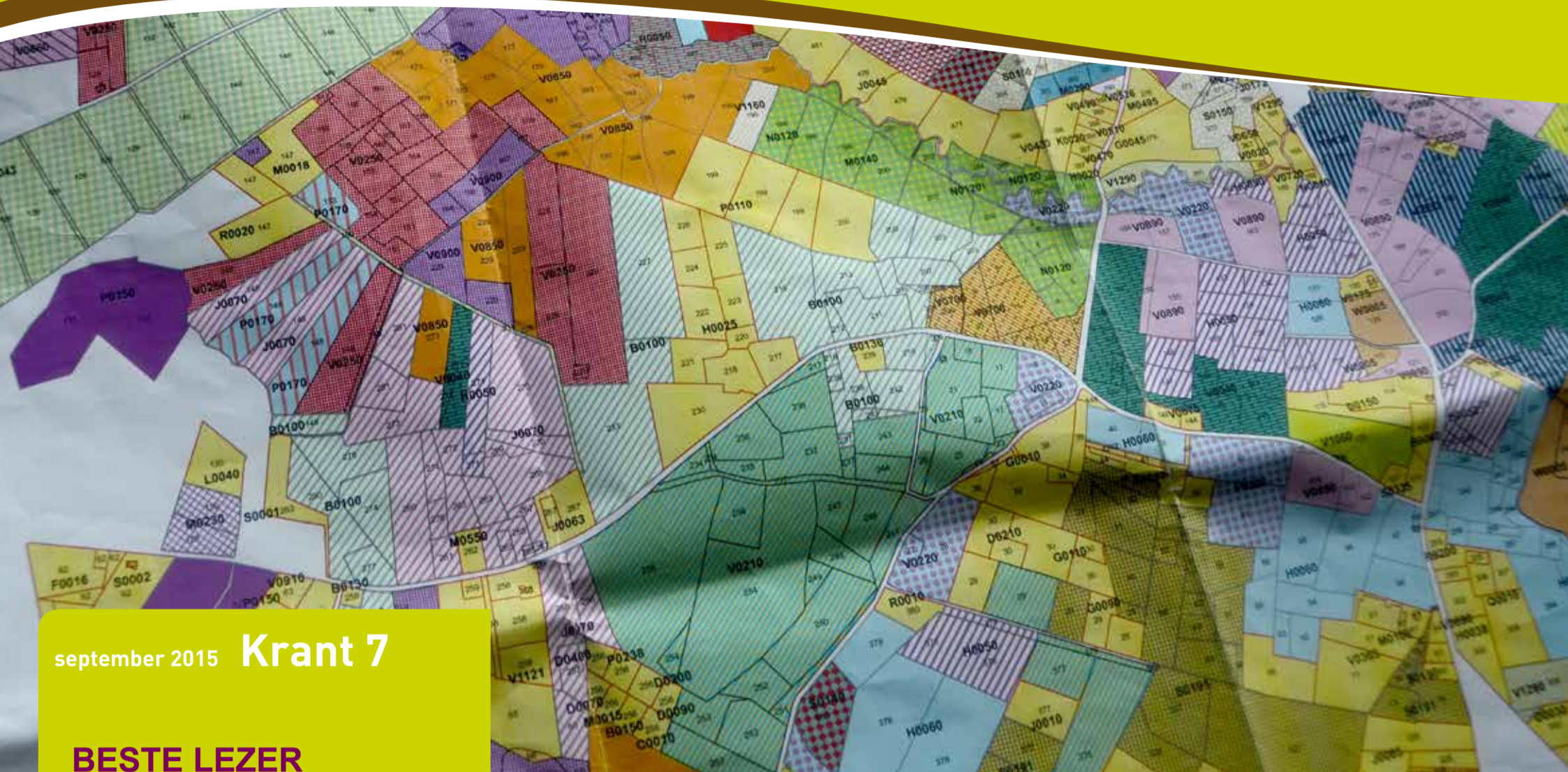


Ruilverkaveling Zondereigen



september 2015 **Krant 7**

BESTE LEZER

U ontvangt deze infokrant als bijlage bij een aangetekende zending die aan alle gebruikers en eigenaars in de ruilverkaveling Zondereigen wordt toegestuurd. Deze zending houdt verband met de openbare onderzoeken over de toedeling en de zakelijke rechten die van start gaan.

