

# ERFDIENSTBAARHEDEN

---

Dries NUYTTEN



# INHOUD

---

1. Afloop van water
2. Afsluiting
  - 2.1. Afstand van niet-gemene sloot
  - 2.2. Afstand van niet-gemene haag
3. Afpaling
4. Gemene muur, gracht en haag
5. Lichten en uitzichten
  - 5.1. Gemene muur
  - 5.2. Onmiddellijk aanpalende niet-gemene muur
  - 5.3. Niet onmiddellijk aanpalende muur
6. Uitwegen, voetwegen en buurtwegen
7. Gebruik van waterlopen
8. Waterbronnen
9. Het ladderrecht
10. Dakdrop
11. Bouwverplichtingen
12. Graafrecht
13. Rooilijn
14. Openbare nutsleidingen
15. Beplantingen

- 15.1. De afstand van beplantingen
- 15.2. Overhangende takken, doorschietende wortels, overgevalen vruchten
- 15.3. Bosaanplantingen
  - 15.3.1. Algemene regeling
  - 15.3.2. Agrarisch gebied
- 15.4. Ontbossen en kappingen in bossen

# ERFDIENSTBAARHEDEN

---

Volgens art.637 van het Burgerlijk Wetboek is een erfdienstbaarheid “een last op een erf gelegd (het ‘dienstbare erf’) tot gebruik en tot nut van een erf dat aan een andere eigenaar toebehoort (het ‘heersend erf’)”. *Een erfdienstbaarheid betekent m.a.w. een (wettelijke/conventionele) inbreuk op het normale.*

Een belangrijk kenmerk van een erfdienstbaarheid is dat dit met een stuk grond of met een gebouw verbonden is, en niet met een persoon: wanneer de eigenaar de grond verkoopt, blijft de erfdienstbaarheid bestaan. Vandaar ook dat deze erfdienstbaarheden in de verkoopakte dienen vermeld te worden.

Een erfdienstbaarheid is in principe *altijddurend*, alhoewel hiervan door overeenkomst mag afgeweken worden.

Volgens artikel 710bis van het Burgerlijk Wetboek kan op verzoek van de eigenaar van het lijdend erf de vrederechter de afschaffing van een erfdienstbaarheid bevelen wanneer deze ieder nut voor het heersend erf heeft verloren. Volgens de rechtsleer zal de rechter vooral moeten nagaan of de objectieve economische waarde van het heersend erf zal verminderd worden door de afschaffing van de erfdienstbaarheid. Als dat zo is, moet hij de afschaffing weigeren (zie HAMELINK in Onroerend Goed in de praktijk deel II, I.M. 15.23 e.v., Uitgeverij KLUWER Antwerpen verwijzend Derine, Revue du Notariat belge 1983, 457).

## I | Afloop van water

De gebuur moet het regenwater, de gesmolten sneeuw en het bronwater ontvangen dat natuurlijkerwijze, buiten 's mensen toedoen, van het hogerliggende erf afvloeit naar zijn lagergelegen erf.

Dit is de erfdiensbaaheid zoals beschreven in art.640 van het Burgerlijk Wetboek, waarbij nog wordt vermeld dat de ene eigenaar niets mag doen waardoor de afloop verhinderd wordt, en waarbij de andere eigenaar niets mag doen dat de erfdiensbaaheid van het lager gelegen erf zou verzwaren.

Het regenwater van daken en goten moet de gebuur NIET ontvangen want dit werd reeds opgevangen. Het loopt dus niet meer natuurlijkerwijze af. Door de 30-jarige verjaring kan dit recht nochtans wel worden verkregen. *De zg. 'verkrijgende' verjaring is een middel om, door verloop van een zekere tijd en onder de voorwaarden die de wet bepaalt, de eigendom van onroerende goederen of zakelijke onroerende rechten (d.i. vruchtgebruik; erfpacht; opstal; erfdiensbaaheden) te verwerven.*

*De bezitter die zich op de 30-jarige verjaring beroept is niet verplicht enige titel te tonen (akte, overeenkomst,...) en men kan hem de exceptie van kwade trouw niet tegenwerpen. Hij moet enkel gedurende 30 jaar voortdurend en onafgebroken, ongestoord, openbaar en niet dubbelzinnig, als eigenaar het bezit hebben gehad. T.a.v. zakelijke rechten geldt steeds de 30-jarige verjaring (en dus nooit 10 of 20 jaar).*

De nabuur is nooit verplicht *bevuild* water, zoals huishoudelijk of ander afvalwater, op zijn erf te ontvangen. Dit recht kan NIET door verjaring bekomen worden. Hieruit volgt dus dat de gebuur altijd het recht heeft zich te verzetten en de afloop van bevuild water op zijn eigendom te verbieden.

Men moet met huishoudelijk of ander bedrijfsafvalwater op zijn eigen erf blijven.

Zoals bepaald in art. 15 en 17 van het Veldwetboek kan men, waar het nodig is, een erfdiensbaaheid van waterleiding en/of van drainering bekomen, die dan geleid wordt over andermans erf. *Wanneer men immers ter bevoeiing van zijn erf gebruik wil maken van natuurlijk of kunstmatig gewonnen water, kan het recht verkregen worden dit water over de tussengelegen erven te leiden.* Desgevallend zal dit moeten gebeuren met tussenkoms van de vrederechter èn mits de betaling van een vergoeding hiervoor.

## 2 | Afsluiting

*Zoals de afpaling, wordt het recht van afsluiting als een uitoefening, een attribuut van het eigendomsrecht beschouwd.*

Iedere eigenaar heeft het recht zijn eigendom af te sluiten. Men heeft daartoe de toestemming van zijn gebuur niet nodig, voor zover men zich houdt aan de hierna besproken regels. De afsluiting mag opgetrokken worden in om het even welk ma-

teriaal. Ze kan bestaan uit een muur, betonnen platen (met bouwvergunning!), draad, een gracht, een haag, enz. De afsluiting mag aangebracht worden tot *tegen* de scheidingslijn van het erf. Geen enkele afstand moet geëerbiedigd worden, behalve voor schrikdraden, grachten en levende hagen. Een afsluiting met een schrikdraadinstallatie mag ingevolge artikel 61 van het A.R.E.I. (Algemeen Reglement op de Electriche Installaties) slechts op de scheidingslijn tussen eigendommen worden geplaatst indien de betrokken eigenaars en huurders hierin toestemmen (in de tekst wordt niet vereist dat deze toestemming schriftelijk zou vastgelegd worden – in het kader van een eventuele bewijsvoering is een schriftelijk akkoord nochtans aangewezen). Bij gebrek aan toestemming moet dergelijke afsluiting worden geplaatst op tenminste 0,50 m achter de scheidingslijn.

## 2.1. AFSTAND VAN NIET-GEMENE SLOOT

Wanneer men om zijn eigendom af te sluiten een niet-gemene sloot wil graven, moet tussen die sloot en de scheidingslijn *half zoveel afstand* gelaten worden als de sloot diep is. Dit vindt men terug in art. 30 van het Veldwetboek.

