

Grensbepaling langs onbevaarbare waterlopen

Inhoud

1	Inleiding	2
2	Begrippenlijst	3
3	Wettelijke basis.....	5
3.1	Boek 3 "Goederen" in het burgerlijk wetboek	5
3.2	Wet onbevaarbare waterlopen	5
3.2.1	Eigendomsstatuut.....	5
3.2.2	Digitale atlas	5
4	Praktische uitwerking van de wettelijke grondslag	7
4.1	Vermoeden van eigendom bij aanwezigheid van plannen aangehecht aan titel(s) of van geometrische beschrijving in titel(s).....	7
4.2	Vermoeden van eigendom bij afwezigheid van plannen aangehecht aan titel(s) of van geometrische beschrijving in titel(s).....	8
5	Afwijkingen	9
5.1	Bij aanwezigheid van plannen aangehecht aan titel(s) of geometrische beschrijving in titel(s).....	9
5.1.1	Natuurlijke afwijking.....	9
5.1.2	Niet-natuurlijke afwijking	9
5.2	Bij afwezigheid van plannen aangehecht aan titel(s) of geometrische beschrijving in titel(s).....	10
5.2.1	Natuurlijke afwijking.....	10
5.2.2	Niet-natuurlijke afwijking	10
6	Belangrijke opmerkingen.....	11
7	Contactgegevens:	13
8	Digitale info:.....	13

1 Inleiding

Het bepalen van een eigendomsgrens langsheen een onbevaarbare waterloop is geen sinecure. Dat uitgebreide opzoekingen van de titels, de digitale Atlas, de atlas van 1967, enz. noodzakelijk zijn, weten alle landmeters-experten. Maar de hiërarchie tussen de verschillende documenten en de exacte samenhang is vaak minder duidelijk.

Om tegemoet te komen aan de vele vragen die aan de waterbeheerders gesteld worden, hebben de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), de verschillende Vlaamse provincies en de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) constructief samengewerkt om een uniforme, praktische leidraad voor grensbepaling langs de onbevaarbare waterlopen op te stellen. Deze praktische leidraad is het resultaat van een grondige analyse van de bestaande regelgeving en heeft als doel de landmeter-expert te helpen bij het bepalen van grenzen. Het is geenszins de bedoeling om met deze nota alle mogelijke casussen te ondervangen, maar het is wel de bedoeling om een hulpmiddel te zijn bij de interpretatie door de landmeter-expert van de meest voorkomende situaties.

De opstellers van deze leidraad hopen hiermee een bijdrage te leveren aan een meer uniforme benadering van de grensbepaling langs onbevaarbare waterlopen door landmeters-experten.

2 Begrippenlijst

Titel: Een titel is in deze context een bewijs van eigendom dat het wettelijk vermoeden dat de bedding van een onbevaarbare waterloop eigendom is van de waterbeheerder kan weerleggen. (art. 16 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen)

Een titel kan zijn: een vonnis/akte van verkrijgende verjaring, een vonnis/akte van PV van afpaling, een aankoopakte, een vonnis/akte van onteigening, een vonnis/akte van ruil. Een titel is tegenstelbaar aan derden indien ze is overgeschreven in de registers van de AAPD.

Digitale atlas: De informatiebron over de onbevaarbare waterlopen en de publieke grachten zoals bepaald in art. 5 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.

Oude atlas(sen): De beschrijvende tabellen bij de oude atlas(sen) geven de toen geldige afmetingen weer. Ze blijven raadpleegbaar en kunnen onderdeel uitmaken van de te raadplegen bronnen voor het bepalen van de eigendomsgrenzen.

Atlaspunt: Is de plaats op de lineaire voorstelling van de waterloop in de digitale atlas waar een dwarsprofiel werd genomen. Dit punt ligt niet noodzakelijk op de middellijn van de bedding. Indien de X,Y-coördinaat vermeld staat op het dwarsprofiel, wordt deze coördinaat niet gebruikt als basis voor het uitzetten van de kruinbreedte.

