

## AANKOOPPLICHTEN VAN DE OVERHEID



# AANKOOPPLICHTEN VAN DE OVERHEID

Dirk LINDEMANS  
Bert VAN HERREWEGHE

CROW

Centrum voor  
Recht  
Ontoelagen  
Waarderingen



intersentia

Antwerpen – Cambridge

Aankoopplichten van de overheid  
Dirk Lindemans en Bert Van Herreweghe

© 2017 Intersentia  
Antwerpen – Cambridge  
[www.intersentia.be](http://www.intersentia.be)

ISBN 978-94-000-0865-6  
D/2017/7849/74  
NUR 823

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

# INHOUD

<b>Hoofdstuk I.</b>	
<b>Inleiding</b> .....	1
<b>Hoofdstuk II.</b>	
<b>Het Grondenbankdecreet als algemeen kader voor de aankoopplichten?</b> .....	3
<b>Hoofdstuk III.</b>	
<b>Een historisch overzicht van de aankoopplichten</b> .....	7
Afdeling 1. De Moerasdroogleggingswet van 1807 .....	7
Afdeling 2. De wet op de mijnen, groeven en graverijen van 1810 en de opvolgers ervan .....	9
Afdeling 3. De Monumentenwet van 1931 en de opvolgers ervan .....	11
§ 1. De Monumentenwet van 1931 .....	11
§ 2. Het Monumenten- en Stads- en Dorpsgezichtendecreet van 3 december 1976 .....	12
§ 3. Het Landschapszorgdecreet van 16 april 1996 .....	15
§ 4. Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 .....	16
Afdeling 4. De Stedenbouwwet van 1962 en de opvolgers ervan .....	17
§ 1. De Stedenbouwwet van 1962 .....	17
§ 2. Het Coördinatiedecreet van 1996 .....	20
§ 3. Het Ruimtelijkeordeningsdecreet van 1999 .....	20
Afdeling 5. De Gasvervoerleidingenwet van 12 april 1965 .....	26
Afdeling 6. De Dijkenwet van 1978 en het Waterkeringendecreet van 1996 ...	28
Afdeling 7. Het Decreet Bestuurlijk Beleid van 12 december 1990 en de aankoopplicht van Aquafin .....	30
Afdeling 8. Het Mestdecreet van 1991 .....	30
Afdeling 9. Het Kustduinendecreet van 1994 .....	33
Afdeling 10. Het Natuurbehoudsdecreet van 21 oktober 1997 .....	35
Afdeling 11. Het Oppervlaktedelfstoffendecreet van 4 april 2003 .....	37
Afdeling 12. Het Decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003 .....	37
Afdeling 13. Het Topstukkendecreet van 24 januari 2003 .....	39
Afdeling 14. Het Diepeondergronddecreet van 8 mei 2009 .....	39
Afdeling 15. Het Landinrichtingsdecreet van 28 maart 2014 .....	40
Afdeling 16. Het Vlaams Onteigeningsdecreet .....	41

#### Hoofdstuk IV.

<b>De modaliteiten van de nog van kracht zijnde aankoopplichten</b> .....	45
Afdeling 1. De aankoopplicht uit de Moerasdroogleggingswet van 1807 .....	45
§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften .....	45
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft .....	46
Afdeling 2. De aankoopplicht van de Gasvervoerleidingenwet van 12 april 1965 .....	47
§ 1. Toepassingsmodaliteiten en procedurevoorschriften .....	47
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft .....	49
Afdeling 3. De aankoopplichten in de VCRO .....	49
§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften .....	49
A. Het kooprecht van de overheid die planschade moet vergoeden en de koopplicht ten gunste van de “kleine eigenaar” die plan- schade lijdt .....	49
B. De aankoopplicht bij niet vergunbare onderhouds- en instand- houdingswerken .....	50
C. De aankoopplicht bij waardevermindering of ernstige bedrijfsleefbaarheidsverstoring door RUP’s .....	52
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft .....	53
A. Het kooprecht van de overheid die planschade moet vergoeden en de koopplicht ten gunste van de “kleine eigenaar” die plan- schade lijdt .....	53
B. De aankoopplicht bij niet vergunbare onderhouds- en instand- houdingswerken .....	53
C. De aankoopplicht bij waardevermindering of ernstige bedrijfsleefbaarheidsverstoring door RUP’s .....	54
Afdeling 4. De aankoopplicht van Aquafin in het Decreet Bestuurlijk Beleid van 12 december 1990 .....	55
§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften .....	55
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft .....	55
Afdeling 5. De aankoopplicht uit het Waterkeringendecreet .....	56
§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften .....	56
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft .....	57
Afdeling 6. De aankoopplicht in het Kustduinendecreet van 1994 .....	57
§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften .....	57
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft .....	59
Afdeling 7. De aankoopplicht in het Oppervlaktedelfstoffendecreet van 4 april 2003 .....	60
§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften .....	60
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft .....	61
Afdeling 8. De aankoopplicht in het Natuurbehoudsdecreet van 21 oktober 1997 .....	62

§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften . . . . .	62
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft. . . . .	65
Afdeling 9. De aankoopplicht in het Decreet Integraal Waterbeleid. . . . .	65
§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften . . . . .	65
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft. . . . .	69
Afdeling 10. De aankoopplicht in het Topstukkendecreet . . . . .	70
Afdeling 11. De aankoopplicht in het Diepeondergronddecreet van 8 mei 2009 . . . . .	70
§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften . . . . .	70
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft. . . . .	72
Afdeling 12. De aankoopplicht in het Landinrichtingsdecreet van 28 maart 2014 . . . . .	72
§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften . . . . .	72
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft. . . . .	76
Afdeling 13. De aankoopplicht in het Vlaams Onteigeningsdecreet. . . . .	76
§ 1. Toepassingsvoorwaarden en procedurevoorschriften . . . . .	76
§ 2. Wat de vergoedingsomvang betreft. . . . .	78
<b>Hoofdstuk V.</b>	
<b>Gelijkenissen en verschillen tussen de koopplichten. . . . .</b>	<b>79</b>
<b>Hoofdstuk VI.</b>	
<b>Aankoopplichten buiten het Vlaamse Gewest . . . . .</b>	<b>83</b>
Afdeling 1. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. . . . .	83
Afdeling 2. Het Waalse Gewest. . . . .	84
Afdeling 3. Nederland. . . . .	87
Afdeling 4. Frankrijk. . . . .	92
Afdeling 5. Duitsland . . . . .	95
<b>Hoofdstuk VII.</b>	
<b>Een recht op onteigening als uitvloeisel van het eigendomsrecht? . . . . .</b>	<b>103</b>
<b>Hoofdstuk VIII.</b>	
<b>De aankoopplicht als onderdeel van de vergoedingsregeling voor publiekrechtelijke eigendomsbeperkende erfdiensbaarheden . . . . .</b>	<b>107</b>
<b>Hoofdstuk IX.</b>	
<b>Samenvatting en conclusie . . . . .</b>	<b>113</b>

