

## **BESLISSING LANDCOMMISSIE ANTWERPEN**

**Omtrent de opmaak van het grondruilplan in het kader van de herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan i.f.v. het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Kempense Meren II + het overmaken van het grondruilplan aan de initiatiefnemer teneinde de voorlopige vaststelling van het grondruilplan (en de hierop volgende raadpleging van de rechthebbenden).**

### 1. ALGEMENE SITUERING

Om het doel van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (hierna: PRUP) Kempense Meren II, te realiseren, wordt overgegaan tot een herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan zoals bedoeld in artikel 2.1.61 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting (hierna: decreet landinrichting) in de gebieden aangeduid in de ontwerp inrichtingsnota Gebiedsgericht planningsproces Kempense Meren II te Mol.

### 2. INITIATIEFNEMER

De Provincie Antwerpen is de instantie die optreedt als initiatiefnemer van het PRUP Kempense Meren II.

### 3. VOORAFGAANDE SITUERING EN GEPLAND PROCESVERLOOP

In de ontwerp inrichtingsnota Gebiedsgericht planningsproces Kempense Meren II te Mol wordt uiteengezet dat een herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan gelijktijdig met de opmaak van het PRUP Kempense Meren II doorgevoerd wordt.

De Vlaamse Regering machtigde op 10 september 2021 de Provincie Antwerpen om in het kader van de ontwerp inrichtingsnota Gebiedsgericht planningsproces Kempense Meren II te Mol het instrument herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil toe te passen. In het decreet van 26 mei 2023 betreffende het realisatiegerichte instrumentarium, wordt de term herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil uit het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting geherformuleerd naar herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het decreet van 26 mei 2023 schrapte tevens de verplichting tot het bekomen van een machtiging van de Vlaamse Regering voor de toepassing van het instrument.

Conform artikel 2.1.63 van het decreet landinrichting bepaalt de instantie die instaat voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009), het gebied binnen het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan dat in aanmerking komt voor een herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor datzelfde gebied bepaalde de Landcommissie Antwerpen op 19 november 2021 het blok en de lijst van vroegere percelen en van rechthebbenden in het kader van de herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan Kempense Meren II.

Om de aanpassing van eigenaars en gebruikers uit kracht van wet te realiseren dient de landcommissie voor de percelen die binnen het blok liggen een grondruilplan op te maken. Het grondruilplan moet gelijktijdig met het PRUP Kempense Meren II opgemaakt worden en dient tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

De Provincie Antwerpen die bevoegd is voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan zal tegelijkertijd het grondruilplan (dat een integraal onderdeel van het PRUP is) voorlopig vaststellen. Voor de opmaak van het grondruilplan wordt een beroep gedaan op de Landcommissie Antwerpen. De Vlaamse Landmaatschappij neemt het uitvoerend secretariaat van de Landcommissie Antwerpen waar.

De Landcommissie Antwerpen moet conform het vooropgestelde proces en conform artikel 2.1.65 van het decreet Landinrichting de plannen en lijsten van het grondruilplan opmaken, nl.:

- de inbreng (zie verder onder punt 5) = de toestand vóór de herverkaveling die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan
- de toedeling (zie verder onder punt 6) = de toestand na de herverkaveling die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan
- de bijhorende financiële regeling (zie verder onder de punten 7 (financieel) en 8 (voorwaarden onder- of overbedeling)).

Na het voorlopig vaststellen van het grondruilplan (en het ontwerp PRUP) door de Provincie Antwerpen, zal de provincie een terinzagelegging (= openbaar onderzoek) van de documenten van het grondruilplan organiseren (als onderdeel van het geïntegreerd planningsproces van het PRUP) conform artikel 2.2.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Een dergelijk geïntegreerd planningsproces brengt een optimalisatie van de participatie (terugkoppeling burgers) teweeg en verzekert een betere/snellere afstemming tussen de opmaak van het grondruilplan en het PRUP zelf.

Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de 30<sup>ste</sup> dag nadat de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Het openbaar onderzoek moet binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling worden aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. Uiterlijk de dag voorafgaand aan het openbaar onderzoek wordt het openbaar onderzoek aangekondigd door een aanplakking in elke betrokken gemeente, een bericht in minstens drie dagbladen en een bericht op de provinciale website. Het ontwerp van PRUP en het grondruilplan worden gedurende het openbaar onderzoek ter beschikking gesteld bij de provincie, op de website van de provincie en bij de betrokken gemeenten.