Is het naburige erf een stuk bouwland of een hellend terrein, dan moet men tussen de sloot en de naastliggende eigendom *evenveel afstand* laten als de diepte van de sloot bedraagt.

Deze sloten moeten zo worden aangelegd dat zij een glooiing hebben aan de kant van de nabuur, en ze de afloop van het water niet belemmeren.

De wet eist de aanleg van zulke tussenberm om instortingen te voorkomen en om de eigenaar te verplichten op eigen terrein te blijven bij het ruimen van zijn sloot. *(een teken dat een sloot niet-gemeen is, is aanwezig wanneer de opgeworpen aarde, d.w.z. de aarde uit die sloot, zich slechts aan één zijde van de sloot bevindt; de sloot wordt dan geacht uitsluitend aan degene toe te behoren, aan wiens kant zich de opgeworpen aarde bevindt)*

## 2.2. AFSTAND VAN NIET-GEMENE HAAG

Voor de hagen die tot afsluiting dienen, moet het onderscheid gemaakt worden tussen dode en levende hagen.

Een niet-gemene levende haag die tot afsluiting dient moet op ten minste 0,5 m van de scheidingslijn staan. Dit is de afstand die in acht moet worden genomen wanneer er door de *plaatselijke gebruiken* geen andere afstand wordt voorgeschreven. Deze afstand is NIET van toepassing wanneer de haag gevormd wordt door hoogstammige bomen (zie infra).

Een dode haag daarentegen (bv. droge takken) mag, zoals iedere andere afsluiting, op de uiterste grens van de eigendom worden geplaatst, dus tot vlak tegen de scheidingslijn. Een dode haag breidt zich immers niet uit zodat ze niet dreigt door te dringen op het erf van de nabuur.

Wat de *hoogte* van de levende hagen betreft, bestaan er geen wettelijke voorschriften. Nochtans kunnen plaatselijke gebruiken en politieverordeningen een maximumhoogte bepalen. Hagen langs de openbare wegen moeten daarenboven onderhouden worden door de eigenaars (o.m. snoeien en rupsenbestrijding).

Alleen in steden en voorsteden kan men zijn gebuur dwingen zijn deel te betalen in de kosten voor het bouwen van een afsluitingsmuur, die dient tot scheiding van huizen, binnenplaatsen en tuinen. Dit moet tussen partijen geregeld worden voor de muur wordt opgetrokken.

Eens de muur gebouwd heeft men dit recht niet meer, tenzij de gebuur de scheidingsmuur zou gebruiken.

### 3 | Afpaling

Afpaling is de tweezijdige rechtshandeling (d.w.z. er zijn twee partijen bij betrokken, die allebei hun inbreng hebben) die erin bestaat de scheidingslijn tussen twee eigendommen te bepalen en deze door blijvende uitwendige tekens aan te duiden. Wanneer er nog geen afpaling bestaat of de bestaande afpaling werkelijk onzeker is geworden door het verdwijnen of verplaatsen van grenspalen, kan men zijn gebuur verplichten tot het afpalen van de aan elkaar grenzende eigendommen.

Hoe worden de kosten van een afpaling toegerekend? Principe is dat ieder de helft van de kosten voor zijn rekening neemt. Elk der partijen draagt de helft van de kosten van de plaatsing der palen en die van het proces-verbaal. De kosten van de voorafgaande landmeting moeten daarentegen door de eigenaars gedragen worden, in verhouding tot de onderscheiden oppervlakte van hun erven. De eigenlijke proceskosten (in geval van een gerechtelijke afpaling) vallen ten laste van de verliezende partij.

De afpaling bestaat altijd uit twee fasen. Een juridische fase die bestaat uit de *grensbepaling*, dus de vaststelling van de juiste ligging van de scheidingslijn, bekend en erkend door de betrokken eigenaars. Vervolgens is er de materiële fase zijnde de *eigenlijke afpaling* en dit is het materiële plaatsen van de palen op de aldus bepaalde lijn.

De afpaling kan altijd gevraagd worden, hoelang ook de gronderven onafgepaald zijn gebleven.



1. Vooreerst bestaat de mogelijkheid dat partijen tot een *minnelijke afpaling* overgaan. Er is geen tussenkomst van het gerecht nodig als de partijen het eens zijn omtrent de ligging van de grenslijn, en over de manier waarop die grenslijn op waarneembare wijze zal worden afgebakend.

De afpaling in der minne kan op uitdrukkelijke of stilzwijgende manier tot stand komen. Uitdrukkelijk gebeurt ze door het plaatsen van palen op de erkende grenslijn en door het opmaken van een geschrift (bv. een proces-verbaal van afpaling). Maar het kan ook op stilzwijgende wijze, bv. door het bestaan van een oude, levende gemene haag.

2. De afpaling kan ook *gerechtelijk* gebeuren, wanneer de partijen het niet eens geraken. Overeenkomstig art.646 van het Burgerlijk Wetboek kan iedere eigenaar zijn nabuur immers verplichten tot afpaling. De rechter zal de vordering tot afpaling pas dan afwijzen wanneer hij vaststelt dat de scheidingslijn tussen de twee eigendommen reeds het voorwerp heeft uitgemaakt van een afpaling, en dat de palen werden geplaatst ter uitvoering van een tussen partijen gesloten akkoord. De aanwezigheid van een haag of gracht is niet voldoende om te kunnen zeggen dat er geen afpaling meer moet gebeuren omdat deze haag of gracht als de scheidingslijn moet beschouwd worden.

Indien het toch tot een gerechtelijke afpaling komt, verloopt deze als volgt:

- eerst en vooral worden de titels van eigendom en andere nuttige gegevens onderzocht;
- vervolgens gebeuren de opmetingen op het terrein;
- men gaat over tot de eigenlijke afpaling;
- tenslotte zal men een proces-verbaal en een plan in dubbel opstellen.

De gerechtskosten vallen ten laste van hem die van slechte wil is geweest, bv. hij die een minnelijke afpaling onmogelijk heeft gemaakt door een niet-gerechvaardigd verzet.

Door de afpaling beschikken de partijen bijgevolg over een definitieve titel van de uitgestrektheid en de grenzen van hun wederzijdse eigendommen.

## 4 | Gemene muur, gracht en haag

Een muur, een gracht of een haag die *op* een scheidingslijn staat en in medeëigendom toebehoort aan de twee aangrenzende eigenaars is *gemeen*. Men spreekt dan van de gemeenschap (of ook mandeligheid) van de muur, van de gracht of van de haag. Deze gemene afsluiting dient door elk van de medeëigenaars van zijn kant onderhouden te worden of op gemeenschappelijke kosten hersteld te worden indien dit noodzakelijk mocht blijken. Is de schade ontstaan door de schuld van één medeëigenaar, dan moet hij alleen voor de kosten opdraaien.

Een medeëigenaar kan ontsnappen aan de kosten van herstel of wederopbouw door afstand te doen van zijn medeëigendomsrecht. Dit zal enkel mogelijk zijn wanneer de gemene muur niet tot steun dient voor een gebouw, dat zich op zijn eigendom bevindt.

