelen in uitvoeringseenheid 4 zijn specifiek gekoppeld aan een herverkaveling uitkracht van wet. Deze herverkaveling zorgt voor een betere en duurzamere landbouw- én landschapsstructuur hetgeen positief is voor landbouw én voor het landschap. De gerichte aanleg van kleine landschapselementen, op locaties die voor landbouw relatief het minst storend zijn, doen geen afbreuk aan de veel grotere gunstige effecten van deze maatregelen voor landbouw.

Voor een meer uitgebreide analyse voor de discipline water wordt u verwezen naar de elementen voor de watertoets, in bijlage.

Voor de discipline fauna & flora worden de elementen omtrent de voortoets passende beoordeling en de aandachtspunten m.b.t. tot ontheffing van het verbod op werken in VEN-gebied in de bijlage vermeld.

////////////////////////////////////

### **Klimaatproblematiek-gebonden effecten**

De inrichtingsvoorstellen in dit LIP bieden op verscheidene manieren een antwoord op de uitdagingen die de klimaatsverandering met zich meebrengt, zowel op mitigerend als op adaptief vlak, zij het niet in dezelfde mate voor de beide aspecten.

Naar het mitigerend aspect toe zijn de verwachte effecten het kleinst. Mitigerende effecten zijn te verwachten van de uitbouw van trage wegen. Indien deze inrichtingsacties het gebruik van de fiets of wandelen kan stimuleren zal er minder CO<sub>2</sub> uitgestoten worden doordat er geen gemotoriseerde vervoersmiddelen gekozen worden voor deze korte verplaatsingen. De herverkaveling van het landbouwgebied zal ook een gunstig effect hebben op het aantal en de lengte van de verplaatsingen die de landbouwers met hun voertuigen moeten maken.

Los van deze mobiliteitsgerelateerde maatregelen kunnen wijzigingen in landgebruik zoals het realiseren van 2 natuurverbindingen (samen zo'n 10 ha) en het aanplanten van kleine landschapselementen een gunstig mitigerend effect hebben door de opname van CO<sub>2</sub> uit de lucht.

Inrichtingsconcepten met adaptieve eigenschappen zijn groter in aantal.

De grote uitdagingen in onze streken zijn de stijgende temperatuur, het neerslagtekort in de zomer en de intensere neerslagperiodes in de herfst- en winterperiodes. De spreiding en intensiteit van de neerslag in de tijd zijn determinerende factoren. Het efficiënt omgaan met deze twee gegevens zal neerkomen op het maximaal vasthouden en zo snel mogelijk opnemen van het water in de bodem. Wat dit laatste punt betreft biedt de zandige grond in het gebied een voordeel.

Het verwijderen van verharding kan lokaal de temperatuurstijging tgv instraling counteren. Deze maatregel vermindert ook de mogelijke overlast door intense neerslag. Minder verharding zorgt voor minder afstroming en geeft meer ruimte voor infiltratie van neerslag in de bodem wat op zijn beurt weer gunstige effecten kan hebben op de verdroging en opwarming van de bodem in warme en droge periodes doordat er meer water in de bodem aanwezig is.

Elke maatregel die de waterretentie en de waterinfiltratie in de bodem verhoogd heeft een grote meerwaarde op het vlak van klimaatadaptatie.

Bijna alle ingrepen vanuit het thema water en natuur hebben een gewenst adaptief karakter. Meer ruimte geven aan de Slangbeek en de aanleg van een bufferbekken zorgen voor een tragere afstroming bij intense neerslagpieken en bijgevolg voor meer infiltratie in de bodem waardoor stroomafwaarts wateroverlast wordt tegengaan. Het aanleggen van poelen en waterpartijen heeft ook nog een verkoelend effect bij hoge temperaturen.

Door het opbreken van de Kauwbosstraat en het aanleggen van verbindingen en stapstenen voor boomkikker en knoflookpad wordt er ruimte gemaakt voor oude, zeldzame heiderelictvegetaties en verhoogt de biodiversiteit in het gebied en wordt deze robuuster. Hoe groter de aaneengesloten natuurgebieden, des te beter fauna en flora bestand zijn tegen de effecten van de klimaatverandering.





2.2.3	Grondverwerving i.f.v. waterberging Slangbeekvallei	
2.1.4	Vijverherstel Oude Ballewijer	0
2.2.4	Grondverwerving vijverherstel Oude Ballewijer	-
2.1.5	Inrichting weilanden Elstreken i.f.v. natuurverbinding boomkikker en knoflookpad	-
2.1.6.a	Aanleg poelen op gronden van/voor ANB	0
2.1.6.b	Vrijwillige aanleg poelen bij particulieren	0
2.2.6a1	Verwerven van percelen in natuurverbinding Slangbeekvallei	?
2.2.6.a2	Reeds verworven percelen i.f.v. natuurverbinding Slangbeekvallei	0,15 (agr. geb. geen landbouwgebruik)
	Totaal	3,57

### Ruimtebalans landbouw uitvoeringseenheid 3

Nr	maatregel	Inname landbouw (ha)
3.1.1.a	Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat op eig. Hasselt (UKW) gevolgd door vestiging erfdiensbaarheid	0,13 ha (actueel onverhard)
3.1.1.b	Aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat op eig. particulier (UKW) gevolgd door vestiging erfdiensbaarheid	0
3.2.1	Vergoeding waardeverlies fietspad Walenstraat-Tulpinstraat	-
3.1.2	Aanleg wandeldoorsteek Tulpinstraat-Putvennestraat	0
3.1.3.a	Verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat	0
3.1.3.b	Verbetering fietspad verlengde luchtvaartstraat-Zavelvennestraat	0
3.1.4	Maatregel tegen sluipverkeer Kiewitstraat	0
3.1.5	Functioneel fietspad Bokrijkseweg + inbuizing Schrijnbroekbeek	0
3.1.6	Fietspad Paalvennestraat	0
3.1.7	Fietspad verbinding verlengde Luchtvaartstraat - Hasseltse Beverzakstraat	0
3.1.8	Voetpad verbinding Hasseltse Beverzakstraat-Bokrijkseweg (380m x 2m)	0,07
3.1.9	Voetpad ten oosten van Vliegveldstraat	0,14
3.1.10	Fietspad Hasseltse Beverzakstraat (590m x 5m)	0,30
3.1.11	Wandelpad Schrijnbroekbeek	0,14
	Totaal	0,78 ha

### Ruimtebalans landbouw uitvoeringseenheid 4

nr	Maatregel	Inname landbouw (ha)
4.1.1.a	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom Zonhoven <small>Planten KLE's: bufferstrook beek: +430mx2m (8a60) +290x2m (5a80)</small>	Extra KLE's in huidig landbouwgebied: - 0,50 ha



## 4.2 ONTBOSSING EN BOSCOMPENSATIE

Een aantal maatregelen hebben betrekking op de boswetgeving.

- Maatregel 2.1.3: Inrichting waterberging, natuur en wandelpad ten noorden van de Slangbeek op eigendom Provincie
  - o Locatie 2: voorzien van tijdelijke waterberging in vochtig bos (voormalige vijver) tegen Slangbeek
    - Kernzone : +/- 1,2 ha waarvan ongeveer 1 ha boscompensatieplichtig (ngl. de uitvoering)
    - Boscompensatiefactor:  $x2 = 2$  ha
  - o Locatie 3: voorzien van tijdelijke waterberging in vochtig bos tegen Slangbeek
    - Volledig perceel: 0,76 ha
    - Kernzone voor waterberging: nog topografisch te bepalen
    - Boscompensatiefactor:  $x2 = 1,5$  ha

Aangezien het hier maatregelen voor algemeen belang betreft, in het kader van een landinrichtingsplan, moet er voorafgaandelijk geen ontheffing op het verbod op ontbossing aangevraagd. Het boscompensatievoorstel moet gevoegd worden bij de omgevingsvergunning.

- Maatregel 2.1.4 : Vijverherstel Oude Ballewijer  
Deze verboste voormalige vijver zal – mits voorafgaande verwerving - hersteld worden door de bomen te kappen en het slib te ruimen.
  - Te ontbossen kernzone van de voormalige vijver: ongeveer 0,75 ha.
  - Boscompensatiefactor:  $x2 = 1,5$  ha
  - In geval deze locatie opgenomen is in een goedgekeurd natuurbeheerplan (Limburgs Landschap), geldt er geen boscompensatieplicht.

Conclusie:

In totaal zal er *worst case* 2,71 ha ontbost worden. Wegens de aanwezigheid van meerdere beken (met niet compensatie-plichtige 5 m-zone), zal dit in de praktijk normaal gezien nog iets minder zijn. Hiervoor zal er maximaal 3,5 ha boscompensatie nodig zijn (of max. 5 ha indien geen goedgekeurd natuurbeheerplan voor Oude Ballewijer)

## 4.3 VOORTOETS PASSENDE BEOORDELING

Zie bijlage

## 4.4 ONTHEFFING OP VERBOD VAN WERKEN IN VEN-GEBIED

Zie bijlage

## 4.5 ELEMENTEN WATERTOETS

Zie bijlage





1.1.6	Aanleg buurtpark Ter Heide i.k.v. masterplan	Inrichting
1.1.7	Snoezelbos Ter Heide	Inrichting
2.1.2	Werken aan waterhuishouding in Slangbeekvallei	Inrichting
2.1.5	Inrichting weilanden Elstreken i.f.v. natuurverbinding boomkikker en knoflookpad	Inrichting
2.1.6a	Aanleg poelen op gronden van/voor ANB	Inrichting
3.1.2	Aanleg wandeldoorsteek Tulpinstraat - Putvennestraat	Inrichting
3.1.3a	Fietspad verlengde Luchtvaartstraat	Inrichting
3.1.4	Maatregel tegen sluipverkeer Kiewitstraat	Inrichting
3.1.5	Functioneel fietspad Bokrijkseweg + inbuizing Schrijnbroekbeek	Inrichting
3.1.6	Fietspad Paalvennestraat	Inrichting
3.1.7	Fietspad verbinding verlengde Luchtvaartstraat - Hasseltse Beverzakstraat	Inrichting
3.1.8	Voetpad verbinding Hasseltse Beverzakstraat - Bokrijkseweg	Inrichting
3.1.9	Voetpad ten oosten van Vliegveldstraat	Inrichting
3.1.10	Fietspad Hasseltse Beverzakstraat	Inrichting
3.1.11	Wandelpad Schrijnbroekbeek	Inrichting
4.1.1a	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom Zonhoven	Inrichting

Daarnaast bevat voorliggend landinrichtingsplan ook een aantal beheermaatregelen op domeinen die reeds in eigendom zijn van overheden of terreinbeherende instanties. Een aantal van de percelen waarop deze maatregelen voorzien worden zijn ook reeds in beheer door terreinbeherende instanties, voor een aantal andere wordt een overdracht van het beheer voorzien. Aangezien het hier maatregelen betreft die louter een beheercomponent omvatten op percelen in publiek eigendom van projectpartners of openbaar domein, is ook hier geen alternatieve inzet van instrumenten aan de orde en af te wegen. Deze instrumentkeuze impliceert een snelle en duurzame realisatie met een zo laag mogelijke kost voor de overheid.

Het betreft de volgende maatregelen:

Maatregel	Omschrijving	Voorgesteld instrument
4.1.2	Opmaak globale beheervisie eigendom Zonhoven	Beheer

Een overzicht van de mogelijk inzetbare instrumenten wordt gegeven in de volgende tabel.

	Wetgeving	Draagvlak eigenaar/pachter	Draagvlak gemeente	Tijdigheid	Kwaliteit	Duurzaamheid
<b>Inrichtingswerken</b>	DLI, Hfst 1 afd1: inrichtingswerken art.2.1.1	+ op vrijwillige basis of akkoord met de werken + vaak partner in het project	+ vrijwilligheid en in overleg met de eigenaar + meerwaarde realiseren	+ volgens planning van de werken	+ uitvoering in overleg en volgens kwaliteitsnormen	+ verplichte instandhoudingstermijn van 20 jaar
<b>Inrichtingswerken uit kracht van wet</b>	DLI, Hfst 1 afd1: inrichtingswerken art.2.1.1	- meestal niet akkoord met de werken + ontvangt vergoeding voor waardeverlies	- eigenaar/gebruiker niet akkoord, reden voor bezwaar + algemeen belang kan voorop gesteld worden + meerwaarde realiseren	+ volgens planning van de werken	+ uitvoering volgens kwaliteitsnormen	+ verplichte instandhoudingstermijn van 20 jaar
<b>Aankoop</b>	DLI, Hfst 3 afd1: verwerving art.2.1.12	- verlies eigendom en gebruiksmogelijkheden - hoge vergoeding + duidelijke permanente eindsituatie	+ obv vrijwilligheid en in overleg met eigenaar + duidelijke permanente eindsituatie	+ bij notariële akte	+ perceel in eigendom en dus beheer volledig in handen van gemeente	+ Permanent recht van doorgang verzekerd aangezien de gemeente eigenaar wordt
<b>Onteigening</b>	DLI, Hfst 3 afd1: verwerving art.2.1.12	- verlies eigendom en gebruiksmogelijkheden - hoogst mogelijke vergoeding + duidelijke permanente eindsituatie	- zware administratieve procedure	- aparte procedure, apart MB nodig - lange nieuwe procedure met openbaar onderzoek	+ perceel in eigendom en dus beheer volledig in handen van gemeente	+ Permanent recht van doorgang/gebruik verzekerd
<b>Recht van voorkoop</b>	DLI, Hfst 3 afd 2: recht van voorkoop art.2.1.13	+ de huidige eigenaar ondervindt geen financieel nadeel van het toepassen van het RvV - koper mist zijn aankoop	+ geen negatieve effecten op de eigenaars + geeft meer armslag voor grondmobiliteit	+ gronden kunnen sneller verworven worden waardoor uitvoering vlotter verloopt - verwerving gebeurt pas wanneer er al een koop gesloten is	+ perceel in eigendom en dus beheer volledig in handen	+ kan gegarandeerd worden door gericht te vervreemden + eigendomsoverdracht aan beherende partner
<b>erfdienstbaarheid tot openbaar nut</b>	DLI, Hfst 1 afd 2: vestigen van erfdienstbaarheden tot openbaar nut art.2.1.1.2	+ perceel blijft in eigendom + eigenaar en ev. gebruiker ontvangt vergoeding voor waardeverlies gronden - beperking gebruikswaarde kan minwaarde vormen voor volledig perceel + duidelijk permanente eindsituatie	+ kan opgelegd worden uit kracht van wet + VLM voert procedure uit + duidelijk permanente eindsituatie	- moet op kadastraal niveau aangeduid zijn bij goedkeuring LIP (opmetingsplan), geen apart MB nodig	- enkel voor aanwezige paden waarvoor geen bijkomende inrichting of inkleding nodig is	+ recht van doorgang ifv instandhouding wordt verzekerd en vastgelegd bij akte
<b>erfdienstbaarheid tot openbaar nut + inrichtingswerken uit kracht van wet</b>	DLI, Hfst 1 afd 2: vestigen van erfdienstbaarheden tot openbaar nut art.2.1.1.2	+ perceel blijft in eigendom + eigenaar ontvangt vergoeding voor waardeverlies gronden - beperking gebruikswaarde kan minwaarde vormen voor volledig perceel + duidelijk permanente eindsituatie	+ kan opgelegd worden uit kracht van wet + VLM voert procedure uit + duidelijk permanente eindsituatie	+ procedure na uitvoering werken uit kracht van wet, apart MB	+ goede beheerafspraken met eigenaar nodig + evt landschappelijke inkleding kan ook uit kracht van wet gerealiseerd worden	+ recht van doorgang wordt verzekerd en vastgelegd bij akte

