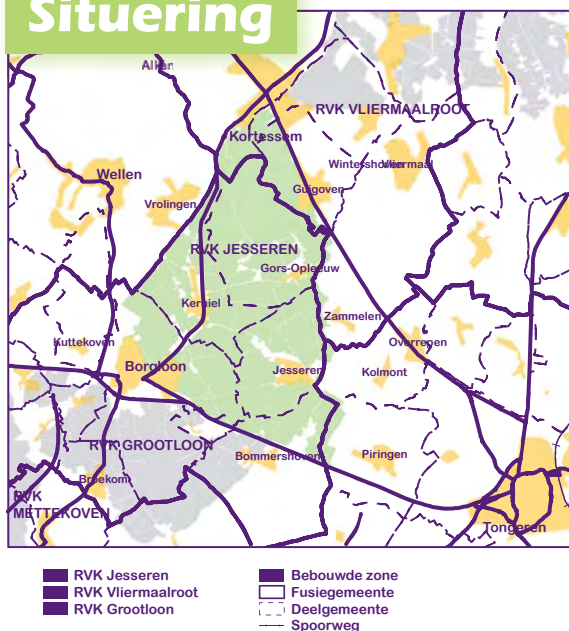


# Jesseren

## Wegwijzer

In mei 1998 verscheen de eerste infokrant over ruilverkaveling Jesseren. Ondertussen zijn we bijna 10 jaar later en werd er in stilte verder gewerkt aan dit ruilverkavelingsproject. Vanaf 5 november vinden de zitdagen plaats over de inbreng. Wat dat precies betekent, lees je in deze tweede infokrant.

## Situering



Ruilverkaveling Jesseren ligt ten noordoosten van het stadscentrum Borgloon. Het ruilverkavelingsgebied is 1825 ha groot en strekt zich uit over drie gemeenten. De grootste oppervlakte ligt in Borgloon, in de deelgemeenten Gors-Opleeuw, Kerfiel, Jesseren, Bommershoven (gehucht Haren) en Borgloon. In het noorden ligt een deel op het grondgebied van Kortesseem, meer bepaald in Guigoven en Kortesseem zelf. In het zuidoosten ligt een klein deel op het grondgebied van Tongeren, in de deelgemeenten Overrepen en Piringen.

## De echte start en ... de verdere afwerking

In mei 1998 was het eerste ontwerp van het ruilverkavelingsplan klaar voor de ruilverkaveling Jesseren. Diezelfde maand zetten de afdeling Land van AMINAL, het huidige ALBON (Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen) en de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een grootscheepse informatiecampagne op in uw streek over die ruilverkaveling. De eerste infokrant over het project verscheen en we organiseerden een infogathering en tentoonstellingsweekend over het project.

Ondertussen werkten VLM en ALBON in stilte verder aan de ruilverkaveling Jesseren. Wij geven je een kort overzicht.

De coördinatiecommissie heeft alle opmerkingen over dat eerste ontwerp van het ruilverkavelingsplan besproken. In februari 1999 is een voorstel met het uiteindelijke plan naar de minister gestuurd ter goedkeuring.

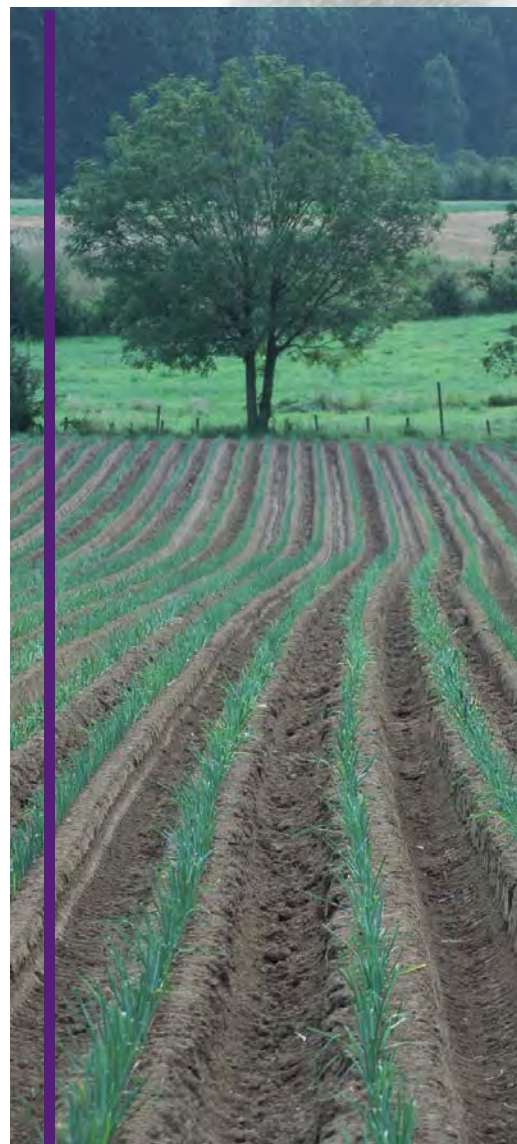
Ook een milieueffectrapport werd opgesteld. Hierin werd nagegaan of de ruilverkaveling negatieve effecten heeft op het milieu en hoe we die eventueel kunnen voorkomen, verzachten of compenseren.

