

PRAKTISCHE INFORMATIE OVER HET ONDERZOEK



Welke documenten ontvangt u?

Als belanghebbende (eigenaar en/of gebruiker) krijgt u deze brochure via aangetekende zending. De volgende documenten sturen we mee:

- een brief van het ruilverkavelingscomité Rijkvorsel-Wortel met de aankondiging van het onderzoek, de documenten die neergelegd worden en waar en wanneer dat gebeurt
- één of meerdere formulieren inbreng eigendom en/of inbreng gebruiker. De bijgevoegde leeswijzer geeft u daarover meer uitleg.



Wanneer loopt het onderzoek?

Het onderzoek loopt over een periode van 30 kalenderdagen. Het onderzoek begint op donderdag 9 november 2023 en eindigt op vrijdag 8 december 2023.



Waar kunt u de documenten inkijken?

In het gemeentehuis van Rijkvorsel (Molenstraat 5). Maak hiervoor een afspraak via www.rijkevorsel.be of telefonisch op het nummer 03 340 00 00 (tijdens openingsuren).



Geef de VLM een persoonlijke toelichting en wanneer?

Medewerkers van de VLM helpen u tijdens de periode van het onderzoek en beantwoorden eventuele vragen over uw inbreng. U neemt dan best de documenten mee die u bij deze brochure ontvangen heeft. Een overzicht van deze zitdagen in het gemeentehuis van Rijkvorsel:

		VOORMIDDAG 9u30-12u	NAMIDDAG** 13u-16u	AVOND 17u-19u30
maandag	20/11, 27/11, 4/12		X	X
dinsdag	5/12	X	X	
woensdag	22/11, 29/11*	X	X	
donderdag	16/11	X	X	
vrijdag	17/11*, 24/11*	X	X	

* Aanwezigheid gemachtigde van de minister
** De voormiddagen en avonden zijn vrij toegankelijk, in de namiddag kan u op afspraak terecht.

Afspraken kan u maken via volgende website: www.vlm.be/Rijkvorsel-Wortel



Welke gegevens kijkt u na en hoe kunt u eventueel bezwaar indienen?

U dient de gegevens over uw inbreng goed te controleren. Als de gegevens niet juist zijn of als u niet akkoord gaat met de berekeningswijze, dan kunt u reageren. Wat moet u controleren:

- de cijfers m.b.t. de oppervlakte van uw kavels komen van het kadaster. Vergelijk ze met de oppervlakte in uw notariële akte, op een goedgekeurd landmetersplan of proces-verbaal van afpaling
- is de landbouwkundige waarde, de klasse, juist bepaald? Vergelijk de kavels onderling
- is de kavel van de juiste eigenaar? Kan van de man, de vrouw of de gemeenschap zijn
- is de gebruiker van elk kavel juist?
- het adres

Tijdens de periode van het onderzoek (30 dagen) kunt u bezwaar indienen op één van de volgende manieren:

- via een brief aan de burgemeester van Rijkvorsel, Molenstraat 5, 2310 Rijkvorsel
- mondeling bij de gemachtigde van de Vlaamse minister bevoegd voor de ruilverkaveling, nl. de voorzitter van het ruilverkavelingscomité, tijdens de zitdagen in het gemeentehuis op 17, 24 en 29 november 2023
- via een medewerker van de VLM tijdens de hierboven vermelde zitdagen.

LEESWIJZER

Om de documenten beter te begrijpen, vindt u hieronder een voorbeeld van de documenten die een gebruiker ontvangt. Voor de eigendomsbladen geldt dezelfde indeling. Aan de hand van kleuren, groepeerden we de soorten gegevens.