	Wetgeving	Draagvlak eigenaar/pachter	Draagvlak gemeente	Tijdigheid	Kwaliteit	Duurzaamheid
<b>Afsluiten van beheerovereenkomst recreatie (doorgang)</b>	DLI, Hfst 2: afd 1 beheerovereenkomsten art 2.1.6 tot en met 2.1.8	+ Perceel blijft in eigendom + Eigenaar ontvangt vergoeding + Eigenaar kan eenzijdig opzeggen + weinig beperkingen voor eigenaar	+ Eenvoudige procedure + VLM doet administratie - Gebaseerd op vrijwilligheid en dus tijdelijke oplossing	+ Bij afsluiten BO	+ Mogelijk mits goede beheerafspraken (evt via ovk) - evt landschappelijke inkleding dient door eigenaar zelf te gebeuren	- tijdelijk karakter - verlenging mogelijk obv vrijwilligheid
<b>Dienstenvergoeding</b>	DLI, Hfst 2 afd 2: dienstenvergoeding art.2.1.9	+ eigenaar behoudt zijn goed en wordt vergoed voor zijn inspanningen	+ rechten eigenaar gevrijwaard - minder impact op inrichting perceel - budget moet voorzien worden - gemeente wordt belast met uitvoeren/controleren van de door de particulier te leveren dienst en moet hier budget voor voorzien	+ minder omslachtige procedure, snellere uitvoering mogelijk	- Regie van de werken niet meer zelf in handen - Toezicht nodig?	- Tijdelijke verbintenis met de eigenaar/beheerder?
<b>Vrijwillige herverkaveling</b>	DLI, Hfst 3 afd 3: vrijwillige herverkaveling art.2.1.15	+ eigenaars en gebruikers allemaal akkoord met de herverkaveling	+ geen weerstand van de rechthebbenden + vrijheid in de procedure	- overeenstemming bekomen tussen eigenaars kan veel tijd in beslag nemen - eigenaars kunnen zich terug trekken	+ op maat van de huidige rechthebbenden - afhankelijk van de bereidheid van de eigenaars en hun aantal dwz niet optimale perceelstructuur mogelijk - weinig extra ruimte voor maatregelen ivf algemeen belang	+ eens uitgevoerd is de nieuwe toestand definitief en wettelijk bekrachtigd
<b>Herverkaveling uit kracht van wet</b>	DLI, Hfst 3 afd 4: herverkaveling uit kracht van wet art.2.1.1.21 en 2.1.22	+/- ingrijpend voor de eigenaars (rechthebbenden) + nadien duidelijkheid en zekerheid	+ maakt ingrijpende definitieve inrichting en verbetering mogelijk + dwingend instrument	- Omslachtige procedure, vraagt veel tijd	+ veel armslag voor inrichting en optimalisatie, + houdt rekening met algemeen belang en het belang van de volgende generatie	+ eens uitgevoerd is de nieuwe toestand definitief en wettelijk bekrachtigd
<b>Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil</b>	DLI, Hfst 3 afd 5: herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil art.2.1.61	+/- ingrijpend voor de eigenaars + eigenaar kan zijn bestemming realiseren op andere geschiktere locatie	+ maakt ingrijpende definitieve inrichting en verbetering mogelijk + dwingend instrument + combinatie met bestemmingswijzigingen mogelijk in één procedure +/- verschil in venale waarde van het totaalproject voor rekening van de lokale overheid	- Omslachtige procedure, vraagt veel tijd	+ veel armslag voor kwalitatieve inrichting en optimalisatie en bestemmingswijziging	+ nieuwe toestand definitief en wettelijk bekrachtigd





Voor de overige inrichtingsmaatregelen wordt hierna, per uitvoeringseenheid, een afweging van de verschillende mogelijke instrumenten besproken.

### 5.1.1 Omgeving Kauwbosstraat-Boekrakelaan-Ter Heide

#### **Beoogde resultaat:**

In het gebied rond de Kauwbosstraat-Boekrakelaan-Ter Heide wordt ingezet op de verweving van een aantal functies van en in deze zone.

Vooreerst wordt er een droog-natte natuurverbinding gerealiseerd, gericht op de knoflookpad en de boomkikker. Een cruciale maatregel hiervoor is het afschaffen en ontharden van de Kauwbosstraat die wordt ingericht als natuurverbinding waardoor de omliggende open ruimte ontsnipperd wordt. Door deze ontharding wordt de ruimteclaim op het landbouwgebied minimaal gehouden. De huiskavel van een bedrijf kan vergroot worden en er wordt op ruimere schaal gestreefd naar meer zekerheid voor de graasdierbedrijven in de buurt. Verdere inrichting gebeurt door de aanleg van KLE's en het inrichten van trage wegen met bijzondere focus op integrale toegankelijkheid, diversiteit en inclusie, dit laatste ingegeven door de nabijheid van het woonzorgcomplex Ter Heide.

Voor volgende maatregelen uit deze uitvoeringseenheid is de inzet van één of meerdere instrumenten aan de orde.

Hieronder wordt per maatregel het beoogde resultaat kort besproken.

#### 1.1.3b proeftuin ontharding: belevingsplekken omgeving Kauwbosstraat

Langs de Kauwbosstraat wordt een buurtplek ingericht door het verbouwen van stal tot overdekte picknickruimte omgeven door een park met infobord over het gebied. Er wordt een halfverhard wandelpad aangelegd tussen de buurtplek en de Kauwbosstraat en een buurtweide ingericht. De percelen zijn eigendom van de gemeente Zonhoven maar allemaal verpacht of verhuurd. Alle percelen moeten gebruiksvrij gemaakt worden.

#### 1.1.8 a+b aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. ANB en alternerend met eigendommen van particulieren gevolgd door erfdienstbaarheid

Minimale verbetering van het bestaande wandelpad doorheen het Elstrekenbos over eigendom van ANB, in afwisseling met 2 particuliere eigendommen, bestaande uit de overbrugging van enkele sloten en dijkes en het vrijmaken van de doorgang bij omgevallen bomen, of overgroeiing van het pad. Voor de uniformiteit en de duurzaamheid (m.b.t. instandhouding) wordt voor het gehele pad voor éénzelfde instrument of combinatie van instrumenten geopteerd.

#### **Mogelijke instrumenten:**

Voor de mogelijk in te zetten instrumenten verwijzen we naar het overzicht dat wordt gegeven in Tabel 14.



1.1.8 a+b Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. van ANB altemnerend met particulieren *gevolgd door erfdiensbaaheid*

De maatregel beoogt het verbeteren van een bestaand wandelpad. Dit is een aarden pad dat qua uitvoering verbeterd wordt en waarbij enkele brugjes over sloten en dijkjes worden aangelegd en hier en daar de versperde doorgang vrijgemaakt wordt (omgevallen bomen e.d.).

De eigendommen zijn afwisselend van ANB en particulieren. Voor de uniformiteit wordt er voor het geheel geopteerd voor éézelfde instrument (of combinatie).

De instrumenten waarmee de maatregel verwezenlijkt zouden kunnen worden zijn de volgende:

Tabel 16: Overzicht mogelijke instrumenten voor maatregel 1.1.8.a+b

	Draagvlak eigenaar	Draagvlak gemeente	Tijdigheid	Kwaliteit	Duurzaamheid
Inrichtingswerken	-	+	+	++	+
Inrichtingswerken uit kracht van wet	-	+	++	++	-
Aankoop	+	+	+/-	++	+
Onteigening	+	-	--	++	+
erfdienstbaaheid tot openbaar nut	-	+/-	+	-	+
erfdienstbaaheid tot openbaar nut + inrichtingswerken uit kracht van wet	-	+	++	++	++
Afsluiten van beheerovereenkomst recreatie (doorgang)	-	+/-	+	+	-

Het ANB kan zich vinden in een verbetering van het bestaande pad op hun gronden en het doortrekken van het pad tot aan de Elsbergweg.

De particuliere eigenaars hebben wel interesse voor de verkoop van hun gronden, maar er is nog geen duidelijkheid over de prijs en over andere kopers op de markt. Bovendien zijn ze geen voorstander van een pad over hun eigendom.

Enkel inrichtingswerken volstaan bijgevolg niet om te kunnen garanderen dat het pad minstens 20 jaar in stand zal blijven. Knelpunt hierbij is dus de zekere én tijdige verwerving van of beschikking over de gronden. De 2 segmenten in particuliere eigendom zijn essentieel om het volledige pad te kunnen gebruiken. Als de eigenaars niet kunnen instemmen met werken op hun grond én ze kunnen (voorlopig) nog niet overgaan tot een verkoop, dan zijn er inrichtingswerken nodig uit kracht van wet.

Onteigening is een te lange en omslachtige procedure en is hier minder aangewezen, zeker gezien de tijdigheid. Eens verworven kan de maatregel gerealiseerd worden door inrichtingswerken uit te voeren. In geval de volledige percelen verworven kunnen worden, dan draagt deze aankoop (door ANB) ook bij tot het realiseren van natuurdoelen (VEN-gebied, brongebied Schrijnbroekbeek) en is de aankoop multifunctioneel.

Enkel het opleggen van een erfdienstbaaheid is onvoldoende om te komen tot een verbetering van het bestaande pad, dat gedurende natte periodes op heel wat plaatsen te drassig is.





## 5.1.2 Slangbeekvallei als beleefbare natuurverbinding

### **Beoogde resultaat:**

In de Slangbeekvallei, die deel uitmaakt van een provinciale natuurverbinding (nr.62), staat natuur en het beleefbaar maken ervan voor de omwonenden centraal. Binnen deze natuurverbinding is het doel om minstens één stapsteen van minimum 5 ha leefgebied voor de boomkikker te ontwikkelen naast het aanleggen van een aantal poelen en struwelen. Dit wordt gecombineerd met het voorzien van een waterbergingszone voor regenwater dat afgekoppeld wordt van de riolering. Voor de hierdoor ingenomen gronden wordt gezocht naar compensaties of alternatieven. Samen met het herstel van de Oude Ballewijer en het kenbaar maken van oude weteringen (vloeiveiden) wordt het typische Wijerlandschap in de kijker gezet. Door het verbinden van een aantal hoofd- en doodlopende straten via de Slangbeekvallei wordt de toegankelijkheid voor lokale voetgangers en fietsers verhoogd.

Voor volgende maatregelen uit deze uitvoeringseenheid is de inzet van één of meerdere instrumenten aan de orde.

Hieronder wordt per maatregel het beoogde resultaat kort besproken.

#### 2.1.1 inrichting natuur en wandelpaden op eigendom Zonhoven

De natuurinrichting bestaat uit de aanleg van poelen en kleine landschapselementen. Het aanleggen van wandelpaden doorheen 2 ha ten zuiden van de Slangbeek, langs de Vliegveldstraat/Reuvoortweg naar het kruispunt Vliegveldstraat/Hasseltse Beverzakstraat, een wandellus van en naar Beverzakstraat en de verbinding met Heidebloemstraat en het aanleggen van een natuurverbinding langs de westzijde Molenschansweg over particuliere percelen. De percelen zijn deels in eigendom van de gemeente Zonhoven, deels in eigendom van particulieren.

#### 2.1.3 inrichting waterberging, natuur en wandelpad ten noorden van de Slangbeek op eigendom provincie: (op 3 locaties van west naar oost)

Locatie 1: Natuurinrichting door aanleg van een poel in moerasbos, het afgraven van een aangehoogd perceel zodat de beek hier weer natuurlijk kan stromen en het water van de Winterbeek weer meer – vertraagd - naar de Slangbeek omgeleid kan worden i.p.v. naar de Heidebloemstraat. Hiernaast ook de bestendiging of heraanleg van het voetpad tussen Heidebloemstraat en Hasseltse Beverzakstraat. Ter hoogte van de woningen aan de Hasseltse Beverzakstraat zal de beek verlegd worden naar de andere kant van de weg en zal de huidige ingebuisde loop fungeren als riolering. De percelen zijn in particuliere eigendom.

Locatie 2: Realiseren van bijkomende waterberging en behoud van natuurwaarden ifv. boomkikker, in een moerasbosje tussen Reuvoortweg en Koolstraat op enkele percelen gelegen tegen de Slangbeek, waarvan er één ooit een vijver is geweest. Alle percelen zijn hier in particuliere eigendom.

Locatie 3: Realiseren van bijkomende waterberging in een moerasbosje langs de Slangbeek en tegen de Bokrijkseweg. Het bosje is in particuliere eigendom.



Voor het louter uitvoeren van inrichtingswerken (al dan niet uit kracht van wet) is het draagvlak bij de eigenaars en/of pachters niet aanwezig. Zij vragen naar compensaties voor de grondinname op hun percelen. Inrichtingswerken zijn wel het aangewezen instrument om aan inrichting te doen. Voor aankoop en onteigening is er bij de eigenaars weinig draagvlak omdat dit de grondvraag voor hun bedrijf doet stijgen. Een erfdienstbaarheid tot openbaar nut kan een oplossing zijn voor de openbare toegang en het gebruik van de trage wegen maar niet de inrichting voor waterberging en met natuurelementen. Voor herverkaveling is er wel draagvlak bij de pachters omdat het verlies van hun gronden minstens deels gecompenseerd kan worden. Ingeval van vrijwillige herverkaveling is de kans groot dat niet alle gewenste percelen meegenomen kunnen worden als bepaalde eigenaars niet wensen mee te stappen in dit verhaal. Het koppelen van een planologische ruil aan een herverkaveling is niet van toepassing aangezien het hier overal om agrarisch gebied gaat en er nergens potentiële landbouwgrond op overschot is in een andere bestemmingszone (bv. natuurgebied), die vervolgens naar de beek geruild kunnen worden. Een **herverkaveling uit kracht van wet gevolgd door inrichtingswerken** draagt dan ook de voorkeur weg voor het realiseren van deze maatregel.

