

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	v
INLEIDING	1
<i>DEEL I.</i>	
<i>VERGUNNINGEN</i>	7
HOOFDSTUK 1.	
KENMERKEN EN GEVOLGEN VAN VERGUNNINGEN	9
1. Uitdrukkelijk, schriftelijk en specifiek karakter van de vergunning	9
2. Subjectieve rechten en verbod van intrekking	10
3. Uitvoerbaarheid van de vergunning	11
4. Geldingsduur van de vergunning	12
5. Geen gevolgen voor de rechten van derden	13
6. Individueel karakter van de vergunning, en reglementair karakter van de verkavelingsvergunning	15
7. Zakelijk karakter, en overdraagbaarheid van de vergunning	16
8. Ondeelbaarheid van de vergunning?	17
8.1. Administratief beroep	17
8.2. Beroep bij de Raad van State	20
9. Afstand van een vergunning, en geen <i>non bis in idem</i>	22
10. Voorafgaand karakter van de vergunning, en de regularisatie- vergunning	23
11. Terugwerkende kracht van de vergunning?	24

DEEL II.	
RUIMTELIJKE ORDENING EN GRONDBELEID	27
HOOFDSTUK 2.	
ONTEIGENING	29
Afdeling 1. Onteigening in het algemeen	29
1. Begrippen en situering	30
2. Bescherming van het eigendomsrecht, onteigening en eigendoms- beperkingen	31
2.1. Artikel 16 van de Grondwet en onteigening	31
2.1.1. Met een oogmerk van algemeen nut	31
2.1.2. In de gevallen en op de wijze bij wet bepaald	35
2.1.3. Mits voorafgaande en billijke schadeloosstelling	36
2.1.3.1. Principe	36
2.1.3.2. Componenten van de onteigeningsvergoeding .	36
2.1.3.3. Ogenblik van waardering en problemen in dat verband	40
2.1.3.4. Invloed van de ruimtelijke bestemming op de onteigeningsvergoeding	42
2.2. Artikel 16 van de Grondwet en eigendomsbeperkingen in het algemeen belang	47
2.3. Bescherming van het eigendomsrecht in het E.V.R.M.	49
3. Onteigeningsprocedures	50
3.1. Grondwettelijke bevoegdheidsverdeling	50
3.2. Gewone onteigeningsprocedure	50
3.3. Onteigeningsprocedure bij hoogdringendheid	53
Afdeling 2. Onteigening in de notariële praktijk	57
1. Belang van de materie	57
2. Verplichtingen bij een onteigening	57
3. Verplichtingen bij een onteigeningsdreiging	58
HOOFDSTUK 3.	
RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW	59
Afdeling 1. Ruimtelijke ordening en stedenbouw in het algemeen	59
1. Begrippen ruimtelijke ordening en stedenbouw	60
2. Ontwikkeling van de ruimtelijke ordening	60
2.1. Periode vóór 1962	60

2.2.	Periode van 1962 tot 1998	61
2.3.	Periode na 1998	63
3.	Kenmerken van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening	64
3.1.	Gericht op het algemeen belang	64
3.2.	Van openbare orde	65
4.	Doelstellingen van de ruimtelijke ordening	65
5.	Toepassing in de tijd van de nieuwe wetgeving	67
6.	Bestuurlijke organisatie, advisering en rapportage	68
6.1.	Ambtenaren inzake ruimtelijke ordening	68
6.2.	Advisering	69
6.3.	Rapportage	70
7.	Ruimtelijke planning	70
7.1.	Plannen van aanleg	71
7.1.1.	Kenmerken	71
7.1.2.	Juridische aard en planhiërarchie	72
7.1.3.	Bestemmingen en bestemmingsvoorschriften	74
7.1.3.1.	Woongebieden	77
7.1.3.2.	Industriegebieden	78
7.1.3.3.	Dienstverleningsgebieden	79
7.1.3.4.	Landelijke gebieden	79
7.1.3.5.	Gebieden bestemd voor ander grondgebruik	81
7.1.4.	Procedure	82
7.1.5.	Overgangsbepalingen	83
7.2.	Ruimtelijke structuurplannen	83
7.2.1.	Kenmerken	83
7.2.2.	Juridische aard en planhiërarchie	84
7.2.3.	Procedure	86
7.2.4.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	87
7.3.	Ruimtelijke uitvoeringsplannen	89
7.3.1.	Kenmerken	89
7.3.2.	Juridische aard en planhiërarchie	91
7.3.3.	Bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften	91
7.3.4.	Procedure	92
8.	Stedenbouwkundige verordeningen	94
9.	Grondbeleid	95
9.1.	Begrip en situering	95
9.2.	Recht van voorkoop, onteigening en rooilijnplannen	95
9.2.1.	Recht van voorkoop	95
9.2.2.	Onteigening	98
9.2.3.	Rooilijnplannen	99