RUILVERKAVELING RIJKEVORSEL-WORTEL		nr: 4036							
Dossier Artikel 69 - INBRENG		GEBRUIK X0005							
Te vermelden in elke correspondentie: 4036/X0005		Onderzoek Blad 1							
G	Naam en voornaam van de belanghebbende								
E	Adres								
M	XANTEN, XAVIER MOLENSTRAAT 3, 2310 RIJKEVORSEL								
GER = gerechtigde in het gebruik; M=MAN, V=VROUW, G=GEMEENSCHAP, R=RECHTSPERSOON									
*Kadastrale afdeling: 13037 = RIJKEVORSEL 1e afdeling - RIJKEVORSEL									
Kadastrale Afd.*	Sec tie	Nummer Perceel	Lot	Kadastrale legger	Volgnr. VLM	Waardezone	Waarde per hectare	Oppervlakte per Waardezone en TOTAAL	Waarde per Waardezone en TOTAAL
13037	A	109 G P0000	E	1397	15215	2	970	19.03	184,5910
						4	950	42.42	402,9900
								61.45	587,58
EIGENDOM : 40 XANTEN XAVIER								Totale =	61.45 587,58
13037	A	465 P0000		1397	15213	3	970	7.45	72,2650
						5	950	9.51	90,3450
						6	900	7.45	67,0500
								24.42	229,66
EIGENDOM : 130 ZONDERS LOUIS								Totale =	24.42 229,66
13037	A	467 A P0000		1397	15214	5	950	16.20	153,9000
						7	900	66.52	598,6800
								81.72	752,58
EIGENDOM : 390 BOYEN HANS								Totale =	81.72 752,58
TOTALEN GEBRUIK =								1.67.59	1569,82

Samenvatting

Waarde zone	Waarde hectare	Opp. zone ha.a.ca	Waarde per waardezone	Waarde zone	Waarde hectare	Opp. zone ha.a.ca	Waarde per waardezone
2	970	19,03	184,5910	3	970	7,45	72,2650
4	950	42,42	402,9900	5	950	25,71	244,2450
6	900	7,45	67,0500	7	900	66,52	598,6800

(Formulier 25, gedrukt op 5/11/2023, Blad 1) (laatste blad)

administratieve gegevens:

- Bovenaan: naam ruilverkaveling en het nummer van het project
- Daaronder: verwijzing naar het artikel van de ruilverkavelingswet
- Nummer gebruiker of eigenaar
- Het gaat over het 'onderzoek'
- Referentie is de combinatie van het nummer van de ruilverkaveling en het nummer achter GEBRUIK/EIGENDOM: **deze referentie altijd vermelden bij correspondentie**
- Onderaan: datum afdruk document

persoonsgegevens:

- Naam, voornaam en adres van de belanghebbende (man, vrouw, gemeenschap of rechtspersoon)
- Op een gebruiksblad: naam eigenaar kadastraal perceel
- Eigendomsblad: naam gebruiker kadastraal perceel

De percelen staan per eigenaar of gebruiker in een apart vak. Het is belangrijk dat deze gegevens helemaal juist zijn. **Alle onjuistheden moet u melden tijdens het onderzoek.**

kadastrale gegevens:

Identificatie van elk kadastraal perceel aan de hand van een 'perceelsnummer'. Elk perceel ligt binnen een bepaalde 'sectie' van een bepaalde 'kadastrale afdeling'. De kolom 'Kadastrale legger' verwijst naar uw kadastraal nummer.

gegevens over oppervlakte en waarde van de inbreng:

Per kadastraal perceel dat in gebruik is, vermelden we:

- In welke waardezone(s) het perceel ligt
- Het aantal punten per hectare van de waardezone(s)
- De oppervlakte per waardezone: hoe groot is de oppervlakte van het perceel in een bepaalde waardezone
- Waarde per waardezone: dit is de oppervlakte x de punten per hectare van de waardezone
- Alle cijfers van alle percelen samengeteld, geven de totale inbreng van de gebruiker. Die kan zowel in oppervlakte als in punten worden uitgedrukt. De som vindt u in de rubriek "TOTALEN"
- Op het einde van uw gebruiks- of eigendomsblad vindt u ook nog een samenvatting met per waardezone de oppervlakte en de punten.

In het bijgevoegde voorbeeld:

Kadastrale perceel: 109 G P0000 ligt in 2 waardezones:

- 19are en 3ca ligt in waardezone 2 en heeft (970 punten x 0,1903ha =) 184,5910 punten
- 42are en 42ca ligt in waardezone 4 en heeft (950 punten x 0,4242ha =) 402,9900 punten