Voor de smalle natuurverbinding aan de Molenschansweg is er weinig draagvlak bij de verschillende eigenaars om grond af te staan voor een natuurverbinding/publieke doorgang. Er is weinig keuze met betrekking tot de locatie. Bijgevolg is er in het geval van de uitvoering van inrichtingswerken uit kracht van wet gevolgd door de vestiging van een erfdienstbaarheid weinig keuze omtrent de 'getroffen' eigenaars, die weliswaar een vergoeding krijgen voor de ingenomen oppervlakte. Opname van deze percelen in de herverkaveling, biedt de mogelijkheid om hier bv. 1 perceel uit te ruilen of aan te kopen en de rest op te schuiven, zodat de overige eigenaars geen oppervlakteverlies leiden, maar enkel hun perceelsgrenzen wat zien opschuiven. Op die manier kan er ook eigendom van Zonhoven naar de nodige natuurstrook geruild worden, zodat de landbouwer elders zijn eigendom kan groeperen. Een herverkaveling kan het grondverlies ter plekke ook evenredig verdelen over de verschillende aanpalende eigenaars, zodat het verlies niet enkel bij 1 of 2 eigenaars terecht komt. De natuurlijke corridor kan vervolgens in openbaar domein gelegd worden, of in privaat eigendom voor Zonhoven, zodat de duurzaamheid gegarandeerd blijft. Aangezien het hier gaat over een grondinname in functie van een natuurverbinding, zal een vrijwillige herverkaveling hier niet tot het gewenste resultaat komen en is er een instrument uit kracht van wet nodig. De herverkaveling uit kracht van wet, gevolgd door inrichtingswerken biedt de gepaste combinatie.

### 2.1.3 inrichting waterberging, natuur en wandelpaden ten noorden van de Slangbeek op eigendom provincie:

De percelen worden op vrijwillige basis verworven door de provincie. Deze legt o.a. voor beheerdoeleinden een pad aan op het perceel tussen de Heidebloemstraat en de Hasseltse Beverzakstraat. Er werd door de provincie al een poging ondernomen tot verwerving in de minne voor het realiseren van een 14 ha grote overstromingszone. Dit is toen niet gelukt omwille van de hoge vraagprijs en de omvang van de overstromingszone. Er werd geopteerd om de benodigde waterberging niet meer op 1 maar op 3 locaties te zoeken, waarbij er minder landbouwgrond moet ingenomen worden.

De instrumenten waarmee de maatregel verwezenlijkt zouden kunnen worden zijn de volgende:

Tabel 18: Overzicht mogelijke instrumenten voor maatregel 2.1.3

	Draagvlak eigenaar/pachter	Draagvlak gemeente/provincie	Tijdigheid	Kwaliteit	Duurzaamheid
Inrichtingswerken	-	+	+	+	++
Inrichtingswerken uit kracht van wet	-	+	+	++	++
Aankoop	+/-	+	+	++	++
Onteigening	+/-	-	-	++	++
erfdienstbaarheid tot openbaar nut	-	-	+	-	+
erfdienstbaarheid tot openbaar nut + inrichtingswerken uit kracht van wet	-	-	+	++	++
Vrijwillige hervorkaveling	+/-	-	-	+/-	++
Hervorkaveling uit kracht van wet	+/-	-	+	++	++
Hervorkaveling uit kracht van wet met planologische ruil	+/-	-	-	++	++

Omdat de betrokken percelen gebruikt worden voor de aanleg van zones voor natuurlijke waterberging en hier waterhuishoudingswerken op zullen gebeuren, wenst de provincie hiervan eigenaar te worden met het oog op een gepast en gegarandeerd beheer ivm waterbeheersing. Daarom moet de benodigde oppervlakte verworven worden, bij voorkeur op de gewenste locatie. Het inzetten van inrichtingswerken uit kracht van wet gevolgd door erfdienstbaarheden zijn niet gewenst door de partners (gemeente en provincie), aangezien de grond de facto niet meer volwaardig gebruikt kan worden als landbouwgrond en een aangepast permanent beheer noodzakelijk is.

Het is bijgevolg van belang dat de percelen verworven worden. Er is geen draagvlak voor onteigening waardoor **aankoop in der minne** de te verkiezen optie is. Aankopen in der minne alleen kunnen echter geen resultaat garanderen.

Een **hervorkaveling** creëert geen substantiële ruimte voor de aanleg van waterberging of natuurverbindingen, maar kan er wel voor zorgen dat de in deze buurt in der minne verworven percelen verplaatst kunnen worden naar de meest essentiële locatie voor waterberging. Aangezien 1 perceel tegen de beek behoort tot de huiskavel van een aanpalend landbouwbedrijf, is het voor dit bedrijf te verkiezen dat zijn huiskavelperceel eerder opgeschoven wordt via hervorkaveling, in plaats van aangekocht, om het verlies van huiskavel te beperken. Een hervorkaveling uit kracht van wet is nodig om minimaal de voor waterberging noodzakelijke locaties te kunnen vrijmaken (mits verwerving van voldoende oppervlakte in deze buurt), alsook voor het voorzien van het nodige openbaar domein voor de wandelpaden en voor het afschaffen van een doodlopend stukje van Chemin 109.

Voor het inrichten van de verworven percelen zijn **inrichtingswerken** de juiste keuze omdat de toekomstige eigenaar deze inrichting ondersteunt.



## 2.1.4 vijverherstel Oude Ballewijer

Limburgs Landschap is van plan deze percelen te verwerven; VLM doet daarna de inrichting. De eigenaars zijn onderling in een rechtszaak verwickeld, hetgeen een potentiële verkoop voorlopig belemmert. Een aanpalend perceel zou ook nog verworven moeten worden in functie van de watertoevoer vanuit de huidige Ballewijers.

De instrumenten waarmee de maatregel verwezenlijkt zouden kunnen worden zijn de volgende:

Tabel 19: Overzicht mogelijk instrumenten voor maatregel 2.1.4

	Draagvlak eigenaar	Draagvlak gemeente	Tijdigheid	Kwaliteit	Duurzaamheid
Inrichtingswerken	++	+	+	++	++
Inrichtingswerken uit kracht van wet	-	-	+	++	++
Aankoop	-	-	+	++	++
Onteigening	-	-	-	++	++
Vrijwillige herverkaveling	-	-	-	+/-	++
Herverkaveling uit kracht van wet	-	-	+	++	++
Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil	-	-	-	++	++

Allereerst is de **aankoop** van de vijver zelf noodzakelijk. Van zodra deze verworven is, kunnen de omliggende percelen, die mee opgenomen werden in de **herverkaveling**, geruimd worden, zodat ook de zone rond de vijver optimaal kan fungeren als natuurlijke bufferzone. Via grondruil of bijkomende verwerving van een perceel t.h.v. de oplaats van de vijver, kan de watertoevoer verzekerd worden, aangezien er hier aanpalend – maar op de verkeerde locatie – ook eigendommen van Zonhoven gelegen zijn. De gronden van Zonhoven kunnen dan op de gepaste locatie voorzien worden of geruimd worden met de percelen aan de overkant van de Ballewijerstraat (die ooit afgesneden werden van de vroegere vijver). Voor de uitvoering van de werken zijn **inrichtingswerken** het meest aangewezen en efficiëntste instrument.

### 2.1.6b vrijwillige aanleg poelen bij particulieren

De aanleg van de poelen gebeurt op eigendom van particulieren die vrijwillig instappen in deze maatregel.

De instrumenten waarmee de maatregel verwezenlijkt zouden kunnen worden zijn de volgende:



## Kostenafweging

Voor maatregelen 2.1.3 en 2.1.4 gebeurt de verwerving volledig door partners waardoor dat deel van de maatregel een lagere budgettaire impact heeft op het LIP, enkel de inrichtingswerken worden gedragen door landinrichting. Maatregel 2.1.1 gaat uit van een herverkaveling uit kracht van wet wat een instrument is met een lage financiële impact omdat de grondverwerving neerkomt op het verschuiven van gebruiksvrije gronden van Zonhoven naar deze locatie. Inrichtingswerken zijn noodzakelijk voor de realisatie van de maatregel.

Gezien de aard van maatregel 2.1.6b, meer bepaald de vrijwilligheid van de eigenaars, rest er geen andere keuze dan enkel inrichtingswerken in te zetten. De kosten worden enkel bepaald door de inrichtingswerken, wat hier de enige mogelijkheid is.

De financiële afweging van de mogelijk in te zetten instrumenten wijzigt de keuze van de instrumenten per actie niet. De aangegeven voorkeursopties blijven dezelfde als hoger aangegeven bij de afzonderlijke acties.

### 5.1.3 Trage wegen Kiewit

#### **Beoogde resultaat:**

Op het grondgebied van Kiewit willen we een aantal basis- en recreatieve voorzieningen onderling beter verbinden via trage wegen als alternatief voor de verkeersdrukte en -files op de Kempische Steenweg (N74). De voornaamste aantrekkingspolen in of rond dit gebied zijn: station van Kiewit, de festivalweide van Pukkelpop, Sportvelden 'Hades', centrum Kiewit (met kerk en school), Stedelijk sportcomplex Hasselt, Tennisclub Tenkie, Active Park, Stedelijk Domein Kiewit (kinderboerderij), de stedelijke visvijver, jeugdlokalen, het vliegveld van 'Aero-Kiewit' en zweefclub 'Albatros', kleuterschool De Beverzak.

Natuurdoelen in dit gebied zijn reeds opgenomen in het natuurinrichtingsproject 'Vijvercomplex Bokrijk-Kiewit', waardoor de aandacht nu vooral gaat naar het realiseren van veilige trage verbindingen, zowel functioneel als recreatief.

Hieronder wordt per maatregel het beoogde resultaat kort besproken.

#### 3.1.1a aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat (eigendom Hasselt)

Aanleg van een fietspad tussen de twee vernoemde straten over de "Pukkelpopweide" over eigendommen van de Stad Hasselt.

#### 3.1.1b aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat (eigendom particulier)

Aanleg van een fietspad tussen de twee vernoemde straten over de "Pukkelpopweide" over eigendommen van particulieren.

#### 3.1.3b verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat-Zavelvennestraat

Aanleg van een fietspad in het verlengde van de Luchtvaartstraat en dat aansluit op de Zavelvennestraat op particuliere eigendom, na realisatie van de herverkaveling.

#### **Mogelijke instrumenten:**



Voor de mogelijk in te zetten instrumenten verwijzen we naar het overzicht dat wordt gegeven in Tabel 14.

### Afweging van de in te zetten instrumenten

#### 3.1.1a aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat (eigendom Hasselt)

Het fietspad wordt aangelegd over de weidepercelen tussen de Walenstraat en de Tulpinstraat, dit zijn de gronden waarop in augustus Pukkelpop plaatsvindt en het gewenste tracé voor het fietspad ligt grotendeels op de door Pukkelpop aangelegde wegen voor de opbouw van het festival. Deze wegen zijn in principe van tijdelijke aard, zo lang het festival jaarlijks doorgaat. Deze wegen worden dus niet jaarlijks opgebroken. De gronden in eigendom van Hasselt zijn ook verpacht. Bij het aanleggen van het fietspad dient de pachter vergoed te worden voor het verlies van gebruik (waar nog geen weg ligt) of voor het verlies van gebruiksrechten (waar wel een weg ligt, want hier is uiteraard geen opbrengst). Het contract met Pukkelpop kan immers elk jaar beëindigd worden. Deze gronden zijn niet opgenomen in de herverkavelingsperimeter, daarom worden deze opties niet weerhouden.

De instrumenten waarmee de maatregel verwezenlijkt zouden kunnen worden zijn de volgende:

Tabel 21: Overzicht mogelijke instrumenten voor maatregel 3.1.1a

	Draagvlak eigenaar/pachter	Draagvlak gemeente	Tijdigheid	Kwaliteit	Duurzaamheid
Inrichtingswerken	+/-	+/-	+	++	+
Inrichtingswerken uit kracht van wet	+/-	+/-	+	++	+
erfdienstbaarheid tot openbaar nut	-	-	+	+	++
erfdienstbaarheid tot openbaar nut + inrichtingswerken uit kracht van wet	+/-	+	+	++	++
Afsluiten van beheerovereenkomst recreatie (doorgang)	-	-	+	+	+/-

Doorslaggevend bij het uitvoeren van deze maatregel is het duurzaam gebruiksvrij maken van deze strook en het vergoeden van de pachter/gebruiker van deze percelen. Daarnaast gaat ook de voorkeur naar uniformiteit in de aangewende instrumentenkeuze voor het gehele tracé (met 3.1.1.b). Pachtbeëindiging in der minne heeft geen draagvlak bij de pachter. Aangezien de grond reeds in eigendom is van de stad Hasselt, zijn aankoop of onteigening geen optie.

Het uitvoeren van **inrichtingswerken uit kracht van wet gekoppeld aan de vestiging van een erfdienstbaarheid tot openbaar nut** is hier de meest zekere en duurzame optie. Het opleggen van een erfdienstbaarheid zorgt voor de grootste duurzaamheid na het uitvoeren van de werken. Daarnaast ligt dit ook in lijn met het aanleggen van andere delen van deze verbinding op particuliere eigendommen. Gezien het beperkte draagvlak bij één pachter, geeft een beheerovereenkomst weinig garanties voor een duurzame oplossing voor het gehele tracé.

////////////////////////////////////

### 3.1.1b aanleg fietspad Walenstraat-Tulpinstraat (eigendom particulier)

Het fietspad wordt aangelegd over de weidepercelen tussen de Walenstraat en de Tulpinstraat, dit zijn de gronden waarop in augustus Pukkelpop plaatsvindt en het gewenste tracé voor het fietspad ligt grotendeels op de door Pukkelpop aangelegde steenslagwegen voor de opbouw van het festival. Deze wegen zijn in principe van tijdelijke aard, zo lang het festival jaarlijks doorgaat. Deze wegen worden dus niet jaarlijks opgebroken. De gronden in particuliere eigendom zijn ook grotendeels verpacht. Bij het aanleggen van het fietspad dient de eigenaar én de pachter vergoed te worden. Het betreft dus verlies aan venale waarde voor de eigenaar én verlies van gebruiksrechten (hier ligt reeds een weg) voor de pachter. Het contract met Pukkelpop kan immers elk jaar beëindigd worden, waarbij de eigenaar kan eisen om het perceel in de oorspronkelijke toestand achter te laten. Aangezien er voorlopig bij de eigenaar weinig draagvlak is voor de vestiging van een erfdienstbaarheid werd hen aangeboden om de strook grond te verkopen aan de stad Hasselt. Hier werd voorlopig nog niet op ingegaan. Uiteraard zijn er inrichtingswerken nodig voor de (her)aanleg van deze weg in functie van fietsen én met medegebruik door Pukkelpop. Deze gronden zijn niet opgenomen in de herverkavelingsperimeter, daarom worden deze opties niet weerhouden.