Tegen een niet-gemene muur is het immers niet toegelaten stallen en hokken aan te brengen, bomen tegen te planten, enz. Indien de muur wèl gemeen is mag men hem gebruiken en iedere medeëigenaar kan er tegenaan bouwen, leibomen tegen plaatsen, enz.

Een muur die *niet* gemeen is en aan de grenslijn paalt, kan steeds geheel of gedeeltelijk gemeen gemaakt worden, mits de betaling van de helft van de waarde van de gemeen gemaakte muur, alsook de helft van de grondwaarde waarop de muur is gebouwd.

Een haag tussen twee erven, gepland op de scheidingslijn, wordt geacht gemeen te zijn, tenzij het tegendeel uit een titel of bezit zou blijken.

Omdat het vaak moeilijk is het bewijs van medeëigendom van een gemene muur te leveren, heeft de wetgever zelf 'vermoedens' ingesteld.

Worden vermoed *gemeen* te zijn:

1. iedere muur die dient tot scheiding tussen gebouwen, tot aan het minst verheven dak (d.i. het geval wanneer twee gebouwen op eenzelfde bouwmuur rusten);
2. iedere muur die dient tot scheiding tussen binnenplaatsen en tuinen;
3. iedere muur die dient tot scheiding tussen omheinde erven in de velden, dit alles indien er titel noch teken is van het tegendeel (art. 653 B.W.).

Omgekeerd, een teken dat een scheidsmuur *niet* gemeen is, is aanwezig:

- wanneer het bovenste van de muur aan de ene kant opstaande is en loodrecht op het voetstuk, en aan de andere kant schuin afloopt;
- wanneer er zich slechts aan één zijde, hetzij een kap, hetzij stenen lijsten en karbelen bevinden.

In die gevallen wordt de muur geacht uitsluitend toe te behoren aan de eigenaar aan wiens zijde de drop is, of de stenen karbelen en lijsten zich bevinden (art. 654 B.W.).

De medeëigenaar van een gemene haag mag ze vernietigen tot aan de grens van zijn eigendom, maar dan onder de verplichting op die grens een muur te bouwen. Dit wordt ook aangenomen voor gemene grachten die alleen als afsluiting dienen en niet voor de afloop van water.

Art. 34 van het Veldwetboek bepaalt dat iedere medeëigenaar steeds het recht heeft dat de bomen die in een gemene haag staan en dus ook gemeen zijn, zouden geroid worden. De bomen worden dan in twee helften verdeeld tussen de medeëigenaars.

Alle sloten tussen twee erven worden ook vermoed gemeen te zijn, indien er titel noch teken is van het tegendeel (er is slechts één uitzondering: de sloten langs de openbare wegen behoren volledig tot het openbaar domein). De medeëigenaars hebben het genot van de sloot en alle rechten van medeëigendom hieromtrent: zo wordt het slib, het kruid enz. van de sloot tussen hen gedeeld. Anderzijds moet de gemene sloot op gemeenschappelijke kosten onderhouden worden.

## 5 | Lichten en uitzichten

Een huis is slechts bewoonbaar met licht en zicht. De maatschappelijke vrede en de privacy vereisen echter een bescherming tegen onbescheiden nieuwsgierigheid, bespieding, lawaai, kwalijke geuren, binnengooien van voorwerpen.

*Lichten* zijn openingen die zodanig afgesloten zijn dat zij enkel licht kunnen doorlaten (bv. een raam dat *niet* open kan), terwijl *uitzichten* zowel licht als lucht kunnen doorlaten (m.n. vensteropeningen, balkons, terrassen,...). Uitzichten zijn bijgevolg veel hinderlijker dan lichten. Er moet hier een onderscheid gemaakt worden tussen drie verschillende situaties: de gemene muur, de onmiddellijk aanpalende niet-gemene muur en de niet-onmiddellijk aanpalende niet-gemene muur.

### 5.1. GEMENE MUUR

---

In een *gemene muur* mogen *geen* lichten of uitzichten worden aangebracht, TENZIJ met toestemming van de andere medeëigenaar(s).

### 5.2. ONMIDDELIJK AANPALENDE NIET-GEMENE MUUR

---

In een *onmiddellijk aanpalende niet-gemene muur* heeft men het recht *lichten* aan te brengen, uitzichten zijn verboden. Deze lichten moeten vaststaande ramen hebben, dus niet open kunnen. Zij moeten voorzien zijn van een ijzeren traliewerk waarvan de maliën ten hoogste 1 decimeter groot mogen zijn (om lawaai, geuren en het gooien van voorwerpen te beletten). Er moet een minimumhoogte nageleefd worden van 2,6 m voor gelijkvloerse kamers en 1,9 m voor de kamers op de verdiepingen (om het binnenkijken te verhinderen).

Hoogte en breedte van de lichten zelf zijn vrij. Er bestaat geen verplichting mat glas te gebruiken.

### 5.3. NIET ONMIDDELIJK AANPALENDE MUUR

Tenslotte kunnen er *uitzichten* geconstrueerd worden in de niet onmiddellijk aanpalende privatieve muur (het gaat dus *niet* om een scheidsmuur): de minimum-afstand bedraagt 1,9 m voor rechtstreekse uitzichten (d.w.z. de muur en de grenslijn lopen evenwijdig) en 0,6 m voor schuine uitzichten (de muur staat ongeveer loodrecht op de grenslijn), telkens berekend vanaf de vensterpost. De eigenaar die lichten wil maken in deze muur is aan geen wettelijke afstanden of hoogten gehouden.

Deze wettelijke afstanden zijn niet van toepassing voor keldergaten, zoldervensters die alleen uitzien op de lucht (welke dakvensters dit precies zijn is bijgevolg een feitenkwestie), en voor deuren en poorten met volle panelen. Hebben deze laatste ruiten, dan vallen ze onder de toepassing van de gewone regels.

Door overeenkomst tussen burens kan vanzelfsprekend van deze wettelijke voorschriften worden afgeweken. Indien de nabuur gedurende 30 jaar TOCH de openingen in een gemene muur heeft laten bestaan, heeft men door de verjaring het recht gekregen in een gemene muur lichten of uitzichten te hebben. De verjaring doet echter geen erfdiensbaarheid van bouwverbod op het naburig erf ontstaan.

Een bijzonder vraagstuk is dit van de toelaatbaarheid van *glasblokken*. Glasblokken zijn holle elementen van dik glas, in verschillende figuraties en kleuren. Zij worden gebruikt om in een van stenen of andere materialen samengestelde binnen- of buitenmuur een lichtdoorlatend gedeelte aan te brengen.

Muren of wanden bestaande uit vaste glazen blokken hebben niets gemeens met de vensters en lichtopeningen die vroeger werden bedoeld (*bij het totstandkomen van de wetgeving*).