De Landcommissie Antwerpen dient ook iedere rechthebbende voorafgaand aan het openbaar onderzoek (over het ontwerp van PRUP en het grondruilplan) per beveiligde zending op de hoogte te stellen van zijn toestand, zoals opgenomen in het grondruilplan, en van de mogelijkheid om adviezen, opmerkingen of bezwaren in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

Op basis van de adviezen, opmerkingen en bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek over het grondruilplan, kan de Landcommissie Antwerpen het grondruilplan wijzigen. Als ten gevolge van het openbaar onderzoek over het ontwerp van het PRUP het PRUP wordt gewijzigd, past de Landcommissie Antwerpen, waar nodig, het grondruilplan aan (in samenspraak met de provincie).

De Provincie Antwerpen zal de adviezen, opmerkingen en bezwaren, ingediend tijdens het openbaar onderzoek, overmaken aan de Landcommissie Antwerpen in de hiervoor voorziene periode = tussen de 90 dagen na het openbaar onderzoek en vóór de datum van de geplande definitieve vaststelling = standaard maximum 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

Het definitief vast te stellen grondruilplan kan ten opzichte van het voorlopig vastgestelde grondruilplan alleen wijzigingen omvatten, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de adviezen, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek geformuleerd zijn.

De definitieve vaststelling van het grondruilplan dient ook te gebeuren door de Provincie Antwerpen gezamenlijk met de definitieve vaststelling van het PRUP Kempense Meren II.

Als het grondruilplan definitief is vastgesteld, gaat de Landcommissie Antwerpen zo nodig over tot de afpaling van de nieuwe percelen. Hiernavolgend wordt de instrumenterende ambtenaar belast met de opmaak van de herverkavelingsakte en het verlijden ervan.

#### 4. VROEGERE PERCELEN BETROKKEN BIJ DE HERVERKAVELING (BLOK)

Op 19 november 2021 bepaalde de Landcommissie Antwerpen het blok.

*Tabel met de vroegere percelen van het blok (toestand 17.08.2023):*

Lotnr.	Capakey	Gemeten opp m <sup>2</sup>	Bestemming	Gebruik
<b>Eigendom 10</b>				
1	13432A0143/00K032	2724	LWAG	Landbouwweg
Lotnr.	Capakey	Gemeten opp m <sup>2</sup>	Bestemming	Gebruik
<b>Eigendom 11</b>				
1	13432A0143/00E014	5272	BEB en LWAG	Landbouwweg
2	13432A0143/00M032	1909	LWAG	Landbouwweg
Lotnr.	Capakey	Gemeten opp m <sup>2</sup>	Bestemming	Gebruik
<b>Eigendom 20</b>				
1	13432A0140/00D041	932	BEB	Bos
2	13432A0140/00F041	939	BEB	Bos
3	13432A0140/00N014	17599	BEB	Bos
4	13432A0140/00P014	11334	BEB	Bos
Lotnr.	Capakey	Gemeten opp m <sup>2</sup>	Bestemming	Gebruik
<b>Eigendom 40</b>				
1	13432A0143/00G028	13567	BEB	Bos
2	13432A0143/00H003	18890	BEB	Bos
3	13432A0143/00H028	9759	LWAG	Akker
4	13432A0143/00K003	9532	LWAG	Akker

