

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 189

van **INGRID PIRA**

datum: 14 december 2017

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**

VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Bijzondere plannen van aanleg - Onuitvoerbare bepalingen

Vandaag kennen we de ruimtelijke structuurplannen (RSP) en ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) om ruimte te bestemmen. Voordien gebeurde dit met een bijzonder plan van aanleg (BPA). BPA's en gewestplannen dateren van de jaren '70 en waren het eerste instrument om een ruimtelijk beleid te voeren in België. BPA's werden vooral gebruikt om het gewestplan te verfijnen, zoals bepalen hoe hoog men mag bouwen in een bepaalde straat. Maar soms ook om tegen het gewestplan in te gaan, om bijvoorbeeld lokale problemen op te lossen of om meer woonzone af te bakenen dan mocht volgens het gewestplan. Een belangrijke kritiek op BPA's was dat de voorschriften erg strikt zijn en wijzigingen moeilijk. De plannen werden ook te vaak opgemaakt om ad-hoc oplossingen uit te werken voor kleine lokale problemen zonder dat deze pasten in een ruimere ruimtelijke visie.

BPA's mogen niet meer opgemaakt worden, maar ze bestaan nog wel en geven soms problemen. Zo ook in dit specifieke geval.

Iemand wil zijn woning verbouwen, maar krijgt geen vergunning omdat de woning bezwaard wordt door een rooilijn. Na lang zoeken, blijkt dat dit is vastgelegd door een BPA uit 1987. In dat BPA wordt ook bepaald dat de openbaar geworden gronden/gebouwen zullen worden onteigend of verworven via schenkingen. In de afgelopen 30 jaar hebben noch de gemeente, noch AWW (Agentschap Wegen en Verkeer) aanstellen gemaakt om die bepaling uit het BPA uit te voeren. Ook vandaag hebben geen van beide plannen om projecten te realiseren waardoor de rooilijn gerealiseerd zou worden. In een BPA van 1989 werd trouwens de rooilijn uit de aangrenzende woning geschrapt. De volledige realisatie wordt daarmee bijzonder moeilijk. De persoon krijgt intussen geen toestemming om de woning te verbouwen.

1. Erkent de minister het feit dat dergelijke BPA's juridische onzekerheid creëren en dat deze een tijdhorizon zouden moeten krijgen waarbinnen duidelijkheid wordt verschaft over de toekomst van dergelijke bestemmingen?
2. Een RUP kent een verjaringstermijn (10 jaar) op de onteigeningen die in een RUP worden besloten: het onteigeningsplan moet binnen de 5 jaar officieel zijn vastgesteld en binnen de vijf jaar na de vaststelling van het onteigeningsplan moet de onteigeningsprocedure zijn begonnen (V.C.R.O. art. 2.4.4 §2 en art. 2.4.8). Ook wie planschade lijdt kan vragen om over te gaan tot onteigening (Aankoopplicht V.C.R.O. art. 2.4.10).

Is het voor de minister een optie om deze regels ook voor BPA's van toepassing te laten zijn?

ANTWOORD

op vraag nr. 189 van 14 december 2017

van **INGRID PIRA**

1. We moeten onderscheid maken of het een rooilijn voor een gemeenteweg dan wel een rooilijn voor een gewestweg betreft. Als het zou gaan om een rooilijn voor een gemeenteweg dan is de gemeente ten volle bevoegd en moet zij het nodige doen om de achterhaalde rooilijn uit de rechtsorde te verwijderen door met een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de betrokken bepalingen uit het BPA op te heffen. In de vraagstelling vermeldt u een betrokkenheid van het Agentschap Wegen en Verkeer, wat doet veronderstellen dat het veeleer gaat om een rooilijn voor een gewestweg die in het BPA is overgenomen. Het Agentschap Wegen en Verkeer valt onder de bevoegdheid van de minister van Mobiliteit en Openbare Werken. Zo nodig moet het Agentschap zorgen voor de opheffing van een gewestelijk rooilijnplan (in de mate dat het gaat om een rooilijn die is vastgelegd bij KB of MB), waarna de betrokken bepalingen uit het BPA opgeheven kunnen worden door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Ging het niet om een officieel bij KB of MB vastgestelde rooilijn, maar werd ze op vraag van AWW in het BPA vastgesteld, dan zal formeel de opheffing van de BPA-regeling volstaan, mits gunstig advies van AWW.
2. Uit de vraagstelling blijkt niet duidelijk of er ooit een onteigeningsplan gemaakt werd voor de betrokken rooilijn. Strikt juridisch gezien hoeft de aanduiding van een rooilijn niet gepaard te gaan met een onteigening. Een rooilijn geeft de scheiding aan tussen de openbare weg en de aangelande gronden. Dat is niet hetzelfde als de scheiding tussen overheidseigendom en private eigendom. Dat komt vaak voor bij buurtwegen, die wel degelijk een rooilijn hebben, maar waarvan de zate in private eigendom is. Wat niet wegneemt dat bij wegenis met een intenser gebruik het wenselijk is dat de eigendom van wat als openbare weg geldt bij de overheid berust.

Hoe dan ook, het primaire probleem in de casus die u voorlegt, ligt bij de rooilijn en niet bij het al dan niet onteigenen. De rooilijn moet opgeheven of gewijzigd worden op de manier aangehaald in mijn antwoord op vraag 1. Deadlines zetten op de realisatie van rooilijnen – om onzekerheid bij rechtsonderhorigen te vermijden – is geen zaak van de wetgeving ruimtelijke ordening, maar van de wegenwetgeving.

Planschade en aankoopplicht zijn niet aan de orde in de casus die u voorlegt. De aanwezigheid van een rooilijn verplicht niet tot het vergoeden van planschade: er mag immers achter de rooilijn gebouwd of verbouwd worden.