9.3.	Planschadevergoeding, planbatenheffing en heffing op onbebouwde percelen	100
9.3.1.	Planschadevergoeding en planbatenheffing	100
9.3.2.	Heffing op onbebouwde percelen	104
10.	Ruimtelijke informatie	104
10.1.	Plannenregister, vergunningenregister en register van onbebouwde percelen	104
10.1.1.	Plannenregister en vergunningenregister	104
10.1.2.	Register van onbebouwde percelen	106
10.2.	Inzage, afdrukken en uittreksels	106
10.3.	Stedenbouwkundig uittreksel, stedenbouwkundig attest, planologisch attest en stedenbouwkundig attest van conformiteit	107
10.3.1.	Stedenbouwkundig uittreksel	107
10.3.2.	Stedenbouwkundig attest	107
10.3.3.	Planologisch attest	108
10.3.4.	Stedenbouwkundig attest van conformiteit	109
10.4.	Informatieverplichtingen bij overdachten van onroerende goederen en publiciteit ter zake	110
10.4.1.	Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar	111
10.4.1.1.	Verplichtingen bij alle akten houdende overdracht van een onroerend goed	111
10.4.1.2.	Specifieke verplichtingen	112
10.4.2.	Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten	113
10.4.3.	Informatieplicht met betrekking tot publiciteit	113
11.	Stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning	114
11.1.	Voorwerp van de stedenbouwkundige vergunning en de verkavelingsvergunning	114
11.1.1.	Voorwerp van de stedenbouwkundige vergunning	114
11.1.1.1.	Bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen	115
11.1.1.2.	Afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van bestaand(e) vaste inrichting of bouwwerk	115
11.1.1.3.	Wijzigen van hoofdfunctie van onroerend bebouwd goed	116
11.1.1.4.	Wijzigen van aantal woongelegenheden in gebouw	117
11.1.1.5.	Opslagplaats of parking	117
11.1.1.6.	Plaatsen van verplaatsbare inrichtingen voor bewoning of publiciteit	118

11.1.1.7.	Plaatsen of wijzigen van publiciteits- inrichtingen of uithangborden	118
11.1.1.8.	Recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen . . .	119
11.1.1.9.	Ontbossen	119
11.1.1.10.	Vellen van hoogstammige bomen	119
11.1.1.11.	Aanmerkelijk wijzigen van het reliëf	120
11.1.1.12.	Eerste uitzondering: instandhoudings- en onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit	120
11.1.1.13.	Tweede uitzondering: “ <i>kleine</i> ” werken, handelingen of wijzigingen	121
11.1.1.14.	Mogelijke uitbreiding: provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening	126
11.1.1.15.	Vermoeden van stedenbouwkundige vergunning	127
11.1.2.	Voorwerp van de verkavelingsvergunning	128
11.2.	Oude vergunningsprocedure	128
11.3.	Nieuwe vergunningsprocedure	130
11.3.1.	Hoofdlijnen	130
11.3.2.	“ <i>Grote</i> ” verkavelingen	131
11.3.3.	Lasten en voorwaarden	132
11.4.	Beoordelingskader voor de vergunningverlening	133
11.4.1.	Algemene beoordelingscriteria	133
11.4.1.1.	Wettelijke en reglementaire voorschriften, en goede ruimtelijke ordening	133
11.4.1.2.	Afwijkingen	134
11.4.2.	Specifieke beoordelingscriteria	135
11.4.2.1.	Voldoende uitgeruste weg	135
11.4.2.2.	Volumebeperving voor exploitatiewoningen bij bedrijven	136
11.5.	Uitvoerbaarheid van de vergunning	136
11.5.1.	Wachttermijnen	136
11.5.2.	Schorsing ingevolge de koppeling met de milieu- vergunning	137
11.5.3.	Schorsing ingevolge het verschuldigd zijn van een planbatenheffing	138
11.5.4.	Voorwaarden voor vervreemding van kavels door de verkavelaar	138
11.6.	Verval, wijziging, herziening en vernietiging van de vergunning . . .	139
11.6.1.	Verval van de stedenbouwkundige vergunning	139

11.6.1.1.	Verval ingevolge de niet-tijdige aanvang of voortzetting van de werken	139
11.6.1.2.	Verval ingevolge de koppeling met de milieuvergunning	141
11.6.2.	Verval van de verkavelingsvergunning	142
11.6.2.1.	Huidige regeling	142
11.6.2.2.	Overgangsbepalingen	144
11.6.3.	Wijziging, herziening en vernietiging van de verkavelingsvergunning	146
11.6.3.1.	Wijziging van de verkavelingsvergunning	146
11.6.3.2.	Herziening en vernietiging van de verkavelingsvergunning	147
12.	Zonevreemde gebouwen en constructies	148
12.1.	Recente ontwikkelingen	148
12.2.	Hoofdlijnen van de zonevreemde regelingen	149
12.3.	Verschillende mogelijkheden geboden door de zonevreemde regelingen	150
12.3.1.	Zonevreemde instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit	150
12.3.2.	Zonevreemd verbouwen, herbouwen of uitbreiden van monumenten	151
12.3.3.	Zonevreemd verbouwen, herbouwen, uitbreiden en exploiteren na vernieling of beschadiging	151
12.3.4.	Zonevreemd verbouwen, herbouwen en uitbreiden	152
12.3.5.	Wijziging naar een zonevreemde functie	153
12.3.6.	Zonevreemd exploiteren	153
12.4.	Voorwaarden in de zonevreemde regelingen	154
12.4.1.	Bestaand, (hoofdzakelijk) vergund (of vergund geacht), en niet verkrot	154
12.4.2.	Verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening	155
12.4.3.	Beperkingen qua bouwvolume, woongelegenheden, en dergelijke	156
13.	Handhaving	156
13.1.	Bouwmisdrijven	156
13.1.1.	Strafbare gedragingen	156
13.1.1.1.	Inbreuk op de vergunningsplicht of -voorwaarden	156
13.1.1.2.	Inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften	158

