



Vlaanderen
is open ruimte



Ruilverkaveling MOLENBEERSEL

Nieuwsbrief / februari 2018

INHOUD

Een Ruilverkaveling in Molenbeersel?	2
Waar?	3
Wat is ruilverkaveling?	3
De coördinatiecommissie.....	3
Reageren op de plannen: openbaar onderzoek	4
Informatie inwinnen.....	5
Zitdagen.....	5
Infomarkt.....	5
Het ontwerp-ruilverkavelingsplan Molenbeersel	6
Herverkavelen.....	6
Landbouwwegen.....	6
Waterbeheersing en waterkwaliteit.....	6
Grenzen van de ruilverkaveling.....	6
Landschap en natuurbehoud	7
Irrigatie	7
Keijersmolen	7
Wilt u gronden verkopen?	7
Hoe gaat het verder?.....	8
Hoeveel kost het voor wie?.....	8
Meer info.....	8
Colofon	8

EEN RUILVERKAVELING IN MOLENBEERSEL?

In 2008 kreeg de Vlaamse landmaatschappij de opdracht om te onderzoeken welke kansen een ruilverkavelingsproject kan bieden in Molenbeersel, zowel voor een duurzame landbouwtoekomst als voor de ruimere ontwikkeling in de regio. Dit onderzoek omvat het voorstel van afbakening van een ruilverkavelingsblok (de grens van het projectgebied tot op niveau van het kadastraal perceel) en het opstellen van een ontwerp-ruilverkavelingsplan. Het resultaat van het onderzoek, dat verschillende jaren studie en overleg vergde, is nu klaar.

In 2013 werden de “discussieplannen” een eerste keer aan belanghebbenden en bewoners voorgesteld, onder andere via een infomarkt in maart 2013 (foto). Die inspraak heeft geleid tot enkele aanpassingen aan het ontwerp-ruilverkavelingsplan. Dat ontwerp-ruilverkavelingsplan werd op 1 april 2014 door minister Schauvliege voorlopig vastgesteld, evenals de grenzen van het ruilverkavelingsgebied. Daarna is een plan-milieueffectenrapport opgemaakt.

Nu loopt over het ruilverkavelingsproject een openbaar onderzoek van 5 fe-

bruari tot en met 6 maart 2018. Dit wil zeggen dat alle betrokken landbouwers, eigenaars, omwonenden, ... hun opmerkingen kunnen geven.

In dit infoblad ziet u wat het ontwerp-ruilverkavelingsplan inhoudt en hoe u kunt reageren.



WAAR?



De ruilverkaveling in onderzoek Molenbeersel is gelegen in de gemeente Kinrooi. De voorgestelde afbakening van het ruilverkavelingsproject begrenst een gebied van ca. 850 ha rondom de dorpskern van Molenbeersel.

Het gebied wordt in het westen begrensd door het natuurgebied Stramprooierbroek, in het noorden en het oosten door de grens met Nederland en in het zuiden door de Zig en de Lossing. De dorpskern van Molenbeersel en de industriezone Heikemp worden grotendeels buiten de ruilverkaveling gehouden, alsook de meeste bebouwde percelen in het landelijk gebied.

WAT IS RUILVERKAVELING?

Ruilverkaveling heeft als voornaamste doel de landbouw te verbeteren. Ruilverkaveling beoogt in 1^{ste} instantie nog steeds 'het vormen van aaneensluitende en regelmatige kavels die zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel zijn gelegen en een eigen uitweg hebben'.

Maar de doelstellingen zijn inmiddels veel ruimer geworden. Ruilverkaveling is vandaag een integrale inrichting van het platteland. Er wordt gezocht naar mogelijkheden om bij te dragen aan natuur- en landschapszorg, zorg voor erfgoed, recreatief medegebruik, optimalere waterhuishouding, ... in evenwicht met de landbouwkundige verbeteringen.

De geplande maatregelen in de ruilverkaveling Molenbeersel gaan vooral over:

- ▶ Het verbeteren van de landbouwstructuren;
- ▶ Het verbeteren van de ontsluiting van de landbouwkavels en van de bedrijfszetels;
- ▶ Het optimaliseren van de waterhuishouding in het kader van integraal waterbeheer en het bufferen van waterlopen;
- ▶ De ontwikkeling van zones met cultuurhistorisch en maatschappelijk belang;
- ▶ Het beschermen, versterken en uitbreiden van kleine landschapselementen (houtkanten, bomenrijen, poelen);
- ▶ Het behoud/herstel en de verdere ontwikkeling van natuurzones.

