

Ruilverkaveling Zondereigen

november 2016 **Krant 8**

BESTE LEZER

Met deze krant willen we u wegwijs maken in het verloop van de laatste grote stap in de ruilverkaveling Zondereigen, namelijk de verdeling van de kosten. Wie betaalt wat, in welke kosten dragen de eigenaars bij, hoe worden die bedragen berekend en hoe gaat de betaling in zijn werk? Hier lees je er meer over.

Aan de kostenverdeling is een onderzoek gekoppeld. Dat geeft u de mogelijkheid om alle documenten in te kijken, uw afrekening samen met de medewerkers van de VLM na te gaan en opmerkingen in te dienen. Ook daarover vindt u in deze krant alle praktische informatie.

klasse van de gronden	euro per ha	euro per punt
1	264,74	0,2647
2	284,60	0,2934
3	264,74	0,2729
4	324,34	0,3414
5	284,60	0,2996
6	344,21	0,3825
7	284,60	0,3162
8	364,08	0,4283
9	284,60	0,3348
10	364,08	0,4551
11	284,60	0,3558
12	344,21	0,4589
13	264,74	0,3530
14	324,34	0,4633
15	244,87	0,3498
16	284,60	0,4379
17	244,87	0,3767
18	225,00	2,2500

Wie betaalt wat?

De Vlaamse overheid betaalt het grootste deel van de cultuurtechnische werken (dit zijn de werken aan wegen, waterlopen, het inrichten van nieuwe kavels, ...) en de werken voor natuur- en landschapszorg. Ook de aankoop van de gronden waar aan natuurherstel wordt gedaan, alle aktekosten en kosten voor studies, het opmeten en het afpalen, komen voor rekening van het Vlaams Gewest.

De gemeenten Merksplas, Baarle-Hertog, Hoogstraten en Turnhout betalen op vrijwillige basis mee de wegenwerken en de werken voor landschapszorg. De provincie Antwerpen draagt bij voor de werken aan waterlopen, die onder haar beheer vallen. Via Leader, een Europees subsidieprogramma voor het platteland, is de herinrichting van de omgeving van enkele kapelletjes in Zondereigen medegefinancierd.

De Vlaamse Landmaatschappij heeft ook haar duit in het zakje gedaan door medefinanciering van een archeologisch onderzoek ter begeleiding van de inrichtingswerken. De eigenaars ten slotte nemen de kosten van de inrichtingswerken voor hun rekening, waarvoor de overheden geen toelage geven.

Cijfers:

Vlaams Gewest: 74,9%

gemeente Merksplas: 5,5%

gemeente Baarle-Hertog : 5,3%

stad Hoogstraten : 3,0%

stad Turnhout: 0,5 %

provincie Antwerpen: 2,3 %

Leader : 0,3%

Vlaamse Landmaatschappij : 0,1%

Eigenaars: 8,1%

Welke werken betalen de eigenaars?

De **kavelwerken**: 43%: de kosten voor de realisatie van de nieuwe kavels, waaronder de kosten voor matige tot zware egalisaties. De kavelwerken zorgen ervoor dat de nieuwe kavels goed bewerkbaar zijn en ontwateren naar de sloten.

De **ontwatering**: 16%: de kosten voor het verbeteren van de waterafvoer op de percelen, voor het graven en ruimen van kavelsloten, het aanleggen of verwijderen van duikers, het aansluiten van drainage, het plaatsen van oeververstevigingen.

De **algemene kosten**: 41%: de kosten die niet specifiek zijn voor de eigen kavels, maar die bijdragen tot een algemene opwaardering van het hele ruilverkavelingsgebied.

De berekening

Voor de berekening van de bedragen, die u als eigenaar en/of vruchtgebruiker aangerekend worden, moet u uitgaan van:

De optelsom van de 'algemene kosten' en 'ontwatering'. Dat bedrag vindt u in de tabel hiernaast, uitgerekend per hectare en per punt. De bijdrage in de algemene kosten is voor iedereen gelijk: ze bedraagt 225 euro per hectare. Maar de kosten voor 'ontwatering' verschillen naargelang van de waardenklasse van de gronden in eigendom. Hoe natter de gronden, hoe hoger de bijdrage kan zijn.

De kosten voor het uitvoeren van egalisatiewerken op uw percelen. Voor matig zware egalisatie bedragen die 390,87 euro per hectare, voor zware egalisatie 918,55 euro per hectare.

Indien u alle details van uw kostenberekening wil nagaan, kan u tijdens de periode van het onderzoek een beroep doen op de medewerkers van de Vlaamse Landmaatschappij, vestiging Herentals. Meer informatie daarover leest u verderop in het hoofdstuk 'uw inspraak'.

Ter herinnering: Een overzicht van de waardenklassen en de puntenwaarde van uw kavels vindt u in de documenten, die u toegestuurd werden bij het onderzoek van de toedeling in september 2015 en februari 2016.