13.1.1.3.	Doorbreking van een stakingsbevel, bekrachtigingsbeslissing of beschikking in kort geding	159
13.1.1.4.	Inbreuk op de informatieverplichtingen	159
13.1.2.	Instandhouding als strafbare gedraging	160
13.1.3.	Strafbare personen	163
13.2.	Toezicht	167
13.2.1.	Toezichthouders	167
13.2.2.	Toezichtbevoegdheden	167
13.3.	Staking van de werken	167
13.4.	Strafsancties	168
13.4.1.	Gevangenisstraf en geldboete	168
13.4.2.	Verbeurdverklaring	169
13.5.	Herstelmaatregelen	169
13.6.	Uitvoering van de rechterlijke uitspraak	172
13.7.	Transactie en regularisatie	173
13.8.	Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister, en wettelijke hypotheek	174
13.9.	Vernietiging van de titel	174
13.10.	Milieustakingsvordering	175
Afdeling 2.	Ruimtelijke ordening en stedenbouw in de notariële praktijk	176
1.	Belang van de materie	177
2.	Informatieverplichtingen	178
2.1.	Overgangsbepaling	178
2.2.	Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar	179
2.2.1.	Verplichtingen bij alle akten houdende overdracht van een onroerend goed	179
2.2.1.1.	Vermeldingen in de akte: algemeen	179
2.2.1.2.	Vermeldingen in de akte: stedenbouwkundige vergunningen en dergelijke	181
2.2.1.3.	Vermeldingen in de akte: stedenbouwkundige bestemmingen	184
2.2.1.4.	Vermeldingen in de akte: bouwmisdrijven	185
2.2.1.5.	Vermeldingen in de akte: andere stedenbouwkundige informatie	186
2.2.1.6.	Vermeldingen in de akte: lasten en voorwaarden opgelegd bij de verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning	187
2.2.1.7.	Vermeldingen in de akte: artikel 99 van het decreet	187
2.2.1.8.	Stedenbouwkundig uittreksel	188

2.2.2.	Verplichtingen bij akten houdende overdracht van een onroerend goed waarop een bouwbedrijf rust	189
2.2.2.1.	Omvang van de verplichtingen	189
2.2.2.2.	Verkrijgen van informatie over bouwbedrijven door de notaris	190
2.2.2.3.	Verplichtingen van de notaris in de verschillende fasen van een bouwbedrijf	191
2.2.2.4.	Rol van de notaris in het “ <i>opsporen</i> ” van een bouwbedrijf	195
2.2.2.5.	Speciale clausules met betrekking tot bouwbedrijven	197
2.2.2.6.	Meer rechtszekerheid door het stedenbouwkundig attest van conformiteit?	199
2.2.3.	Verplichtingen bij akten houdende overdracht van een onroerend goed waarvoor een planbatenheffing verschuldigd is	200
2.2.4.	Verplichtingen bij akten houdende overdracht van een onroerend goed wanneer een onderhandse akte in een authentieke akte moet worden opgenomen	201
2.2.5.	Verplichtingen bij akten betreffende een hypothecaire lening of krediet	201
2.2.6.	Verplichtingen bij een verdeling van een onroerend goed	201
2.2.7.	Verplichtingen voorafgaand aan de overdracht van kavels uit een verkavelingsvergunning	202
2.2.8.	Verplichting tot mededeling van de partijen en identificatie van de grond	204
2.2.9.	Verplichting tot melding van overdrachten uit verkavelingen	204
2.2.10.	Verplichtingen bij zonevreemde gebouwen	205
2.3.	Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten	205
2.4.	Informatieplicht met betrekking tot publiciteit	206
2.5.	Sancties bij de niet-naleving van de informatieverplichtingen	206
3.	Verplichtingen met betrekking tot het recht van voorkoop	207
3.1.	Toepassingsgebied, uitzonderingen en rangorde	207
3.2.	Taak van de instrumenterende ambtenaar en verdere modaliteiten	209
3.2.1.	Openbare verkoop	209
3.2.2.	Onderhandse verkoop	210
3.3.	Sanctie bij miskennis van het recht van voorkoop	211