DE COÖRDINATIECOMMISSIE

De coördinatiecommissie begeleidt de ruilverkaveling tijdens de fase van de voorbereiding – het zogenaamde onderzoek naar het nut – en is samengesteld uit vertegenwoordigers van overheden die later bij het project betrokken zullen

zijn, bv. als vertegenwoordiger van het provinciebestuur en de Provinciale Landbouwkamer. Het Departement Omgeving verzorgt het voorzitterschap. De Vlaamse Landmaatschappij verzorgt het secretariaat en ondersteunt met de no-

dige expertise. Na de nuttigverklaring van de ruilverkaveling, wordt dit orgaan ontbonden. Het ruilverkavelingscomité en de commissie van advies nemen dan de taken over.

REAGEREN OP DE PLANNEN: OPENBAAR ONDERZOEK

Er loopt een **openbaar onderzoek** over de plannen van de ruilverkaveling Molenbeersel **van 5 februari tot en met 6 maart 2018.**

U kan officieel reageren op de plannen van de ruilverkaveling Molenbeersel tijdens deze periode. Daartoe heeft u enkele mogelijkheden:

- ▶ U kunt uw reactie schriftelijk kenbaar maken. Stuur dan uw brief naar Het College van Burgemeester en Schepenen, Breeërsteenweg 146, 3640 Kinrooi in de periode van 5 februari tot en met 6 maart 2018.
- ▶ U kunt ook uw bezwaar mondeling formuleren bij de gemachtigde van de minister voor de ruilverkaveling Molenbeersel. Deze zal aanwezig zijn tijdens de zitdagen die aangeduid zijn met een *. (in de tabel verder in deze nieuwsbrief).

Over het ontwerp-ruilverkavelingsplan is een plan-milieueffectenrapport (plan-MER) opgesteld. In zo'n plan-MER worden alle maatregelen, voorgesteld in het ruilverkavelingsplan, doorgelicht en beoordeeld op hun effecten voor mens en milieu.

Het **openbaar onderzoek van het plan-milieueffectenrapport** is 30 dagen eerder gestart, namelijk op **6 januari** en loopt eveneens **tot en met 6 maart 2018.**

Als uw perceel betrokken is bij de ruilverkaveling Molenbeersel (als eigenaar, gebruiker of vruchtgebruiker) werd u via een aangetekend schrijven op de hoogte gebracht. Zowel belanghebbenden als mensen die geen grond in eigendom en gebruik hebben kunnen reageren op de plannen die neerliggen.

INFORMATIE INWINNEN

Natuurlijk moet u eerst de plannen kennen, voordat u beslist of u zult reageren. U kunt zich op verschillende manieren informeren en alle documenten rustig doorne-
men.

Volgende plannen en documenten waarop u kunt reageren, liggen ter inzage:

- ▶ het **kavelplan** met aanduiding van alle kadastrale percelen gelegen in de voor-
gestelde ruilverkaveling
- ▶ **lijsten met per kavel**
 - ▷ de naam en het adres van de eigenaar en vruchtgebruiker en de opper-
vlakke
 - ▷ de naam en het adres van de gebruiker en de oppervlakte in gebruik
- ▶ het **ontwerp-ruilverkavelingsplan** en de bijhorende verduidelijkende nota's
- ▶ een **kostenraming** van de geplande werken
- ▶ het **plan-milieueffectenrapport** bij het ontwerp ruilverkavelingsplan

U kunt deze documenten inkijken van 5 februari t.e.m. 6 maart 2018, tijdens de
openingsuren van het gemeentehuis van Kinrooi.

Openingsuren gemeentehuis Kinrooi

Breeërsteenweg 146, 3640 Kinrooi

maandag	9.00 - 11.30	
dinsdag	9.00 - 11.30	14.00 - 18.30
woensdag	9.00 - 11.30	14.00 - 16.00
donderdag	9.00 - 11.30	
vrijdag	9.00 - 11.30	



U kunt alle informatie ook terugvinden op
de website van de VLM: www.vlm.be
-> [doorklikken/zoekopdracht Molenbeersel](#)

ZITDAGEN

U kunt naar een zitdag komen waar de medewerkers van de Vlaamse Landmaat-
schappij u persoonlijk uitleg geven. Bent u eigenaar en/of gebruiker van gronden,
breng dan zeker de documenten mee die u aangetekend ontving.

maandag 12/2, 19/2, 26/2, 5/3	10.00 - 12.00	13.30 - 16.00	locatie:
dinsdag 13/2, 20/2*, 27/2, 6/3	10.00 - 12.00	13.30 - 16.00	De Stegel
donderdag 8/2, 15/2*, 22/2, 1/3	14.00 - 19.00		Weerterse- steenweg 363/1
zaterdag 10/2	10.00 - 16.00		3640 Kinrooi

*Data dat de gemachtigde van de minister aanwezig is

INFOMARKT

Op **zaterdag 10 februari** kan u van 10 uur tot 16 uur terecht in De Stegel (De Kleine
Zaal). Om 11 uur en 14 uur zal er een plenaire toelichting zijn omtrent de procedure
en het ruilverkavelingsplan.