Op 5 mei 2004 verklaarde de minister de ruilverkaveling Jesseren nuttig. Het ruilverkavelingscomité werd bij Ministerieel Besluit van 3 december 2004 opgericht; de commissie van advies bij Ministerieel Besluit van 2 augustus 2005. De samenstelling van beiden vind je op pagina 4 van deze krant. Het definitieve ruilverkavelingsplan vind je op pagina 2 van deze krant.

Je krijgt deze krant naar aanleiding van de 'inbreng'. Wat dit betekent, lees je op pagina 3. Voor alle eigenaars en gebruikers van grond in het gebied is die 'bepaling van de inbreng' een erg belangrijke fase in de ruilverkaveling. Daarom willen we in deze infokrant hieraan bijzondere aandacht besteden.

Na de bepaling van de inbreng voeren we het ruilverkavelingsproject op het terrein zelf uit. Dit gebeurt in drie stappen. In een eerste fase voeren we vooral wegenwerken en beplantingen uit. In een tweede fase belegt de herverkavelaar zijn 'wensziddagen' en begint de herverkaveling. De percelen en akkers worden dan herschikt en toegewezen aan de nieuwe eigenaars. In de derde en laatste fase leggen we de secundaire wegen aan en nemen we allerlei maatregelen voor natuur- en landschapsinrichting, recreatie en voor de ontsluiting van de kavels.

Over al deze stappen informeren we je in een volgende ruilverkavelingskrant.



## De procedure

onderzoek naar het nut

goedkeuring van het  
ruilverkavelingsplan  
door de minister

oprichting van  
ruilverkavelingscomité  
en commissie van advies  
door de minister

bepaling van de inbreng

werken

herverkaveling

ruilverkavelingsakte

## Inhoud

- p. 1 Wegwijzer  
Situering  
De echte start en ...  
de verdere afwerking  
Uitnodiging infoavond  
De procedure
- p. 2 Het definitieve ruilverkavelingsplan
- p. 3 De inbreng en de bodemclassificatie  
Aankondiging zitdagen
- p. 4 Samenstelling ruilverkavelingscomité  
en commissie van advies  
Ruilverkaveling Jesseren en  
aankoop van gronden  
Nieuw vanaf 2008: spreekuur  
Erfbeplanting: ook op jouw bedrijf?  
Contact  
Colofon

## Uitnodiging infoavond

De Vlaamse Landmaatschappij  
en het  
ruilverkavelingscomité Jesseren

nodigen je uit  
op de infoavond over  
de bodemclassificatie  
en de inbreng (\*).

(\* er volgt geen  
andere uitnodiging

## over de waardebeoordeling van jouw perceel

Wanneer:

dinsdag 30 oktober 2007  
om 19.30 uur

Waar:

in het gemeenschapscentrum Borgloon,  
Bommershovenstraat 10 A  
in Bommershoven (Borgloon)



# Legende

## Ontsluiting

	te behouden	te vernieuwen	nieuw
onverhard wandelpad			
semi verharde fietspaden			
onverharde landbouwwegen			
semi verharde landbouwwegen			
verharde landbouwwegen			
puinstabilisatie			
tweeporige verharding			
af te schaffen wegen	xxxxxxx		

## Waterbeheersing

	natuurtechnische aanleg van waterloop, kavel- of bermsloot
	aanleg rietveld
	waterreservoir/wachtbekken
	probleem van overstort, lozing

## Herverkaveling

	te handhaven kavelinrichting
	behoud, aanleggen of stimuleren van erfbeplanting
	blokkuitbreiding