HOOFDSTUK 4.	
RUILVERKAVELING, LANDINRICHTING EN NATUURINRICHTING ...	213
Afdeling 1. Ruilverkaveling, landinrichting en natuurinrichting in het algemeen	
	213
1. Begrippen en situering	213
2. Ontwikkelingen in het beleid	214
3. Juridisch kader	214
4. Ruilverkaveling	215
4.1. Doelstellingen en soorten maatregelen	215
4.2. Bestuurlijke organisatie	216
4.3. Procedure	216
4.4. Invloed op het statuut van onroerende goederen	217
4.4.1. Vergunningsplicht	217
4.4.2. Verplichte kavelruil, maatregelen van landinrichting, en onteigening	217
4.4.3. Nieuwe juridische verhoudingen	218
4.4.4. Recht van voorkoop inzake ruilverkaveling	218
5. Landinrichting	220
5.1. Doelstellingen en soorten maatregelen	220
5.2. Bestuurlijke organisatie	220
5.3. Procedure	220
5.4. Invloed op het statuut van onroerende goederen	221
6. Natuurinrichting	221
6.1. Doelstellingen en soorten maatregelen	221
6.2. Bestuurlijke organisatie	222
6.3. Procedure	222
6.4. Invloed op het statuut van onroerende goederen	222
Afdeling 2. Ruilverkaveling, landinrichting en natuurinrichting in de notariële praktijk	
	223
1. Belang van de materie	223
2. Verplichtingen met betrekking tot de nieuwe juridische verhoudingen ..	224
3. Verplichtingen met betrekking tot het recht van voorkoop inzake ruilverkaveling	224
3.1. Toepassingsgebied, uitzonderingen en rangorde	224
3.2. Taak van de instrumenterende ambtenaar en verdere modaliteiten	225
3.2.1. Openbare verkoop	225
3.2.2. Onderhandse verkoop	226
3.3. Sanctie bij miskening van het recht van voorkoop	226
4. Verplichtingen met betrekking tot het recht van voorkoop inzake natuur	227

HOOFDSTUK 5.	
WONEN EN HUISVESTING, LEEGSTAND EN VERWAARLOZING	229
Afdeling 1. Wonen en huisvesting, leegstand en verwaarlozing in het algemeen	
1. Begrippen en situering	230
2. Ontwikkelingen in het beleid	230
3. Juridisch kader	231
4. Wonen en huisvesting	232
4.1. Kwaliteitsbewaking en conformiteitsattest	232
4.1.1. Woonkwaliteitsnormen en ongeschikte, onbewoonbare en overbewoonde woningen	232
4.1.2. Conformiteitsattest	234
4.2. Planning en bestuurlijke organisatie	236
4.3. Subsidies en andere steunmaatregelen	237
4.4. Recht van wederinkoop	238
4.5. Recht van voorkoop inzake huisvesting	239
4.6. Sociaal beheersrecht	242
4.7. Onteigening	243
5. Leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten	243
5.1. Inventarisatie	243
5.2. Heffing	244
5.3. Financiële ondersteuning	245
5.4. Onteigening	245
5.5. Overdracht van een geregistreerd goed	245
6. Leegstand en verwaarlozing van (andere) gebouwen en woningen	245
6.1. Inventarisatie	245
6.2. Heffing	246
6.3. Onteigening	247
6.4. Overdracht van een geregistreerd goed	247
Afdeling 2. Wonen en huisvesting, leegstand en verwaarlozing in de notariële praktijk	
1. Belang van de materie	248
2. Verplichtingen met betrekking tot het recht van wederinkoop	248
3. Verplichtingen met betrekking tot het recht van voorkoop inzake huisvesting	250
3.1. Toepassingsgebied, uitzonderingen en rangorde	250
3.2. Taak van de instrumenterende ambtenaar en verdere modaliteiten	251
3.2.1. Openbare verkoop	251
3.2.2. Onderhandse verkoop	252

3.3. Sanctie bij miskening van het recht van voorkoop	253
4. Verplichtingen met betrekking tot het sociale beheersrecht	254
5. Verplichtingen bij de overdracht van een geregistreerd goed	255
5.1. Bedrijfsruimten	255
5.2. Gebouwen en woningen	256
6. Verplichtingen met betrekking tot huurovereenkomsten	256

HOOFDSTUK 6.

ECONOMIE EN INFRASTRUCTUUR	259
-----------------------------------	-----

Afdeling 1. Economie en infrastructuur in het algemeen	259
1. Grootwinkelbedrijven	259
2. Economische expansie	260
3. Zeehavens, scheepvaart en infrastructuur	261
Afdeling 2. Economie en infrastructuur in de notariële praktijk	264
1. Belang van de materie	264
2. Verplichtingen met betrekking tot de sociaaleconomische vergunning	265
3. Verplichtingen met betrekking tot het recht van terugkoop inzake economische expansie	265
4. Verplichtingen met betrekking tot de rechten van voorkoop	266

DEEL III.

BESCHERMING VAN HET ONROEREND ERFGOED	267
--	-----

HOOFDSTUK 7.

MONUMENTEN, STADS- EN DORPSGEZICHTEN	271
---	-----

Afdeling 1. Monumenten, stads- en dorpsgezichten in het algemeen	271
1. Begrippen en situering	271
2. Ontwikkelingen in het beleid	271
3. Juridisch kader	272
4. Doelstellingen	273
5. Bestuurlijke organisatie	273
6. Beschermd monumenten en stads- en dorpsgezichten	274
6.1. Materiële voorwaarden voor bescherming	274
6.1.1. Monumenten	274
6.1.2. Stads- en dorpsgezichten	274

6.1.3.	Verhouding met bescherming als landschap of archeologische site	275
6.2.	Beschermingsprocedure	276
6.3.	Bindend karakter van de beschermingsbesluiten	278
6.4.	Beschermingsvoorschriften	280
6.5.	Bindend advies of aparte vergunning	281
6.6.	Geen nieuwe erfdiensbaarheden	284
6.7.	Onteigening	284
6.8.	Subsidies en fiscale voordelen	284
6.9.	Opheffing of wijziging van de bescherming	285
7.	Informatie	286
8.	Subsidies voor klein onroerend erfgoed	287
9.	Toegangsrecht	287
10.	Handhaving	288
10.1.	Misdrijven en strafsancties	288
10.2.	Herstelmaatregelen	290
10.3.	Toezicht en bestuurlijke maatregelen	291
	Afdeling 2. Monumenten, en stads- en dorpsgezichten in de notariële praktijk	292
1.	Belang van de materie	292
2.	Verplichtingen bij de overdracht van een beschermd onroerend goed ...	293

HOOFDSTUK 8.