In deze krant verzamelen we alle praktische gegevens over beide onderzoeken en uw mogelijkheden tot inspraak: waarover handelen de onderzoeken, waar en wanneer kan u terecht met uw opmerkingen en hoe kan u die indienen. Een leeswijzer bij een voorbeeld van een eigendomsblad maakt het u gemakkelijker om de gegevens op uw eigendoms- en gebruiksblad te ontcijferen.

Na deze openbare onderzoeken staat er in 2015 en 2016 nog heel wat te gebeuren in de ruilverkaveling Zondereigen. Ook daar geven we u een vooruitblik van.

Naar aanleiding van deze krant vragen we ook aan de belanghebbenden die in 2015 in het ruilverkavelingsgebied gronden gekocht of verkocht hebben, een erfpacht, erfdiensbaarheid of recht van opstal gevestigd hebben, een huwelijkscontract opgesteld of gewijzigd hebben of sinds 2015 betrokken zijn bij een erfenis, dit tijdens het openbaar onderzoek te melden aan het Ruilverkavelingscomité. Deze informatie helpt het Ruilverkavelingscomité om fouten in het dossier op te sporen.

De openbare onderzoeken toedeling en zakelijke rechten

Het uitgangspunt bij het verruilen van gronden in de ruilverkaveling is dat de waarde van kavels die toebedeeld worden zo gelijk mogelijk is aan de waarde van de kavels die ingebracht werden. De bodemclassificatie en de herverkaveling zijn hierbij heel belangrijk.

Herverkavelen is, met zoveel eigenaars en gebruikers, een werk van jarenlang cijferen, puzzelen en voortdurend onderhandelen. Het **openbaar onderzoek (of de neerlegging) van de toedeling** is daarvan het sluitstuk. Het geeft u een kijk op de nieuwe kavels en alle gegevens (zoals de oppervlakten, waarden, erfdiensbaarheden, vergoedingen voor minder- en meerwaarden) van de nieuwe kavels waarvan u eigenaar of gebruiker wordt.

Sommige kavels kunnen bezwaard zijn met een zakelijk recht. Dat kan bijvoorbeeld een hypotheek zijn, of erfpacht, of recht van opstal, gebruiks- of bewoningsrecht. Ook die gegevens worden voor de vroegere en nieuwe kavels ter inzage gelegd. Dat gebeurt in het **openbaar onderzoek van de zakelijke rechten**.

Uw mogelijkheden tot inspraak

Tijdens de duur van de openbare onderzoeken kan u de dossiers inzien. Ze liggen ter inzage bij de dienst ruimtelijke ordening in het gemeentehuis van Merksplas, Markt 1 in 2330 Merksplas. Beide onderzoeken starten op dezelfde datum. Het onderzoek over de zakelijke rechten duurt vijftien dagen en loopt van maandag 21 september t.e.m. maandag 5 oktober.

Het onderzoek over de toedeling duurt dertig dagen en loopt van maandag 21 september t.e.m. dinsdag 20 oktober.

U heeft gedurende die periode de mogelijkheid om bezwaar in te dienen, schriftelijk of mondeling. Schriftelijk kan dat bij de burgemeester van de gemeente Merksplas. Voor mondelinge bezwaren kan u terecht bij de gemachtigde van de minister die bevoegd is voor ruilverkaveling. Hij houdt hiervoor een aantal

zitdagen in het gemeenschapscentrum De MARc/KT (lokaal 3), naast het gemeentehuis van Merksplas.

Ook de medewerkers van de VLM zijn een aantal dagen aanwezig in het gemeenschapscentrum om u wegwijs te maken in de dossiers en eventuele bezwaren te noteren.

In de kalender op de volgende pagina vindt u alle gegevens over dag en uur van de zitdagen van de gemachtigde van de minister en van de medewerkers van de VLM verzameld.

Wat volgt

In eerste instantie organiseren de gemeenten Baarle-Hertog, en Merksplas en de steden Hoogstraten en Turnhout het openbaar onderzoek over de **aanpassingen van het openbaar domein**. Het onderzoek, dat met een aanplakking wordt aangekondigd, start ergens in september - oktober 2015.