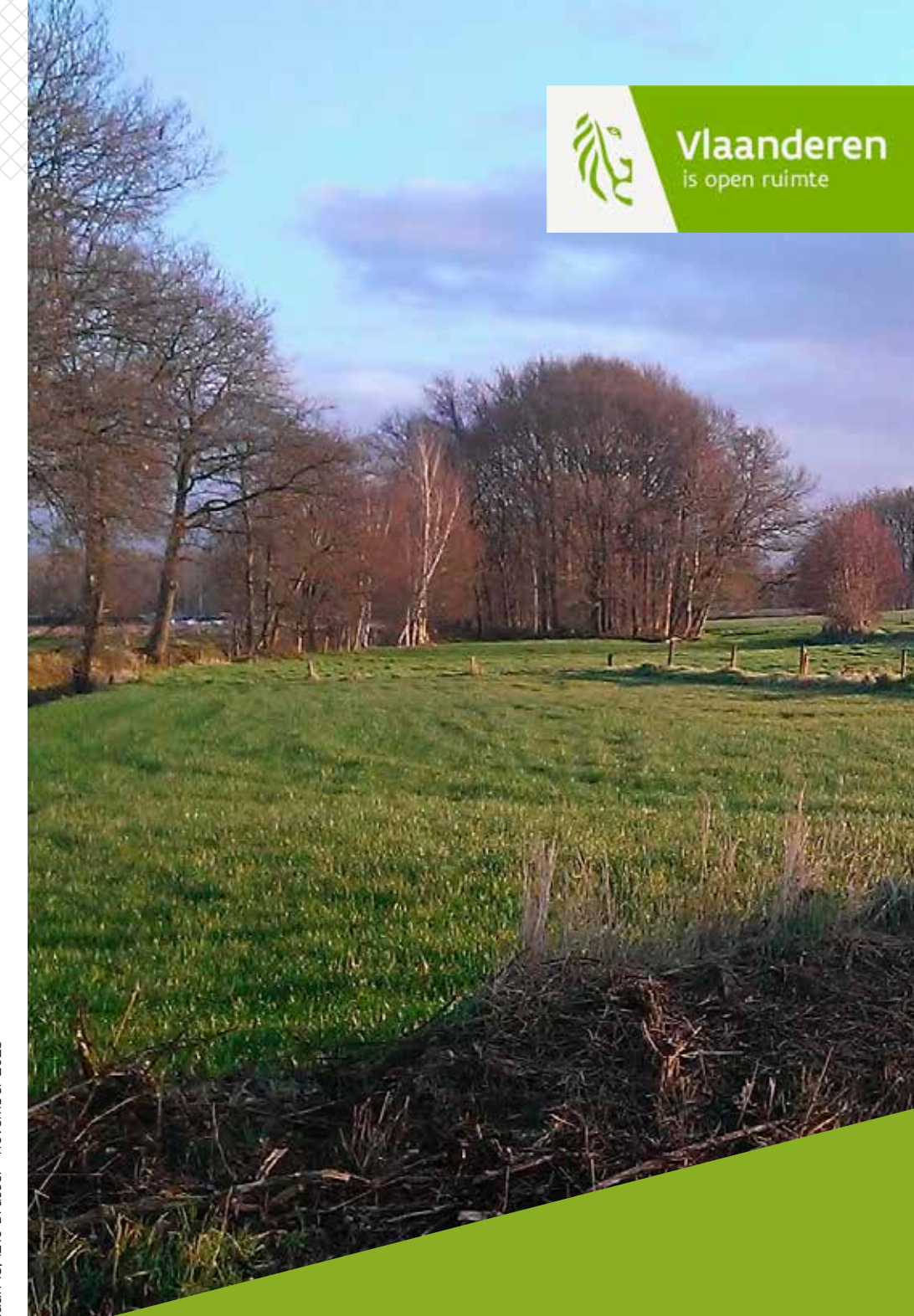
Het kadastrale perceel '109 G P0000' heeft een totale oppervlakte van 61are 45ca en in totaal 587,58 punten. De gebruiker heeft een totale oppervlakte van 1ha 67are 59ca met in totaal 1.569,82 punten.

CONTACTGEGEVENS

Judith Deusing, planontwerper
Chris Van Dessel, herverkavelaar
☎ 014 25 83 00
✉ info.RvkRijkvorselWortel@vlm.be



Op de website www.vlm.be/rijkevorsel-wortel vind je de meest recente informatie over het ruilverkavelingsproject.