Bedding: Is de oppervlakte die gevormd wordt door de bodem van de waterloop of gracht en de beide taluds. (art. 1, §4 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen)

Talud: Is een strook land van een onbevaarbare waterloop of gracht vanaf de bodem van de bedding tot aan het begin van het omgevende maaiveld of de kruin van de berm. (art. 1, §6 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen)

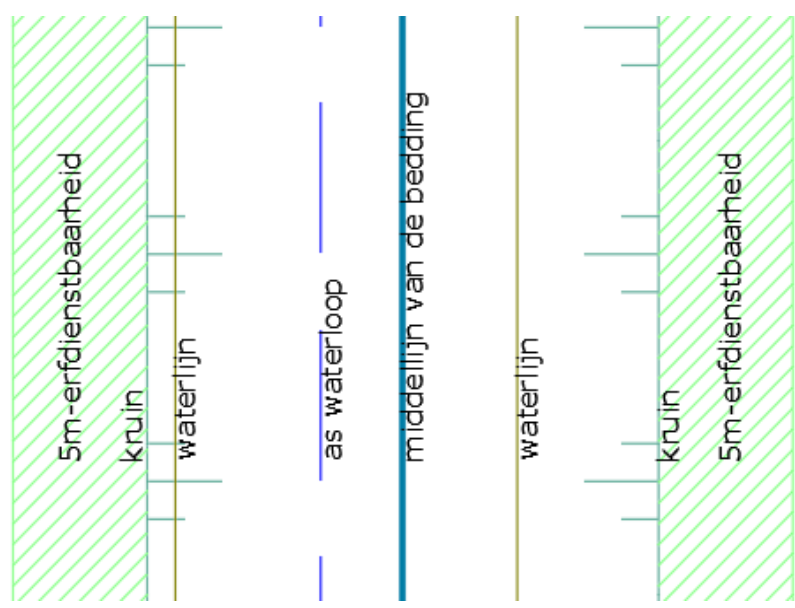
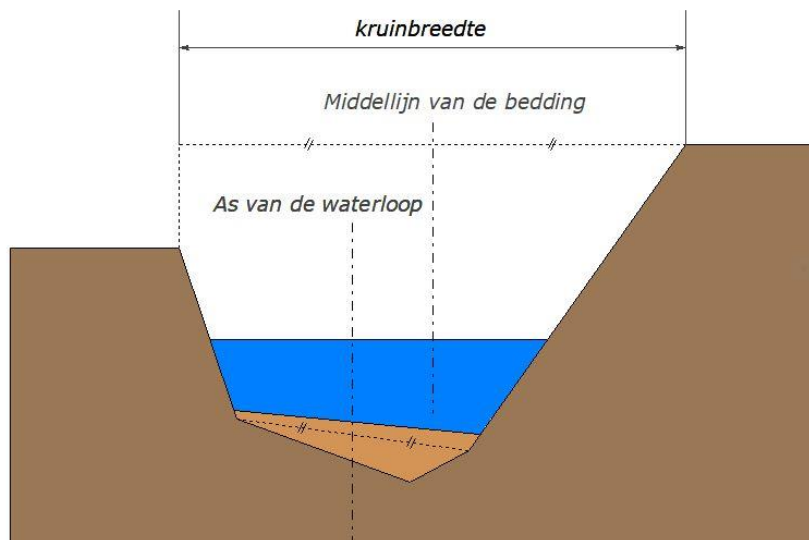
Niet natuurlijke afwijkingen: Zijn alle afwijkingen die door rechtstreeks toedoen van de mens ontstaan. Het is mogelijk dat door het installeren van niet natuurlijke afwijkingen elders natuurlijke afwijkingen ontstaan.

Machtiging: Is de toelating voor alle werken aan, over of onder de bedding van een onbevaarbare waterloop. Deze toelating kan verleend worden door de waterbeheerder (VMM – Provincie – gemeente – polder of watering). (art. 12 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen) De machtiging houdt geen regeling in voor de eigendom van de bedding.

As van de waterloop: In deze context is de as van de waterloop een constructielijn die het midden tussen de onderkant van beide taluds van de waterloop beschrijft (zie tekening hieronder).

