

**Vraag nr. 87**  
**van 27 november 1998**  
**van de heer MARK VAN DER POORTEN**

*Woonlintdiepte – Meting*

Bij de behandeling van aanvragen tot het verkrijgen van een bouwvergunning worden gemeentebesturen geregeld geconfronteerd met de diverse interpretaties die door architecten worden gegeven aan de 50-meterwoonzone.

Het feit dat er diverse interpretaties zijn, is aanneemelijk. Zo kan men in de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgevestplannen en de gewestplannen van 8 juli 1997 het volgende lezen :

"Een bouwdiepte van 50 meter vanaf de rooilijn is een absoluut maximum" (onder punt "1.2.2.2. Lintbebouwing").

Een ander voorbeeld waar gewag wordt gemaakt van de 50-meterwoonzone is de omzendbrief RO/96/07 (van 7 januari 1997) in verband met de inventarissen van onbebouwde percelen. Daar staat het volgende te lezen :

"Voorbeeld : de diepte van een strook woonzone langs één kant van de weg is in principe 50 meter, gemeten uit de as van de weg..."

Het interpretatieprobleem omtrent de 50-meterwoonzone rijst meestal wanneer het gewestplan achter die 50-meterwoonzone een andere bestemming geeft, bijvoorbeeld agrarisch gebied, natuurgebied en dergelijke.

Omdat de interpretatie van de 50-meterwoonzone, afhankelijk van de as van de weg of van de rooilijn of van de bouwlijn, een wezenlijk verschil kan uitmaken met betrekking tot de toegelaten bouwdiepte of met betrekking tot het bouwen in de zogenaamde tweede bouwzone, lijkt enige verduidelijking aangewezen.

1. Waar begint de 50-meterwoonzone ? Vanaf de as van de weg, vanaf de rooilijn, of vanaf de wettige breedte van de weg als er geen rooilijn is, of vanaf de bouwlijn ?
2. In welk regelgevend instrument is de juiste interpretatie terug te vinden ?
3. Is er ook sprake van een regionaal/provinciaal verschil inzake de interpretatie van de 50 meter-woonzone, steunend op een regionaal gebruik ?

**Antwoord**

Vooreerst wens ik duidelijk te stellen dat het grafisch document (het eigenlijke gewestplan) op bindende en verordende wijze de grenzen van de verschillende bestemmingsgebieden vastlegt.

1 en 2. Vaak is voor de afbakening van de verschillende zones gebruikgemaakt van op de bestaande toestand aangegeven zaken : beken, wegen, gebouwen, perceelsgrenzen, ... Uiteraard is het duidelijk dat in die gevallen deze aanduidingen primeren.

Waar er geen dergelijke herkenningstekens voorhanden zijn, is de situatie moeilijker. Het gewestplan werd bovendien opgemaakt op een schaal 1:10.000, zodat eenvoudigweg meten op dit plan niet altijd evident is.

De makers van het gewestplan hebben dan ook de meeste woonlinten ingetekend met een diepte van 50 meter. Dit had tot doel om over het volledige grondgebied een gelijklopende interpretatie van de plannen mogelijk te maken. De diepte van 50 meter en zijn interpretatie liggen echter niet vast in enig regelgevend instrument.

De administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen (Arohm) meet de diepte vanaf de rooilijn, dit is de huidige of toekomstige grens tussen het openbaar domein en het privé-domein. Dit lijkt mij logisch, aangezien anders de bouw mogelijkheden van een particulier kleiner zouden worden naarmate de voorliggende weg breder is.

3. Mij is niet bekend dat er verschillen in interpretatie over de provincies heen zouden bestaan.