De instrumenten waarmee de maatregel verwezenlijkt zouden kunnen worden zijn de volgende:

Tabel 22: Overzicht mogelijke instrumenten voor maatregel 3.1.1.b

	Draagvlak eigenaar/pachter	Draagvlak gemeente	Tijdigheid	Kwaliteit	Duurzaamheid
Inrichtingswerken	-	+	+	++	+
Inrichtingswerken uit kracht van wet	-	+	+	++	+
Aankoop	-	-	+	++	++
Onteigening	-	-	-	++	++
erfdienstbaarheid tot openbaar nut	-	-	+	+	++
erfdienstbaarheid tot openbaar nut + inrichtingswerken uit kracht van wet	-	+	+	++	++
Afsluiten van beheerovereenkomst recreatie (doorgang)	-	-	+	+	+/-

De overwegingen bij deze maatregelen liggen in dezelfde lijn als die van de voorgaande maatregel. Essentieel verschil is hier de noodzaak tot bestendiging van de maatregel omdat deze op particuliere eigendom wordt uitgevoerd. Bij de eigenaar(s) is er weinig tot geen draagvlak voor de maatregel, waardoor er geopteerd wordt voor een dwingend instrument (uitvoering uit kracht van wet), meer bepaald **inrichtingswerken uit kracht van wet gevolgd door een erfdienstbaarheid tot openbaar nut**. Dit biedt de meest optimale garantie voor de duurzame uitvoering van de maatregel en op uniforme wijze voor het gehele tracé.

Het afsluiten van een beheerovereenkomst met de pachter biedt ook hier weinig garantie op termijn en heeft een oplopende kost (zo lang het perceel in pacht is). Van zodra het perceel later ooit pachtvrij zou zijn, hangt het van de eigenaar af of hij een beheerovereenkomst wil afsluiten. Er is bij de stad Hasselt geen draagvlak voor onteigening, ook omdat met een minder ingrijpend en log instrument hetzelfde gerealiseerd kan worden.

### 3.1.3b verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat (eigendom particulier)

De huidige trage verbinding ligt "te paard" op private percelen van drie particuliere eigenaars waarvan één een woonperceel is, één een landbouwer en één een hobbylandbouwperceel. Deze percelen liggen binnen de perimeter voor herverkaveling.

De eigenaar van de woning is op de hoogte van deze situatie en is voorstander om de terreinsituatie uit te klaren. De exacte toestand moet nog opgemeten worden om te kijken wat de beste optie is en hoe de andere eigenaars er tegenover staan. Aangezien er al een erfdienstbaarheid aanwezig is, die gebruikt wordt als landbouwontsluiting, mogen we ervan uitgaan dat het verbeteren en bestendigen van dit tracé weinig extra lasten met zich meebrengt, mits er geen autoverkeer doorkomt (bij speciale evenementen).

De instrumenten waarmee de maatregel verwezenlijkt zouden kunnen worden zijn de volgende:

Tabel 23: Overzicht mogelijke instrumenten voor maatregel 3.1.3.b

	Draagvlak eigenaar/pachter	Draagvlak gemeente	Tijdigheid	Kwaliteit	Duurzaamheid	
Inrichtingswerken	+	+	+	++	+	
Inrichtingswerken uit kracht van wet	+	+	++	++	++	
Aankoop	-	-	+	++	++	
Onteigening	-	-	-	++	++	
erfdienstbaarheid tot openbaar nut	/	+	+	+	++	
erfdienstbaarheid tot openbaar nut + inrichtingswerken uit kracht van wet	/	+	++	++	++	
Afsluiten van beheerovereenkomst recreatie (doorgang)	-	+/-	+	+	-	
Vrijwillige herverkaveling	/	+	-	+/-	++	
Herverkaveling uit kracht van wet	/	+	+	++	++	

Het draagvlak bij de eigenaars is nog niet volledig gekend. Maar aangezien het gaat om de bestendiging en de verbetering van de huidige terreinsituatie, valt er weinig bezwaar te verwachten tegen het uitvoeren van de maatregel op zich. Enkel de instrumentkeuze kan wel bepalend zijn, o.a. inzake de eventuele vergoeding, timing en procedure.

Aangezien het perceel grasland aansluit bij het te herverkavelen gebied, en deze weg ook een landbouwontsluiting vormt, is het logisch om deze weg juridisch te bestendigen **via de herverkaveling uit kracht van wet, gevolgd door inrichtingswerken.**

////////////////////////////////////



#### 5.1.4 Landschapspark Daalheide

##### **Beoogde resultaat:**

Centraal staat hier de verankering en hernieuwde inkleding van het landbouwlandschap in de Daalheide. Cruciaal is hier het verschaffen van gebruiks zekerheid en ruimte voor landbouw om zo, samen met de aanwezigheid van het oudste vliegveld van België, de streekidentiteit van dit open ruimtegebied te vrijwaren. Het ontwikkelen van een gestructureerde en terreingebonden visie omtrent verpachten aan landbouwers versus verhuren aan particulieren en het perceelsgewijs verankeren van kleine landschapselementen zijn hierin sleutelfactoren.

Voor volgende maatregelen uit deze uitvoeringseenheid is de inzet van één of meerdere instrumenten aan de orde.

Hieronder wordt per maatregel het beoogde resultaat kort besproken.

##### 4.2.1 Uitvoeren herverkaveling uit kracht van wet binnen de onderzoeksperimeter

Dit impliceert het herschikken van eigendom en gebruik en openbaar domein, om te komen tot een gewenst openruimtestructuur.

Deze maatregel wordt gekoppeld aan:

##### 4.1.1.b realisatie nieuwe landschappelijk structuur Daalheide op eigendom particulieren

Het betreft hier kleinere inrichtingswerken op privé eigendom van vnl. landbouwers (bv aanpassing huiskavel) die noodzakelijk blijken na het uitvoeren van de herverkaveling: eventueel een perceelstoegang voorzien, omheining verzetten... Ingrepen ten voordele van de privé-eigendom.

##### **Mogelijke instrumenten:**

Voor de mogelijk in te zetten instrumenten verwijzen we naar het overzicht dat wordt gegeven in Tabel 14.

##### **Afweging van de in te zetten instrumenten**

##### 4.2.1 Uitvoeren herverkaveling uit kracht van wet binnen de onderzoeksperimeter

In combinatie met:

##### 4.1.1.b Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom particulieren

Onder deze maatregel valt de herinrichting en alle werken op eigendom particulieren (KLE's aanplanten, omheiningen (ver)zetten, perceelstoegang voorzien, ... )

De instrumenten waarmee de maatregel verwezenlijkt zouden kunnen worden zijn de volgende:

////////////////////////////////////

Tabel 24: Overzicht mogelijke instrumenten voor maatregel 4.1.1.b na 4.2.1

	Draagvlak eigenaar/pachter	Draagvlak gemeente	Tijdigheid	Kwaliteit	Duurzaamheid
Inrichtingswerken	+	+	+	++	++
Inrichtingswerken uit kracht van wet	-	+	+	++	++
Aankoop	-	-	+	++	++
Onteigening	-	-	-	++	++
erfdienstbaarheid tot openbaar nut	-	+	+	+	++
erfdienstbaarheid tot openbaar nut + inrichtingswerken uit kracht van wet	-	+	+	++	++
Vrijwillige herverkaveling	-	-	+/-	+/-	++
Herverkaveling uit kracht van wet	+/-	+	+	++	++
Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil	+/-	-	-	++	++

Aankoop en onteigening zijn, los van het ontbreken van draagvlak, een veel te ingrijpende en dure optie om een dergelijk groot gebied te gaan herinrichten. Erfdienstbaarheden kunnen lokaal een oplossing betekenen maar zijn structureel minder aan de orde. De ruimte-inname voor bepaalde maatregelen treft in dat geval volledig degenen op wiens grond de maatregel voorzien is. Bij een herverkaveling kan de ruimte-inname verhoudingsgewijs verdeeld worden over alle betrokkenen, en zijn er meerdere opties om de inrichtingsmaatregelen te compenseren (vergoeden of elders grond krijgen). Door de herschikking van de percelen, ontstaan er ook kavelbaten ten gevolge van perceelsgroepering.

Voor de herinrichting van het gebied is herverkaveling bijgevolg de beste optie. Een vrijwillige herverkaveling is te afhankelijk van de bereidheid van de individuele boeren om mee te stappen in het verhaal, wat ook de inpassing van natuurverbindingen impliceert. Het afhaken van een of meer landbouwers/eigenaars zou de kwaliteit niet ten goede komen van het geheel. Het inzetten van herverkaveling uit kracht van wet is daarom de enige optie om te komen tot een resultaat waar meerdere sectoren baat bij hebben. Een planologische ruil is niet aan de orde (cfr. Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse, over zonevreemdheid en landbouw).

De uitvoering van de werken op terrein kan na een herverkaveling via het instrument inrichtingswerken. Omdat via de herverkaveling een optimale gewenste toestand kan bekomen worden, zowel qua schikking van de percelen als naar eigendommen, is het uitvoeren van inrichtingswerken uit kracht van wet niet nodig.

De weerhouden optie is dan ook een **herverkaveling uit kracht van wet gevolgd door inrichtingswerken**.

## Financiële afweging

Van de mogelijk in te zetten instrumenten wordt hieronder de financiële impact van laag naar hoog ingeschat

- Vestigen van een erfdienstbaarheid tot openbaar nut
- Afsluiten van een beheersovereenkomst
- Vestigen van een erfdienstbaarheid tot openbaar nut na inrichtingswerken uit kracht van wet
- Inrichtingswerken
- Inrichtingswerken uit kracht van wet
- Vrijwillige hervekaveling
- Hervekaveling uit kracht van wet
- Hervekaveling uit kracht van wet met planologische ruil
- Aankoop
- Onteigening

Deze volgorde is dezelfde voor alle voornoemde acties en moet derhalve niet aangepast worden voor elke actie afzonderlijk.

**Kostenafweging**

De inzet van hervekaveling uit kracht van wet is, in vergelijking met verwerving, veruit de goedkoopste maatregel om aan landschappelijke herinrichting te gaan doen. Inrichtingswerken zijn na de hervekaveling de enige manier om de maatregel verder te realiseren. De financiële afweging van de mogelijk in te zetten instrumenten wijzigt de keuze van de instrumenten niet. De aangegeven voorkeursoptie blijft dezelfde als hoger aangegeven.



## 6 UITVOERINGSPROGRAMMA EN FINANCIERINGSPLAN

### 6.1 UITVOERINGSPROGRAMMA

Het uitvoeringsprogramma geeft een overzicht van de partners die belast zijn met de uitvoering van de ingrepen. Per partner gebeurt een opsomming van de maatregelen, handelingen en/of werken waarmee hij belast wordt. Indien de partner zelf niet zal instaan voor het beheer achteraf, wordt in het uitvoeringsprogramma aangegeven wie de beheerder van de verschillende maatregelen zal zijn. Aan deze taakverdeling wordt een indicatieve tijdsplanning toegevoegd in verband met de fasering van de uitvoering en opeenvolging van de werken door de verschillende partners.

Met de goedkeuring van dit landinrichtingsplan belast de minister bevoegd voor de landinrichting, de volgende partijen met de uitvoering van het landinrichtingsplan:

#### 6.1.1 De Vlaamse Landmaatschappij,

overeenkomstig art. 3.3.7 van het decreet betreffende de landinrichting van 28 maart 2014, met de uitvoering van de maatregelen:

##### **6.1.1.1 op het domein toebehorend aan of toe te bedelen aan Agentschap Natuur en Bos** **inrichtingswerken uit kracht van wet**

- 1.1.8a Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eigendom ANB gevolgd door erfdienstbaarheid
- 2.1.6a Aanleg poelen op gronden van/voor ANB

##### aankoop percelen

- 2.2.6a1 Verwerven van percelen in natuurverbinding Slangbeekvallei
- 2.2.6a2 Reeds verworven percelen in Slangbeekvallei

##### **6.1.1.2 op het domein toebehorend of toe te bedelen aan de provincie Limburg** **aankoop percelen**

- 2.2.3 Grondverwerving i.f.v. waterberging Slangbeekvallei

##### **6.1.1.3 op het domein toebehorend aan de gemeente Zonhoven** **inrichtingswerken**

- 1.1.4 Inrichten toegangen Kauwbosstraat
- 1.1.5 Ecologische inrichting Kauwbosstraat en omgeving
- 2.1.1 Inrichting natuur en wandelpaden op eigendom Zonhoven
- 2.1.2 Werken aan waterhuishouding in Slangbeekvallei



- 3.1.7 Fietspad verbinding verlengde Luchtvaartstraat – Hasseltse Beverzakstraat
- 3.1.8 Voetpad verbinding Hasseltse Beverzakstraat – Bokrijkseweg
- 3.1.9 Voetpad ten oosten van Vliegveldstraat
- 3.1.10 Fietspad Hasseltse Beverzakstraat
- 3.1.11 Wandelpad Schrijnbroekbeek
- 4.1.1.a Realisatie nieuwe landschappelijk structuur Daalheide op eigendom Zonhoven

#### **6.1.1.4 op het domein toebehorend aan de stad Hasselt** **inrichtingswerken**

- 3.1.3a Verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat
- 3.1.3b Verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat – Zavelvennestraat

#### **6.1.1.5 op het domein toebehorend aan de stad Genk** **inrichtingswerken**

- 1.1.1 Ontharding en ecologische inrichting Boekrakelaan
- 1.1.2 Recreatieve inrichting Boekrakelaan

#### **6.1.1.6 op het domein toebehorend aan of toe te bedelen aan Limburgs Landschap vzw** **inrichtingswerken**

- 2.1.4 Vijverherstel Oude Ballewijer

#### **6.1.1.7 op het domein toebehorend aan particulieren**

##### **inrichtingswerken uit kracht van wet**

- 1.1.8b Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eigendom particulier gevolgd door erfdienstbaarheid
- 4.1.1b Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom particulieren