HET ONTWERP RUILVERKAVELINGSPLAN MOLENBEERSEL

Het ontwerp-ruilverkavelingsplan voorziet een brede waaier aan maatregelen die een oplossing bieden aan knelpunten in de regio, maar ook ingaan op kansen die er zijn.

HERVERKAVELLEN

De ruilverkaveling Molenbeersel kan de landbouwers een duwtje in de rug geven door de landbouwgronden te herverkavelen. Bedrijven met kavels die zoveel mogelijk rond de bedrijfszetel gegroepeerd zijn en regelmatig van vorm zijn, kunnen aanzienlijk besparen op arbeids- en transportkosten. Bedrijven met volgrondsgroenten kunnen bij grotere kavels aan contractteelt doen. Na de uitvoering van een ruilverkavelingsproject

zijn de percelen rechtstreeks ontsloten via een openbare weg (of indien nodig een erfdienstbaarheid).

De herverkaveling van de percelen is momenteel nog niet uitgetekend. Dit huzarenwerk, waarbij alle eigenaars en gebruikers betrokken zullen worden, start na de nuttigverklaring van het project door de minister en zal enkele jaren in beslag nemen.

Het ruilen van gronden gebeurt op basis van de grondkwaliteit voor landbouw. Alle gronden krijgen punten toegekend naargelang hun landbouwkundige waarde. Iedere eigenaar en gebruiker moet op het einde van het project ongeveer evenveel punten overhouden als aan het begin.



LANDBOUWWEGEN

Een noodzakelijke voorwaarde om de voordelen van de herverkaveling optimaal te benutten is een aanpassing en eventueel verbetering van het wegennet. Wegen die tussen percelen liggen die na de herverkaveling samengevoegd worden, hebben geen nut meer. Ze worden dan afgeschaft en in gebruik genomen als landbouwgrond. Op een aantal plaatsen in het ruilverkavelingsgebied zijn de wegen onverhard en bij regenweer slecht berijdbaar. Het ruilverkavelingsplan voorziet in de verbetering ervan.

WATERBEHEERSING EN WATERKWALITEIT

Bufferstroken langsheen de waterlopen moeten de beken beter beschermen tegen inspoeling van meststoffen en pesticiden. Op het plan is een buffering van de Abeek/Lossing voorzien. Deze buffering wordt doorgetrokken naar het Stramprooierbroek. Er zal tijdens de uitvoeringsfase nog onderzocht worden of de Siëndonkgracht omgelegd moet worden rond het Stramprooierbroek om de invloed van meststoffen te beperken.

GRENZEN VAN DE RUILVERKAVELING

De grenzen van de ruilverkaveling (=het kavelplan) zijn in detail en op het terrein bestudeerd. Het kavelplan bevat alle percelen die momenteel meegenomen zijn in de ruilverkaveling. Het betreft 850 ha.

Er werd steeds een afweging gemaakt tussen de mogelijke verbetering die

de ruilverkaveling kan brengen en de administratieve last voor de eigenaars en gebruikers. Woongebied en industriegebied worden over het algemeen uitgesloten. Landbouwzetels waar geen wijzigingen nodig zijn aan de kadastrale grenzen worden eveneens uitgesloten, anderszinds worden woningen waar de

kadastrale grenzen niet overeenkomen met de feitelijke grenzen op terrein soms uit voorzorg wel meegenomen, zodat eventuele afwijkingen of onduidelijkheden via de ruilverkaveling opgelost kunnen worden.

LANDSCHAP EN NATUURBEHOUD

De maatregelen voor landschap en natuur die op het plan voorzien zijn vormen een wensbeeld. De mate waarin dit zal kunnen worden gerealiseerd hangt af van de grondreserve die de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) kan verwerven. Als er keuzes gemaakt moeten worden op vlak van natuur en landschap ligt de prioriteit van de ruilverkaveling in de noordwestelijke zone (tegen het Stramprooierbroek). Hier is de kleinschaligheid van het landschap nog het meest aanwezig en wordt deze maxi-

maal behouden. Dit gebeurt door het herstel en de aanleg van wegbermen, wildakkers, houtkanten en soortenrijke graslanden. De relatie met het Stramprooierbroek wordt versterkt. Zo wordt er voor akkervogels, waaronder de geelgors en wie weet de Grauwe Klauwier, in de toekomst een gunstiger biotoop gecreëerd.

Bij voldoende grondreserve worden ook natuurgerichte maatregelen rondom bv. het Breiven, Houtbroek en Winkelder-

ven gerealiseerd. Dit zal ook in het Brandven gebeuren. Het Brandven wordt via een "ommetjeswandeling" verbonden met het centrum van Molenbeersel.