LANDSCHAPPEN

	Afdeling 1. Landschappen in het algemeen	295
1.	Begrippen en situering	295
2.	Ontwikkelingen in het beleid	295
3.	Juridisch kader	296
4.	Doelstellingen	298
5.	Bestuurlijke organisatie	299
6.	Beschermde landschappen	299
6.1.	Materiële voorwaarden voor bescherming	299
6.2.	Beschermingsprocedure	300
6.3.	Bindend karakter van de beschermingsbesluiten – Verhouding met de ruimtelijke bestemmingen, de natuurrichtplannen en de landbouw	305
6.3.1.	Bindend karakter van de beschermingsbesluiten	305
6.3.2.	Verhouding met de ruimtelijke bestemmingen en de natuurrichtplannen	305

6.3.3.	Verhouding met de landbouw	308
6.4.	Beschermingsvoorschriften	309
6.5.	Bindend advies of aparte vergunning	312
6.6.	Onteigening	314
6.7.	Beheerscommissie en landschapsbeheersplan	314
6.8.	Subsidies en fiscale voordelen	315
6.9.	Gedwongen aankoop en schadevergoeding	315
6.9.1.	Gedwongen aankoop	315
6.9.2.	Schadevergoeding	316
6.10.	Opheffing of wijziging van de bescherming	320
7.	Ankerplaatsen	321
7.1.	Materiële voorwaarden voor bescherming	321
7.2.	Beschermingsprocedure	322
7.3.	Bindend karakter van de beschermingsbesluiten voor de overheid – Verhouding met de ruimtelijke bestemmingen en natuurrichtplannen	322
7.4.	Zorgplicht voor de overheid	323
7.5.	Beoordelingsgrond bij vergunningsaanvragen van de overheid	324
7.6.	Verhouding met beschermd landschappen	324
7.7.	Opheffing of wijziging van de bescherming	324
8.	Erfgoedlandschappen	325
8.1.	Materiële voorwaarden voor bescherming	325
8.2.	Beschermingsprocedure	325
8.3.	Zorgplicht voor iedereen	326
8.4.	Landschapstoets en zorgplicht voor overheid	326
8.5.	Verhouding met beschermd landschappen	327
8.6.	Beheerscommissie en landschapsbeheersplan	327
8.7.	Subsidies	327
8.8.	Gedwongen aankoop	327
9.	Maatregelen voor algemene landschapszorg	327
10.	Informatie	328
11.	Toegangsrecht	328
12.	Handhaving	329
12.1.	Misdrijven en strafsancties	329
12.2.	Herstelmaatregelen	330
12.3.	Toezicht en bestuurlijke maatregelen	330
Afdeling 2.	Landschappen in de notariële praktijk	331
1.	Belang van de materie	331
2.	Verplichtingen bij de overdracht van een beschermd onroerend goed	332

HOOFDSTUK 9.	
ARCHEOLOGISCH PATRIMONIUM	335
Afdeling 1. Archeologisch patrimonium in het algemeen	335
1. Begrippen en situering	335
2. Ontwikkelingen in het beleid	335
3. Juridisch kader	336
4. Doelstellingen	336
5. Bestuurlijke organisatie	336
6. Beschermd archeologisch patrimonium en zones	337
6.1. Materiële voorwaarden voor bescherming	337
6.2. Beschermingsprocedure	337
6.3. Bindend karakter van de beschermingsbesluiten – Verhouding met de land- en bosbouw	339
6.3.1. Bindend karakter van de beschermingsbesluiten	339
6.3.2. Verhouding met de land- en bosbouw	339
6.4. Beschermingsvoorschriften	340
6.5. Bindend advies – Aparte vergunning	341
6.6. Beheer en subsidies	343
6.7. Opheffing of wijziging van de bescherming	343
7. Algemene maatregelen voor het archeologisch patrimonium	343
7.1. Bindend advies bij aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning uitgaande van overheden	344
7.2. Vergunningsplicht voor archeologische opgravingen of graafwerken	344
7.3. Tijdelijke bezetting van gronden voor een opgraving van algemeen nut	345
7.4. Meldingsplicht bij toevalsvondsten	345
7.5. Vergunningsplicht voor het gebruik van (metaal)detectoren	346
7.6. Schadevergoeding	346
8. Informatie	347
9. Toegangsrecht	347
10. Handhaving	348
10.1. Misdrijven en strafsancties	348
10.2. Herstelmaatregelen	348
10.3. Toezicht en bestuurlijke maatregelen	348
Afdeling 2. Archeologisch patrimonium in de notariële praktijk	349
1. Belang van de materie	349
2. Verplichtingen bij de overdracht van een beschermd onroerend goed ...	350