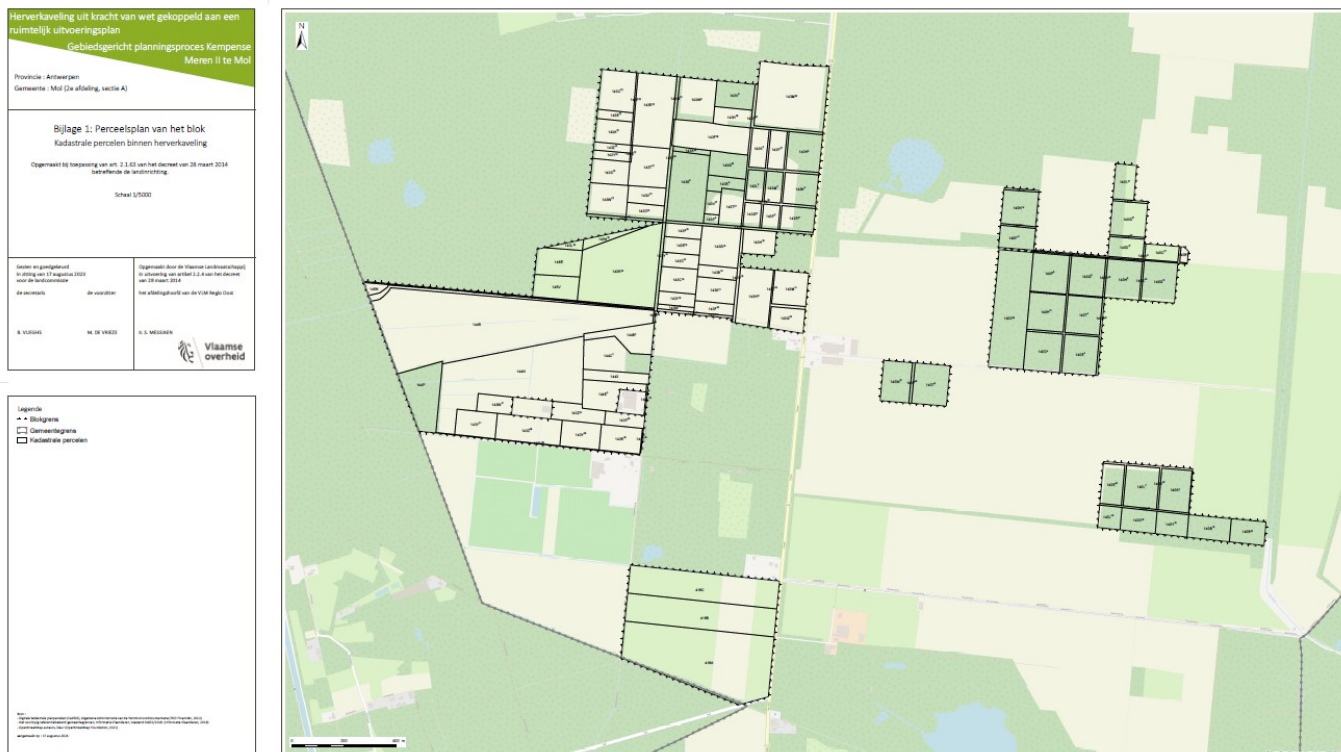
5	13432A0143/00K028	2702	LWAG	Akker
6	13432A0143/00L003	7527	BEB en LWAG	Bos
7	13432A0143/00M003	7587	BEB en LWAG	Bos
8	13432A0143/00N003	15436	BEB	Bos
9	13432A0143/00P003	5930	LWAG	Akker
10	13432A0143/00P005	2120	BEB	Bos
11	13432A0143/00P027	9447	LWAG	Akker
12	13432A0143/00P032	4424	BEB en LWAG	Landbouwweg
13	13432A0143/00R005	7357	BEB	Bos
14	13432A0143/00R027	11739	BEB	Bos
15	13432A0143/00S005	37996	BEB	Bos
16	13432A0143/00S027	5974	LWAG	Akker
17	13432A0143/00T027	12140	BEB	Bos
18	13432A0143/00V005	14556	BEB	Bos
19	13432A0143/00V027	5115	BEB	Bos
20	13432A0143/00W005	23293	LWAG	Akker
21	13432A0143/00W028	12870	BEB en LWAG	Bos
22	13432A0145/00R000	4088	LWAG	Beek
23	13432A0145/00L000	1081	LWAG	Akker
24	13432A0145/00H000	9943	LWAG	Akker
25	13432A0145/00N000	2898	LWAG	Akker
26	13432A0144/00R000	197275	LWAG	Akker
<b>Lotnr.</b>	<b>Capakey</b>	<b>Gemeten opp m<sup>2</sup></b>	<b>Bestemming</b>	<b>Gebruik</b>
<b>Eigendom 50</b>				
1	13432A0143/00T028	4008	BEB en LWAG	Landbouwweg
<b>Lotnr.</b>	<b>Capakey</b>	<b>Gemeten opp m<sup>2</sup></b>	<b>Bestemming</b>	<b>Gebruik</b>
<b>Eigendom 60</b>				
1	13432A0143/00Z022	4349	LWAG	Akker
2	13432A0143/00Y022	4755	LWAG	Akker
3	13432A0143/00X022	13252	LWAG	Akker
4	13432A0143/00W022	17974	LWAG	Akker
5	13432A0143/00S022	395	LWAG	Akker
6	13432A0143/00T022	22475	LWAG	Akker
7	13432A0143/00V022	9641	LWAG	Akker
8	13432A0143/00D023	7874	LWAG	Akker
9	13432A0143/00N029	5072	LWAG	Akker
10	13432A0143/00L029	3145	LWAG	Akker