Het gebruik ervan in een niet-gemene muur is steeds toegelaten en aan geen beperkingen onderworpen. Met betrekking tot het gebruik ervan in een gemene muur bestaat nog steeds discussie in de rechtspraak, 'omdat men door glazen blokken gedaanten, omtrekken en zelfs kleuren kan onderscheiden' (Rb. Brussel, 5 juni 1962).

Lichten en uitzichten die in strijd met de wettelijke voorschriften gemaakt zijn, moeten worden verwijderd of zo worden gewijzigd dat ze aan de wet beantwoorden. In geval van verwijdering moeten ze volledig dichtgemaakt worden; het is niet voldoende er planken voor te plaatsen, men moet dezelfde materialen gebruiken om de openingen te doen verwijderen als gebruikt voor de muur.

## 6 | Uitwegen, voetwegen en buurtwegen

Een *recht van uitweg of losweg* kan maar gevestigd worden, ofwel op grond van een titel, bv. een overeenkomst tussen partijen, een aankoopakte, verdelingsakte, enz... (d.i. een conventionele erfdienstbaarheid van uitweg), ofwel op grond van art. 682 van het Burgerlijk Wetboek, als het gaat om een ingesloten perceel. Dit laatste gebeurt dan met tussenkomst van de vrederechter (zie hierna).

Een *ingesloten perceel* is een perceel dat geen uitweg heeft naar de openbare weg of een onvoldoende uitweg, of een uitweg die maar zou kunnen worden aangelegd met overdreven kosten of ongemakken. Het bestaan van een onvoldoende uitweg maakt een *relatieve* ingeslotenheid uit (het feit dat er een uitweg bestaat, neemt hier de ingeslotenheid niet weg). De uitweg moet voldoende zijn voor de exploitatie, de behoeften van het erf op het ogenblik dat de noodweg gevorderd wordt.

Wanneer het perceel waarvoor de uitweg moet dienen en het perceel waarover de uitweg loopt vroeger aan dezelfde eigenaar toebehoorden en nadien ingevolge schenking, verkoop of verdeling aan verschillende eigenaars toegefallen zijn, moet het ene perceel uitweg geven aan het andere. Het is zelfs niet nodig dat dit uitdrukkelijk beschreven werd in een akte. Wanneer echter de openbare weg op die manier niet voldoende bereikbaar is, oordeelt de vrederechter hierover 'naar billijkheid' en kan hij een uitweg over andermans eigendom toewijzen.

In het recht noemt men dit de vestiging van een erfdienstbaarheid ingevolge *bestemming door de huisvader*: de erfdienstbaarheid moet dan uitgeoefend worden naar de feitelijke toestand van dienstbaarheid waarin de erven zich bevonden op het ogenblik van de scheiding. Partijen kunnen dus enkel laten bestaan wat de eigenaar had gevestigd.

De wettelijke erfdienstbaarheid van uitweg wordt alleen door *vonnis* gevestigd. Vier vereisten dienen vooreerst vervuld te zijn, nl.

1. het moet gaan om een (relatief) *ingesloten* erf;
2. men verkeert in de *onmogelijkheid zelf* een uitweg in te richten (bv. té hoge kosten in verhouding met de waarde van het erf);
3. de uitweg is *nodig voor het normale gebruik* (dit geldt ook voor loutere bewoning);
4. er mag geen sprake zijn van een *vrijwillige feitelijke insluiting* (bv. door een gebouw op de uitweg op te richten of door de uitweg met hinderlijke beplantingen onbruikbaar te maken).

De vordering tot toewijzing van een uitweg dient door de eigenaar van het ingesloten erf te worden ingesteld, of door wie op dit erf een zakelijk recht bezit (pachter, huurder,...). Deze laatste zal de eigenaar wel in het geding moeten roepen.

De ligging wordt door de rechter bepaald op zulke wijze dat hij het minst schadelijk is. Hij zal eveneens de modaliteiten van uitoefening bepalen.

De eigenaar van het heersende erf mag alsdan de uitweg gebruiken voor alle doeleinden, die verband houden met het normale gebruik van deze eigendom naar zijn bestemming. De betaling van een vergoeding is een voorwaarde voor het verkrijgen van een uitweg. Dit is geen onteigeningsvergoeding vermits de eigenaar van het dienstbare erf niet onteigend wordt; hij blijft over de bedding zijn eigendomsrecht uitoefenen binnen de perken van de erfdienstbaarheid. De rechter zal de vergoeding bepalen in verhouding tot de schade die de uitweg mocht veroorzaken.

Deze vordering tot toewijzing (ev. ook afschaffing of verplaatsing) van een uitweg wordt ingesteld bij verzoekschrift aan de Vrederechter. Het vonnis waarbij een uitweg wordt toegewezen is uitvoerbaar bij voorraad. De kosten vallen normaal ten laste van de eiser.

Een erfdienstbaarheid van uitweg kan men nooit bekomen door de 30-jarige verjaring (d.w.z. het 'bezit' ervan gedurende 30 jaren maar zonder enige titel of vonnis); men kan deze wel verliezen door 30-jarig onbruik.

Voor *buurwegen* is dit enigszins anders.

Een buurweg is een goed zichtbare weg die gebruikt wordt voor de uitbating van verschillende aanpalende eigendommen. In dit geval neemt de rechtspraak aan dat men na 30 jaren niet de erfdienstbaarheid van uitweg bekomt, maar wel de mede-eigendom van de buurweg.

Buurwegen mogen niet verward worden met *buurtwegen*, dewelke openbare wegen zijn! Buurtwegen zijn de kleine wegen die de plattelandsgemeenten verbinden of die in het verkeer binnen die gemeenten voorzien.

Ter uitvoering van de wet van 10 april 1841 hebben de gemeenten volgens een nauwkeurig aangegeven procedure, de beschrijving van de toen bestaande buurtwegen moeten vastleggen (*inschrijving in de atlas der buurtwegen*)

De *openbare erfdienstbaarheid van doorgang* kan verkregen worden door het publiek (door 10- of 20-jarige verjaring) wanneer van de weg op voortdurende, ongestoorde, openbare en niet dubbelzinnige wijze gebruik wordt gemaakt. De gemeente kan onder dezelfde voorwaarden het *eigendomsrecht* van de bedding van de weg verwerven, indien zij gedurende de verjaringstermijn bezitshandelingen heeft verricht waaruit haar wil om eigenares van de weg te worden, duidelijk tot uiting komt (bv. het vernieuwen van de wegverharding, het aanbrenge van verlichting).

De gemeenteraad kan over de *aanleg* of *rechttrekking* van een buurtweg slechts beslissen na de goedkeuring door de Koning van een algemeen rooiplan, na advies van de bestendige deputatie.

De bestendige deputatie zal beslissen over de *verbreding* of de *afschaffing* van de buurtweg, eventueel op voorstel van de gemeenteraad.

De uitweg toegewezen door de vrederechter voor een ingesloten perceel op grond van art. 682 B.W. houdt op te bestaan en vervalt wanneer het perceel niet meer ingesloten is of wanneer de uitweg naar een minder schadelijke plaats kan worden verlegd.