## Landschaps- en natuurzorg

### Puntvormige landschapselementen

	nieuwe solitaire boom
	te behouden poel
	te verbeteren poel
	nieuwe poel

### Lijnvormige landschapselementen

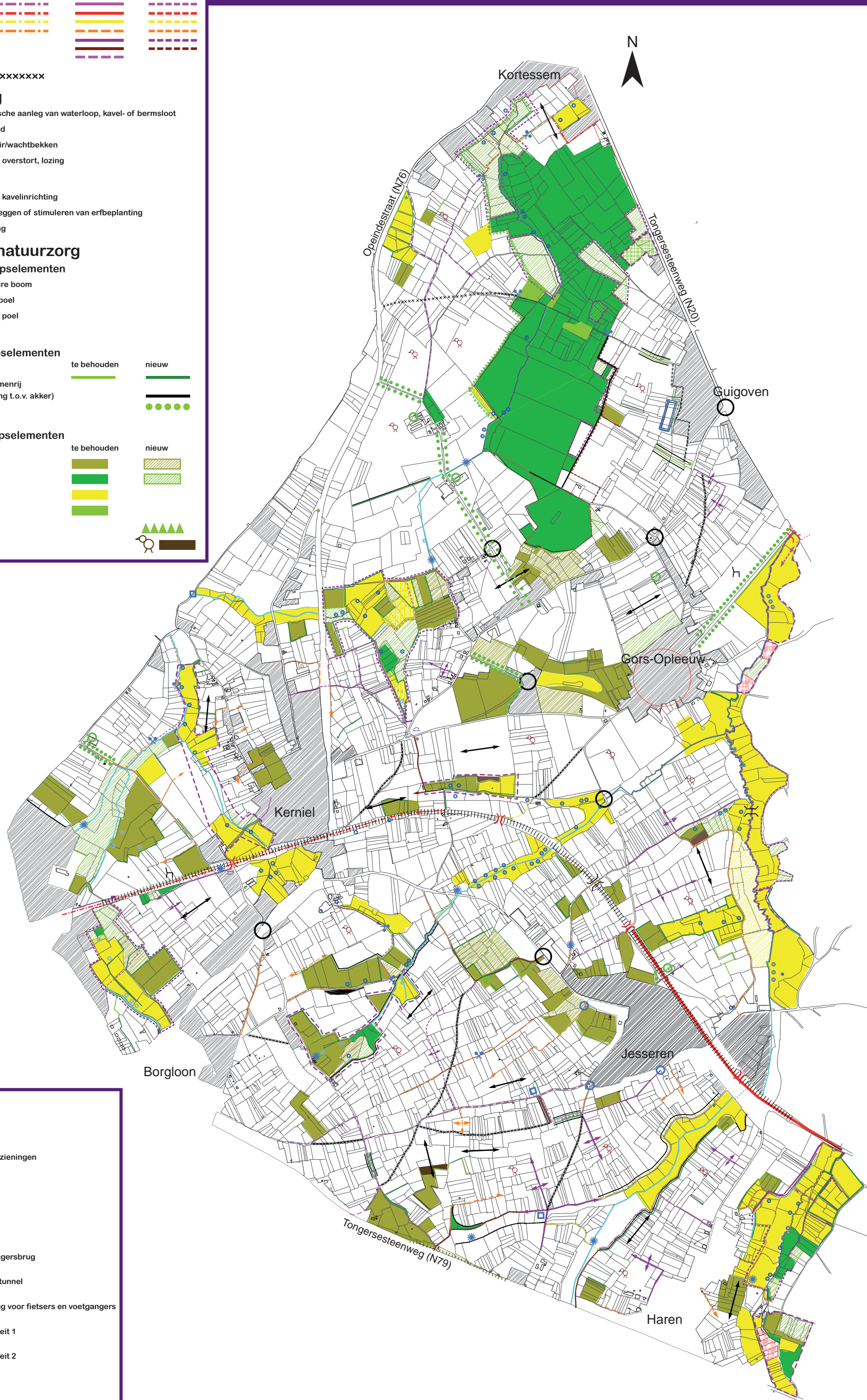
	te behouden	nieuw
haag, houtkant, struweel		
talud, knotbomenrij, loofbomenrij		
greppel, zoom (6m) (buffering t.o.v. akker)		
bomenrijen		

### Vlakkvormige landschapselementen

	te behouden	nieuw
hoogstam		
bos		
grasland / ruigte / moeras		
populierenplant		
bosrand (+/- 15m)		
wildakker		

