

Cijfers en letters: de bodemclassificatie

Voorwoord

Een blik achter de schermen

Een blik achter de schermen van de bodemclassificatie begint bij het werk van de bodemdeskundige van de VLM. Hij is de 'verkenner' van de ruilverkaveling. Toen het onderzoek naar het nut van de ruilverkaveling in het jaar 2000 startte, ging hij als eerste het veld in. Hij verkende het ruilverkavelingsgebied eerst in grote lijnen: welke bedrijven of types van bedrijven komen er voor, wat vertellen de plaatsnamen en de geschiedenis over het grondgebruik, enzovoort. Uit de bodemkaart van België haalde hij basisgegevens over de verschillende bodemtypes in de ruilverkaveling.

Het bodemprofiel

Met die kennis gewapend, begon hij de bodemclassificatie. Voor elk kadastraal perceel bracht hij het bodemtype van de grond in kaart. Daarvoor nam hij met een grondboor monsters van het bodemprofiel. In elk kadastraal perceel werd minstens één keer geboord. Gemiddeld genomen gebeurden er vier tot vijf staalnames per hectare.

Uit de kleur, het humus- en het ijzergehalte, de structuur of vorm en de korrelgrootte van de stalen kon de bodemdeskundige alles afleiden over:

- de grondsoort: zand, lemig zand, lichte zandleem, ...;
- de natuurlijke drainering: van zeer droog tot uiterst nat;
- de profielontwikkeling: het bodemprofiel bestaat uit een opeenvolging van verschillende bodemlagen. Door de jaren heen kan het profiel veranderen door vertering, uitloging of aanrijking. De bodems die daardoor ontstaan worden in de vaktaal van de bodemkunde omschreven in termen als 'gronden met zwakke humus- en/of ijzer-B horizont',

'gronden met textuur-B horizont', enzovoort.

Z-a-g?

Bij elke staalname noteerde de bodemkarterder op de kadasterkaart de plaats van de staalname, en het bodemtype ervan. Dat gebeurt met de vaste symbolen van de bodemclassificatie. Die bestaan in

Ook de dikte van de humuslaag wordt genoteerd.

Stel nu dat een punt van staalname aangeduid wordt met 'Z-a-g', dan betekent dat dat de bodem op die plaats uit zandgrond bestaat (Z), zeer droog is (a), met duidelijke humus- en/of ijzer-B horizont (g).