Daarentegen vervalt een uitweg, gevestigd door titel of overeenkomst tussen partijen *niet*, wanneer het perceel niet meer ingesloten is.

Mag de eigenaar van het dienstbare erf (het erf waarover de uitweg loopt) de uitweg afsluiten? De rechtspraak is van oordeel dat het plaatsen van een beweegbare en niet gesloten poort, deur of hek op zichzelf niet kan worden beschouwd als een hindernis die de uitoefening van de erfdienstbaarheid vermindert of ongemakkelijker maakt.

Men neemt anderzijds ook aan dat het mag gaan om een gesloten poort, deur of hek, onder de voorwaarde een sleutel te overhandigen aan de eigenaar van het heersend erf (die dus van de uitweg moet gebruik maken) die dan de verplichting heeft de poort telkens te sluiten.

## 7 | Gebruik van waterlopen

Art. 644 B.W. bepaalt dat hij wiens eigendom paalt aan een lopend water dat *niet* behoort tot het openbaar domein zich daarvan mag bedienen tot bevoeiing van zijn eigendommen. Het gaat hier o.m. over *niet-bevaarbare waterlopen*.

Aan de oevereigenaar van een onbevaarbare waterloop worden daarenboven *bepaalde rechten* toegekend:

- de oevereigenaar heeft het recht het water te benutten, zowel voor landbouwdoeleinden als voor huishoudelijk en industrieel gebruik. Hij mag het water niet doen ontaarden of het ongeschikt maken voor normaal gebruik;
- degene die eigenaar is van beide oevers (wiens erf dus wordt doorgesneden door het water) mag wijzigingen aanbrengen aan de loop van het water, het omleiden, bochten uitschakelen of aanleggen. Dit alles mag hij doen zolang het water zich effectief op zijn eigendom bevindt, en mits hij de eventueel vereiste toelating daarvoor verkrijgt. Op de plaats waar het water zijn erf verlaat, moet hij het zijn gewone loop teruggeven;
- alle oevereigenaars hebben in principe *gelijke rechten* op het water. Wanneer de waterloop onvoldoende water bevat om aan alle behoeften te voldoen, zal de vrederechter (ingeval er betwistingen rond rijzen) de nodige maatregelen moeten nemen.

Dit alles heeft dus betrekking op het onttrekken van water uit beken, grachten, ... door bv. tuinbezitters voor de besproeiing van hun grond. Van zodra het onttrekken van water uit een onbevaarbare waterloop gepaard gaat met de installatie van een *vaste inrichting of constructie*, moet de eigenaar hiervoor een *bouwvergunning* van de gemeente bekomen (voor het capteren met een waterslang is bv. GEEN machtiging vereist).

Hetgeen hier werd vermeld, betreft de niet-geklasseerde onbevaarbare waterlopen. De wet van 28 december 1967, aangevuld en gewijzigd door een decreet van 21 april 1983, voorziet in een *classificatie* van bepaalde onbevaarbare waterlopen in 3 categorieën.

Met betrekking tot dergelijke geklasseerde waterlopen, zijn een aantal wettelijke bepalingen van praktisch belang, o.m.:

- de produkten van de ruiming (dit zijn de uit de bedding van de waterloop opgehaalde voorwerpen) zullen gelijkmatig verdeeld worden over de beide oevers. Voor de plaatsing van deze produkten op een strook van 5 meter vanaf de oever, is geen vergoeding verschuldigd aan de eigenaars van de betreffende stroken grond;
- indien deze produkten schadelijk zijn, zullen ze onverwijld verwijderd worden op kosten van – naargelang het een waterloop van 1ste, 2de of 3de categorie betreft – het gewest, de provincie of de gemeente. Het begrip “schadelijk” moet hier ruimer worden geïnterpreteerd dan het woord “giftig”;
- de wet voorziet dat de aangelanden, de gebruikers en de eigenaars van kunstwerken aanspraak kunnen maken op een schadeloosstelling voor de schade die zij hebben geleden n.a.v. de uitvoering van buitengewone werken van verbetering of wijziging (bv. uitgraving, verbreding, rechttrekking,...);
- de gronden die aan een waterloop palen en als weiland gebruikt worden, moeten zodanig afgesloten zijn dat het vee binnen het weiland wordt gehouden. Het deel van de afrastering aan de zijde van de grond, die aan de waterloop paalt, moet zich bevinden op een afstand van 0,75 m tot 1 m, landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de oever van de waterloop.

## 8 | Waterbronnen

In twee gevallen kan t.a.v. een waterbron een erfdiensbaarheid ontstaan:

1. wanneer de eigenaar van het lager gelegen erf door een titel (overeenkomst, akte,...) of door de dertigjarige verjaring daarop een recht heeft verkregen (deze dertigjarige verjaring begint maar te lopen vanaf het ogenblik dat de eigenaar van het lager gelegen erf zichtbare werken heeft gemaakt en voltooid, die bestemd zijn om de val en de loop van het water op zijn eigendom te bevorderen);
2. wanneer de bron aan de inwoners van een gemeente, dorp of gehucht het voor hen nodige water verschaft.

Overeenkomstig art. 641 B.W. kan hij die in zijn erf een waterbron heeft naar goeddunken daarvan gebruik maken. Hij mag het water opvangen tot bevoeiing of tot industriële doeleinden, of het aan zijn natuurlijke loop overlaten.



## 9 | Het ladderrecht

Ingevolge art. 31 van het Veldwetboek mag iedere eigenaar van een niet-gemene haag of een niet-gemene muur over het erf van zijn nabuur gaan om deze haag of muur te onderhouden of te herstellen. Deze erfdienstbaarheid wordt “het ladderrecht” genoemd.

Wanneer het naburige erf is afgesloten moet men de toestemming vragen aan de gebuur die dan het recht heeft de plaats aan te duiden waar het erf mag worden betreden (doch ook in het andere geval vraagt men best eerst de toestemming).

In geval van weigering door de nabuur moet het erf betreden worden op de minst beschadigbare plaats maar wordt er toch schade veroorzaakt, dan moet deze worden vergoed.

Wanneer het tot reparatie van een gebouw noodzakelijk is om op de grond van de nabuur steigerwerk te plaatsen of daarover te gaan om bouwstoffen aan te voeren, is de eigenaar van het aanpalend erf verplicht dit te dulden. De daarbij geleden schade moet hem wel worden vergoed. Dit geldt *niet* voor nieuwbouw.

## 10 | Dakdrop

Art. 681 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat iedere eigenaar zijn daken zodanig moet aanleggen dat het regenwater op zijn grond of op de openbare weg loopt; hij mag het niet doen neerkomen op het erf van zijn naburen.

Deze regel is niet enkel van toepassing op regenwater, maar ook op huishoudelijk water.

Afwijkingen van deze bepaling kunnen erfdienstbaarheden meebrengen:

- recht van waterloop: het lager gelegen erf ontvangt het water dat door een kunstwerk (een sloot of andere leiding, goot, buis, riool,...) op het heersende erf wordt afgevoerd;
- gootrecht: de regenwatergoten van het heersende erf lozen op het dienstbare erf, of in een goot op het dienstbare erf;
- recht van dakdrop: het dakwater van het heersende erf drupt op het dienstbare erf zonder gebruik van regenwatergoten.