11	13432A0146/00E000	17854	LWAG	Akker
12	13432A0145/00V000	15328	LWAG	Akker
13	13432A0143/00R029	78891	LWAG	Akker
14	13432A0143/00Y016	3975	LWAG	Landbouw-weg
15	13432A0143/00F016	7530	LWAG	Akker
16	13432A0143/00E016	8522	LWAG	Akker
17	13432A0143/00D016	7720	LWAG	Akker
18	13432A0143/00C016	13435	LWAG	Akker
19	13432A0143/00Y015	7119	LWAG	Akker
20	13432A0143/00W015	2507	LWAG	Akker
21	13432A0143/00V015	1384	LWAG	Akker
22	13432A0143/00G016	22759	LWAG	Akker
23	13432A0143/00B016	7018	LWAG	Akker
24	13432A0143/00K021	13896	LWAG	Akker
25	13432A0143/00F026	6768	LWAG	Akker
26	13432A0143/00T015	1444	LWAG	Akker
27	13432A0143/00V016	3790	LWAG	Akker
28	13432A0143/00H026	11590	LWAG	Akker
29	13432A0143/00H021	27697	LWAG	Akker
30	13432A0143/00T029	2581	LWAG	Akker
31	13432A0143/00M014	16814	LWAG	Akker
32	13432A0143/00G026	11460	LWAG	Akker
33	13432A0140/00W031	17043	LWAG	Bos
34	13432A0140/00T003	20820	LWAG	Bos
35	13432A0140/00F040	1633	LWAG	Bos
36	13432A0140/00T029	1988	BEB	Bos
37	13432A0140/00X026	59878	BEB	Bos
38	13432A0140/00F005	20847	BEB	Bos
39	13432A0140/00G005	19676	BEB	Bos
40	13432A0140/00H005	19842	BEB	Bos
41	13432A0140/00G031	19703	BEB	Bos
42	13432A0140/00H031	20120	BEB	Bos
43	13432A0140/00T004	18990	BEB	Bos
44	13432A0140/00D004	20760	BEB	Bos
45	13432A0140/00E004	19592	BEB/LWAG	Bos
46	13432A0140/00N040	4947	BEB/LWAG	Bos/Akker
47	13432A0140/00P040	8129	BEB/LWAG	Bos

48	13432A0140/00R040	1040	BEB	Bos
49	13432A0140/00S040	1040	BEB	Bos
50	13432A0140/00E040	12798	BEB	Bos
51	13432A0140/00L002	20314	BEB	Bos
52	13432A0140/00K002	18885	BEB	Bos
53	13432A0140/00X040	2410	BEB	Bos
54	13432A0140/00L040	7397	BEB	Bos
55	13432A0140/00X018	11650	BEB	Bos
56	13432A0140/00Y018	10523	BEB	Bos
57	13432A0140/00B019	14274	BEB	Bos
58	13432A0140/00B040	11953	BEB	Bos
<b>Lotnr.</b>	<b>Capakey</b>	<b>Gemeten opp m<sup>2</sup></b>	<b>Bestemming</b>	<b>Gebruik</b>
<b>Eigendom 65</b>				
1	13432A0416/00B000	62081	LWAG	Akker
<b>Lotnr.</b>	<b>Capakey</b>	<b>Gemeten opp m<sup>2</sup></b>	<b>Bestemming</b>	<b>Gebruik</b>
<b>Eigendom 70</b>				
1	13432A0416/00C000	62081	LWAG	Akker
<b>Lotnr.</b>	<b>Capakey</b>	<b>Gemeten opp m<sup>2</sup></b>	<b>Bestemming</b>	<b>Gebruik</b>
<b>Eigendom 80</b>				
1	13432A0140/00A041	1631	BEB	Bos
2	13432A0140/00L027	10795	BEB	Bos
3	13432A0140/00X027	935	BEB	Bos
4	13432A0140/00G027	17526	BEB	Bos
5	13432A0140/00F027	933	BEB	Bos
6	13432A0140/00D027	10184	BEB	Bos
7	13432A0140/00C027	7639	BEB	Bos
8	13432A0140/00B027	1621	BEB	Bos
9	13432A0140/00A028	1955	BEB	Landbouwweg
<b>Lotnr.</b>	<b>Capakey</b>	<b>Gemeten opp m<sup>2</sup></b>	<b>Bestemming</b>	<b>Gebruik</b>
<b>Eigendom 90</b>				
1	13432A0143/00C023	20885	LWAG	Akker
2	13432A0143/00B023	4871	LWAG	Akker
3	13432A0143/00A023	12507	LWAG	Akker
4	13432A0143/00P022	1647	LWAG	Akker
5	13432A0143/00R022	41291	LWAG	Akker
6	13432A0144/00C002	26815	LWAG	Akker
7	13432A0144/00E002	18744	LWAG	Akker