## Varia

	opruimen stort
	nieuwe recreatieve voorzieningen
	nieuwe barrière
	herinrichting kruispunt
	te verbeteren brug
	nieuwe fiets- en voetgangersbrug
	aan te leggen amfibieëntunnel
	ondertunneling steenweg voor fietsers en voetgangers
	te verwerven met prioriteit 1
	te verwerven met prioriteit 2
	herinrichten dorpskern
	problematiek buitenverblijven
	uitgesloten zone





## De inbreng en de bodemclassificatie



### 2. Hoe wordt de inbreng bepaald?

In de inbreng krijgen de gronden in de ruilverkaveling een waarde toegekend op basis van de landbouwkundige gebruikswaarde van de grond. Ze varieert van 100 punten/ha (geen landbouwwaarde) tot 1000 punten/ha (zeer goede landbouwgrond).

In heel het ruilverkavelingsgebied werden grondboringen uitgevoerd (gemiddeld vijf per hectare) tot op een diepte van 1,20 meter (= bodemclassificatie). Om de landbouwkundige gebruikswaarde van de grond te berekenen, wordt alleen rekening gehouden met factoren die belangrijk zijn voor de productie van gewassen of grasland, zoals:

- de grondsoort: zand, lemig zand, licht zandleem, venige grond, ...
- de randinvloeden van de bossen
- de vochttoestand van de grond: is die optimaal, iets te droog, veel te droog, te nat, ...?
- de opbouw van de bodem met zijn diverse lagen: zijn er bv. binnen ploegafstand storende lagen aanwezig zoals klei of keien?

Alle andere gegevens, die geen rechtstreeks verband houden met de productiewaarde (zoals bv. de aanwezigheid van bomen, hagen, afsluitingen,...), worden afzonderlijk geschat en verrekend na de toewijzing van de nieuwe kavels. Aspecten zoals bouwgrond, natuurgebied, ingerichte tuinen en dergelijke spelen echter geen rol bij de bepaling van de landbouwkundige gebruikswaarde.

We berekenen de inbreng van elke belanghebbende door perceelsgewijs de oppervlakte te vermenigvuldigen met de respectievelijke gebruikswaarde en nadien de waarden van alle percelen op te tellen.

Het uiteindelijk resultaat van al deze onderzoeken werd uitgetekend op een kavelplan en verwerkt in lijsten. Het zijn die gegevens die nu ter inzage liggen.

### 1. Wat is de inbreng en de bodemclassificatie?

Ruilverkaveling betekent in de eerste plaats dat we de (landbouw)percelen anders gaan schikken. Na de herverkaveling kunnen gebruikers en eigenaars hun nieuwe percelen rendabeler gaan bewerken. Niet alleen omdat ze dan groter en/of gelijkmatiger van vorm zijn, maar ook omdat ze tijdens de ruilverkaveling beter ontsloten worden door een verbeterde landbouwweg of omdat ze dichterbij de boerderij liggen.

Als we de percelen in Jesseren anders gaan schikken, moeten we ervoor zorgen dat we de percelen met elkaar kunnen vergelijken. Eén van de belangrijkste aspecten om die vergelijkingsbasis op te stellen, is de bodemclassificatie van de percelen: welk soort bodem is er op een bepaald perceel aanwezig. De bodemclassificatie in combinatie met andere factoren zoals bijvoorbeeld de helling, vormt de totale waarde die we de inbreng noemen. Het is deze inbreng die we nu ter inzage neerleggen. Het is ook op basis van de waarde van de inbreng, dat wij kunnen vergelijken of na de herverkaveling iedereen nagenoeg evenveel grondwaarde toegedeeld krijgt als hij in het begin 'inbrengt'.



### 3. Waarom een inspraakronde over de inbreng?

Zoals we op de eerste pagina vermeld hebben, organiseren we op 30 oktober een infoavond over de bodemclassificatie en de inbreng. Begin november krijgt iedere belanghebbende een aangetekend schrijven over de eigen 'inbreng' (= eerste neerlegging). Het is best mogelijk dat bepaalde gegevens onvolledig of niet meer correct zijn of dat je niet akkoord gaat met de waarde die aan jouw percelen werd toegekend. In beide gevallen kan je bezwaar indienen tegen de inbreng. Hoe dit moet, staat vermeld in de begeleidende brief. Je kan hiervoor ook terecht op de zittingen die we vanaf 5 november organiseren (zie hieronder).

Het ruilverkavelingscomité en de commissie van advies onderzoeken nadien alle bezwaren. Als het bezwaar gegrond is, past het ruilverkavelingscomité de lijsten aan. Na die eventuele aanpassingen volgt de neerlegging van de definitieve plannen en lijsten. Bij die tweede neerlegging heeft iedereen 30 dagen de tijd om bij de vrederechter bezwaar in te dienen.