Deze erfdienstbaarheden kunnen bv. gevestigd worden door een overeenkomst tussen de burens.

## 11 | Bouwverplichtingen

Wanneer men in de nabijheid van een al dan niet gemene muur o.a.

- een put of een septische put laat graven,
- daartegen een schoorsteen, stookplaats, oven of fornuis wil oprichten,
- daartegen een stal wil aanbouwen,...

is men verplicht de *afstand* te laten die is voorgeschreven in stedenbouwkundige verordeningen, eventuele gemeentereglementen en gebruiken op dat punt.

Deze verordeningen en gebruiken kunnen ook bepaalde werken verplicht opleggen teneinde schade voor de nabuur te voorkomen (bv. een tegenmuur bouwen).

Bebouwingsvoorschriften schrijven soms afstanden voor tussen gebouwen: hierdoor ontstaan *bouwvrije stroken*, wat conflicten tussen naburen helpt voorkomen (vb. een afstand van 3 m om voldoende uitweg naar achter te verzekeren). Hiermee beoogt men tevens de instandhouding van de beplantingen op de wegen en de bruikbaarheid van de wegen (bv. goede zichtbaarheid), maar eveneens de welstand van de beplantingen, afsluitingen en bouwwerken in de voortuinen. Deze bouwvrije stroken dragen aldus bij tot de fraaiheid van de weg.

Gemeentelijke bouwverordeningen kunnen ook een *bouwverbod* bevatten om op gans of een deel van het dienstbare erf te bouwen.

Daarnaast kan er nog een verbod bestaan om boven een bepaalde hoogte te bouwen.

## 12 | Graafrecht

De artikelen 1 tot 10 van het Veldwetboek verplichten de eigenaar van een grond te gedogen dat er graafwerk op verricht wordt om er zoveel aarde, zand, steen en ander materiaal uit te halen als nodig is voor het aanleggen of onderhouden van wegen, vaarten, bruggen en andere werken van algemeen, provinciaal of gemeentelijk openbaar nut.

Het graafrecht mag *niet* worden uitgeoefend op minder dan 50 m van woningen en daaraan palende besloten erven.

Een *vergunning* daartoe moet verleend worden door het openbaar bestuur dat belast is met de uitvoering van, of het toezicht op het werk ten behoeve waarvan gegraven wordt.

De door de inbezitneming veroorzaakte schade wordt geregeld volgens het gemeen recht.

In de praktijk wordt nog weinig gebruik gemaakt van het graafrecht.

## 13 | Rooilijn

De rooilijn geeft de huidige of toekomstige weggrens aan, die door een bouwwerk langs de openbare weg niet mag overschreden worden. Het rooiplan vestigt een bouwverbod op de grond die voor de weg bestemd is. Deze zg. erfdienstbaarheid van rooilijn is eigenlijk een bouwverbod betreffende wegen die nog niet aangelegd zijn. In verband met bouwverordeningen onderscheidt men de voorgevel-bouwlijn, dit is de lijn waarin de voorgevel van een gebouw dient te worden geplaatst, en de achtergevel-bouwlijn. Deze laatste is de lijn die aangeeft tot welke diepte het gebouw mag of moet worden opgericht.

Voor de autowegen kan de Koning, met het oog op de instandhouding, de berijdbaarheid en de fraaiheid van de weg, en ook met de mogelijkheid hem te verbreden, *vrije stroken* bepalen waarvan de breedte, te rekenen van de grens van de autoweg, niet meer mag bedragen dan 30 meter.

Provinciale en gemeentelijke verordeningen kunnen 'afstandsbepalingen' opleggen t.o.v. de rooilijn der wegen. Die verordeningen kunnen ook slaan op bouwwerken, beplantingen, afsluitingen, opslagplaatsen, leidingen, luchtinstallaties, alsmede elke wijziging in het reliëf van de bodem door afgravings- of aanvullingswerken. De wet verbiedt eveneens in die stroken op eender welke wijze reclame te voeren. De breedte van deze strook verschilt van weg tot weg.

Onder de gemeenschappelijke bepalingen zijn te vermelden:

- beplantingen van meer dan 1,5 m hoogte moeten op ten minste 2 m achter de rooilijn worden geplant;
- in de nabijheid van een kruising of van scherpe bochten zijn beplantingen verboden;
- afsluitingen (behoudens hekwerk) en hagen mogen niet hoger zijn dan 1,5 m.

## 14 | Openbare nutsleidingen

De wet van 10 maart 1925 heeft de private eigendommen onderworpen aan de plaatsing van *elektrische geleidingen*. Het volgende werd daarbij voorzien:

1. aan de muren en gevels van private gebouwen mogen steunen en ankers aangebracht worden tot vestiging van draden en geleidingen;
2. boven de eigendommen mogen energiegeleidingen gespannen worden zonder vasthechting noch aanraking;
3. takken van bomen die dicht bij de geleidingen hangen mogen daartoe afgehakt worden;
4. op en onder private onbebouwde eigendommen kunnen elektrische leidingen aangebracht worden. Dit ontnemt de eigenaars van de grond niet het recht om

hun eigendomsrechten, bv. om te bouwen, uit te oefenen. Telkens door deze werken schade wordt berokkend, heeft de eigenaar recht op schadevergoeding. Gelijkaardige regels werden ingevoerd voor telefoonlijnen (wet van 13 oktober 1930), voor waterleidingen (wet van 17 januari 1938) en voor de aanleg van rioolwaterzuiveringsinfrastructuur (wet van 26 maart 1971).

Het vervoer van *gasachtige produkten* en andere wordt geregeld door de wet van 12 april 1965. Deze wetgeving laat toe de nodige infrastructuur aan te brengen voor gasvervoer d.m.v. leidingen, die geen deel uitmaken van een distributienet.

Voor het oprichten van een gasvervoerinstallatie onder, op of boven private onbebouwde gronden die niet omsloten zijn met een muur of een omheining dient, naast de vergunning- of toelatingsaanvraag (door de ondernemende maatschappij), een *verklaring van openbaar nut* te worden aangevraagd. Deze verklaring verleent de vergunninghouder het recht onder, op en boven deze *private gronden* gasvervoerinstallaties op te richten, toezicht op deze installaties te houden en de werken uit te voeren die nodig zijn voor de werking en het onderhoud ervan. Dit laatste brengt geen bezitsroving mee, maar vormt een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut die elke daad verbiedt welke de gasvervoerinstallatie of de exploitatie ervan kan schaden.