Vanaf januari 2016 volgt de **tweede neerlegging** van de **toedeling** en van de **zakelijke rechten**. U kan dan nagaan hoe het ruilverkavelingscomité uw bezwaar behandeld heeft. Over de precieze inhoud en datum ontvangt u vooraf een brief.

In april 2016 wordt de **eerste akte** verleden. Die regelt de juridische overdracht van de eigendommen. Tot dan zijn de landmeters druk in de weer met het plaatsen van scheidingspalen.

Vanaf begin 2017 wordt het **openbaar onderzoek** van de **kostenverdeling** gepland. Daarover handelt de volgende editie van deze ruilverkavelingskrant.

Het sluitstuk van de ruilverkaveling is de **aanvullende akte**, die einde 2017 verleden wordt en de financiële rechten en plichten regelt.

Tot einde 2017 zijn er nog **werken** aan de gang: de aanleg van rustpunten, de uitvoering van beplantingswerken, de heraanleg van het kruispunt Strikkeweg – Hoekende, de uitvoering van waterbeheersingswerken ter hoogte van het Weelde statie, ...

Praktische info

Leeswijzer eigendomsblad

Op de eigendomsbladen en gebruiksbladen worden heel wat gegevens bijeengebracht. Op het voorbeeld van een eigendomsblad hiernaast (een gebruiksblad is grotendeels gelijkaardig) hebben we de soorten gegevens wat overzichtelijker gegroepeerd aan de hand van een kleurenlegende.

Administratieve gegevens:

de codes die aan de belanghebbende en de kavels worden toegekend. Die zijn vooral van belang voor de administratieve verwerking van uw dossier door de VLM.

Persoonsgegevens:

de naam, alle voornamen en het adres van de belanghebbende. Dat kan een persoon zijn (M of V) maar ook een gemeenschap (G) of rechtspersoon (R). Op een eigendomsblad worden ook de persoonsgegevens van de gebruiker per kavel vermeld, op een gebruiksblad die van de eigenaar. Gelieve na te gaan of deze gegevens correct zijn en fouten of wijzigingen tijdens het openbaar onderzoek te melden.

Gegevens over oppervlakte en waarde van de toedeling:

De oppervlakte en waarde worden berekend voor elke waardezone in elke kavel die u toebedeeld kreeg. De som daarvan geeft u het totaal van uw toedeling, uitgedrukt in oppervlakte en in puntenwaarde.

Erfdienstbaarheden:

Bevat de concrete gegevens over de erfdiensbaarheden, zoals een recht van doorgang, waarmee de toebedeelde kavel bezwaard kan zijn.

Meer- en minderwaarden:

Als u een kavel toebedeeld krijgt met een meerwaarde (voor het overgrote deel gaat het daarbij om bomen) dan komt deze meerwaarde voor uw rekening. Als u deze kavel afstaat, dan krijgt u dit bedrag als minderwaarde uitbetaald.

Samenvatting eigendom:

Hier vindt u de vergelijking tussen de waarde van de grond die u inbracht en de waarde van de grond die u toebedeeld kreeg. Voor die berekening wordt de 'gereduceerde inbreng' in aanmerking genomen.

Dat is uw inbreng verminderd met de reductiecoëfficiënt. De reductiecoëfficiënt is een vast percentage en slaat op het stukje dat elke belanghebbende in de ruilverkaveling inlevert voor de inneming van het nieuwe openbaar domein (wegen en waterlopen).

Het waardeverschil, in plus of in min, wordt vermenigvuldigd met het bedrag van de waarde-eenheid, een vast bedrag per ruilverkaveling. Het wordt vastgelegd door het ruilverkavelingscomité op basis van de gemiddelde verkoopprijs van de landbouwgronden over een recente periode. Het resultaat van de vermenigvuldiging is de opleg ten laste of ten bate, het bedrag dat de eigenaar betaalt of ontvangt.

Een gebruiker kan rekenen op een vergoeding voor gebruiksverlies wanneer het verschil in punten tussen de gereduceerde inbreng en de toedeling méér dan 2 % in min bedraagt.