8	13432A0144/00X000	10000	LWAG	Akker
9	13432A0143/00L030	623	LWAG	Landbouwweg
<b>Lotnr.</b>	<b>Capakey</b>	<b>Gemeten opp m<sup>2</sup></b>	<b>Bestemming</b>	<b>Gebruik</b>
<b>Eigendom 100</b>				
1	13432A0143/00W021	9202	LWAG	Akker
2	13432A0143/00Y021	15322	LWAG	Akker
3	13432A0143/00Z026	24754	LWAG	Akker
4	13432A0143/00V030	1567	LWAG	Landbouwweg
5	13432A0143/00P030	7795	LWAG	Akker
6	13432A0143/00R030	15654	LWAG	Akker
7	13432A0143/00T030	381	LWAG	Landbouwweg
8	13432A0143/00T026	272	LWAG	Landbouwweg
9	13432A0143/00Y026	15040	LWAG	Akker
10	13432A0143/00Z024	12648	LWAG	Akker
11	13432A0144/00N000	115310	LWAG	Akker
12	13432A0144/00B002	16804	LWAG	Akker
13	13432A0416/00A000	124162	LWAG	Akker
<b>Lotnr.</b>	<b>Capakey</b>	<b>Gemeten opp m<sup>2</sup></b>	<b>Bestemming</b>	<b>Gebruik</b>
<b>Eigendom 110</b>				
1	13432A0143/00M028	65916	LWAG	Akker
2	13432A0143/00F028	30837	LWAG	Akker
<b>Lotnr.</b>	<b>Capakey</b>	<b>Gemeten opp m<sup>2</sup></b>	<b>Bestemming</b>	<b>Gebruik</b>
<b>Eigendom 120</b>				
1	13432A0144/00P000	29994	LWAG	Bos

*Perceelsplan van het blok van de ontwerp inrichtingsnota Gebiedsgericht planningsproces Kempense Meren II te Mol waar zal herverkaveld worden (toestand 17.08.2023):*



## 5. INBRENG (= TOESTAND VOOR DE HERVERKAVELING)

De Landcommissie Antwerpen bepaalt de inbreng en maakt daarvoor de classificatie volgens hun ruilwaarde en volgens hun gebruikswaarde op van het geheel van de onroerende goederen die bij de herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan betrokken zijn. Conform artikel 2.1.65 § 2 van het decreet landinrichting worden onderstaande lijsten en plannen opgemaakt op basis van de kadastrale en andere beschikbare gegevens. De plannen en lijsten zijn in bijlagen 3 t.e.m. 8 bij deze beslissing opgenomen.

1. een lijst van de vroegere percelen met voor elk perceel de oppervlakte, de eigenaars, de vruchtgebruikers en de gebruikers, de bestemmingsgebieden van kracht in de ruimtelijke ordening vóór de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften ten gevolge van de opmaak of de wijziging van het ruimtelijk uitvoeringsplan;
2. een lijst van de eigenaars en vruchtgebruikers met per eigenaar en per vruchtgebruiker:
  - a. de vroegere percelen met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften die in de ruimtelijke ordening van kracht zijn vóór de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften ten gevolge van de opmaak of de wijziging van het ruimtelijk uitvoeringsplan;
  - b. de ruilwaarde van elk vroeger perceel;
  - c. de totale ruilwaarde van alle vroegere percelen van de eigenaar en van de vruchtgebruiker;
3. het classificatieplan met aanduiding van de gebruikswaardezones, gevormd door het groeperen van percelen met dezelfde gebruikswaarde;



4. de lijst van de gebruikers met per gebruiker:
  - a. de vroegere percelen met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften die in de ruimtelijke ordening van kracht zijn vóór de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften ten gevolge van de opmaak of de wijziging van het ruimtelijk uitvoeringsplan;
  - b. de gebruikswaarde van elk vroeger perceel;
  - c. de totale gebruikswaarde van alle vroegere percelen van de gebruiker;
5. het plan met de vroegere percelen die met voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen of met erfpacht-, opstal-, gebruiks- of bewoningsrecht zijn bezwaard;
6. de lijst van de vroegere percelen met voor elk perceel de voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen, of erfpacht, opstal-, gebruiks- of bewoningsrecht.

Conform artikel 2.1.65, §2, 2<sup>e</sup> lid van het decreet landinrichting wordt de ruilwaarde van de vroegere percelen bepaald op basis van de oppervlakte, de ligging, de stedenbouwkundige voorschriften van kracht in de ruimtelijke ordening, de aanwezige constructies en opstanden, de cultuurwaarde en het bestaan van pacht of van erfdiensbaarheden en de verwervingswaarde, namelijk de objectieve factoren die de waarde van een grond kunnen beïnvloeden.