Ruilverkaveling RIJKEVORSEL WORTEL

Onderzoek inbreng

WOORDJE VOORAF

Alle gebruikers en eigenaars binnen ruilverkaveling Rijkvorschel-Wortel ontvangen een aangetekende brief met deze brochure. De brief gaat over het onderzoek van de inbreng.

De herverkaveling is belangrijk voor de ruilverkaveling. Door deze ruiloperatie krijgen landbouwers minder, maar grotere en beter gevormde en ontsloten kavels. Sommige gronden krijgen een natuurfunctie. Ook deze gronden ruilen we. Als eigenaar en/of gebruiker bent u betrokken bij de herverkaveling.

Ter voorbereiding van de herverkaveling kende het ruilverkavelingscomité aan de betrokken gronden een landbouwkundige waarde toe en deelde ze in waardezones in. Voor elke eigenaar en gebruiker berekende het comité de hoeveelheid ingebrachte grond en de overeenkomstige landbouwkundige waarde of 'inbreng'.

Deze brochure bevat praktische informatie over het onderzoek van de inbreng en uw mogelijkheden tot inspraak. In het eerste deel lichten we toe hoe de waardebeoordeling van de gronden tot stand kwam. We leggen uit wat een bodemclassificatie is, hoe we de waarde van de kadastrale percelen uitdrukken en hoe de kaart met waardezones tot stand komt.

Het tweede deel van de brochure geeft informatie over het wanneer, waar en hoe van het onderzoek. We leggen ook uit hoe u als belanghebbende eventueel een bezwaar indient. Een voorbeeld van een gebruiksblad met leeswijzer helpt u bij het ontcijferen van de gegevens op uw eigendoms- en of gebruiksblad.

Alle informatie vindt u ook op www.vlm.be/rijkevorschel-wortel

HOE BEPALEN WE DE WAARDE VAN DE GRONDEN?

De **landbouwkundige waarde** bepalen we aan de hand van de **vaste bodemkenmerken**. Bodemdeskundigen van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) brengen deze bodemkenmerken in kaart. Om gronden te ruilen, vergelijken we de landbouwkundige waarden van de gronden met elkaar.

We houden daarbij geen rekening met factoren die geen rechtstreeks

verband houden met de landbouwkundige waarde. Bijvoorbeeld erfdiensbaarheden, afsluitingen, waterputten, bomen, hagen, enz. schatten we later afzonderlijk. Ook bouwgronden, natuurgebieden, ingerichte tuinen, enz. spelen geen rol bij het bepalen van de landbouwkundige waarde.

Hoe gaan bodemdeskundigen te werk?

Bodemdeskundigen brengen de bodemkenmerken van de gronden in kaart. Hoe? Ze onderzoeken de bodem met een grondboor. Uit de opbouw, de kleur, het humus- en ijzergehalte, de structuur of vorm en de korrelgrootte van de bodem leidt een bodemdeskundige veel af over:

- de grondsoort: zand, lemig zand, lichte zandleem ...
- de vochttoestand van de grond: van zeer droog tot uiterst nat...
- de profielontwikkeling: de opbouw van de bodem met zijn diverse lagen, ontstaan door evolutie doorheen de jaren
- de aanwezigheid van storende lagen

- de dikte van de humusrijke bovenlaag.

De bovenstaande kenmerken geven een goed beeld van de kwaliteit van de gronden in de ruilverkaveling.

Op basis van onderzoek is **per bodemtype** de **geschiktheid voor landbouwproductie** bepaald. Daarbij is rekening gehouden met de bedrijfsvoeringen die het meest gangbaar zijn in de streek. **In punten** drukken we de graad van geschiktheid uit. De meest geschikte gronden krijgen het hoogst aantal punten, nl. 1000. Minder geschikte gronden krijgen een lager aantal punten.



Welke punten en klassen zijn er binnen de ruilverkaveling Rijkvorschel-Wortel?

Voor de ruilverkaveling Rijkvorschel-Wortel onderscheiden we 19 klassen. Van klasse 1 (1000 punten per hectare) voor de gronden met een goede vochtigheid en tevens een dikke humusrijke bovenlaag, zonder storende lagen in de ondergrond, tot klasse 17 (600 punten per hectare) voor de minder geschikte gronden.

Klassen 18 en 19 zijn van toepassing voor respectievelijk wegen in halfverharding (100 punten) en volledig verharde wegen (50 punten).