Pas als alle lijsten definitief zijn, kan de herverkavelaar beginnen met de voorstudie van de herverkaveling. Ook hiervoor worden inspraakrondes georganiseerd om zo tot een voorstel van nieuwe kavelindeling te komen. Maar over deze volgende fasen in de ruilverkaveling krijgt u later meer informatie.

### Aankondiging zittingen

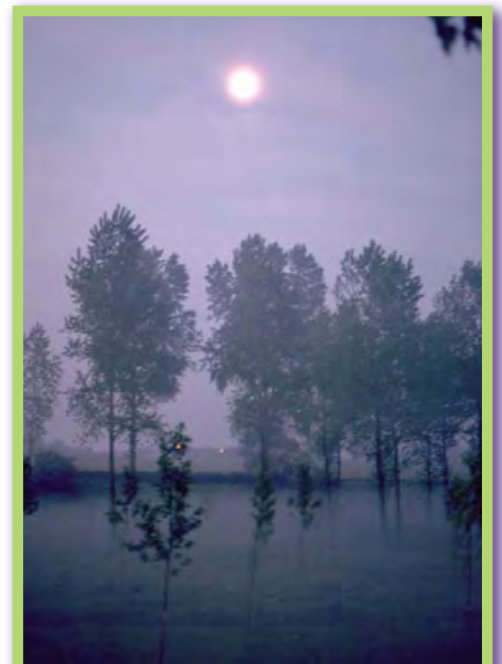
Als je meer informatie wenst over je eigen inbreng in de ruilverkaveling, kan je terecht op de zittingen.

De zittingen vinden plaats

van maandag 5 november tot en met woensdag 5 december 2007

in het stadhuis van Borgloon  
van 9.00 tot 12.00 uur en  
van 13.00 tot 15.30 uur.

Op 15 en 29 november 2007 kan je er rechtstreeks terecht bij de voorzitter van het ruilverkavelingscomité





# Samenstelling ruilverkavelingscomité en commissie van advies

Het Ruilverkavelingscomité

**Jozef De Krock**, voorzitter  
ALBON  
**Paul De Vis**, secretaris  
VLM  
**Joris Nuyts**  
afdeling duurzame  
landbouwwontwikkeling  
**Robert Thijsen**  
kadaster  
**Jean Geraerts**  
R-O Limburg  
**Hubert Bats**  
R-O Limburg  
**John Otten**  
ANB Limburg  
**Paul Palmans**  
provincie Limburg  
**Lambert Renwa**  
provinciale landbouwkamer  
**August Maesmans**  
provinciale landbouwkamer  
**Ghislain Reweghs**  
provinciale landbouwkamer  
**Georges Beerden**  
provinciale landbouwkamer

De Commissie van Advies

**Jozef De Krock**, voorzitter  
ALBON  
**Paul De Vis**, secretaris  
VLM  
**Rudi Vandermeeren**  
gemeente Borgloon  
**Victor Simons**  
gemeente Kortesseem  
**Marcel Engelborghs**  
gemeente Tongeren  
**Roger Schreurs**  
Natuurpunt vzw  
**An Digneffe**  
Regionaal Landschap  
Haspengouw vzw  
**Eric Awouters**  
landbouwer  
**Charles Kersten**  
landbouwer  
**Rosa Van Hoecke**  
landbouwer  
**Geert Pexters**  
landbouwer

## Ruilverkaveling Jesseren en aankoop van gronden

De herverkaveling is ongetwijfeld de belangrijkste stap voor de eigenaars en gebruikers. De vorming van aaneensluitende, regelmatige kavels zo dicht mogelijk bij het landbouwbedrijf staat in deze fase centraal. De herverkaveling brengt heel wat puzzelwerk en wikken en wegen met zich mee. Om dat tot een goed einde te brengen wil de Vlaamse Landmaatschappij nog bijkomende gronden aankopen in het ruilverkavelingsgebied Jesseren. De aankoop van gronden kan voor de Vlaamse Landmaatschappij en het ruilverkavelingscomité het proces van de herverkaveling aanzienlijk vergemakkelijken. Hoe meer grond VLM zelf in eigendom heeft, hoe makkelijker de puzzel van de herverkaveling kan worden opgelost.