Conform artikel 2.1.26, 2<sup>e</sup> lid van het decreet landinrichting wordt de gebruikswaarde van de vroegere percelen bepaald op basis van de geschiktheid van het perceel voor het actuele grondgebruik. Daarbij wordt rekening gehouden met alle relevante factoren zoals bodemgesteldheid, drainageklasse, de geldende reglementaire gebruiksbeperkingen zoals bemestingsnormen.

De gebruikswaarde en de ruilwaarde van de vroegere percelen voor het grondruilplan van de herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan het ruimtelijk uitvoeringsplan Kempense Meren II werden bepaald conform de werkwijze en methodiek die opgenomen is in het intern overwegingsdocument, opgenomen als bijlage 2 bij deze beslissing.

## 6. TOEDELING (= TOESTAND NA DE HERVERKAVELING)

De Landcommissie Antwerpen bepaalt de toedeling. Conform artikel 2.1.65 § 3 van het decreet Landinrichting maakt de Landcommissie Antwerpen daarvoor de classificatie volgens ruilwaarde en volgens gebruikswaarde op van het geheel van de onroerende goederen die bij de herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan betrokken zijn.

De onderstaande lijsten en plannen zijn opgemaakt op basis van de kadastrale en andere beschikbare gegevens. De plannen en lijsten zijn in bijlagen 9 t.e.m. 15 bij deze beslissing opgenomen.

1. het herverkavelingsplan met de nieuwe percelen en het openbaar domein die behoren tot het blok;
2. een lijst van de nieuwe percelen met voor elk perceel de oppervlakte, de eigenaars, de vruchtgebruikers en de gebruikers, en de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn in het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan
3. een lijst van de eigenaars en de vruchtgebruikers met per eigenaar en per vruchtgebruiker:

- a. de nieuwe percelen met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn in het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
  - b. de ruilwaarde van elk nieuw perceel;
  - c. de totale ruilwaarde van alle nieuwe percelen van de eigenaar en van de vruchtgebruiker.
4. een lijst van de gebruikers met per gebruiker:
- a. de nieuwe percelen met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn in het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
  - b. de gebruikswaarde van elk nieuw perceel;
  - c. de totale gebruikswaarde van alle nieuwe percelen van de gebruiker.
5. een plan met de nieuwe percelen die met voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen of met erfpacht-, opstal-, gebruiks- of bewoningsrecht zullen worden bezwaard
6. een lijst waarop voor iedere eigenaar en iedere vruchtgebruiker de volgende gegevens zijn vermeld: de voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen, de erfpacht-, opstal-, gebruiks- en bewoningsrechten, met vermelding van de vroegere percelen en van de nieuwe percelen die in de plaats daarvan komen;
7. het herverkavelingsplan met de erfdienstbaarheden die worden gevestigd en de erfdienstbaarheden die worden afgeschaft. De andere erfdienstbaarheden worden behouden.
- => Niet van toepassing voor het grondruilplan i.f.v. het PRUP Kempense Meren II.

De ruilwaarde en de gebruikswaarde van de nieuwe percelen voor het grondruilplan van de herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan het ruimtelijk uitvoeringsplan Kempense Meren II werden bepaald conform artikel 2.1.26 van het decreet landinrichting.

Bij het bepalen van deze waarden werd rekening gehouden met de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn in het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

## 7. FINANCIËLE REGELING

De Landcommissie Antwerpen bepaalt de financiële regeling conform artikel 2.1.27 van het decreet landinrichting.

Conform artikel 2.1.27 is de financiële compensatie ten bate of ten laste van een eigenaar of van een vruchtgebruiker het verschil tussen de totale ruilwaarde van alle vroegere percelen van de eigenaar of vruchtgebruiker zoals vastgesteld bij de inbreng en de totale ruilwaarde van alle nieuwe percelen van de eigenaar of vruchtgebruiker zoals vastgesteld bij de toedeling.

Conform artikel 2.1.27 van het decreet landinrichting is de gebruikersvergoeding ten bate of ten laste van een gebruiker het verschil tussen de totale gebruikswaarde van alle vroegere percelen van de gebruiker zoals vastgesteld bij de inbreng en de totale gebruikswaarde van alle nieuwe percelen van de gebruiker zoals vastgesteld bij de toedeling.

