



Verlegging waterlopen

Bij de verlegging van een onbevaarbare waterloop van 2^{de} categorie moet een deel van de bestaande bedding van de waterloop overgedragen worden aan de aangelanden en de nieuwe bedding aan de provincie. Er moet dus een grondoverdracht gebeuren. Dat kan enkel gebeuren via een authentieke akte. Normaal gesproken staat een notaris in voor het verlijden van dergelijke aktes. De verantwoordelijkheid om deze grondoverdracht te regelen en de kosten voor de opmaak van de noodzakelijke documenten (afbakeningsplan, authentieke akte) liggen bij de aanvrager van de verlegging. De kosten hiervoor worden geraamd op 2.000 à 3.000 euro.

Om de bedding van een waterloop over te kunnen dragen moet er een opmetingsplan opgemaakt worden waarop de nieuwe en de oude grenzen van de percelen duidelijk worden weergegeven. Zo'n plan wordt in het vakjargon ook een afbakeningsplan genoemd. Dit plan heeft dus als doel het eenduidig identificeren van de over te dragen stukken grond. Het afbakeningsplan moet toegevoegd worden aan het aanvraagdossier. Zonder afbakeningsplan kan er geen machtiging (toelating) voor de verlegging afgeleverd worden. Een voorbeeld van een goed afbakeningsplan is te vinden als bijlage bij deze nota.

De opmaak en inhoud van een afbakeningsplan is aan een aantal wettelijke regels gebonden. Een landmeter-expert is op de hoogte van deze vereisten en hij is de enige persoon die gemachtigd is om zo'n plannen op te maken.

De opdracht van de landmeter omvat een uitgebreid grensonderzoek, een topografische opmeting, de opmaak van een afbakeningsplan, het verkrijgen van een precad planreferte en van een nieuwe perceelsidentificatie.

Het grensonderzoek omvat het in kaart brengen van de bestaande perceelsgrenzen ter plaatse van de verlegging. Deze grenzen dienen juridisch correct bepaald te worden. Hiervoor zal de landmeter verschillende bronnen raadplegen (bijvoorbeeld voorgaande aktes en plannen opzoeken, de atlassen raadplegen, enz.).

De topografische opmeting behelst een nauwkeurige opmeting op het terrein voor de werken. De landmeter zal hiervoor gebruik maken van een totaalstation en een GNSS-ontvanger. De opmeting moet gebeuren in Lambert 72 (BEREF2003). Vóór de werken wordt de oorspronkelijke toestand in kaart gebracht. Deze gegevens worden gecombineerd met het grensonderzoek zodat de bestaande perceelsgrenzen voor de werken bekend zijn.

De ligging van de nieuwe grenzen wordt bepaald op basis van de richtlijnen van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen. Deze dienst zal aangeven wat de vereiste minimumvloerbreedte is van de nieuwe waterloop en welke taludhelling moet gebruikt worden. Het is verplicht om vóór een verlegging in overleg te gaan met de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen.

De volgende stap behelst de opmaak van een afbakeningsplan waarin duidelijk wordt weergegeven welke stukken overgedragen worden van de provincie Antwerpen naar de aangelande en omgekeerd. Per over te dragen deel wordt er een lot op het afbakeningsplan gecreëerd. De percelen die naar de Provincie gaan krijgen één kleur en de loten die aan de aangelanden worden overgedragen krijgen een andere kleur.

De nieuwe bedding zal eigendom worden van de provincie Antwerpen en de verlaten bedding zal als gevolg van het verlijden van de notariële akte tot het privaat domein van de aangelanden gaan behoren. Het afbakeningsplan dient door de landmeter volgens de vigerende regelgeving opgemaakt te worden in Lambert 72 (BEREF2003).

Na de opmaak van het afbakeningsplan dient de landmeter-expert een precad planreferte te verkrijgen. Dit doet hij door het afbakeningsplan in te dienen bij de AAPD ("het kadaster"). Tegelijkertijd vraagt de landmeter-expert een nieuwe perceelsidentificatie aan zodat "het kadaster" de nodige mutaties kan uitvoeren en de notaris in zijn akte kan verwijzen naar de nieuwe kadastrale gegevens. Bij de aanvraag dienen zowel het afbakeningsplan als de nieuwe perceelsidentificatie toegevoegd te zijn.

Indien de aangelanden bij de ruiling meer grond verkrijgen dan ze afstaan, zal deze partij voor het verschil in oppervlakte een prijs betalen die bepaald wordt door een onafhankelijk landmeter-expert. Indien de aangelanden bij de ruiling meer grond afstaan dan ze verkrijgen, geschiedt de ruiling met gesloten beurs.

Na het verkrijgen van de toelating voor de uitvoering van de werken, maar voor de werken van start gaan, zal de landmeter-expert de grenspalen op de nieuwe grenzen plaatsen en deze duidelijk markeren zodat er bij de uitvoering geen fouten met betrekking tot de ligging van de nieuwe bedding worden gemaakt. Ieder relevant grenspunt dat noodzakelijk is om de grenzen te reconstrueren wordt gematerialiseerd met een grenspaal.

Na de werken volgt er een controlemeting van de grenspalen door de landmeters van de provincie Antwerpen. Wanneer bij de aanleg de grenzen van het afbakeningsplan niet gerespecteerd werden, zal de aanvrager op zijn kosten een aannemer moeten aanstellen om dit aan te passen.

De aanvrager van de ruiling doet na uitvoering en controle van de werken het nodige om een notaris een ontwerpakte te laten opmaken. Deze zal aan de provincieraad voorgelegd worden ter goedkeuring van de grondruiling. Na goedkeuring van de provincieraad kan de authentieke akte van grondruil verleden worden. De kosten voor deze akte zijn ten laste van de aanvrager van de ruiling. De aanvrager dient een actieve rol op te nemen zodat de akte snel na de realisatie van de werken kan verleden worden.

Link naar de tabel met de erkende landmeter-experten:

<https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/een-onderneming-oprichten/toegang-tot-het-beroep/landmeters-experten/tabel-van-landmeters-experten>

Link naar de wetgeving rond precadastratie:

https://financien.belgium.be/nl/experten_partners/landmeters/voorafgaande_identificatie_van_percelen