Praktische info

De documenten

U ontving met deze aangetekende zending een aantal documenten:

Een brief van het ruilverkavelingscomité Zondereigen, die u op de hoogte brengt van het onderzoek van de kostenverdeling, met ondermeer een opsomming van welke documenten neergelegd worden, waar dit gebeurt en wanneer.

Het eigendomsblad, waarbij per kavel en in totaal, een overzicht wordt gegeven van de door u te dragen kosten (onder kolom met hoofding 'Kosten Art. 40 ...'), m.a.w. uw bijdrage in de algemene kosten, ontwatering en kavelwerken.

De eindrekening of het totaalbedrag, dat u betaalt of aan u betaald wordt.

In de eindrekening worden naast uw bijdrage in de werken (onder vermelding Kosten Art. 40 ten laste), ook de bedragen van de 'Opleg', de 'Meer- of Minderwaarde' en 'Vergoeding voor gebruiksverlies' verrekend. Deze bedragen werden al eerder vastgelegd tijdens het onderzoek van de toedeling. Dat betekent dat hierover nu geen bezwaren meer kunnen worden ingediend.

De kosten vermeld onder de kolom 'Rekening voor kosten Art. 40 lid 3' betreffen kosten ten laste van de betrokken eigenaar ten gevolge van werken uitgevoerd in akkoord met het ruilverkavelingscomité.

Onderaan op het blad van de eindrekening wordt eventueel vermeld dat het saldo niet wordt uitbetaald of gevorderd. Dat is het geval voor bedragen die kleiner zijn dan 20 euro omdat de administratieve kosten daarbij in verhouding te hoog zouden oplopen.

LET WEL: U moet het bedrag van uw eindafrekening nu nog niet betalen. De betaling gebeurt pas nadat de hele procedure van de kostenverdeling (eerste neerlegging nu en de tweede neerlegging in april 2017) achter de rug is. Dan liggen de bedragen definitief vast. Ten gevolge van de bezwarenbehandeling kan uw aandeel in de kosten nog in kleine mate wijzigen. In geval van grote wijzigingen, zullen de betrokken belanghebbenden tijdens bezwarenbehandeling op voorhand op de hoogte gebracht worden.

Uw inspraak

Tijdens de duur van het openbaar onderzoek kan u het dossier inkijken. Het dossier ligt ter inzage bij de dienst ruimtelijke ordening in het gemeentehuis van Merksplas, Markt 1 in 2330 Merksplas.

Het onderzoek van de kostenverdeling duurt dertig dagen en loopt van 9 januari 2017 t.e.m. 7 februari 2017. U heeft gedurende die periode de mogelijkheid om bezwaren 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 zittingen 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 het dossier en eventuele bezwaren te noteren.

In de outlookagenda hieronder vindt u alle gegevens over dag en uur van de zittingen van de gemachtigde van de minister en de medewerkers van de VLM.



Na dit onderzoek

Na de periode van dertig dagen worden alle ingediende bezwaren verzameld en één voor één behandeld door de commissie van advies en het ruilverkavelingscomité. In april 2017 volgt de tweede neerlegging van de kostenverdeling. Als u een bezwaar heeft ingediend, kan u op dat moment nagaan of de commissie en het comité dat aanvaard hebben. Bij de tweede neerlegging ligt de verdeling van de kosten vast. Vanaf dat moment worden bezwaren behandeld door de vrederechter.

In de loop van de maand mei 2017 ontvangt u een brief met de betalingsvoorwaarden voor uw eindafrekening. In het geval van een saldo ten laste, ontvangt u een overschrijvingsformulier. In het geval van een saldo ten bate wordt u later een cheque toegestuurd. Wanneer uw eindafrekening meer dan 1250 euro bedraagt, kan u bij de Vlaamse Landmaatschappij een lening aangaan tegen gunstige voorwaarden.



Intussen: verkeersveilige inrichting kruispunt Strikkenweg x Hoekeinde en Beplantingswerken Lot 3

Beide dossiers zijn ondertussen aanbesteed en gegund. In de loop van december 2016 zullen de werken aangevat worden in beide dossiers. Het einde van de werken is telkens voorzien tegen april 2017.

Bij de heraanleg van het kruispunt Strikkenweg x Hoekeinde zal een tijdelijke wegomlegging voorzien worden.

Kalender

JANUARI 2017

Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag
2	3	4	5	6 Drie koningen	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
13u - 20u			10u - 17u			
23	24	25	26	27	28	29
10u - 17u		10u - 17u				
30	31	1	2	3	4	5
10u - 17u						
6	7	8	9	10	11	12
	10u - 17u					

- neerlegging kostenomslog
- zittingen VLM
- zittingen gemachtigde minister en VLM

Colofon

Eindredactie, grafische vormgeving en foto's: VLM Regio Oost, vestiging Herentals
 Cardijnlaan 1, 2200 Herentals
 Tel 014/25 83 00
 Fax 014/25 83 99
 e-mail: info@vlm.be
 website: www.vlm.be

vu: Toon Denys, gedelegeerd bestuurder, VLM,
 Guldenvlieslaan 72, 1060 Brussel