De industriezone Heikemp zal omzoomd worden door bomenrijen en houtkanten zodat deze zone beter ingepast wordt in de omgeving.

IRRIGATIE

Er is veel onderzoek verricht naar de mogelijkheden van een irrigatienetwerk in Molenbeersel. Hierover zijn ook gesprekken gevoerd met de landbouwers. Er is besloten geen irrigatienetwerk aan te leggen via de ruilverkaveling. De kosten zijn te hoog en op lange termijn is het netwerk niet rendabel. Bovendien is er geen uitgesproken draagvlak bij de landbouwers. De verbetering van de perceelstructuur zal ook zonder irrigatienetwerk kansen scheppen voor meer intensieve teelten zoals groenten.



KEIJERSMOLEN

De omgeving van de Keijersmolen wordt heringericht. Dit zal samen met de bewoners en de gemeente uitgewerkt worden na de nuttigverklaring van de ruilverkaveling.

WILT U GRONDEN VERKOPEN?

De herverkaveling is ongetwijfeld de belangrijkste stap voor eigenaars en gebruikers. Zover zijn we nog niet. Met de voorbereiding zijn we wel al bezig. De herverkaveling brengt heel wat puzzelen denkwerk met zich mee. Om dat tot een goed einde te brengen is er puzzelruimte nodig, meer bepaald een grond-

reserve. De VLM tracht zoveel mogelijk gronden aan te kopen in het ruilverkavelingsgebied Molenbeersel. Hoe groter de grondreserve, hoe makkelijker de herverkaveling en de realisatie van het ruilverkavelingsplan. Op het einde van de ruilverkaveling worden deze gronden overgedragen aan de verschillende part-

ners die de aan hen toebedeelde maatregelen zullen beheren. Voor meer inlichtingen kan je contact opnemen met de VLM Regio Oost, vestiging Hasselt (tel.: 011/29.87.00 en vragen naar de dienst grondzaken).

HOE GAAT HET VERDER?

Na het openbaar onderzoek worden alle opmerkingen, suggesties en bezwaren gebundeld. Ze kunnen leiden tot het bijsturen van het plan of van de begrenzing van de ruilverkaveling.

Eerst behandelt de coördinatiecommissie de opmerkingen en bezwaren. Vervolgens bezorgt de coördinatiecommissie een eindadvies aan de bevoegde minister, minister Schauvliege. Onder andere op basis van de resultaten van

dit openbaar onderzoek beslist de minister definitief of de ruilverkaveling Molenbeersel nuttig is. De minister kan ook een aanvullend onderzoek instellen. Bij een nuttigverklaring kan de uitvoeringsfase van de ruilverkaveling van start gaan. In overleg met alle betrokkenen wordt dan gestart met de herverkaveling. Om dit te begeleiden wordt een ruilverkavelingscomité en een commissie van het advies opgericht.

HOEVEEL KOST HET VOOR WIE?

De totale kostenraming, opgesteld bij het ontwerp-ruilverkavelingsplan, bedraagt ca. 7 miljoen euro. Deze kosten van de ruilverkaveling worden verdeeld tussen het Vlaamse Gewest, de gemeente en de eigenaars. Het percentage dat het Vlaamse Gewest betaalt, is afhankelijk van de aard van de werken en bedraagt meestal 60, 70 of 80%.

- ▷ Het Vlaamse Gewest zal het grootste deel van de kosten dragen. De meeste uitvoeringsdossiers worden voor 60, 70 of 80% betaald door het Vlaamse Gewest.
- ▷ De gemeente betaalt de bijkomende betoelaging van 20 tot 30% van de ruilverkavelingswerken.
- ▷ Eigenaars dragen bij in de totale kosten van de werken die gericht zijn op de ontsluiting en de inrichting van de percelen. Omdat niet iedere kavel even grondig verandert, zijn de kosten afhankelijk van de verbeteringen die aan de toegekende percelen worden aangebracht.

Daarnaast ondersteunt het Vlaamse Gewest het project via de inzet van een multidisciplinair team van de Vlaamse Landmaatschappij.

MEER INFO

info.rvkmolenbeersel@vlm.be

Wouter van Muysen en Lien Lambrechts
lien.lambrechts@vlm.be – 011/29.88.03
wouter.vanmuysen@vlm.be – 011/29.87.21

Vlaamse Landmaatschappij Regio Oost
Koningin Astridlaan 50
3500 Hasselt

COLOFON

Samenstelling, vormgeving en foto's:
VLM Regio Oost

V.U.: Vlaamse Landmaatschappij, Toon
Denys, Gulden Vlieslaan 72, 1060 Brussel

Oplage: 3.000 exemplaren

www.vlm.be