De Vlaamse Landmaatschappij wil daarom elk voorstel tot aankoop van grond door de eigenaars binnen het ruilverkavelingsgebied in overweging nemen. Het mag daarbij gaan om goede of slechte landbouwgrond, hele percelen of delen van percelen, beboste of beplante stukken, beemden, enzovoort. Ook verpachte percelen komen in aanmerking voor aankoop door de VLM, als de huurder afziet van zijn recht van voorkoop. De Vlaamse Landmaatschappij heeft in een ruilverkavelingsgebied immers het recht van voorkoop na de pachter. Ook bij loopbaanbeëindiging van een pachter kan een stuk grond verkocht worden aan de Vlaamse Landmaatschappij.

Hoe gaat zo'n verkoop in zijn werk? Na een aanbod van grond (rechtstreeks of via een notaris) vraagt de Vlaamse Landmaatschappij aan het comité tot aankoop om de prijs van de te koop aangeboden gronden te schatten. Als de aangeboden prijs gelijk of lager is dan de schattingsprijs, kan de VLM overwegen de gronden te kopen. De verkoper kan een eigen notaris aanwijzen en de verkochte gronden worden onmiddellijk betaald bij het verlijden van de verkoopakte door die notaris.

Voor meer inlichtingen kan je contact opnemen met de Vlaamse Landmaatschappij Limburg (tel.: 011/29 87 82 of 011/29 87 00 en vragen naar de dienst recht van voorkoop).

NIEUW vanaf 2008

Vanaf januari 2008 zal de Vlaamse Landmaatschappij elke derde donderdag van de maand spreekuur houden.

(\*) met uitzondering van juli en augustus

### Spreekuur

elke 3<sup>de</sup> donderdag van de maand (\*)

Op die dag kan iedereen

van 9.00 tot 12.00 uur en  
van 13.00 tot 15.30 uur

terecht

in het schepenhok  
van het stadhuis in Borgloon



## Contact

Voor vragen en informatie:  
Vlaamse Landmaatschappij Limburg  
Koningin Astridlaan 10  
3500 Hasselt  
tel.: 011/29 87 00  
fax: 011/29 87 99  
website: www.vlm.be

**Projectleider rvk Jesseren**  
Hilde Stulens - 011/29 87 82  
hilde.stulens@vlm.be

**Hervekavelaar rvk Jesseren**  
Leo Gutschoven - 011/29 87 87  
leo.gutschoven@vlm.be

**Communicatieverantwoordelijke**  
Annick Serdons - 011/29 87 23  
annick.serdons@vlm.be

## Colofon

Eindredactie, grafische vormgeving  
en foto's: Vlaamse Landmaatschappij

Datum: oktober 2007

Verspreiding: alle inwoners van het  
ruilverkavelingsgebied en alle  
belanghebbenden

Oplage: 3500 exemplaren,  
op milieuvriendelijk papier

VU: ir. R. De Paepe, gedelegeerd  
bestuurder VLM, Guldenvlieslaan 72,  
1060 Brussel



## Erfbeplanting: ook op jouw bedrijf?

Binnen ruilverkaveling Jesseren organiseren we een erfbeplantingsactie. Erfbeplanting heeft de bedoeling de aanblik van loodsen, silo's en stallen die vaak in het open landschap liggen, aan te kleden met groen zodat ze minder 'storend' of 'ontsierend' zijn in de omgeving.

Erfbeplanting biedt niet alleen landschappelijk voordelen. Doordat de landbouwer zijn bedrijfsgebouwen in harmonie brengt met het omliggende landschap, maakt hij zijn eigen woon- en werkomgeving niet alleen aangenamer, maar creëert hij voor zichzelf en voor de landbouw in het algemeen een positief imago. Bovendien zijn de groenschermen ook nuttig als beschutting tegen weer en wind en als filter tegen geur en stof. Bij erfbeplanting binnen een ruilverkaveling financiert de Vlaamse gemeenschap 80% van de kosten. De eigenaar betaalt de overige 20%.

Alle landschappelijk 'hinderlijke' inrichtingen (dus ook niet landbouwbedrijven) die in of aan de rand van het ruilverkavelingsgebied liggen, kunnen zich kandidaat stellen. Het comité beslist wie kan meedoen en de concrete plannen worden vervolgens met de geïnteresseerden uitgewerkt. Een aannemer voert de erfbeplantingen uit en blijft gedurende twee jaar verantwoordelijk voor het onderhoud ervan.

Wie interesse heeft voor of meer informatie wenst over de erfbeplantingen binnen deze ruilverkaveling, kan contact opnemen met Hilde Stulens. (tel.: 011/29 87 82)