##### **Vergoeding waardeverlies gronden**

- 1.2.8 Vergoeding voor waardeverlies wandelpad Elstrekenbos

#### **6.1.1.8 herverkavingsgerelateerde maatregelen**

Voor het uitvoeren van de hervekaveling uit kracht van wet wordt de Vlaamse overheid (VLM) belast met het uitvoeren van de onderstaande generieke maatregel:

- 4.2.1 Uitvoeren hervekaveling uit kracht van wet binnen de onderzoekperimeter

//

## 6.1.2 Het Agentschap Natuur en Bos,

overeenkomstig art. 3.3.7 van het decreet betreffende de landinrichting van 28 maart 2014, met de uitvoering van de maatregelen:

### 6.1.2.1 op het domein toebehorend aan of toe te bedelen aan Agentschap Natuur en Bos inrichtingswerken uit kracht van wet

2.1.5 Inrichting weilanden Elstreken i.f.v. natuurverbinding boomkikker en knoflookpad

## 6.1.3 De provincie Limburg,

overeenkomstig art. 3.3.8 van het decreet betreffende de landinrichting van 28 maart 2014, met de uitvoering van de maatregelen:

### 6.1.3.1 op het domein beheerd door de provincie Limburg inrichtingswerken

2.1.3 Inrichting waterberging, natuur en wandelpad ten noorden van de Slangbeek op eigendom provincie

## 6.1.4 De gemeente Zonhoven,

overeenkomstig art. 3.3.8 van het decreet betreffende de landinrichting van 28 maart 2014, met de uitvoering van de maatregelen:

### 6.1.4.1 op het domein toebehorend aan of toe te bedelen aan de gemeente Zonhoven inrichtingswerken/inrichtingswerken uit kracht van wet

1.1.3a Proeftuin ontharding: recreatieve lineaire inrichting Kauwbosstraat en omgeving

1.1.3b Proeftuin ontharding: belevingsplekken omgeving Kauwbosstraat

#### Pachtbeëindiging

4.2.2a Vrijwillige pachtbeëindiging omgeving Kauwbosstraat

4.2.2b Vrijwillige pachtbeëindiging Slangbeekvallei

4.2.2c Vrijwillige pachtbeëindiging Daalheide KLE's + trage wegen

4.1.2 Opmaak beheervisie eigendom Zonhoven



**6.1.8 Ter Heide,**

overeenkomstig art. 3.3.9 van het decreet betreffende de landinrichting van 28 maart 2014, met de uitvoering van de maatregelen:

**6.1.8.1 op het domein toebehorend aan de Intercommunale voor hulp aan Gehandicapten in Limburg (IGL)  
inrichtingswerken**

- 1.1.6 Aanleg buurtpark Ter Heide i.k.v. masterplan
- 1.1.7 Snoezelbos Ter Heide



### 6.2.1.3 Op het domein toebehorende aan de gemeente Zonhoven

Maatregelen 1.1.4, 2.1.1, 2.1.2, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11, 4.1.1.a

<b>TOTAAL WERKEN</b>	<b>310.831 €</b>
Ten laste van het Vlaams Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende landinrichting (70%)	<b>217.582 €</b>
Aandeel van de gemeente Zonhoven (30%)	<b>93.249 €</b>

Maatregel 1.1.5

<b>TOTAAL WERKEN</b>	<b>118.739 €</b>
Aandeel van het Agentschap Natuur en Bos (100%)	<b>118.739 €</b>

### 6.2.1.4 Op het domein toebehorende aan de stad Hasselt

Maatregelen 3.1.3a, 3.1.3b

<b>TOTAAL WERKEN</b>	<b>17.115 €</b>
Ten laste van het Vlaams Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende landinrichting (30%)	<b>5.135 €</b>
Aandeel van de stad Hasselt (70%)	<b>11.981 €</b>

### 6.2.1.5 Op het domein toebehorende aan de stad Genk

Maatregel 1.1.2

<b>TOTAAL WERKEN</b>	<b>42.311 €</b>
Ten laste van het Vlaams Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende landinrichting (70%)	<b>29.618 €</b>
Aandeel van de stad Genk (30%)	<b>12.693 €</b>

Maatregel 1.1.1

<b>TOTAAL WERKEN</b>	<b>53.965 €</b>
----------------------	-----------------

Aandeel van het Agentschap Natuur en Bos (100%) 53.965 €

**6.2.1.6 Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan Limburgs Landschap vzw**

Maatregel 2.1.4

**TOTAAL WERKEN** 116.356 €

Ten laste van het Vlaams Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende landinrichting (70%) 81.449 €

Aandeel van Limburgs Landschap vzw (30%) 34.097 €

**6.2.1.7 Op het domein toebehorende aan particulieren**

Maatregelen 1.1.8b

**TOTAAL WERKEN** 4.997 €

Ten laste van het Vlaams Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende landinrichting (70%) 3.498 €

Aandeel van de gemeente Zonhoven (30%) 1.499 €

Maatregelen 4.1.1b

**TOTAAL WERKEN** 6.655 €

Ten laste van het Vlaams Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende landinrichting (70%) 4.659 €

Aandeel van de particulier (30%) 1.997 €

maatregel 1.2.8

**TOTAAL VERGOEDING WAARDEVERLIES GRONDEN** 312 €

Ten laste van het Vlaams Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.31 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende landinrichting (0%)

Aandeel van de gemeente Zonhoven (100%) 312 €

////////////////////////////////////

#### 6.2.1.8 Herverkavelingsgerelateerde maatregelen

##### maatregel 4.2.1

**TOTAAL HERVERKAVELING** p.m. €

Ten gunste of ten laste van de administratieve overheid die instaat voor de financiering, m.n. de Vlaamse Landmaatschappij (100%)

#### 6.2.2 **Uitvoering door het Agentschap Natuur en Bos**

##### 6.2.2.1 Op het domein toebehorende aan het Agentschap Natuur en Bos

##### Maatregel 2.1.5

**TOTAAL WERKEN** p.m. €

Aandeel van het Agentschap Natuur en Bos is 100%.

#### 6.2.3 **Uitvoering door de provincie Limburg**

##### 6.2.3.1 Op het domein toebehorende aan de provincie Limburg

##### Maatregel 2.1.3

**TOTAAL WERKEN** p.m. €

Aandeel van de provincie Limburg is 100%.

#### 6.2.4 **Uitvoering door de gemeente Zonhoven**

##### 6.2.4.1 Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan de gemeente Zonhoven

##### Maatregelen 1.1.3a, 1.1.3b

**TOTAAL WERKEN** 296.544 €

Aandeel van de gemeente Zonhoven (100%) 296.544 €

##### Maatregel 4.2.2a

**TOTAAL Vrijwillige pachtbeëindiging** 19.500 €



Aandeel van het Agentschap Natuur en Bos (100%)	19.500 €
---	----------

Maatregel 4.2.2b

<b>TOTAAL Vrijwillige pachtbeëindiging</b>	<b>13.000 €</b>
Aandeel van provincie Limburg (100%)	13.000 €

Maatregel 4.2.2c

<b>TOTAAL Vrijwillige pachtbeëindiging</b>	<b>13.000 €</b>
Aandeel van gemeente Zonhoven (100%)	13.000 €

Maatregel 4.1.2

<b>TOTAAL OPMAAK BEHEERVISIE</b>	<b>p.m.</b>
Aandeel van gemeente Zonhoven (100%)	

### 6.2.5 **Uitvoering door de stad Hasselt**

#### 6.2.5.1 Op het domein toebehorend aan of toe te bedelen aan de stad Hasselt

Maatregelen 3.1.1a, 3.1.2

<b>TOTAAL WERKEN</b>	<b>137.739 €</b>
Ten laste van het Vlaams Gewest, als subsidie aan de stad Hasselt in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende landinrichting (30%)	41.322 €
Aandeel van de stad Hasselt (70%)	96.417 €

Maatregelen 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6

<b>TOTAAL WERKEN</b>	<b>p.m.</b>
----------------------	-------------

Aandeel van de stad Hasselt is 100%.

#### 6.2.5.2 op het domein toebehorend aan particulieren

Maatregel 3.1.1b

<b>TOTAAL WERKEN</b>	<b>34.739 €</b>
----------------------	-----------------



Ten laste van het Vlaams Gewest, als subsidie aan de stad Hasselt in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende landinrichting (30%)

10.422 €

Aandeel van de stad Hasselt (70%)

24.317 €

Maatregel 3.2.1

**TOTAAL VERGOEDING WAARDEVERLIES GRONDEN**

10.418 €

Aandeel van de stad Hasselt (100%)

10.418 €

**6.2.6 Uitvoering door het Regionaal Landschap Lage Kempen**

**6.2.6.1 Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan particulieren**

Maatregel 2.1.6b

**TOTAAL WERKEN**

6.655 €

Ten laste van het Vlaams Gewest, als subsidie aan het Regionaal Landschap Lage Kempen in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende landinrichting (70%)

4.659 €

Aandeel van het Regionaal Landschap Lage Kempen (30%)

1.997 €

**6.2.7 Uitvoering door Limburgs Landschap vzw**

**6.2.7.1 Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan Limburgs Landschap vzw**

Maatregel 2.2.4

**TOTAAL GRONDVERWERVING**

p.m.

Aandeel van Limburgs Landschap vzw is 100%.

**6.2.8 Uitvoering door Ter Heide**

**6.2.8.1 Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan de Intercommunale voor hulp aan Gehandicapten in Limburg (IGL)**

Maatregelen 1.1.7

**TOTAAL WERKEN**

40.000 €

Aandeel van Ter Heide (100%)

40.000 €

Maatregel 1.1.6

**TOTAAL WERKEN**

**p.m.**

Aandeel van Ter Heide is 100%.



## 6.3 SAMENVATTENDE TABELLEN

Totale kostenraming per uitvoerende partner

UITVOERENDE PARTNER	bedrag (€)
Vlaamse Landmaatschappij	1.016.083
Agentschap Natuur en Bos	*
Provincie Limburg	*
Gemeente Zonhoven	342.044
Stad Hasselt	182.896
Regionaal Landschap Lage Kempen	6.655
Limburgs Landschap vzw	0
Ter Heide	40.000
<b>TOTAAL</b>	<b>1.587.679</b>

\*: maatregelen p.m. te ramen door uitvoerende partner

Bovenstaande tabel geeft weer voor welk bedrag de betrokken partner werken zal moeten uitvoeren (aanbesteden, vastleggen), ongeacht door wie deze werken medegefinancierd of gesubsidieerd zijn.

Totale kostenraming per financierende partner

FINANCIERENDE PARTNER	bedrag (€)
Vlaams Gewest (als subsidie landinrichting)	410.973
Agentschap Natuur & Bos	217.186
Provincie Limburg	314.774
Gemeente Zonhoven	410.019
Stad Hasselt	143.133
Stad Genk	12.693
Regionaal Landschap Lage Kempen	1.997
Limburgs Landschap vzw	34.907
Ter Heide	40.000
particulieren	1.997
<b>TOTAAL</b>	<b>1.587.679</b>

Bovenstaande tabel geeft de bedragen weer die elke partner netto zal financieren, d.w.z. na aftrek van de subsidies Landinrichting (niet de eventuele externe subsidies) en ongeacht door wie ze uitgevoerd worden.

De Vlaamse regering gaf bij haar goedkeuring van de drie landinrichtingsprojecten De Wijers op 21/04/2017 ook een indicatieve verdeling van de subsidies landinrichting over de drie projecten mee (*Onderzoek naar de opportuniteit en haalbaarheid landinrichting De Wijers*, 2017, p. 113). De Wijers – Roosterbeek Mangelbeek 1,55 miljoen euro, De Wijers – Stiernerbeek Zusterkloosterbeek 0,95 miljoen euro en De Wijers – Beleven 2,4 miljoen euro subsidies.

Dit landinrichtingsplan situeert zich ruimtelijk in twee landinrichtingsprojecten. Uit het financieringsplan blijkt dat – rekening houdend met kleine foutmarges op ramingen en wijzigingen naar aanleiding van de uitvoering – ongeveer 50% van de subsidies zich situeert in De Wijers – Roosterbeek Mangelbeek en 50% in De Wijers – Stiernerbeek Zusterkloosterbeek. Deze 50/50-verdeling van de subsidies over deze twee landinrichtingsprojecten zal voor het LIP Kiewit-Zonhoven dan ook blijvend gehanteerd worden.