HOOFDSTUK 10.	
VAREND ERFGOED	353
Afdeling 1. Varend erfgoed in het algemeen	353
1. Begrippen en situering	353
2. Ontwikkelingen in het beleid	353
3. Juridisch kader	353
4. Doelstellingen	354
5. Bestuurlijke organisatie	354
6. Beschermd varend erfgoed	354
6.1. Materiële voorwaarden voor bescherming	354
6.2. Beschermingsprocedure	355
6.3. Bindend karakter van de beschermingsbesluiten	356
6.4. Beschermingsvoorschriften	356
6.5. Beheer en subsidies	356
6.6. Opheffing van de bescherming	357
7. Informatie	357
8. Toegangsrecht	358
9. Handhaving	358
Afdeling 2. Varend erfgoed in de notariële praktijk	358
1. Belang van de materie	358
2. Verplichtingen bij de overdracht van een beschermd goed	359
<i>DEEL IV.</i>	
MILIEUBESCHERMING	361
HOOFDSTUK 11.	
MILIEUVERGUNNINGEN	363
Afdeling 1. Milieuvergunningen in het algemeen	363
1. Begrippen en situering	364
2. Ontwikkelingen in het beleid	364
3. Juridisch kader	365
4. Doelstellingen	365
5. Bestuurlijke organisatie	366
6. Milieuvergunning en melding	366
6.1. Voorwerp van de milieuvergunning of melding	366
6.1.1. Hinderlijke inrichtingen	366
6.1.2. Exploiteren	367

6.1.3.	Veranderen	367
6.2.	Vergunningsprocedure in eerste aanleg	368
6.2.1.	Aanvraag, bevoegde instantie, behandeling	368
6.2.2.	Beslissing in eerste aanleg	368
6.3.	Vergunningsprocedure in beroep	369
6.3.1.	Instellen van het beroep, bevoegde instantie, behandeling	369
6.3.2.	Beslissing in beroep	370
6.4.	Meldingsprocedure	372
6.5.	Bijzondere milieuvergunnings- en meldingsprocedures	372
6.6.	Koppeling met de stedenbouwkundige vergunning	372
6.7.	Overname van een inrichting	373
6.8.	Wijziging of aanvulling van de vergunningsvoorwaarden	374
6.9.	Schorsing of opheffing van de vergunning	374
6.10.	Hernieuwing van de vergunning	374
6.11.	Verval van de vergunning	375
7.	Verplichtingen van de exploitant en milieuvoorwaarden	377
7.1.	Verplichtingen van de exploitant	377
7.2.	Soorten milieuvoorwaarden	377
7.2.1.	Algemene milieuvoorwaarden	377
7.2.2.	Sectorale milieuvoorwaarden	378
7.2.3.	Bijzondere milieuvoorwaarden	378
8.	Handhaving	379
8.1.	Misdrijven	379
8.2.	Strafsancties	379
8.3.	Toezicht	379
8.4.	Dwangmaatregelen	380
	Afdeling 2. Milieuvergunningen in de notariële praktijk	380
1.	Belang van de materie	381
2.	Verplichtingen met betrekking tot de milieuvergunning	381
3.	Verplichtingen met betrekking tot de overname van een inrichting	381

HOOFDSTUK 12.

WATERBEHEER	383
--------------------------	------------

Afdeling 1. Waterbeheer in het algemeen	383
---	-----

1.	Begrippen en situering	383
2.	Ontwikkelingen in het beleid	383
3.	Juridisch kader	384
4.	Doelstellingen en maatregelen, en waterbeleidsplanning	385

5.	Bestuurlijke organisatie	386
6.	Watertoets	386
7.	Oeverzones	387
8.	Overstromingsgebieden	388
9.	Waterwingebieden en beschermingszones	389
10.	Recht van voorkoop	389
11.	Onteigening	391
12.	Gedwongen aankoop en schadevergoeding	391
	12.1. Gedwongen aankoop	391
	12.2. Schadevergoeding	392
	Afdeling 2. Waterbeheer in de notariële praktijk	392
1.	Belang van de materie	393
2.	Verplichtingen met betrekking tot overstromingsgebieden, oeverzones, waterwingebieden en beschermingszones	393
3.	Verplichtingen met betrekking tot het recht van voorkoop	393
	3.1. Toepassingsgebied, uitzonderingen en rangorde	393
	3.2. Taak van de instrumenterende ambtenaar en verdere modaliteiten	395
	3.2.1. Openbare verkoop	395
	3.2.2. Onderhandse verkoop	396
	3.3. Sanctie bij miskennis van het recht van voorkoop	396

HOOFDSTUK 13.