Middellijn van de bedding: Is een constructielijn die het midden tussen beide kruinen van de waterloop beschrijft. Dit komt niet noodzakelijk overeen met de as van de waterloop die voorkomt in de digitale atlas der waterlopen, maar is in de geest van de wetgeving en de daarbij gewijzigde definitie van een bedding, nodig voor een correcte, uniforme bepaling van de eigendomsgrenzen (zie tekening hieronder).

Kruinbreedte: Is de horizontale afstand tussen de twee kruinen van de waterloop. In de digitale atlas is deze af te lezen op de beschikbare dwarsprofielen (zie tekening hieronder).



3 Wettelijke basis

3.1 Boek 3 "Goederen" in het burgerlijk wetboek

Voor het bepalen van eigendomsgrenzen, mag de landmeter-expert de hiërarchie tussen de beschikbare informatie niet zelf bepalen. Deze hiërarchie wordt namelijk bepaald door art. 3.61, §2 van het Burgerlijk Wetboek (boek 3 "Goederen"). De landmeter-expert moet wel de kwaliteit van de beschikbare informatie grondig beoordelen.

Art. 3.61.

"Horizontale omvang van grondeigendom

§ 2. De grenzen van grondeigendom worden in eerste instantie bepaald door verkrijgende verjaring. Bij gebreke hiervan, bepaalt de authentieke akte tot afpaling de perceelsgrens, behoudens later contract dat deze wijzigt. Bij gebreke van afpaling, worden de perceelsgrenzen bepaald door de eigendomstitels. Bieden ook deze geen uitsluitel, dan worden de perceelsgrenzen vastgelegd volgens de toestand van het bezit en de andere feitelijke indiciën, waaronder de feitelijke afsluiting en de kadastrale documenten."

3.2 Wet onbevaarbare waterlopen

3.2.1 Eigendomsstatuut

Om het eigendomsstatuut voor een waterloop te bepalen, is de vertrekbasis art. 16 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, gewijzigd door het decreet van 26 april 2019 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw.

Art. 16.

"De onbevaarbare waterlopen maken deel uit van het openbaar domein van de overheid die de waterloop in kwestie beheert.

De bedding van een onbevaarbare waterloop wordt geacht toe te behoren aan de waterbeheerder. [...]"

3.2.2 Digitale atlas

Art. 5 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen bevat de juridische basis voor de digitale atlas. Het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen van 7 mei 2021 bepaalt onder meer de informatie die opgenomen wordt in de digitale atlas.

Bijgevolg vormt de digitale atlas, net zoals de oude atlassen, de basis voor de lokalisering van het vermoeden van eigendom.

Art. 5.

"De Vlaamse Milieumaatschappij wordt ermee belast de digitale atlas van de gerangschikte onbevaarbare waterlopen en de publieke grachten op te maken en te actualiseren. De provincies leveren digitaal de gevalideerde informatie aan voor de waterlopen van de tweede en de derde categorie en de publieke grachten.

De Vlaamse Regering bepaalt de inhoud van de digitale atlas, de modaliteiten voor de

opmaak en de bekendmaking ervan. De digitale atlas van de gerangschikte waterlopen en de publieke grachten vervangt bij bekendmaking ervan de tot dan geldende beschrijvende tabellen van de onbevaarbare waterlopen. [...]"

4 Praktische uitwerking van de wettelijke grondslag

4.1 Vermoeden van eigendom bij aanwezigheid van plannen aangehecht aan titel(s) of van geometrische beschrijving in titel(s)

Het vermoeden van eigendom volgens art. 16 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen kan weerlegd worden door de aanwezigheid van een titel. Het is perfect mogelijk dat de bedding, een stuk van de oever, ... eigendom is van een derde en de waterloop een publieke erfdiensbaarheid legt op het private eigendom of op een ander privaatszakelijk recht.

De memorie van toelichting bij de aanpassing van art. 16 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen bij decreet van 26 april 2019 bepaalt het volgende:

"Het uitdrukkelijk voorzien dat onbevaarbare waterlopen deel uitmaken van het openbaar domein van de waterbeheerder, betekent niet dat de bedding ook eigendom is van die waterbeheerder. De watervoering kan ook een erfdiensbaarheid van openbaar nut zijn over de gronden van een particulier, vergelijkbaar met het statuut van een buurtweg over een zate die eigendom is van de aangelande."