Het financiële luik wordt concreet geregeld in het openbaar onderzoek van de kostenverdeling vanaf begin 2017.

RUILVERKAVELING ZONDEREIGEN						nr: 4026		
Dossier Artikel 34 - TOEDELING EIGENDOM 5000						Onderzoek		
Te vermelden in elke correspondentie : 4026/5000						Blad 1		
Nummer belanghebbende	G E R	Naam en voornaam van de belanghebbende Adres						
R1000M R1000V	G G	RUILVERKAVELING, JAN LOUIS ZONDEREIGEN, LUCIA MARIA CARDIJNLAAN 2330 ZONDEREIGEN						
GER = Gerechtigde in de eigendom; M = MAN, V = VROUW, G = GEMEENSCHAP, R = RECHTSPERSOON								
		Kavelnummer V.L.M.	Waardezone	Waarde per hectare	Oppervlakte per Waardezone en TOTAAL ha. a. ca.	Waarde per Waardezone en TOTAAL		
		200001	2	970	52,00	504,4000		
			5	950	51,00	484,5000		
					1,03,00	988,9000		
GEBRUIK : R1000 RUILVERKAVELING, JAN LOUIS CARDIJNLAAN 2330 ZONDEREIGEN						Totaal = 1,03,00 988,9000		
TOTAAL EIGENDOM =						1,03,00 988,9000		
SAMENVATTING :								
Waardezone	Waarde hectare	Opp. zone ha. a. ca.	Waarde per Waardezone	Waardezone	Waarde hectare	Opp. zone ha. a. ca.	Waarde per Waardezone	
2	970	52,00	504,4000	5	950	51,00	484,5000	
ERFDIENSTBAARHEDEN:								
Kavels nummers 200001, 200003 en 200005 gelegen te Zondereigen, eerste afdeling, sectie X nummersu zijn betrokken bij een erfdiensbaarheids van overgang (berijdbare breedte vier meter), als heersend erf, en/of als lijdend erf, zoals aangeduid op het plan in bijlage.								
MEER- EN MINWAARDEN OP DE TOEGEDEELDE KAVELS:								
Nummer toegeedeelde kavel		Bedrag ten laste		Bedrag ten bate				
200001		€ 303,00						
Verrijkt eiken kl. I: 1x180 cm, 1x200cm; 1 eik kl. II 130cm.								

(Formulier 34, gedrukt op 12/04/2011 Blad 1)

RUILVERKAVELING ZONDEREIGEN						nr: 4026	
Dossier Artikel 34 - TOEDELING EIGENDOM 5000						Onderzoek	
Te vermelden in elke correspondentie : 4026/5000						Blad 2	
SAMENVATTING EIGENDOM:							
Oppervlakte inbreng =	1 ha 00 a 00 ca			Waarde toedeling =	988,9000		
Waarde inbreng =	960,0000			Waarde verschil =	46,3093		
Reductiecoëfficiënt =	0,98186528			Bedrag waarde-eenheid =	€ 55,00		
Gereduceerde inbreng =	942,5907						
Opleg ten laste van de eigendom	€ 55,00 X		46,3093 =	€ 2.547,01			
Saldo meer- en minderwaarde ten laste van de eigendom =	€ 303,00						

Contact

Vlaamse Landmaatschappij regio oost
Cardijnlaan 1, 2200 Herentals
Tel.: 014/25.83.00
www.vlm.be en info@vlm.be

Over de werken:
Filip Debrabandere
Tel.: 014/25.84.03
Mail: filip.debrabandere@vlm.be

Over de toedeling:
Bert Van Hooff
Tel.: 014/25.83.68
Mail: bert.vanhooff@vlm.be

Over de zakelijke rechten:
Hilde Engels
Tel.: 014/25.83.16
Mail: hilde.engels@vlm.be

Colofon

Vormgeving, foto's en redactie teksten:
Vlaamse Landmaatschappij, regio oost

Verantwoordelijke uitgever: Toon Denys, gedelegeerd bestuurder VLM, Guldenvlieslaan 72 in 1060 Brussel

Kalender

- openbaar onderzoek toedeling
- openbaar onderzoek zakelijke rechten
- zitdagen VLM
- zitdagen gemachtigde minister en VLM