BODEMSANERING	399
----------------------------	------------

Afdeling 1. Bodemsanering in het algemeen	399	
1. Begrippen en situering	400	
2. Ontwikkelingen in het beleid	400	
3. Juridisch kader	400	
4. Doelstellingen	401	
5. Bestuurlijke organisatie	401	
6. Inventarisatie en identificatie van verontreinigde gronden	402	
7. Saneringsregimes voor bodemverontreiniging	403	
	7.1. Onderscheid tussen nieuwe, historische en gemengde bodemverontreiniging	403
	7.2. Sanering van nieuwe bodemverontreiniging	403
	7.3. Sanering van historische bodemverontreiniging	405
	7.4. Sanering van sites	406
8. Uitvoering van de bodemsanering	407	
	8.1. Verloop van de bodemsanering	407

8.2.	Vrijwillige bodemsanering	407
8.3.	Saneringsniveau	408
8.4.	Ambtshalve sanering en dading	408
8.5.	Onteigening	408
8.6.	Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen	409
9.	Overdracht van gronden	409
10.	Grondverzet	409
11.	Handhaving	409
Afdeling 2. Bodemsanering in de notariële praktijk		410
1.	Belang van de materie	410
2.	Verplichtingen met betrekking tot gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen	411
3.	Verplichtingen met betrekking tot de overdracht van gronden	411
3.1.	Overdracht van alle gronden	411
3.1.1.	Toepassingsgebied	411
3.1.2.	Verplichtingen	414
3.1.3.	Sanctie	416
3.2.	Overdracht van risicogronden	417
3.2.1.	Toepassingsgebied	417
3.2.2.	Verplichtingen	418
3.2.3.	Sanctie	419
HOOFDSTUK 14.		
BEMESTING		421
Afdeling 1. Bemesting in het algemeen		421
1.	Begrippen en situering	421
2.	Ontwikkelingen in het beleid	421
3.	Juridisch kader	422
4.	Doelstellingen, toepassingsgebied en maatregelen	422
5.	Bestuurlijke organisatie	423
6.	Bemestingsnormen	424
Afdeling 2. Bemesting in de notariële praktijk		424
1.	Belang van de materie	424
2.	Verplichtingen met betrekking tot de overdracht van gronden	425
3.	Verplichtingen met betrekking tot de stopzetting	426

HOOFDSTUK 15.	
BOSBEHEER	427
Afdeling 1. Bosbeheer in het algemeen	427
1. Begrippen en situering	428
2. Ontwikkelingen in het beleid	428
3. Juridisch kader	428
4. Doelstellingen en soorten bossen	429
5. Bestuurlijke organisatie	430
6. Toepassingsgebied	430
7. Beleidsplanning en functies van het bos	434
8. Beheer van privébossen	434
8.1. Kapmachtiging	434
8.2. Beheersplan	435
9. Beheer van openbare bossen	436
10. Bebossing en herbebossing	437
11. Ontbossing	438
11.1. Stedenbouwkundige vergunning voor ontbossing	438
11.2. Moratorium op ontbossing	439
11.3. Uitzonderingen	441
12. Bescherming van het bosecosysteem	441
13. Toegankelijkheid en occasioneel gebruik van bossen	442
14. Milieubeschermende bossen, bosreservaten en parken	443
14.1. Milieubeschermende bossen	443
14.2. Bosreservaten	443
14.3. Parken	443
15. Samenwerkingsverbanden, subsidies en fiscale voordelen	444
16. Vervreemding, overdracht en onteigening	445
17. Bosinventaris	446
18. Handhaving	447
Afdeling 2. Bosbeheer in de notariële praktijk	448
1. Belang van de materie	448
2. Verplichtingen bij de overdracht van bossen	449
3. Verplichtingen met betrekking tot de vrijstelling van successie- rechten	451
4. Verplichtingen met betrekking tot de subsidie voor bebossing van landbouwgronden	452
5. Verplichtingen met betrekking tot de overdracht van openbare bossen	452

HOOFDSTUK 16.	
DUINENBESCHERMING	455
Afdeling 1. Duinenbescherming in het algemeen	455
1. Begrippen en situering	456
2. Ontwikkelingen in het beleid	456
3. Juridisch kader	456
4. Doelstellingen	457
5. Bestuurlijke organisatie	458
6. Bouwverbod	458
7. Beheersovereenkomsten	459
8. Gedwongen aankoop en schadevergoeding	460
8.1. Gedwongen aankoop	460
8.2. Schadevergoeding	460
9. Handhaving	460
9.1. Misdrijven en strafsancties	460
9.2. Herstelmaatregelen	460
9.3. Toezicht en bestuurlijke maatregelen	461
Afdeling 2. Duinenbescherming in de notariële praktijk	461
1. Belang van de materie	462
2. Verplichtingen bij de overdracht van een onroerend goed	462
HOOFDSTUK 17.	
NATUURBEHOUD	465
Afdeling 1. Natuurbehoud in het algemeen	465
1. Begrippen en situering	466
2. Ontwikkelingen in het beleid	466
3. Juridisch kader	467
4. Doelstellingen, beginselen en planning van het natuurbeleid, en soorten maatregelen	468
4.1. Doelstellingen en beginselen	468
4.2. Planning	469
4.3. Soorten maatregelen	469
5. Bestuurlijke organisatie	469
6. Zorgplicht en natuurtoets	470
7. Bescherming van vegetatie en kleine landschapselementen	472
7.1. Natuurvergunning of melding	472
7.2. Vrijwaring van de milieukwaliteit	474
7.3. Bermbeheer	475