## 7 LIJSTEN FIGUREN EN TABELLEN

### 7.1 FIGUREN

FIGUUR 1: SITUERING LIP OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN BINNEN DE 3 INRICHTINGSPROJECTEN VAN DE WIJERS.....	5
FIGUUR 2: EEN LADDERSTRUCTUUR ALS RUIMTELIJK KADER VOOR DE WIJERS .....	10
FIGUUR 3: SITUERING PERIMETER LIP OPENRUIMTEGEBIED KIEWIT-ZONHOVEN .....	12
FIGUUR 4: FYSISCH SYSTEEM EN POTENTIËLE EROSIEGEVOELIGHEID LANDBOUWPERCELEN.....	14
FIGUUR 5: SITUERING LANDBOUWPERCELEN EN BEDRIJFSGEBOUWEN (DEPT. L&V, 2018).....	22
FIGUUR 6: GEREGISTREERD LANDBOUWGEBRUIK VOLGENS GEWESTPLANBESTEMMING .....	23
FIGUUR 7: LANDBOUWPERCELEN VOLGENS BEDRIJFSTYPE (DEPT. L&V, 2016) .....	27
FIGUUR 8: SCHANSENROUTE ZONHOVEN .....	30
FIGUUR 9: OVERZICHT EIGENDOM PUBLIEKE PARTNERS .....	33
FIGUUR 10: SITUERING PROJECTGEBIED IN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LIMBURG.....	44
FIGUUR 11: SITUERING PROJECTGEBIED IN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VOOR ZONHOVEN .....	47
FIGUUR 12: OVERZICHT HOOFDRUIMTE KEMPEN MET 4 DEELRUIMTEN .....	50
FIGUUR 13: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KIEWIT-HASSELT NOORD .....	50
FIGUUR 14: OVERLAP PROJECTGEBIED MET GRUP AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HASSELT-GENK .....	54
FIGUUR 15: ONTHAALPOORTEN DE WIJERS .....	67
FIGUUR 16: GLOBALE GEBIEDSVISIE OPGEDEELD IN 4 INRICHTINGSEENHEDEN.....	75
FIGUUR 17: INRICHTINGSCONCEPT KAUWBOSSTRAAT-BOEKRAKELAAN-TER HEIDE: BARRIÈRE WORDT VERBINDING .....	78
FIGUUR 18: RELICTEN VAN WETERINGEN IN DE SLANGBEEKVALLEI: LUCHTFOTO EN DTM.....	80
FIGUUR 19: ONTHARDING EN HERINRICHTING OMGEVING KAUWBOSSTRAAT-BOEKRAKELAAN .....	85
FIGUUR 20: SITUERING BUURTBELEVINGSPLEKKEN LANGS KAUWBOSSTRAAT .....	87
FIGUUR 21: SCHETS INRICHTING BUURTPLEK MET OVERDEKTE PICKNICKRUIMTE.....	87
FIGUUR 22: ONTWERPSCHETS ECOLOGISCHE INRICHTING KAUWBOSSTRAAT T.H.V. SCHRIJNBROEKBEEK.....	89
FIGUUR 23: SITUERING WANDELPAD DOORHEEN ELSTREKENBOS .....	90
FIGUUR 24: SCHETSONTWERP NATUURVERBINDING SLANGBEEKVALLEI.....	94
FIGUUR 25: DTM EN DWARSPROFIEL VOORMALIGE VIJVER KOOLSTRAAT I.F.V. WATERBERGING .....	96
FIGUUR 26: SITUERING WATERBERGING LOCATIE 3 BOKRIJKSEWEG.....	97
FIGUUR 27: VIJVERHERSTEL OUDE BALLEWIJER .....	99
FIGUUR 28: GRONDVERWERVING VOOR HERSTEL OUDE BALLEWIJER .....	100
FIGUUR 29: WEILANDEN ELSTREKEN ALS STAPSTEEN VOOR KNOFLOOKPAD EN BOOMKIKKER.....	101
FIGUUR 30: AANLEG POEL OP VERWORVEN PERCEEL VOOR ANB .....	102
FIGUUR 31: AANLEG FIETSPAD WALENSTRAAT-TULPINSTRAAT.....	105
FIGUUR 32: WANDELDOORSTEEK TULPINSTRAAT-PUTVENNENSTRAAT .....	107
FIGUUR 33: VERBETERING FIETSPAD VERLENGDE LUCHTVAARTSTRAAT-ZAVELVENNENSTRAAT .....	107
FIGUUR 34: ILLUSTRATIE VERKEER KIEWITSTRAAT TIJDENS DE OCHTENDSPITS .....	108
FIGUUR 35: FUNCTIONEEL FIETSPAD BOKRIJKSEWEG EN INBUIZING SCHRIJNBROEKBEEK .....	110
FIGUUR 36: VELDWEGEN TUSSEN HASSELTSE BEVERZAKSTRAAT - VERLENGDE LUCHTVAARTRAAT - VLIEGVELDSTRAAT.....	111
FIGUUR 37: VOETPAD VERBINDING HASSELTSE BEVERZAKSTRAAT - BOKRIJKSEWEG .....	112

FIGUUR 38: FIETSPAD HASSELTSE BEVERZAKSTRAAT .....	113
FIGUUR 39: WANDELPAD SCHRIJNBROEKBEEK .....	115
FIGUUR 40: ONDERZOEKSPERIMETER HERVERKAVELING UIT KRACHT VAN WET EN RUIMTELIJKE BESTEMMING .....	118
FIGUUR 41: SITUERING CHEMIN 109 EN 112 IN ATLAS DER BUURTWEGEN .....	119
FIGUUR 42: SITUERING NIEUW TRACÉ VERSUS ALTERNATIEF TRACÉ ELSTREKENPAD .....	129
FIGUUR 43: SITUERING FIETSPAD WALENSTRAAT-TULPINSTRAAT IN RUIMERE OMGEVING KIEWIT .....	131
FIGUUR 44: OVERWOGEN ALTERNATIEVEN FIETSPAD WALENSTRAAT-TULPINSTRAAT.....	133

## 7.2 TABELLEN

TABEL 1: WATERLOOPSEGMENTEN BINNEN HET PROJECTGEBIED .....	16
TABEL 2: OPPERVLAKTE OVERSTROOMBARE GEBIEDEN .....	17
TABEL 3: TEELTREGISTRATIE BINNEN HET PROJECTGEBIED.....	22
TABEL 4: GEWESTPLANBESTEMMING GEREGISTREERD LANDBOUWGEbruik (INCL. GEBOUWEN EN NATUURBEHEER).....	24
TABEL 5: NIET IN DE VERZAMELAANVRAAG GEREGISTREERD RUIMTEGEBRUIK IN AGRARISCH GEBIED BINNEN DE PROJECTPERIMETER.....	24
TABEL 6: VERDELING BEDRIJVEN VOLGENS BEDRIJFSTYPE .....	26
TABEL 7: OVERZICHT JURIDISCHE EN BELEIDSMATIGE RANDVOORWAARDEN RELEVANT VOOR HET PROJECTGEBIED.....	35
TABEL 8: OVERZICHT UITVOERENDE EN FINANCIERENDE INSTANTIES VOOR UITVOERINGSEENHEID 1.....	84
TABEL 9: OVERZICHT UITVOERENDE EN FINANCIERENDE INSTANTIES VOOR DE UITVOERINGSEENHEID 2: .....	93
TABEL 10: OVERZICHT UITVOERENDE EN FINANCIERENDE INSTANTIES VOOR DE UITVOERINGSEENHEID 3 ....	104
TABEL 11: OVERZICHT UITVOERENDE EN FINANCIERENDE INSTANTIES VOOR DE UITVOERINGSEENHEID 4 ....	116
TABEL 12: OVERZICHTSTABEL KOSTENRAMING EN FINANCIERING PER MAATREGEL.....	139
TABEL 13: OVERZICHT INRICHTINGSMAATREGELEN OP EIGENDOM VAN EEN PARTNER .....	152
TABEL 14: AFWEGINGSKRITERIA VOOR DE MOGELIJKE INZETBARE INSTRUMENTEN UIT HET DECREET LANDINRICHTING .....	156
TABEL 15: MOGELIJKE INZETBARE INSTRUMENTEN MAATREGEL 1.1.3.B .....	158
TABEL 16: OVERZICHT MOGELIJKE INSTRUMENTEN VOOR MAATREGEL 1.1.8.A+B.....	159
TABEL 17: OVERZICHT MOGELIJKE INSTRUMENTEN VOOR MAATREGEL 2.1.1 .....	162
TABEL 18: OVERZICHT MOGELIJKE INSTRUMENTEN VOOR MAATREGEL 2.1.3 .....	164
TABEL 19: OVERZICHT MOGELIJK INSTRUMENTEN VOOR MAATREGEL 2.1.4 .....	165
TABEL 20: OVERZICHT VAN MOGELIJKE INSTRUMENTEN VOOR MAATREGEL 2.1.6B.....	166
TABEL 21: OVERZICHT MOGELIJKE INSTRUMENTEN VOOR MAATREGEL 3.1.1A.....	168
TABEL 22: OVERZICHT MOGELIJKE INSTRUMENTEN VOOR MAATREGEL 3.1.1.B .....	169
TABEL 23: OVERZICHT MOGELIJKE INSTRUMENTEN VOOR MAATREGEL 3.1.3.B .....	170
TABEL 24: OVERZICHT MOGELIJKE INSTRUMENTEN VOOR MAATREGEL 4.1.1.B NA 4.2.1 .....	173

////////////////////////////////////

## 8 BIJLAGEN

### 8.1 VOORTOETS MBT HABITATRICHTLIJN (PASSENDE BEOORDELING)

#### 8.1.1 Overlap en maatregelen

(zie kaart 9 en 28)

##### Vogelrichtlijngebied

Het vogelrichtlijngebied *Bokrijk en omgeving* bevindt zich ten zuiden van het projectgebied en het vogelrichtlijngebied *Vijvercomplex van Midden-Limburg* bevindt zich ten westen van het projectgebied, ervan gescheiden door de bijzonder drukke verkeersweg Hasselt-Eindhoven. Er is geen overlap van beide vogelrichtlijngebieden met het projectgebied.

##### Habitatrichtlijngebied (SBZ-H)

Een erg beperkt deel van dit habitatgebied *Valleien van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangbeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden* (habitatrichtlijngebied BE2200031) ligt in het projectgebied, met name het stroomopwaartse deel van de Slangbeekvallei ten oosten van de Bokrijkseweg. Van de zeventien Europees beschermde habitats van het habitatrichtlijngebied BE2200031 komen de volgende voor in dit gedeelte van het studiegebied:

- 91E0 (+) elzenbroekbossen
- 6430 voedselrijke, soortenrijke ruigtes in de vallei van de Slangbeek.

Van de achtentwintig Europees beschermde habitatrichtlijnsoorten komen de volgende soorten voor in het studiegebied: boomkikker en knoflookpad (allen in het Welleke), verder ijsvogel en tot slot zwarte specht (in Elstrokenbos). Dit project heeft tot doel belangrijke habitats voor boomkikker en knoflookpad met elkaar te verbinden via natte en droge natuurverbindingen. Drijvende waterweegbree groeit in het Welleke, een Vlaams natuurreservaat dat recent door het ANB bijzonder succesvol heringericht werd o.m. voor vegetaties van het Oeverkruid-verbond. Over de aanwezigheid van vleermuizen in het projectgebied zijn geen gegevens voorhanden.

##### Maatregelen overlappend met SBZ:

#### **2.1.2 Werken aan waterhuishouding in Slangbeekvallei.**

Deze maatregel omvat:

- extra waterberging in diepe grachten langs de Elsbergweg door aanpassing bestaande stuwtjes en
- de inbuizing onder Holsteenweg door: proper kwelwater wordt op die manier onder de Holsteenweg door geleid naar het brongebied van de Slangbeek, zodat het niet via een weggracht in de riolering terecht komt.

#### **2.1.4 Vijverherstel Oude Ballewijer.**

Deze maatregel omvat het herstel van een voormalige (verboste) vijver door verwijdering van struikopslag en uitgraven sliblaag (behoud oorspronkelijke bodem) op perceel 449/B. Daarnaast wordt een toevoer en afvoer thv perceel 453/W (via huidige Ballewijer) voorzien, alsook zandruggen en geleidingsscherm voor amfibieën langs de noordrand (Ballewijerweg).



#### **2.2.4 Grondverwerving vijverherstel Oude Ballewijer.**

Deze maatregel omvat de verwerving door Limburgs Landschap VZW van percelen gelegen in natuurgebied:

- o 71443 E nr. 449/B : 1ha 23a 40ca, moeras: Dit vormt samen met 449/C de oorspronkelijke vijver, nadien doorsneden door de Ballewijerweg. Enkel perceel 449/B kan nog hersteld worden als vijver.
- o 71443 E nr. 449/C : 21a 73ca, moeras: dit perceel kan mogelijk via de herverkaveling geruild worden met perceel 453/02 (eig. Zonhoven). Op die manier is er een bredere buffer horend bij de vijver en kan de wigvormige strook langs de weg toebedeeld worden aan Zonhoven.
- o 71443 E nr. 453/W : 13a 67, weiland (verboost): dit perceel zou idealiter verworven worden om de vijver van watertoevoer te kunnen voorzien, aansluitend op de huidige Ballewijer.

#### **2.1.6.a Aanleg poelen op gronden van/voor ANB.**

Deze maatregel omvat de aanleg van een poel op gronden van/voor ANB.

#### **2.2.6.a2 Reeds door de VLM verworven percelen in Slangbeekvallei ifv. natuurverbinding Slangbeekvallei.**

Deze maatregel omvat:

\* 71443 E perc. 417 (bos) \* 71443 E per 385A (weiland => hierin wordt poel aangelegd)

De percelen worden later overgedragen aan het ANB.

### **8.1.2 Effecten**

Vermits alle voorgestelde maatregelen de verbetering van het habitat en van de dispersie van amfibieën beogen, kan ervan uitgegaan worden dat de effecten van deze maatregelen positief zullen zijn voor de doelsoorten boomkikker en knoflookpad en de oppervlakte van het vegetatietype 6430 voedselrijke, soortenrijke ruigtes in de vallei van de Slangbeek uitbreidt. De opmaak van een passende beoordeling is derhalve niet nodig.

////////////////////////////////////

## 8.2 ONTHEFFING VERBODSBEPALINGEN VEN

### ONTHEFFING OP VERBOD VAN WERKEN IN VEN-GEBIED

#### 8.2.1 Aanwezig VEN-gebied binnen het projectgebied:

Zie kaart 9 en 28.

Een deel van het projectgebied is aangeduid als VEN-gebied: “Het Vijvergebied Midden-Limburg” (gebiedsnummer 433). Het gaat om Elstrekenbos, de Ballewijers en het Slangbeekbrongebied. Die twee laatste gebieden zijn ook SBZ en werden reeds behandeld onder punt 4.3.

#### 8.2.2 Maatregelen overlappend met VEN-gebied Elstrekenbos

Wij zoomen hier m.a.w. enkel nog in op het VEN-gebied Elstrekenbos. Doorheen het Elstrekenbos wordt een bestaand wandelpad plaatselijk verbeterd met inert materiaal (grint). Het gaat concreet om de volgende inrichtingsmaatregelen:

**1.1.8.a Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. ANB, gevolgd door erfdienstbaarheid VLM Zonhoven.**

**1.1.8.b Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. particulier (UKW) gevolgd door erfdienstbaarheid.**

**1.2.8 Vergoeding waardeverlies wandelpad Elstrekenbos (UKW)**

Het studiegebied bevat slechts één echt waardevol bos, met name een fraai ontwikkeld elzenbroekbos in het meest westelijk deel van de Slangbeekvallei. Elstrekenbos is ook een broekbos, maar dit bos is slecht ontwikkeld, omdat het vermoedelijk geen oud bos is, maar historisch vooral als vijver, hooi- en weiland is gebruikt. Daarentegen bevat Elstrekenbos wel meerdere waardevolle houtwallen, soms met oudbosplanten. De werkzaamheden moeten vanzelfsprekend dermate gebeuren dat er geen onherstelbare schade of -verlies optreedt aan deze houtwallen. Dat betekent dat de wallen wel kunnen gebruikt worden als onverhard wandelpad, wat nu al het geval is, maar het pad hier niet mag verbeterd worden. Enkel paden langs de houtkanten kunnen eventueel met een inerte verharding (grint) van de bestaande bedding verbeterd worden. De werken dienen in elk geval uitgevoerd te worden volgens de geldende code van goede natuurpraktijk en dus wordt de uitvoering best begeleid door een ecooloog.