De bodemserie is de basis van de bodemclassificatie. De elementen

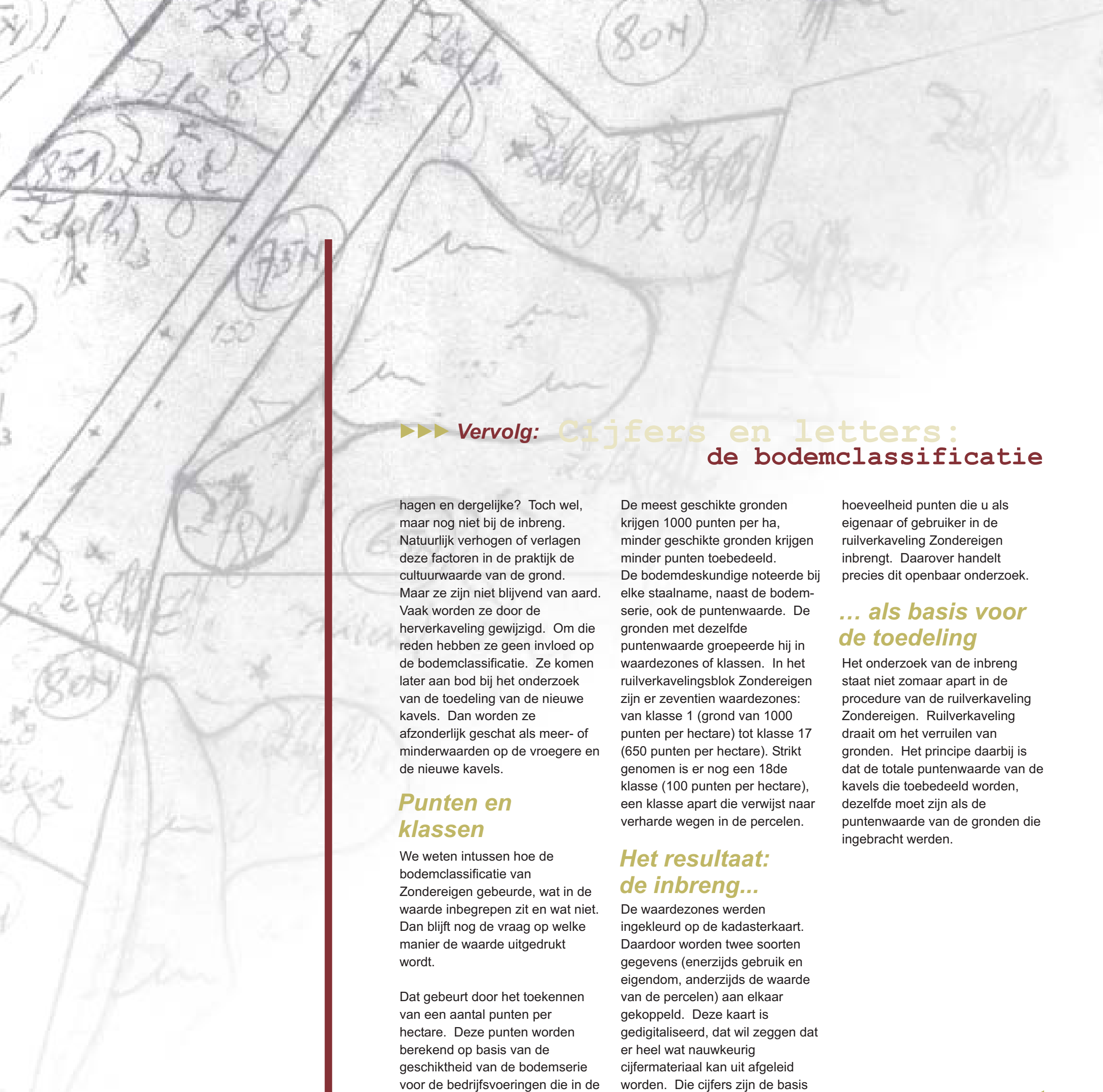


hoofdzaak uit een serie van drie letters, de bodemserie. De eerste (hoofd)letter verwijst naar de grondsoort ('Z' is bijvoorbeeld zand, 'S' is lemig zand, enzovoort). De tweede letter duidt de draineringsklasse aan ('a' is bijvoorbeeld 'zeer droog', 'd' is 'matig nat', ...), de derde letter de profielontwikkeling ('g' is bijvoorbeeld 'bodem met duidelijke humus- en/of ijzer-B horizont', ...).

als grondsoort, natuurlijke drainering, ..., bepalen immers de cultuurwaarde van de grond. Ze geven in feite het antwoord op de vraag: wat kan deze grond opbrengen?

Wordt er dan geen rekening gehouden met factoren als erfdiensbaarheden van doorgang, afsluitingen, leidingen en rioleringen, alleenstaande bomen,





▶▶▶ **Vervolg: Cijfers en letters:
de bodemclassificatie**

hagen en dergelijke? Toch wel, maar nog niet bij de inbreng. Natuurlijk verhogen of verlagen deze factoren in de praktijk de cultuurwaarde van de grond. Maar ze zijn niet blijvend van aard. Vaak worden ze door de herverkaveling gewijzigd. Om die reden hebben ze geen invloed op de bodemclassificatie. Ze komen later aan bod bij het onderzoek van de toedeling van de nieuwe kavels. Dan worden ze afzonderlijk geschat als meer- of minderwaarden op de vroegere en de nieuwe kavels.