Conform artikel 2.1.63 (verwijzing naar artikel 2.1.23 2<sup>e</sup> lid) van het decreet landinrichting kan de landcommissie opzoeken doen op kosten van de eigenaars, vruchtgebruikers en verpachters die de door de landcommissie per beveiligde zending gevraagde inlichtingen niet hebben aangeleverd.

Conform artikel 2.1.27 van het decreet landinrichting en conform de bepaalde ruilwaarden en gebruikswaarden in punt 5 'Inbreng' en in punt 6 'Toedeling' van deze beslissing werden onderstaande lijsten opgemaakt. Deze lijsten zijn in bijlage 16 bij deze beslissing opgenomen.

1. De lijst met de financiële compensatie per eigenaar en per vruchtgebruiker
2. De lijst met de gebruikersvergoeding per gebruiker

## 8. VOORWAARDEN INZAKE OVERBEDELING OF ONDERBEDELING

Artikel 2.1.29. van het decreet landinrichting stelt het volgende voor de eigenaars en vruchtgebruikers:

De toewijzing van de nieuwe percelen aan een eigenaar en een vruchtgebruiker gebeurt op zodanige wijze dat de totale ruilwaarde van zijn nieuwe percelen gelijk is aan de totale ruilwaarde van zijn vroegere percelen.

Als aan deze regel niet wordt voldaan, worden aan een eigenaar of vruchtgebruiker meer of minder gronden toebedeeld, hierna een over- of onderbedeling van gronden aan een eigenaar of vruchtgebruiker te noemen. Het verschil tussen de totale ruilwaarde van de nieuwe percelen en de totale ruilwaarde van de vroegere percelen van een eigenaar of vruchtgebruiker wordt vergoed via een financiële compensatie ten koste of ten bate van de eigenaar en van de vruchtgebruiker.

De over- of onderbedeling van gronden aan een eigenaar of vruchtgebruiker mag de 5% van de totale ruilwaarde van zijn vroegere percelen niet overschrijden tenzij na expliciete toestemming van de eigenaar en de vruchtgebruiker.

De Vlaamse Regering bepaalt daarenboven via het Besluit Vlaamse Regering van 6 juni 2014 (artikel 2.1.3.2) dat in het geval van een onderbedeling van meer dan 2% van de totale ruilwaarde, een bijkomende wederbeleggingsvergoeding als financiële compensatie moet gegeven worden aan de eigenaar of vruchtgebruiker. Deze wederbeleggingsvergoeding komt ten laste van de administratieve overheid die instaat voor de financiering.

*Tabel van eigenaars of vruchtgebruikers met een onderbedeling > 5%:*

Eigendom	Onderbedeling > 5%	Toedeling %	Ten bate	Wederbeleggingsvergoeding	Datum ondertekening toestemming
40	ja	91,4 %	184.496,55 €	14,5 %	04/08/2023
50	ja	0 %	10.515,44 €	22,6 %	16/08/2023
60	Ja	74,7 %	864.571,05 €	13,5 %	16/08/2023
80	ja	71,6 %	34.083,66 €	19,7 %	16/08/2023
100	ja	87,1 %	396.271,24 €	13,5 %	16/08/2023
110	Ja	86,1 %	85.521,16 €	16,5 %	16/08/2023
120	Ja	75,3 %	21.895,62 €	20,9 %	16/08/2023

Een aantal eigenaars hebben toegestemd met een onderbedeling met meer dan 5% van de totale ruilwaarde mits het voldoen van een aantal opschortende voorwaarden tijdens de uitvoeringswerken uit kracht van wet. Als deze voorwaarden niet zijn vervuld, vervalt de toestemming van de eigenaar. Het vervallen van de toestemming met de

onderbedeling heeft ook tot gevolg dat het grondruilplan vervalt en dat derhalve de bestemmingswijzigingen zoals voorzien in het PRUP Kempense Meren II niet in voege treden.

Artikel 2.1.30 van het decreet landinrichting dicteert het volgende voor de gebruikers:

De toewijzing van de nieuwe percelen aan een gebruiker gebeurt op zodanige wijze dat de totale gebruikswaarde van zijn nieuwe percelen gelijk is aan de totale gebruikswaarde van zijn vroegere percelen.

De toedeling aan een gebruiker gebeurt op zodanige wijze dat de aan hem toebedeelde nieuwe percelen geschikt zijn voor hetzelfde grondgebruik als zijn vroegere percelen tenzij de desbetreffende gebruiker ermee akkoord gaat om zijn grondgebruik aan te passen.

Als aan de 2 hierboven vermelde regels niet wordt voldaan, dan krijgt de gebruiker een over- of onderbedeling van gronden. Het verschil tussen de totale gebruikswaarde van de nieuwe percelen en de totale gebruikswaarde van de vroegere percelen van een gebruiker wordt financieel gecompenseerd ten koste of ten bate van de gebruiker via een gebruikersvergoeding.