Omwille van de mogelijke vegetatieschade ten gevolge van de uitvoeringswerken zelf, is de aanvraag van een VEN-ontheffing wel noodzakelijk.

Het wandelpad doorheen het aanpalende weiland (agrarisch gebied, noch VEN-, noch SBZ-gebied) heeft ter plaatse (1 m breed) een vegetatiewijziging tot gevolg (van grasland naar semi-verhard wandelpad). Elders hebben de voorgestelde maatregelen geen wijziging van de vegetatie, van KLE of van het grondwaterpeil tot gevolg.

#### 8.2.3 Conclusie:

Op basis van bovenstaande elementen, wordt de ontheffing aangevraagd en verleend via de omgevingsvergunning, samen met een bindend advies van het ANB.

## 8.3 NOTA ANALYSE WATERTOETSELEMENTEN

### 8.3.1 Inleiding

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 houdende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, (verder het Waterwetboek) creëert het juridisch en organisatorisch kader waarbinnen het waterbeleid in Vlaanderen moet gevoerd worden. Het Waterwetboek biedt eveneens de decretale basis voor de omzetting van de Europese kaderrichtlijn Water in Vlaanderen.

Het Waterwetboek artikel 1.3.1.1. §1 stelt: *“De overheid die moet beslissen over een vergunning, een plan of programma zoals vermeld in §5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.”*

Een schadelijk effect wordt in het Waterwetboek artikel 1.1.3. §2 17° gedefinieerd als: *“ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen.”*

Als gevolg van het Waterwetboek dient voor dit inrichtingsplan landinrichting de analyse en evaluatie van de effecten op het watersysteem en de voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren onderzocht te worden in een watertoets.

De uitvoering van de watertoets wordt geregeld in het Besluit van 14 oktober 2011 van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, wat betreft de toepassingsregels voor de watertoets.

Het is een formele verplichting voor de overheid die het plan of programma moet goedkeuren, of die de vergunning moet afleveren. De watertoets stimuleert echter de opsteller van het plan of programma of de initiatiefnemer van een activiteit om in het prille stadium van het proces na te denken over de gevolgen voor het watersysteem. Het is dus ook een preventief instrument.

### 8.3.2 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied is volledig gelegen in het Demerbekken. Voor een gedetailleerde beschrijving van het gebied en de hydrologie verwijzen we naar deel 2.2.3 van het ontwerp van landinrichtingsplan. Een kaart met de hydrografie en de overstromingsgevoelige gebieden is terug te vinden in de kaartenatlas (Kaart 7).

////////////////////////////////////

### 8.3.3 Juridische en beleidsmatige aspecten

De juridische en beleidsmatige aspecten zijn terug te vinden onder paragraaf 2.3. van het ontwerp van landinrichtingsplan.

### 8.3.4 Beschrijving van de maatregelen

Hieronder worden de maatregelen opgelijst die een effect hebben op het watersysteem: ze worden gesitueerd ten opzichte van ligging in overstromingsgevoelige gebieden en de mogelijke effecten worden bondig gedeut. In hoofdstuk 3.3 van het ontwerp van landinrichtingsplan worden alle maatregelen in detail beschreven.

In de tabel hieronder worden de maatregelen kort opgesomd samen met hun ligging t.o.v. overstromingsgevoelig gebied (Kaart 7 in kaartenatlas LIP DEEL III). Slechts een beperkt aantal maatregelen situeren zich in overstromingsgevoelige gebieden, waarbij het in hoofdzaak maatregelen betreft die bijdragen aan het optimaliseren van het watersysteem, of er geen of slechts een beperkte impact op hebben (zie verder).

Ter illustratie kan het projectgebied ook gesitueerd worden tot de andere watertoetskaarten. Het projectgebied:

- omvat zowel infiltratiegevoelige als niet infiltratiegevoelige bodems;
- is grotendeels matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2) en lokaal (op de zones die als overstromingsgevoelig zijn aangeduid) zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1);
- wordt gekenmerkt door zeer zwakke tot zwakke hellingen met uitzondering van de spoorwegtalud, waardoor, de erosiegevoeligheid als verwaarloosbaar te beschouwen is (behalve aan de spoorwegtalud);
- is niet gelegen in het winterbed van een rivier.

#### Uitvoeringseenheid 1 – Omgeving Kauwbosstraat-Boekrakelaan-Ter Heide

nr	maatregel	Ligging t.o.v. overstromingsgevoelige gebieden
1.1.1	Ontharding en ecologische inrichting Boekrakelaan	niet
1.1.2	Recreatieve inrichting Boekrakelaan	niet
1.1.3.a	Proeftuin ontharding: recreatieve lineaire inrichting Kauwbosstraat en omgeving	niet
1.1.3.b	Proeftuin ontharding: belevingsplekken omgeving Kauwbosstraat (UKW)	niet
1.1.4	Inrichting toegangen Kauwbosstraat	niet
1.1.5	Ecologische inrichting Kauwbosstraat en omgeving	niet
1.1.6	Aanleg buurtpark Ter Heide i.k.v. Masterplan	niet
1.1.7	Aanleg snoezelbos Ter Heide	niet
1.1.8.a	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. ANB (UKW) gevolgd door erfdiensbaarheid	niet
1.1.8.b	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. particulier (UKW) gevolgd door erfdiensbaarheid	niet
1.2.8	Vergoeding waardeverlies wandelpad Elstrekenbos (UKW)	p.m.

\*: UKW = uit kracht van wet



#### Uitvoeringseenheid 4 – Landschapspark Daalheide

4.1.1.a	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom Zonhoven	Deels effectief overstromingsgevoelig/ mogelijk deel
4.1.1.b	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom particulieren	niet
4.2.1	Uitvoeren herverkaveling UKW binnen de onderzoeksperimeter	Mogelijk overstromingsgevoelig
4.2.2.a	Vrijwillige pachtbeëindiging omgeving Kauwbosstraat	p.m.
4.2.2.b	Vrijwillige pachtbeëindiging Slangbeekvallei	p.m.
4.2.2.c	Vrijwillige pachtbeëindiging Daalheide KLE's + trage wegen	p.m.
4.1.2	Opmaak beheervisie eigendom Zonhoven	p.m.

In onderstaande tabel worden de maatregelen, voorzien in het landinrichtingsplan, bondig inhoudelijk geduid, en wordt de mogelijke impact ervan op het watersysteem, aan de hand van verschillende effectgroepen, gesitueerd. Ook worden, indien relevant, de milderende maatregelen besproken die bij de verdere technische uitwerking van dit landinrichtingsplan worden meegenomen. Voor een gedetailleerde beschrijving van de maatregelen, wordt verwezen naar het rapport ontwerp van landinrichtingsplan. De maatregelen die louter bestaan uit een administratieve ingreep (vb. vastleggen vergoedingensysteem, verwerven van gronden, vestigen van erfdienstbaarheden), worden hier niet besproken aangezien ze geen directe impact op het hydrologisch functioneren tot gevolg hebben. Ook de ingrepen die betrekking hebben op de herverkaveling en de eraan gekoppelde werken (uitvoeringseenheid 4) worden om dezelfde redenen niet besproken.



			De bufferstrook draagt bij tot het verminderen van nutriënteninspoeling vanuit landbouwgebied in het watersysteem
1.1.6	Aanleg buurtpark Ter Heide i.k.v. Masterplan	p.m.	Geen wezenlijke effecten te verwachten op het watersysteem.
1.1.7	Aanleg snoezelbos Ter Heide	p.m.	De voorziene maatregelen hebben geen wezenlijke impact op het watersysteem
1.1.8.a	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. ANB (UKW) gevolgd door erfdienstbaarheid	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Geen impact te verwachten door de voorziene werken (omvat enkel lokale verbetering, o.a. aanleg van brugjes (vlonderpad) over sloten en dijkjes
1.1.8.b	Aanleg wandelpad Elstrekenbos op eig. particulier (UKW) gevolgd door erfdienstbaarheid	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Geen impact te verwachten door de voorziene werken (omvat enkel lokale verbetering, o.a. aanleg van brugjes (vlonderpad) over sloten en dijkjes

#### Uitvoeringseenheid 2 – Slangbeekvallei als beleefbare natuurverbinding

2.1.1	Inrichting natuur en wandelpaden op eigendom Zonhoven	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Lokale ingrepen (aanleg poelen, aanleg KLEs) in een brede bufferzone langs de beek dragen bij tot een verbetering van de ecologische toestand voor o.m. waterafhankelijke soorten (knoflookpad, boomkikker). De aanleg van een wandelpad heeft geen wezenlijke impact op het afvoergedrag, noch infiltratiemogelijkheden. Lokaal afstromend water kan makkelijk infiltreren in aanliggende percelen.
2.1.2	Werken aan waterhuishouding in Slangbeekvallei	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit	Door aanpassing van de bestaande stuwtjes langs de Elsbergweg wordt de bergingscapaciteit verhoogd en wordt het huidige drainerend effect op het grondwater in de zomer gestopt.
2.1.3.	Inrichting waterberging, natuur en wandelpad ten noorden van Slangbeek op eigendom Provincie	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater Watergebonden ecologie	Er wordt voorzien in de aanleg van poelen en KLEs, wat positief is voor de watergebonden soorten. Enkele technische ingrepen worden voorzien (plaatsen knijpconstructie, lokaal herleggen beek, dijkherstel) om de tijdelijke waterberging bij hoge neerslag (en piekafvoeren) mogelijk te maken.







3.1.2	Aanleg wandeldoorsteek Tulpinstraat - Putvennestraat	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Aanleg van 350 m lang wandelpad, aangelegd in halfverharding levert geen wezenlijke negatieve effecten op. Afstromend water kan zonder probleem op aanliggende percelen infiltreren.
3.1.3.a	Verbetering fietspad verlengde Luchtvaartstraat	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Verbetering van het bestaande veldweg als fietspad d.m.v. aanleg halfverharding (lengte 515 m) levert geen wezenlijk effect op infiltratiemogelijkheden op. Lokaal afstromend water kan makkelijk op aanliggen percelen infiltreren.
3.1.3.b	Verbetering fietspad verlengde luchtvaartstraat - Zavelvennestraat	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Verbetering van bestaande veldweg als fietspad d.m.v. aanleg halfverharding (lengte 95 m) levert geen wezenlijk effect op infiltratiemogelijkheden op. Lokaal afstromend water kan makkelijk op aanliggen percelen infiltreren.
3.1.4	Maatregel tegen sluijverkeer Kiewitstraat		Geen impact te verwachten van ingrepen op vlak van mobiliteit (afsluiten, eenrichtingsverkeer, ...), op het watersysteem
3.1.5	Functioneel fietspad Bokrijkseweg + inbuizing Schrijnbroekbeek	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De grotere inbuizing van Schrijnbroekbeek onder Bokrijkseweg voorkomt lokaal wateroverlast (richting Bokrijk) en promoot de beschikbaarheid van voldoende water afwaarts in de vijvers van domein Kiewit. De aanleg van een fietspad gebeurt op het bestaande wegdek en deels op één gecompacteerd berm (wegens frequent parkeren) heeft mogelijk een beperkt negatief effect op afstromingsgedrag, maar het afstromend water kan lokaal infiltreren op aanliggen gronden (weilanden).
3.1.6	Fietspad Paalvennestraat	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Geen impact op watersysteem te verwachten door de te nemen maatregel (knippen van de Paalvennestraat voor autoverkeer)
3.1.7	Fietspad verbinding verlengde Luchtvaartstraat - Hasseltse Beverzakstraat	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Verbetering van de bestaande veldweg door aanleg in halfverharding zal geen wezenlijke verandering in afvoergedrag en infiltratiecapaciteit veroorzaken, ten opzichte van de huidige toestand. Lokaal afstromend water kan in aanliggende percelen makkelijk infiltreren.



3.1.8	Voetpad verbinding Hasseltse Beverzakstraat-Bokrijkseweg	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De voorziene lokale verbetering aan bestaande veldwegen in slechte staat (door aanleg halfverharding) zal geen wezenlijke verandering in afvoergedrag en infiltratiecapaciteit veroorzaken, ten opzichte van de huidige toestand. Lokaal afstromend water kan in aanliggende percelen infiltreren.
3.1.9	Voetpad ten oosten van Vliegveldstraat	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De aanleg van een nieuw wandelpad in halfverharding (lengte 400) m zal geen wezenlijke verandering veroorzaken in afvoergedrag. Lokaal afstromend water kan in aanliggende percelen infiltreren
3.1.10	Fietspad Hasseltse Beverzakstraat	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Aanleg van een fietspad zal geen wezenlijk effect hebben op het afvoergedrag, aangezien voorzien wordt in een lokale afwateringsgreppel waar het (eventueel) afstromend water in opgevangen wordt.
3.1.11	Wandelpad Schrijnbroekbeek	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Op de voorziene bufferstrook langsheen de schrijnbroekbeek wordt een wandelpad voorzien, uitgevoerd in halfverharding. Er wordt verwacht dat dit geen wezenlijk effect zal hebben op afvoergedrag, aangezien het water ofwel op aanliggende percelen kan infiltreren, ofwel via Schrijnbroekbeek afgevoerd wordt naar de vijvers van domein Kiewit.

#### Uitvoeringseenheid 4 – Landschapspark Daalheide

4.1.1.a	Realisatie nieuwe landschappelijke structuur Daalheide op eigendom Zonhoven	-	De aard van de ingrepen (aanplant KLE's, opruimen zonevreemde constructies, ...veroorzaken geen wezenlijk effect op het watersysteem
---------	---	---	--

\*: UKW = uit kracht van

//

### 8.3.5 Bijdrage aan doelstellingen en beginselen uit het Waterwetboek

Eén van de streefdoelen van het Landinrichtingsplan Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven is om, met het oog op een duurzaam waterbeheer, de uitbouw van droge en natte natuurverbindingen in het projectgebied te ondersteunen. De maatregelen in dit landinrichtingsplan leveren in dat kader een bijdrage aan de volgende doelstellingen en beginselen uit het Waterwetboek:

D1: het grond- en oppervlaktewatersysteem op een zodanige manier beschermen, verbeteren en herstellen dat tegen eind 2015 een goede toestand wordt bereikt

D2: de verontreiniging van oppervlakte- en grondwater voorkomen en verminderen.

D4: De verdere achteruitgang van aquatische ecosystemen, van rechtstreeks van waterlichamen afhankelijke terrestrische ecosystemen en van waterrijke gebieden voorkomen.

D5: De aquatische ecosystemen en rechtstreeks van waterlichamen afhankelijke terrestrische ecosystemen in specifieke gebieden verbeteren en herstellen.