Punten en klassen

We weten intussen hoe de bodemclassificatie van Zondereigen gebeurde, wat in de waarde inbegrepen zit en wat niet. Dan blijft nog de vraag op welke manier de waarde uitgedrukt wordt.

Dat gebeurt door het toekennen van een aantal punten per hectare. Deze punten worden berekend op basis van de geschiktheid van de bodemserie voor de bedrijfsvoeringen die in de streek het meest gangbaar zijn.

De meest geschikte gronden krijgen 1000 punten per ha, minder geschikte gronden krijgen minder punten toebedeeld. De bodemdeskundige noteerde bij elke staalname, naast de bodemserie, ook de puntenwaarde. De gronden met dezelfde puntenwaarde groepeerde hij in waardezones of klassen. In het ruilverkavelingsblok Zondereigen zijn er zeventien waardezones: van klasse 1 (grond van 1000 punten per hectare) tot klasse 17 (650 punten per hectare). Strikt genomen is er nog een 18de klasse (100 punten per hectare), een klasse apart die verwijst naar verharde wegen in de percelen.

Het resultaat: de inbreng...

De waardezones werden ingekleurd op de kadastrakaart. Daardoor worden twee soorten gegevens (enerzijds gebruik en eigendom, anderzijds de waarde van de percelen) aan elkaar gekoppeld. Deze kaart is gedigitaliseerd, dat wil zeggen dat er heel wat nauwkeurig cijfermateriaal kan uit afgeleid worden. Die cijfers zijn de basis voor de berekening van de

hoeveelheid punten die u als eigenaar of gebruiker in de ruilverkaveling Zondereigen inbrengt. Daarover handelt precies dit openbaar onderzoek.

... als basis voor de toedeling

Het onderzoek van de inbreng staat niet zomaar apart in de procedure van de ruilverkaveling Zondereigen. Ruilverkaveling draait om het verruilen van gronden. Het principe daarbij is dat de totale puntenwaarde van de kavels die toebedeeld worden, dezelfde moet zijn als de puntenwaarde van de gronden die ingebracht werden.

september - oktober 2003
Periode onderzoek
Zitdagen VLM
Zitdag gemachtigde Van de minister
Infoavond - 19 uur

5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1	2
---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Het openbaar onderzoek: praktische info

info

15 september 2003



Op maandag 15 september organiseert de VLM een infoavond over het onderzoek van de inbreng. De infoavond start om 19u en heeft plaats in het parochiecentrum van Zondereigen.

De documenten

Als belanghebbende in het project Zondereigen kreeg u deze krant toegestuurd in een aangetekende zending met volgende documenten:

- ▶ een brief vanwege het ruilverkavelingscomité Zondereigen, waarin u op de hoogte gebracht wordt van het openbaar onderzoek, met de documenten die neergelegd worden, waar en wanneer dit gebeurt;
- ▶ naargelang u eigenaar, vruchtgebruiker of gebruiker bent: een eigendoms- of gebruiksblad (zie laatste pagina)

Wat, waar en wanneer?

Wat kan u inkijken?

- ▶ een kavelplan met de groepering van de gronden met gelijke cultuur- en bedrijfswaarde in waardezones;
- ▶ een lijst met voor elke kavel: de naam van de eigenaar, vruchtgebruiker en gebruiker, de oppervlakte in elke waardezone, de globale oppervlakte en de overeenstemmende waarden;
- ▶ een lijst met voor iedere eigenaar en vruchtgebruiker: de kavels die hij of zij bezit, met de totalen van de oppervlakten in elke waardezone, van de globale oppervlakte en van de overeenstemmende waarden;
- ▶ een lijst met voor iedere gebruiker: de kavels die hij of zij in gebruik

heeft, met de totalen van de oppervlakten in elke waardezone, van de globale oppervlakte en van de overeenstemmende waarden;

- ▶ een lijst van de vroegere kavels (of delen hiervan) met vermelding van de oppervlakten die niet in landbouwgebruik zijn.

Wanneer?