Een gevolg hiervan is dat alle titels van de aanpalende eigendommen moeten geraadpleegd worden.

Hoe te werk gaan als er titels zijn:

- Er wordt een terreinopmeting van de waterloop gedaan
- De bepalingen uit de titel(s) worden grondig beoordeeld en, indien relevant en correct¹, overgenomen in de opmeting van de huidige bestaande toestand.

De ligging van de waterloop op het terrein, de wettelijke 5-meter erfdiensbaarheidszone en de eigendomsgrens (volgens de titel) worden op het landmetersplan aangeduid.

¹ Zie hoofdstuk 6: Belangrijke opmerkingen

4.2 Vermoeden van eigendom bij afwezigheid van plannen aangehecht aan titel(s) of van geometrische beschrijving in titel(s)

Zonder beschikbare titels resteert enkel de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen waarbij de breedte van de bedding bepaald wordt door de beschikbare atlas der onbevaarbare waterlopen.

De memorie van toelichting bij de aanpassing van art. 16 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen bij decreet van 26 april 2019 bepaalt het volgende:

"Bij de verkoop van de verlaten bedding van een afgeschafte onbevaarbare waterloop kan derhalve (voorlopig) als breedte van de bedding in het grondplan de in de beschrijvende tabellen als 'opgenomen kruinbreedte' genoteerde waarde worden gehanteerd. Na goedkeuring van de digitale atlas van de onbevaarbare waterlopen en publieke grachten zullen uiteraard slechts de waarden voor een beperkt aantal dwarsprofielen worden opgenomen. Voor het berekenen van de 'beddingbreedte' in tussenliggende profielen kan er in de regel van worden uitgegaan dat de breedte lineair varieert tussen de in de atlas vermelde waarden. Bovenstaande regels zijn echter slechts algemene richtlijnen. De toestand op het terrein kan uiteraard in uitzonderlijke gevallen aanleiding geven tot de keuze van meer evidente oplossingen."

Hoe te werk gaan als er geen titels zijn:

- Er wordt een terreinopmeting van de waterloop gedaan om de middellijn van de bedding (zie begrippenlijst) te bepalen.
- De kruinbreedtes uit de beschikbare atlas worden symmetrisch uitgezet ten opzichte van de middellijn van de bedding. De kruinbreedte is af te lezen op de beschikbare dwarsprofielen, zijnde de horizontale afstand tussen de twee kruinen of wordt weergegeven als cijfer horende bij het atlaspunt ("kruinbreedte") als er nog geen dwarsprofiel ter beschikking is. Tussen twee opgenomen dwarsprofielen worden de kruinbreedtes geïnterpoleerd. Ter hoogte van inbuizingen wordt de geïnterpoleerde kruinbreedte aangehouden.

De ligging van de waterloop op het terrein, de wettelijke 5-meter erfdienstbaarheidszone en de eigendomsgrens (volgens de atlas) worden op het landmetersplan aangeduid.

5 Afwijkingen

Wanneer na terreinopmeting blijkt dat de huidige ligging van de waterloop afwijkt van de ligging die beschreven werd in de titels of in de beschikbare atlas, of wanneer een duidelijk configuratieverschil met het kadastraal percelenplan opduikt, moet volgende onderzocht worden:

5.1 Bij aanwezigheid van plannen aangehecht aan titel(s) of geometrische beschrijving in titel(s)

5.1.1 Natuurlijke afwijking

De bepalingen uit de titels primeren en deze zijn te hanteren bij de grensbepaling.

Voor de grensbepaling van de waterloop: zie 4.1.

5.1.2 Niet-natuurlijke afwijking

Er dient onderzocht te worden of er ooit een machtiging conform art. 12 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen verleend werd voor de afwijking.

Als er een machtiging is voor de afwijking, worden de bepalingen uit de daaraan gekoppelde titel overgenomen. De situatie moet rechtgezet worden door een nieuwe titel op te stellen die de huidige toestand juridisch verankert.