*Vaak doet dergelijke erfdienstbaarheid de eigendom sterk in waarde dalen. Art. 11 van de wet van 12 april 1965 voorziet in een procedure waarbij de eigenaar van het private erf dat met deze erfdienstbaarheid bezwaard is aan de Minister tot wiens bevoegdheid de energie behoort, kan laten weten dat hij de vergunninghouder vraagt het bezette terrein aan te kopen.*

Bij het oprichten van een gebouw of omheining overeenkomstig de bouw- en stedenbouwverordeningen, moeten de leidingen worden verplaatst of, zo nodig, worden weggenomen op verzoek van de eigenaar of van degene die het recht heeft het gebouw of de omheining op te richten.

#### Let op:

Het contract dat ter ondertekening aan de eigenaar wordt aangeboden, kan voorzien dat dit aan de vergunninghouder machtiging geeft de installatie te plaatsen en te behouden. Door ondertekening van dergelijke clausule doet de eigenaar afstand van elke mogelijkheid om later, wanneer hij wenst te bouwen of het perceel wenst te omheinen, de verwijdering of verplaatsing van de installatie te vragen.

De gasvervoervergunninghouder zal enerzijds een vergoeding moeten betalen aan de eigenaar van het bezwaarde erf voor de vestiging van de erfdienstbaarheid, en anderzijds de schade vergoeden die berokkend wordt door de werken bij het oprichten of het gebruik van de installaties op het bezwaarde erf.

## 15 | Beplantingen

### 15.1. DE AFSTAND VAN BEPLANTINGEN

In eerste instantie wordt de in acht te nemen plantafstand bepaald door een *vast en erkend gebruik*.

*Als vast en erkend gebruik wordt alleen erkend de regel die werd bevestigd door de overlevering en door de bevolking van oudsher werd aanvaard, maar niet een louter gedoogde gewoonte, dewelke niet als rechtsregel gevolgd wordt.*

Daarnaast bestaan er vaak *provinciale reglementen* die m.b.t. de afstand van beplantingen bijzondere regels vastleggen.

Bij afwezigheid van een vast en erkend gebruik of een provinciale (ev. gemeentelijke) verordening moet de *wettelijke* afstand gerespecteerd worden. Deze is vastgelegd in art. 35 van het Veldwetboek, waarvan de tekst als volgt luidt: "Hoogstammige bomen mogen slechts op een door een vast en erkend gebruik bepaalde afstand worden geplant: bij ontstentenis van zodanig gebruik mogen hoogstammige bomen slechts op 2 m, andere bomen en levende hagen slechts op 0,5 m van de scheidingslijn tussen twee erven worden geplant. Fruitbomen van welke soort ook mogen als leibomen, aan elke kant van de muur tussen twee erven, geplant worden zonder dat een afstand in acht wordt genomen. Is die muur niet gemeen, dan heeft alleen de eigenaar het recht hem als steun voor zijn leibomen te gebruiken."

De reden voor het laten van enige afstand tussen boom en scheidingslijn is te zoeken in het feit dat de takken en wortels van bomen zich horizontaal uitbreiden. Op die manier kunnen ze schade veroorzaken, o.m. door aan de nabuur licht te ontnemen.

De afstand van de scheidingslijn tot aan de boom wordt gemeten vanaf het centrum van de stam tot aan de scheidingslijn. Voor nieuwe aanplantingen wordt de afstand gemeten vanaf de buitenzijde van de boom.

Het bepalen van de hoog- of laagstammige aard van bomen is een feitenkwestie die door de rechtbanken dient te worden beslecht. De wet geeft immers geen definitie van het hoog- of laagstammig karakter.

Wat zal men daartoe in aanmerking nemen? De plantontwikkeling, de normale te verwachten ontwikkeling bij volle wasdom – ontwikkeling die zal beïnvloed worden door de soort en het ras van de boom – de plantwijze en de opgedrongen vormgeving spelen een determinerende rol.

Worden als *hoogstammig* geklasseerd: eik, kastanje, notelaar, olm, es, lariks, accacia, beuk, hagebeuk, esdoorn, plataan, linde, populier, berk, meelbes, kers, vogelkers, andere vruchtbomen, esp, els, wilg, lijsterbes, appelaar, perelaar, pruimelaar, kerseelaar, cypres, den, lork, spar, coniferen, cypresconiferen,...

Worden als *laagstammig* geklasseerd:

- heesters (seringen,...);
- struiken (bessenstruiken, naaldbomen,...) en dwergconiferen waarvan de normale hoogte schommelt tussen 1 en 3 meter.

Wat in geval de hoogstammige bomen een haag vormen? Men neemt aan dat, wanneer het vaststaat dat een boom hoogstammig is, het onbelangrijk is of de boom afzonderlijk staat dan wel in haagvorm is geplant, voor het bepalen van de toegelaten plantafstand. M.a.w. in alle gevallen van een hoogstam zal 2 m moeten gerespecteerd worden, ongeacht of het een haag of een alleenstaande boom betreft.

Door dertigjarige verjaring kan men het recht verwerven beplantingen te hebben op een kortere dan de voorgeschreven afstand. D.w.z. dat de nabuur na 30 jaar niets meer kan ondernemen wanneer een hoogstam op minder dan 2 m van de scheidingslijn is geplant.

Wat kan men nu ondernemen wanneer zijn geboort beplantingen uitvoert op een kortere dan de wettelijk voorgeschreven afstand?

Art. 36 van het Veldwetboek schrijft de toepasselijke sanctie voor: "de nabuur kan de rooiing eisen van bomen, hagen, heesters en struiken die op een kortere afstand geplant zijn dan de wet bepaald." Onder *nabuur* worden zowel de eigenaar als de vruchtgebruiker verstaan; pachters of huurders komen evenwel NIET in aanmerking.

Het is niet voldoende dat de bomen waarvan sprake worden afgezaagd tot tegen de grond, ook de wortels dienen gerooid opdat de boom niet opnieuw zou kunnen uitschieten.

Het is echter geenszins de bedoeling het recht in eigen handen te nemen: men mag niet ZELF tot rooiing van de bomen overgaan (op straffe van klachtneerlegging op basis van art. 537 van het Strafwetboek) !

De wet eist voor de rooiing NIET dat de bomen die op een te korte afstand zijn geplant, ook werkelijk burenhinder veroorzaken, dus de rechter mag dergelijke voorwaarde niet aan de wet toevoegen. Staan er bomen op een kortere dan de wettelijk bepaalde afstand, dan kan men de verplichting opgelegd krijgen ze te rooien.

Wanneer men de rooiing van bomen van de nabuur zou eisen, is het wel wenselijk dat men daarbij de *redelijkheid* in acht neemt ! Het is bv. aangeraden dat men de rooiing niet zonder nut op een schadelijk tijdstip zou vragen, maar dat men dan wacht tot bv. de vruchten geplukt zijn of de verplanting van de jonge bomen heeft plaatsgehad.

## 15.2. OVERHANGENDE TAKKEN, DOORSCHIETENDE WORTELS, OVERGEVALLEN VRUCHTEN

Al zijn de bomen op de wettelijk voorgeschreven afstand geplant, is het toch mogelijk dat er takken over de eigendom van de nabuur hangen. Volgens art. 37 van het Veldwetboek mag de nabuur ze NIET ZELF afsnijden, maar kan hij de eigenaar van de boom verplichten die takken te verwijderen. Gaat deze laatste daar niet vrijwillig toe over, dan is men genoodzaakt een beroep te doen op de vrederechter.