De over- of onderbedeling van gronden aan een gebruiker mag 5% van de totale gebruikswaarde van zijn vroegere percelen niet overschrijden, tenzij na expliciete toestemming van de gebruiker.

Het grondruilplan betreft geen over- of onderbedeling van gronden aan gebruikers > 5%.

Als de inrichtingswerken uit kracht van wet zijn uitgevoerd en aan de voorwaarden uit de toestemmingen werd voldaan, wordt de instrumenterende ambtenaar belast met de opmaak van de herverkavelingsakte en het verlijden ervan. Hierna zullen de bestemmingswijzigingen zoals voorzien in het PRUP Kempense Meren II in voege treden.

## BESLISSING VAN DE LANDCOMMISSIE ANTWERPEN

Gelet op het feit dat het grondruilplan van de herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan het ruimtelijk uitvoeringsplan Kempense Meren II voldoet aan de randvoorwaarden vermeld in artikel 2.1.29 en 2.1.30 van het decreet Landinrichting, (zie onder punt 8) én gelet op de uiteenzetting en motivering onder:

- punt 5 'Inbreng' conform artikel 2.1.65 van het voormeld decreet - met bijhorende bijlagen 3 t.e.m. 8;
  - punt 6 'Toedeling' conform artikel 2.1.65 van het voormeld decreet - met bijhorende bijlagen 9 t.e.m. 15;
  - punt 7 'Financiële regeling' conform artikel 2.1.65 van het voormeld decreet - met bijhorende bijlage 16;
- geeft de Landcommissie Antwerpen zijn akkoord om het grondruilplan over te maken aan de instantie die instaat voor de opmaak van het PRUP én dit ter voorlopige vaststelling van het grondruilplan (via het geïntegreerd planningsproces van het PRUP).

Na het voorlopig vaststellen van deze plannen en lijsten door de instantie die bevoegd is voor het PRUP, zal diezelfde instantie een terinzagelegging van de documenten van het grondruilplan organiseren (als onderdeel van het geïntegreerd planningsproces van het PRUP) voor een periode van zestig dagen in zowel het provinciehuis als in het gemeentehuis van de betrokken gemeenten.

De Landcommissie Antwerpen geeft hiervoor ook de opdracht aan het secretariaat om over te gaan tot het verdere verloop van de procedure nl. iedere rechthebbende voorafgaand aan het openbaar onderzoek (over het ontwerp

van RUP en het grondruilplan) per beveiligde zending op de hoogte brengen van zijn toestand, zoals opgenomen in het grondruilplan, en van de mogelijkheid om adviezen, opmerkingen of bezwaren in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

Als ten gevolge van het openbaar onderzoek over het ontwerp van PRUP het PRUP wordt gewijzigd, past de Landcommissie Antwerpen waar nodig het grondruilplan aan (in samenspraak met de provincie).

De Landcommissie Antwerpen zorgt voor de nodige communicatie met de initiatiefnemer Provincie Antwerpen.

17.08.2023,

Bert Vueghs  
Secretaris Landcommissie Antwerpen

Marnix De Vrieze  
Voorzitter Landcommissie Antwerpen

## BIJLAGEN BIJ DEZE NOTA:

1. Perceelsplan van het blok
2. Overwegingsdocument ruilwaarde en gebruikswaarde

### **Inbreng**

3. Lijst van de vroegere percelen
4. Lijst van de eigenaars en de vruchtgebruikers bij inbreng
5. Classificatieplan met aanduiding van de gebruikswaardezones
6. Lijst van de gebruikers bij inbreng
7. Plan van de vroegere percelen met beslagen/hypotheken/voorrechten
8. Lijst van de vroegere percelen met beslagen/hypotheken/voorrechten

### **Toedeling**

9. Herverkavelingsplan met de nieuwe percelen
10. Lijst van de nieuwe percelen
11. Lijst van de eigenaars en vruchtgebruikers bij toedeling
12. Lijst van de gebruikers bij toedeling
13. Plan van de nieuwe percelen met beslagen/hypotheken/voorrechten
14. Lijst van de nieuwe percelen met beslagen/hypotheken/voorrechten
15. Lijst van de eigendommen met de vroegere en de nieuwe percelen met beslagen/hypotheken/voorrechten

### **Financiële regeling**

16. Lijst met de financiële compensatie per eigenaar en per vruchtgebruiker en met de gebruikersvergoeding per gebruiker