Als er geen machtiging is voor de afwijking, worden de bepalingen uit de titels gehanteerd voor de grensbepaling.
Een regularisatie van de huidige toestand is dan aangewezen, door middel van een machtiging en het opstellen van een nieuwe titel die de huidige toestand juridisch verankert. In sommige gevallen kan een herstelling van de oorspronkelijke toestand op het terrein aangewezen zijn.

Voor de grensbepaling van de waterloop: zie 4.1.

5.2 Bij afwezigheid van plannen aangehecht aan titel(s) of geometrische beschrijving in titel(s)

5.2.1 Natuurlijke afwijking

Onderstaande bepalingen uit het burgerlijk wetboek gelden, rekening houdende met wanneer de afwijking is ontstaan:

Art. 556 (tot 1 september 2021)

"Aanslijkingen en aanwassen die langzamerhand en ongemerkt ontstaan aan bij een stroom of rivier gelegen gronden, worden aanspoelingen genoemd.

De aanspoeling komt ten goede aan de eigenaar van de oever, onverschillig of het een stroom of een al dan niet bevaarbare of vlotbare rivier betreft; in het eerste geval echter moet het voetpad of jaagpad worden vrijgelaten, overeenkomstig de verordeningen. ..."

Art. 3.65 (vanaf 1 september 2021)

"De grondeigendom strekt zich uit tot stukken grond die vrijkomen of aanwassen door de duurzame werking van het water buiten toedoen van de betrokken oevereigenaar, voor zover dat eigendomsrecht niet uitgeoefend wordt op een wijze die onvereenigbaar is met de openbare bestemming van de waterloop. ..."

Een waterloop kan zich dus op natuurlijke wijze verleggen. De gevolgen hiervan zijn te dragen door de aanpalende eigenaars.

Voor de grensbepaling van de waterloop: zie 4.2

5.2.2 Niet-natuurlijke afwijking

Er dient onderzocht te worden of er ooit een machtiging conform art. 12 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen verleend werd voor de afwijking.

Als er een machtiging is voor de afwijking, bepaalt de beschikbare atlas de eigendomsgrenzen. De situatie moet rechtgezet worden door een nieuwe titel op te stellen die de huidige toestand juridisch verankert.

Als er geen machtiging is voor de afwijking, bepaalt de beschikbare atlas de eigendomsgrenzen. Een regularisatie van de huidige toestand is dan aangewezen, door middel van een machtiging en het opstellen van een nieuwe titel die de huidige toestand juridisch verankert. In sommige gevallen kan een herstelling van de oorspronkelijke toestand op het terrein aangewezen zijn.

Voor de grensbepaling van de waterloop: zie 4.2

6 Belangrijke opmerkingen

- Ook al zijn er plannen aangehecht aan titel(s) of geometrische beschrijving in titel(s) beschikbaar, dan nog moeten deze altijd grondig beoordeeld worden. De landmeter-expert dient alle beschikbare informatie kritisch af te wegen tegenover de bestaande toestand.
De te raadplegen bronnen zijn (niet limitatieve opsomming):
 - Oorsprong eigendom (titels)
 - Ruilverkaveling
 - Atlassen waterlopen (+ optioneel: machtigingen en rangschikkingen op waterlopen)
 - Atlas buurtwegen
 - Databank afbakeningsplannen
 - Mutatieschetsen
 - ...

- Wanneer de ligging van een waterloop onderdeel uitmaakt van een te prekadastreren plan, wordt dat plan bij voorkeur eerst besproken met de betrokken diensten.
De te raadplegen diensten zijn (afhankelijk van het geval):
 - VMM
 - Provincie
 - Steden en gemeenten
 - Polders en wateringen
 - AAPD

- De wettelijke 5m-erfdienstbaarheidzone loopt niet altijd samen met de eigendomsgrens. Deze erfdienstbaarheidsstrook zorgt ervoor dat de waterbeheerder zijn taken, verbonden aan de waterloop, naar behoren kan uitvoeren.
Bij open bedding: 5m vanaf de werkelijke ligging van de kruin op het terrein, langs beide zijden landinwaarts gemeten vanaf het einde van de oeverzone. De oeverzone omvat meestal enkel het talud. Langs sommige waterlopen kan een bredere oeverzone afgebakend zijn.
Bij overwelfde waterloop: er wordt een interpolatie gemaakt van de beekprofielen open afwaarts van de overwelfing om het begin van de 5-meter erfdienstbaarheidszone te bepalen. Het is duidelijk dat het begin van de 5-meter erfdienstbaarheidszone minimaal begint aan de uiterste boorden van de overwelfing.