Het onderzoek loopt over een periode van dertig kalenderdagen. Het start op maandag 8 september en eindigt op dinsdag 7 oktober 2003.

Waar?

Alle documenten zijn ter inzage in het gemeentehuis van Merksplas, Markt 1. Het gemeentehuis is elke werkdag geopend van 8u30 tot 12u. Op maandag is er een avonddienst van 18u tot 20u. Op woensdag kan u er ook 's namiddags terecht van 13u tot 16u.

Nota bene:

De zittingen van de medewerkers van de VLM en de afgevaardigde van de minister worden niet in het gemeentehuis van Merksplas, maar in het parochiecentrum van Zondereigen gehouden.

Inspraak

Gedurende de periode van het onderzoek heeft elke belanghebbende de mogelijkheid om:

- ▶ op het gemeentehuis van Merksplas alle documenten in te kijken. Medewerkers van de VLM houden

een aantal zittingen om u wegwijs te maken. Dat doen zij in het parochiecentrum van Zondereigen, Baarle – Hertog. De tijdstabel hieronder vermeldt de precieze dagen en uren. U kan hen tijdens die dagen en uren bereiken op het nummer 0496/60.51.98.

- ▶ indien nodig te wijzen op onnauwkeurigheden of bezwaar aan te tekenen over de gegevens vermeld op het gebruiks- of eigendomsblad.

Dat kan schriftelijk, gericht aan de burgemeester van Merksplas, of mondeling bij de burgemeester of een gemachtigd schepen, of bij de afgevaardigde van de Vlaams minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking. Hij houdt hiervoor een zitting in het parochiecentrum van Zondereigen. Voor datum en uren kan u de tijdstabel hieronder raadplegen.

Nota bene:

Tijdens de zittingen kan u bij de medewerkers van de VLM ook al terecht voor een eerste kijk op de toedeling. De herverkavelaars tekenden, in grote lijnen, een eerste ontwerp van herverkaveling uit. U kan dat tijdens de zittingen samen met hen bekijken en hierover van ideeën wisselen.

Na het openbaar onderzoek

Wanneer het openbaar onderzoek gedaan is, neemt het college van burgemeester en schepenen de bezwaren op in een proces – verbaal.

Dat wordt aan het ruilverkavelingscomité toegestuurd. Het comité onderzoekt elk bezwaar en beslist of het gegrond is. Daarvoor raadpleegt het comité de commissie van advies.

Als een bezwaar in aanmerking genomen wordt, dan wordt de inbreng aangepast. Wanneer alle bezwaren behandeld zijn, wordt het dossier van de inbreng, met de aangepaste documenten, een tweede keer neergelegd.

U wordt hiervan op de hoogte gebracht met een aangetekende brief, met als bijlage uw eigendoms- of gebruiksbladen, die al dan niet aangepast zijn. Als u deze documenten vergelijkt met de documenten die u bij de eerste neerlegging werden toegestuurd, kan u nagaan of met uw bezwaar rekening gehouden werd.

Leeswijzer gebruiksblad

Het document hieronder is een voorbeeld van hoe een gebruiksblad er uitziet. Het eigendomsblad is grotendeels gelijkaardig. Op dit voorbeeld hebben we, aan de hand van een kleurenlegende, de soorten gegevens gegroepeerd. Zo kan u de gegevens die bij de inspraakprocedure voor u van belang zijn op de juiste manier interpreteren.

administratieve gegevens VLM:

Het 'nummer belanghebbende' en 'volgnummer VLM' zijn vaste gegevens die alleen voor de administratieve verwerking door de VLM van tel zijn.

persoonsgegevens:

Hier worden de persoonlijke gegevens (naam, alle voornamen, adres) van de belanghebbende vermeld. De belanghebbende kan een man of vrouw zijn, maar ook een gemeenschap of een rechtspersoon. Op een gebruiksblad wordt ook naar de eigenaar van het perceel verwezen, en omgekeerd.