De gronden met hetzelfde aantal punten per hectare vormen samen een zogenaamde **waardezone**.

HOE GAAN WE VAN WAARDEZONES NAAR DE INBRENG?

De waardezones tekenen we in op de kadastrale kaart. De kadastrale oppervlakte van een perceel en de waardezones leveren samen het aantal punten van het perceel op. Per eigenaar en per gebruiker tellen we de punten op van alle percelen. Dat is de inbreng, het onderwerp van dit onderzoek.

Voorbeeld:

PERCEEL	WAARDEZONE	OPPERVLAKTE PER WAARDEZONE	WAARDE
1	1000 punten/ha	1 ha	1000 punten
	950 punten/ha	50 are	475 punten
2	800 punten/ha	50 are	400 punten
3	750 punten/ha	20 are	150 punten
TOTAAL		2 ha 20 are	2025 punten

Wat betekent een onderzoek van de inbreng en waarom is het nodig?

Het onderzoek van de inbreng is **een eerste formele stap voor de herverkaveling** van het ruilverkavelingsproject. Herverkavelen draait om het verruilen van gronden. De percelen die men krijgt na het ruilen staan

in verhouding tot de ingebrachte percelen. Het is dus heel belangrijk dat we de **juiste oppervlakte en de kwaliteit van de percelen** in het blok kennen en daarom organiseren we **een onderzoek van de inbreng**.

Wat is het belang van juiste kadastrale gegevens?

Per belanghebbende zochten we de kadastrale percelen, in eigendom of in gebruik, op en verwerkten ze in lijsten.

De eigendomssituatie in het gebied verandert voortdurend door verkopen, erfenissen, schenkingen, enz. De VLM doet daarom regelmatig opzoekingen bij de Federale Over-

heidsdienst Financiën (FOD-Financiën) om de wijzigingen te kennen.

Als er wijzigingen zijn van eigendoms- of gebruiksgegevens kunt u ze melden via: info.RvkRijkvorschelWortel@vlm.be of via brief aan het secretariaat van de ruilverkaveling Rijkvorschel-Wortel.

HOE VERLOOPT HET ONDERZOEK

Wat gaat in onderzoek?

- een kavelplan van de bestaande kavels waarop de waardezones, gevormd door de groepering van gronden met gelijke, landbouwkundige waarde, zijn aangeduid
- de lijsten waarop met betrekking tot elke kavel van het kavelplan zijn aangeduid: de namen van de eigenaar, van de vruchtgebruiker en van de gebruiker, de oppervlakte in elke waardezone, de globale oppervlakte en overeenstemmende waarden (punten)
- een lijst van de bestaande kavels of delen ervan, met de vermelding van de oppervlakten die niet worden aangewend voor een agrarische activiteit.

pervlakten in elke waardezone, van de globale oppervlakten en van de overeenstemmende waarden (punten)

Wat gebeurt er na het onderzoek?

Als het onderzoek gedaan is, gebeuren de volgende stappen:
1. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt de bezwaren op in een proces-verbaal
2. Het College van Burgemeester en Schepenen bezorgt het proces-verbaal aan het ruilverkavelingscomité
3. Het comité onderzoekt elk bezwaar en consulteert de commissie van advies. Daarop beslist het comité of het bezwaar gegrond is
4. Als het bezwaar gegrond is, wordt de inbreng aangepast
5. Het dossier van de inbreng met de aangepaste documenten wordt een tweede keer neergelegd. U krijgt hiervan een brief met uw eigendoms- of gebruiksbladen, al dan niet met aanpassingen. U kunt zo zelf vergelijken of er rekening gehouden werd met uw bezwaar.

Bij de tweede neerlegging heeft iedereen 30 dagen tijd om beroep in te stellen bij de vrederechter. Afhankelijk van het vonnis van de vrederechter, worden het kavelplan en de lijsten aangepast.

Vanaf dan is de inbreng van iedere belanghebbende in de ruilverkaveling Rijkvorschel-Wortel definitief. Pas als de inbreng definitief is, begint de herverkavelaar met het uitwerken van de herverkaveling. Ook hiervoor organiseren we inspraakrondes om tot een nieuwe kavelindeling te komen. Later krijgt u meer informatie over deze fase.