- De digitale atlas is een dynamisch gegeven en wordt om de 6 jaar herzien (met een openbaar onderzoek). De digitale atlas wordt ook tussentijds geactualiseerd naar aanleiding van bestuurlijke beslissingen (bv. rangschikkingen).

De digitale atlas bevat de meest recente informatie over de ligging van de waterlopen en publieke grachten. Wanneer mogelijk zijn dit recente opmetingen. Als er geen recente informatie beschikbaar is, is dit de informatie uit de oude analoge atlas of ruilverkavelingen.

- Vanaf 2019 worden de onbevaarbare waterlopen, krachtens aanpassing van art. 16 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, expliciet opgenomen bij het openbaar domein van de waterbeheerder, waardoor de bedding onvervreemdbaar is (inwerkingtreding: 29 juni 2019).

Art 3.45 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat goederen die tot het openbaar domein behoren, niet vatbaar zijn voor verkrijgende verjaring en evenmin het voorwerp kunnen zijn van natrekking of van enige andere wijze van oorspronkelijke verkrijging.

De VMM, provincies en AAPD interpreteren deze bepaling zodanig dat recente titels, zijnde titels opgemaakt na 29 juni 2019, waarin (een deel van) de bedding wordt ingenomen, voor onbestaande gehouden moeten worden. Vanaf dan is de bedding als openbaar domein onvervreemdbaar. Dat geldt niet als kan aangetoond worden dat de bedding geen eigendom is van de waterbeheerder. Bijvoorbeeld:

- De titel van na 29 juni 2019 gaat verder op een geldige titel van vóór 29 juni 2019.
 - Het punt van oorsprong van de waterloop werd verlegd zonder eigendomsoverdracht.
- Er bestaan ook nog steeds oude of niet hernomen waterlopen. Het feit dat ze niet meer gerangschikt zijn, impliceert niet dat het vermoeden van eigendom op die bedding automatisch teniet is gegaan. Het vermoeden van eigendom behoort toe aan de waterbeheerder die op het moment van ontnemen van de rangschikking eigenaar was, tenzij het tegendeel aangetoond wordt. Wanneer de rangschikking van een waterloop ontnomen is, kunnen de beschrijvende tabellen uit de oude atlassen of de te raadplegen voorgaande versies van de digitale atlas de basis voor de eigendomsgrens vormen.

Het komt in sommige gevallen voor dat de onbevaarbare waterloop niet zichtbaar is op het kadastrale plan. Dit wil zeker niet zeggen dat er geen rekening moet gehouden worden met de eigendomsbepaling van de onbevaarbare waterloop. Het AAPD werkt de kadastrale plannen bij zodat de ligging van de onbevaarbare waterloop duidelijk zichtbaar is.

7 Contactgegevens:

Waterloop 1^e categorie:

VMM	
-----	--

Waterloop 2^{de} categorie:

West-Vlaanderen	meetploeg@west-vlaanderen.be
Oost-Vlaanderen	waterbeleid@oost-vlaanderen.be
Antwerpen	landmeters@provincieantwerpen.be
Vlaams-Brabant	
Limburg	

8 Digitale info:

- Wetteksten
 - [Wet betreffende de onbevaarbare waterlopen \(28 december 1967\)](#)
 - [Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen \(7 mei 2021\):](#)
 - [Bij decreet houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw van 26 april 2019](#)^[OBJ]
- Interessante weblinks
 - [digitale atlas \(waterinfo.be\)](#)
 - [Atlas waterlopen Oost-Vlaanderen](#)

versie 2024-06-19