Gelieve na te gaan of deze gegevens helemaal correct zijn en onjuistheden of wijzigingen tijdens het openbaar onderzoek te melden.

kadastrale gegevens:

Uw perceel wordt geïdentificeerd aan de hand van een 'perceelsnummer'. Het ligt in een bepaalde 'sectie' van een 'kadastrale afdeling'. 'Kadastrale legger' verwijst naar uw kadastraal nummer.

gegevens over oppervlakte en waarde van de inbreng:

Hier wordt van elk kadastraal perceel (of deel ervan) aangegeven in welke 'waardezone of waardezones' het ligt en hoe groot de 'puntenwaarde per hectare' van deze waardezone is. Uit de 'oppervlakte per waardezone' kan u afleiden hoeveel grond van uw perceel in welke waardezone ligt. Als u die oppervlakte vermenigvuldigt met de punten per hectare van de waardezone, dan bekomt u de 'waarde per waardezone' voor elk perceel.

Alle cijfers van alle percelen samengevoegd, dat geeft uw totale inbreng. Die wordt zowel in oppervlakte als in punten uitgedrukt.

RUILVERKAVELING Zondereigen

Dossier Artikel 69 - INBRENG

Gebruik X0010

nr: 4034

Onderzoek

Te vermelden in elke correspondentie:

4034/X0010

Blad 1

Nummer belanghebbende	GER	Naam en voornaam van de belanghebbende	
		Adres	
X0010M	M	XANTEN, XAVIER LANDBOUWWEG 1 2387 BAARLE-HERTOG	

GER = Gerechtigde in het gebruik; M = MAN, V = VROUW, G = GEMEENSCHAP, R = RECHTSPERSOON

* Kadastrale afdeling:

13002 = BAARLE-HERTOG 1e afdeling - BAARLE-HERTOG

Kadastrale Afd. *	Sec	Nummer Perceel		Lot	Kadastrale legger	Volgnr. VLM	Waardezone	Waarde per hectare	Oppervlakte per Waardezone en TOTAAL ha. a. ca	Waarde per Waardezone en TOTAAL
13002	X	1	A 2		99999	34442	1	1000	55.00	550,0000
							3	970	27.00	261,90000
							8	850	45.00	382,5000
									1.27.00	1.194,4000
13002	X	110/03	S 2		99999	34443	5	950	9.25	87,8750
							16	650	7.08	46,0200
									16.33	133,8950
EIGENDOM: 1000									Totale =	1.43.33
XANTEN XAVIER										
13002	X	117	C		88888	34444	3	970	20.13	195,2610
									20.13	195,2610
EIGENDOM: 10250									Totale =	20.13
ZONDERS LOUIS										
TOTALEN GEBRUIK =									1.63.46	1.523,5560

Samenvatting

Waarde zone	Waarde hectare	Opp. zone ha.a.ca	Waarde per Waardezone
1	1.000	55.00	550,0000
5	950	9.25	87,8750
16	650	7.08	46,0200

Waarde zone	Waarde hectare	Opp. zone ha.a.ca	Waarde per Waardezone
3	970	47.13	457,1610
8	850	45.00	382,5000

Colofon

Infokrant Zondereigen, tweede editie, september 2003

Deze ruilverkavelingskrant werd in een oplage van 1.200 exemplaren gedrukt op gerecycleerd papier door drukkerij Pre & Press, Ham

Eindredactie, grafische vormgeving en foto's: Vlaamse Landmaatschappij, provinciale afdeling Herentals

Voor meer informatie en exemplaren kan u terecht bij:

Vlaamse Landmaatschappij
provinciale afdeling Herentals
Cardijnlaan 1, 2200 Herentals

tel.: 014/25.83.00
fax.: 014/25.83.99
website: www.vlm.be

Verantwoordelijke uitgever: ir. Roland de Paepe, administrateur-generaal wnd., VLM, Guldenvlietlaan 72, 1060 Brussel

Meer info over de ruilverkaveling Zondereigen