D6: Het beheer van hemelwater en oppervlaktewater organiseren.

D10: De betrokkenheid van de mens met het watersysteem bevorderen, waaronder het verhogen van de belevingswaarde in stedelijk gebied en vormen van zachte recreatie.

B1: *Het standstill beginsel.* Voorkomen dat de toestand van het watersysteem verslechtert.

B3: *Het bronbeginsel.* Preventieve maatregelen aan de bron nemen.

B7: *Het herstelbeginsel.* Schadelijke effecten voor zover mogelijk herstellen tot de van toepassing zijnde referentieniveaus.

B8. *Het participatiebeginsel.* Aan de burgers tijdig, vroeg en doeltreffend inspraak verlenen bij het voorbereiden, vaststellen, het uitvoeren, het opvolgen en het evalueren van het integraal waterbeleid.

### 8.3.6 Synthese - waterparagraaf

Op basis van bovenstaande effectbeschrijving kan besloten worden dat het landinrichtingsplan Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven dan ook verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 1.2.2. en de beginselen van artikel 1.2.3. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, (het Waterwetboek).

De verdere realisatie van dit landinrichtingsplan gebeurt via het opstellen van concrete uitvoeringsdossiers. Indien deze uitvoeringsdossiers vergunningsplichtige werken inhouden, zal, conform art. 8 §1 decreet integraal waterbeleid, opnieuw een watertoets moeten gebeuren gekoppeld aan de vergunningsaanvraag. Op deze manier zullen de in dit inrichtingsplan voorgestelde maatregelen, wanneer ze meer concreet gedetailleerd zijn in uitvoeringsdossiers, op dat moment onderworpen worden aan de watertoets.

## 8.4 DOCUMENTEN LANDCOMMISSIE: VERGOEDINGEN

De landcommissie maakt in functie van het openbaar onderzoek een voorlopige berekening van de vergoedingen voor inrichtingswerken uit kracht van wet, en voor inrichtingswerken uit kracht van wet gevolgd door de vestiging van een erfdienstbaarheid tot openbaar nut. Deze berekening bepaalt is gebaseerd op de huidige gemiddelde venale waarde en wordt indien nodig aangepast op het moment van de uitvoering van de werken en de uitbetaling van de vergoeding.

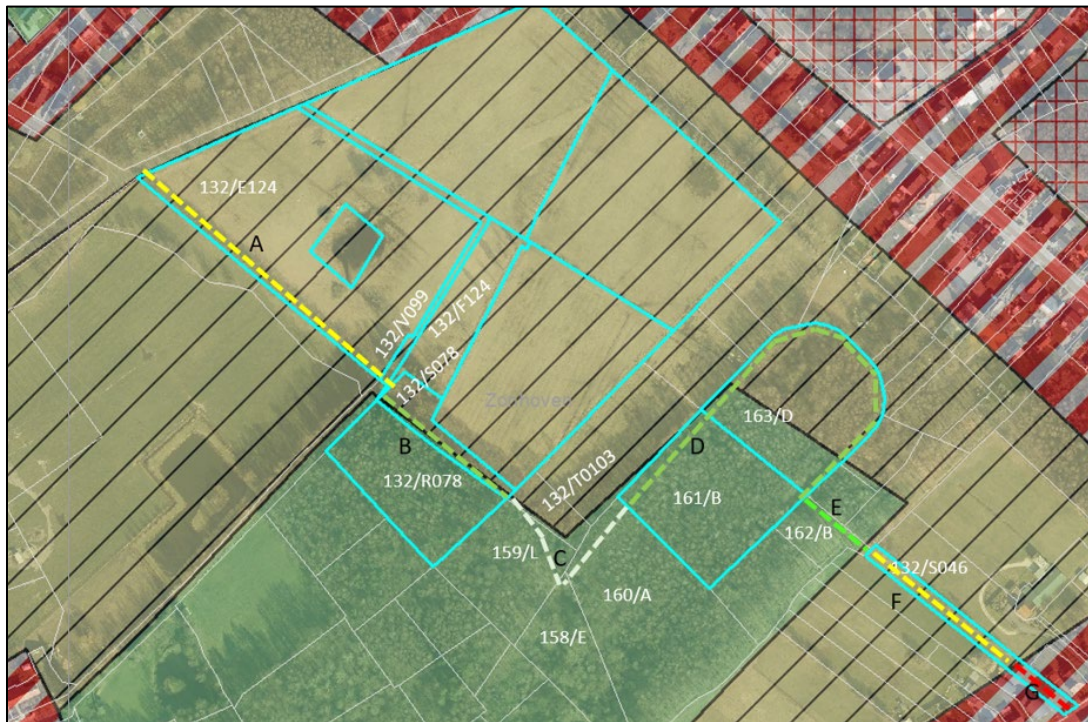
### 8.4.1 Proeftuin ontharding: inrichting twee belevingsplekken



De landcommissie Limburg heeft in zitting van 2 maart 2020 goedgekeurd dat voor de pachters op bovenstaande locaties na de uitvoering van de inrichtingswerken uit kracht van wet een vergoeding van 0,65 €/m<sup>2</sup> wordt voorzien.

////////////////////////////////////

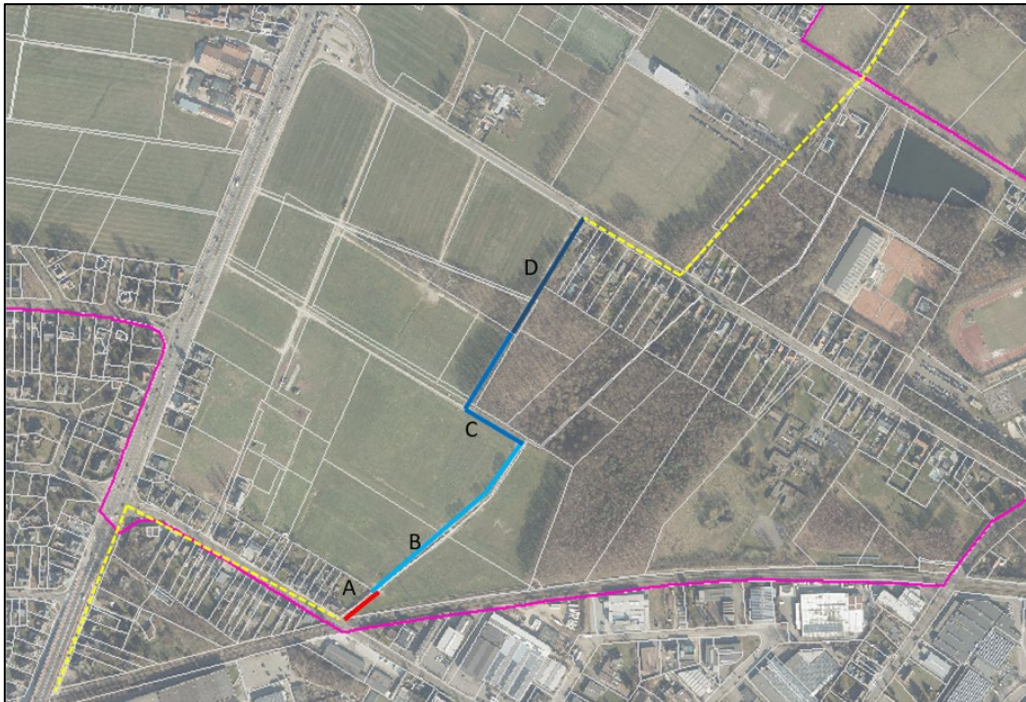
## 8.4.2 Wandelpad Elstrekenbos



Berekening vergoeding voor waardeverlies van gronden bij particulieren (zitting 02/03/2020):

GRONDIJNNAME WERKEN UKW met ERFDIENSTBAARHEID																	
Tracé	gewestplan	kadastrale percelen	opp perceel in ha	Andere wetgeving	bodemgebruik	eigenaar	Pachter	bestaande erfdienstbaarheid of bestaand tracé	lengte (m)	breedte inname (m)	inname m²	venale waarde €/m²	uittredingsvergoeding €/m²	factor waardeverlies	vergoeding eig (€)	vergoeding pachter (*) (€)	breedte pad
A	agrarisch gebied landschappelijke waarde	71442D 132/E124	2,4464		in weiland tegen bestaande	ANB	eenjarig kosteloos gebruik Jonckmans	neen, nieuw aan te leggen pad	240	2	480	nvt	0	nvt	0	1	
		71442D 132/V099 WEG	0,1749		houtkant	ANB	eenjarig kosteloos gebruik Jonckmans	neen, nieuw aan te leggen pad	10	2	20	nvt	0	nvt			
B	Natuurgebied	71442D 132/S078 en F124 (of R078)	0,2239 0,5102	VEN (GEN)	bos	ANB	geen	bestaand pad - niet juridisch	125	2	250	nvt			nvt	nvt	1
C	Natuurgebied (en Agr. geb. landschappelijke waarde)	71442D 132/T103	0,1584	VEN (GEN)	bos/weiland	Onverdeeldheid fam. Vanderstadt	geen	bestaand pad - niet juridisch	158	2	316	1,12	nvt	80%	226,51		1
		71442D 159 L	0,594	VEN (GEN)	bos												nvt
		71442D 158 E	0,5115	VEN(GEN)	bos												
		71442D 160/A	1,432	VEN (GEN)	bos												
D	Natuurgebied	71442D 161/B	0,988	VEN (GEN)	bos	ANB	geen	bestaand pad - niet juridisch	96	2	772	nvt	nvt	nvt	nvt	1	
	Natuurgebied + Agrarisch gebied	71442D 163/D	1,1168	deels VEN (GEN)	bos	ANB	geen		290	2						1	
E	Natuurgebied	71442D 162/B	0,1936	VEN (GEN)	bos	fam. Roosen	geen	bestaand pad - niet juridisch	65	2	130	1,03	nvt	80%	85,696	nvt	1
F	Agrarisch gebied met landschappelijke	71442D 132/ S046	0,26		grasstrook naast houtkant (afstand: 3m inname langs 4,5m	ANB	geen	bestaand pad - niet juridisch	148	3	444	nvt	nvt	nvt	nvt	2	
G	Woongebied met landelijk karakter								52	3	156	nvt	nvt	nvt	2		
totale lengte:									1184 m					312,2	0		

### 8.4.3 Fietspad Walenstraat-Tulpinstraat



Berekening vergoeding voor waardeverlies gronden bij particulieren (zitting 03/06/2019)

GRONDINNAME WERKEN UKW met ERFDIENSTBAARHEID																	
Tracé PKP	gewestplan	kadastrale percelen	opp perceel	gewestplan	bodemgebruik	eigenaar	Pachter	bestaande erfdienstbaarheid of bestaand tracé	lengte (m)	breedte (m)	inname m²	venale waarde €/m²	uittredingsvergoeding €/m²	factor waardeverlies	vergoeding eig (€)	vergoeding pachter (*) (€)	vergoeding PKP
A	woonzone	71322_A_289/G	1ha 17a 23ca	woongebied	weiland	Hasselt	Vandickelen Jules	ja, 5m onderhoudstrook beek / PKP weg	60	5	300	nvt	0,6	50%	nvt	90	0
B	zone openbaar nut	71322_A_288/D	2 ha 9 a 71 ca	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	weiland	Hasselt	Vandickelen Jules	ja, 5m onderhoudstrook beek / PKP weg	305	5	1525	nvt	0,6	50%	nvt	457,5	0
		71322_A_296/B	3 ha 68 a 00 ca	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	weiland	Hasselt	Vandickelen Jules	ja, 5m onderhoudstrook beek / PKP weg									
C	zone openbaar nut	71322_A_366/H	48 a 38 ca	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	PKP-weg	Hasselt	Vandickelen Jules	PKP weg	215	5	1075	nvt	0,6	80%	nvt	516	
		71322_A_309/C	10 a 66 ca	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	PKP-weg	Hasselt	Vandickelen Jules	PKP weg									
		71322_A_308/C (mgl deel na opmeting)	60 a 0 ca	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	weiland	Hasselt	Vandickelen Jules	PKP weg									
D	zone openbaar nut	71322_A_305/B (mgl deel na opmeting)	71 a 70 ca	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	weiland met bomen (geen jaedbo)	onverdeeldheid fam. Sagehomm e	geen	PKP weg	56	5	280	15		80%	2688	nvt	0
		71322_A_309/B	18 a 60 ca	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	PKP-weg	onverdeeldheid fam. Sagehomm e	geen	PKP weg									
		71322_A_364/C	2 ha 11 a 69 ca	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	PKP-weg in weiland	onverdeeldheid fam. Sagehomm e	Jordens	PKP weg									
									766 m				€	8928	1375,5	0	

////////////////////////////////////

## 9 OVERZICHT KAARTEN (DEEL II)

### 9.1 KAARTEN GEBIEDSBESCHRIJVING

Kaart 1: Situering binnen Landinrichting De Wijers  
Kaart 2: Situering projectperimeter op topografische kaart  
Kaart 3: Situering projectperimeter op luchtfoto  
Kaart 4: Bodemkaart  
Kaart 5: Bodem-fysisch systeem  
Kaart 6: Archeologie en erfgoed  
Kaart 7: Hydrografie en overstromingsgevoelige gebieden  
Kaart 8: Landbouwteelten  
Kaart 9: Natuurbeleid  
Kaart 10: Biologische waarderingskaart (BWK)  
Kaart 11: Biologische waarderingskaart (BWK) - Habitat  
Kaart 12: Jachtrecht  
Kaart 13: Mobiliteitsinfrastructuur  
Kaart 14: Recreatie  
Kaart 15: Buurtwegen  
Kaart 16: Gewestplanbestemming  
Kaart 17: Visie Ecologie  
Kaart 18: Ferrariskaart

### 9.2 KAARTEN PROJECTBESCHRIJVING

Kaart 19: Globale visiekaart  
Kaart 20: Inrichtingseenheid 1: Kauwbosstraat-Boekrakelaan-Ter Heide  
Kaart 21: Ontwerp Proeftuin ontharding Kauwbosstraat  
Kaart 22: Inrichtingseenheid 2: Slangbeek als beleefbare natuurverbinding  
Kaart 23: Ontwerp natuurlijke overstromingszone Slangbeek  
Kaart 24: Inrichtingseenheid 3: Trage Wegen Kiewit  
Kaart 25: Inrichtingseenheid 4: Landschapspark Daalheide  
Kaart 26: Onderzoekspereimeter herverkaveling uit kracht van wet  
Kaart 27 Toepassing instrumenten uit kracht van wet  
Kaart 28: Overzichtkaart alle maatregelen LIP