Hetzelfde art.37 geeft degene op wiens erf wortels doorschieten *het recht* om ZELF die wortels weg te hakken. Dit recht wordt niet enkel aan de eigenaar-nabuur toegekend, doch ook aan de vruchtgebruiker en de huurder.

Het recht om wortels weg te hakken of takken te doen afsnijden verjaart niet. Dus zelfs als men méér dan 30 jaar overhangende takken heeft gedoogd, zal de nabuur zich niet op de verjaring kunnen beroepen, en kan men van hem nog steeds de verwijdering ervan eisen. Door overeenkomst kunnen burens mekaar wel het recht geven om takken boven, of wortels in elkaars erf te hebben.

De eigenaar van een boom waarvan de wortels het belendend erf beschadigen, is daarvoor aansprakelijk, al staat die boom – zoals gezegd – op de wettelijke afstand. Onafgezien van het recht van de nabuur om de doorschietende wortels af te hakken, heeft hij tevens een recht op schadevergoeding (maar dan moet er dus effectief sprake zijn van SCHADE, vermits schadevergoeding maar zal worden toegekend voor zover aan de wettelijke vereisten daartoe is voldaan). Schade kan bv. bestaan in het omhoogduwen van terras of tegelpad, het verstoppen van afvoerleidingen,...

Op grond van art. 37, lid 2 van het Veldwetboek behoren de vruchten die vanzelf op het eigendom van de nabuur vallen, toe aan die buur.

De hangende vruchten blijven echter toebehoren aan de eigenaar van de boom.

Mag de eigenaar van de boom het erf van de buurman betreden om de nog hangende vruchten te plukken?

Dit is een erg omstreden vraag.

Men neemt aan dat de eigenaar van de boom over het erf van de nabuur zal mogen gaan, maar tegen betaling van schadevergoeding als er schade zou veroorzaakt worden.

## 15.3. BOSAAANPLANTINGEN

### 15.3.1. ALGEMENE REGELING

Wanneer een bos aangeplant wordt op een perceel, niet gelegen in, noch grenzend aan een agrarische zone, mogen vanaf 0,5 m van de grenslijn niet-hoogstammige bomen groeien (bv. struiken) en vanaf 2 m de hoogstammige bomen.

### 15.3.2. AGRARISCH GEBIED

In een landbouwgebied (*en in een "voor bosbouw bestemde zone langsheen een voor landbouw bestemde zone"*) geldt een speciale regeling voorzien in art. 35bis van het Veldwetboek.

Art. 35bis bepaalt dat in een voor landbouw bestemd gedeelte van het grondgebied bosaanplanting verboden is zonder *een voorafgaande vergunning* van het college van burgemeester en schepenen. Wordt deze vergunning verleend dan moet de aanplanting op *minstens 6 m van de scheidingslijn* tussen 2 erven gebeuren.

Het college beslist over de vergunning binnen 30 dagen na indiening van de aanvraag. Gebeurt dit niet binnen de gestelde termijn dan wordt de vergunning geacht verleend te zijn. Bij weigering kan beroep worden ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincie.

*Wat onder bosaanplantingen moet verstaan worden, is niet bepaald door de wet. In de rechtspraak hanteert met het volgende: bosaanplantingen zijn aanplantingen van hoog- of laagstammige bomen, in groepsverband en waarvan de houtproduktie het voornaamste doel is. Opdat van een aanplanting in de zin van de wet sprake zou zijn is het nodig dat een perceel of een groot deel ervan met bomen wordt beplant.*

Een verdere specificering van deze 'basisverplichting' is opgenomen in art. 87, lid 4 van het Bosdecreet (van 31 juli 1991): "*voor de beplanting met houtachtige gewassen van gronden gelegen in agrarisch gebied is, behalve de in art. 35bis van het Veldwetboek vereiste vergunning, ook het eensluidend advies van de landbouwkundig ingenieur van de Dienst Landbouw en de ambtenaar van Bosbeheer vereist*".

De sanctie op de niet-naleving van deze verplichtingen is opgenomen in art. 36bis van het Veldwetboek: "*op vordering van het college van burgemeester en schepenen of van iedere belanghebbende beveelt de rechtbank de rooiing van de aanplanting die met overtreding van art. 35bis, §5 is gedaan of behouden*".



#### 15.4. ONTBOSSEN EN KAPPINGEN IN BOSSEN

Art. 44, §1, 2° van de wet op de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw bepaalt dat een voorafgaande schriftelijke *vergunning* van het college van burgemeester en schepenen nodig is voor *het ontbossen*.

Ook hier is geen definitie van het begrip ontbossen gegeven. Uit de verschillende parlementaire besprekingen en enkele uitspraken van de rechtbank, kan worden afgeleid dat onder ontbossen dient verstaan te worden "het vellen van alle bomen over een bepaalde oppervlakte om daarna aan de grond een *andere bestemming* te geven".

Een vergunningsplichtige ontbossing betekent dus de verwijdering van alle bomen zonder dat opnieuw bebost wordt.

De vergunning voor het ontbossen moet aangevraagd worden bij het college van burgemeester en schepenen. Wordt de vergunning geweigerd, dan kan in beroep gegaan worden bij de Bestendige Deputatie van de provincie. De vergunning dient geweigerd te worden wanneer hierdoor de bodembestemming, vastgelegd door de gewestplannen, wordt gewijzigd. Zo kan in *bosgebieden* geen vergunning afgeleverd worden om te ontbossen omdat dit een bestemmingswijziging inhoudt.

Zoals reeds eerder vermeld kan de gemeenteraad, op grond van art. 60 van de stedebouwwet, bouwverordeningen uitvaardigen en de voorschriften van algemene bouwverordeningen aanvullen. Vele gemeenten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en bouwverordeningen uitgevaardigd waarin voor het kappen van bomen, bomenrijen en bossen een vergunning vereist is.

Nochtans kunnen dergelijke gemeentelijke reglementen *enkel* gelden in de omgeving van gebouwen en wegen. Een eventueel bestaand kapreglement van de gemeente zal niet in agrarisch gebied van toepassing kunnen zijn.

Het recente Bosdecreet voorziet daarenboven in zijn art. 81 dat voor alle kappingen in privé-bossen *een machtiging* moet worden gevraagd aan het Bosbeheer. Het Bosbeheer beslist binnen de 60 dagen na de datum van indiening van het verzoek of de kapping kan worden uitgevoerd, waarvan dan onmiddellijk mededeling wordt gedaan aan de betrokken gemeentebesturen. Heeft men na 60 dagen niets vernomen, dan wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd. Er is wel uitdrukkelijk bepaald dat *buiten* het toepassingsgebied van dit decreet vallen: fruitboomgaarden en fruitaanplantingen, tuinen, lijnbeplantingen en houtkanten, sierbeplantingen en aanplantingen met kerstbomen.