7.4.	Verbod op het gebruik van bestrijdingsmiddelen door openbare diensten	475
7.5.	Verbod op naaldbomen langs waterlopen	475
8.	Natuurlijke structuur	476
8.1.	Begrippen en situering	476
8.2.	Aanwijzing van VEN	476
8.3.	Aanwijzing van IVON	477
8.4.	Bescherming, beheer en inrichting van VEN	477
8.5.	VEN-toets	478
8.6.	Bescherming, beheer en inrichting van IVON	479
9.	Speciale beschermingszones (Natura 2000-netwerk)	480
9.1.	Begrippen en situering	480
9.2.	Aanwijzing van speciale vogelbeschermingszones	481
9.3.	Aanwijzing van speciale habitatbeschermingszones	482
9.4.	Instandhouding van speciale beschermingszones	483
9.5.	Habitattoets	484
10.	Ramsargebieden	487
11.	Natuureservaten	488
11.1.	Aanwijzing of erkenning	488
11.2.	Bescherming	489
11.3.	Beheer en inrichting	489
12.	Regionale landschappen	490
13.	Natuurrichtplannen	491
14.	Natuurinrichting	492
15.	Beheersovereenkomsten	493
16.	Natuurprojectovereenkomsten	494
17.	Verwerving, onteigening, recht van voorkoop en vervreemding	495
17.1.	Onteigening en ruil	495
17.2.	Recht van voorkoop	495
18.	Toegankelijkheid	498
19.	Subsidies en fiscale voordelen	498
20.	Gedwongen aankoop en schadevergoeding	499
21.	Handhaving	500
Afdeling 2. Natuurbehoud in de notariële praktijk		500
1.	Belang van de materie	501
2.	Verplichtingen met betrekking tot beschermde gebieden	501
3.	Verplichtingen met betrekking tot het recht van voorkoop	501
3.1.	Toepassingsgebied, uitzonderingen en rangorde	501
3.2.	Taak van de instrumenterende ambtenaar en verdere modaliteiten	503

3.2.1. Openbare verkoop	503
3.2.2. Onderhandse verkoop	504
3.3. Sanctie bij miskenning van het recht van voorkoop	504

HOOFDSTUK 18.

JACHT	507
-------------	-----

Afdeling 1. Jacht in het algemeen	507
---	-----

1. Begrip en situering	507
2. Ontwikkelingen in het beleid	507
3. Juridisch kader	507
4. Doelstellingen en maatregelen	508
5. Bestuurlijke organisatie	508
6. Jachtpacht	509
7. Handhaving	510

Afdeling 2. Jacht in de notariële praktijk	510
--	-----

1. Belang van de materie	510
2. Overdracht van een onroerend goed en jachtpachtovereenkomst	510

HOOFDSTUK 19.

VEILIGHEID OP DE BOUWPLAATSEN	513
-------------------------------------	-----

Afdeling 1. Veiligheid op de bouwplaatsen in het algemeen	513
---	-----

1. Begrip en situering	513
2. Ontwikkelingen in het beleid	513
3. Juridisch kader	514
4. Doelstellingen en maatregelen	514
5. Bestuurlijke organisatie	514
6. Postinterventiedossier	515
6.1. Begrip	515
6.2. Toepassingsgebied	515
6.3. Inhoud	516
6.4. Overdracht	516
6.5. Verplichting tot terbeschikkingstelling	516
6.6. Opvragingsverplichting	517
7. Handhaving	517

Afdeling 2. Veiligheid op de bouwplaatsen in de notariële praktijk	518
--	-----

1. Belang van de materie	518
2. Overdracht van het postinterventiedossier	518

DEEL V.

ONROERENDE GOEDEREN VAN DE OVERHEID	521
--	-----

HOOFDSTUK 20.

ONROERENDE GOEDEREN VAN DE OVERHEID	523
--	-----

1. Verkrijging, vervreemding en beheer van onroerende goederen van de overheid	523
1.1. Openbaar en privédomein, en vervreemdbaarheid, verjaarbaarheid en beslagbaarheid	523
1.1.1. Begrippen “openbaar” en “privaat” domein	523
1.1.2. Toepassingen	524
1.1.3. Vervreemdbaarheid, verjaarbaarheid en beslagbaarheid ..	527
1.1.3.1. Algemeen	527
1.1.3.2. Vervreemdbaarheid	528
1.1.3.3. Verjaarbaarheid	530
1.1.3.4. Beslagbaarheid	530
1.2. Verkrijging, vervreemding en beheer van onroerende goederen van de overheid	531
1.2.1. Staat	532
1.2.1.1. Verkrijging	533
1.2.1.2. Vervreemding	533
1.2.1.3. Beheer	535
1.2.2. Gemeenschappen en gewesten	535
1.2.2.1. Verkrijging	536
1.2.2.2. Vervreemding	537
1.2.2.3. Beheer	537
1.2.3. Provincies	537
1.2.3.1. Verkrijging	538
1.2.3.2. Vervreemding	541
1.2.3.3. Beheer	542
1.2.4. Gemeenten	542
1.2.4.1. Verkrijging	543
1.2.4.2. Vervreemding	544
1.2.4.3. Beheer	545
1.2.5. Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn	546
1.2.5.1. Verkrijging	546
1.2.5.2. Vervreemding	548
1.2.5.3. Beheer	548

Inhoudsopgave

1.2.6.	Kerkfabrieken	549
1.2.6.1.	Verkrijging	549
1.2.6.2.	Vervreemding	550
1.2.6.3.	Beheer	551
2.	De publiek-private samenwerking in Vlaanderen	552
3.	Het verlijden van akten	554