

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 805

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 4 februari 2022

aan **LYDIA PEETERS**

VLAAMS MINISTER VAN MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN

Nieuw Gemeentewegendecreet - Grondafstand in het kader van een verkavelingsaanvraag

Op 1 september 2019 trad het nieuwe Gemeentewegendecreet in werking.

Voortaan is het mogelijk om het wegenisaspect, waarvoor de gemeenteraad bevoegd is, te betrekken in een omgevingsvergunningsaanvraag (artikel 12, §2 Gemeentewegendecreet en artikel 31 Omgevingsvergunningsdecreet).

Dit is in de praktijk belangrijk voor een verkavelingsaanvraag met nieuwe wegenis, waarbij vaak in de kosteloze grondafstand van de wegenis aan de gemeente wordt voorzien. Dat is het uitgangspunt in de context van deze schriftelijke vraag.

Het Gemeentewegendecreet bepaalt:

“Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.”

In dat geval moet dus een rooilijnplan dat voldoet aan de vereisten uit het Gemeentewegendecreet toegevoegd worden aan de vergunningsaanvraag.

Artikel 16 van het Gemeentewegendecreet bepaalt vervolgens de minimaal vereiste vermeldingen en de vermeldingen “in voorkomend geval”. Artikel 16, §2 en §3 van het Gemeentewegendecreet luidt als volgt:

“§2. Het gemeentelijk rooilijnplan bevat minstens de volgende elementen: [...]

§3. In voorkomend geval bevat het rooilijnplan de volgende aanvullende elementen:

1° een berekening van de eventuele waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van de aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg overeenkomstig artikel 28;

2° de nutsleidingen die door de wijziging of verplaatsing van de gemeenteweg op private eigendom zullen liggen.”

Mijn schriftelijke vraag handelt over de specifieke betekenis van de woorden “in voorkomend geval”, en dus over de noodzaak om een eventuele waardevermindering of

-vermeerdering te berekenen wanneer in de kosteloze grondafstand aan de gemeente is voorzien. Deze last bij de vergunning is opgenomen in het Gemeentewegendecreet. Artikel 28, §4 van het Gemeentewegendecreet bepaalt:

"§4. Dit artikel doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor vergunningverlenende overheden tot het opleggen van de last tot gratis overdracht van in een vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen en aanhorigheden en van de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd, vermeld in artikel 75, derde lid, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning."

In de praktijk ontstaat verwarring over de interpretatie van artikel 28, §2, eerste lid van het Gemeentewegendecreet. Voormeld artikel luidt als volgt:

"§2. De waardevermindering of de waardevermeerdering wordt vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente. Bij betwisting door de eigenaar wordt de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een college dat bestaat uit de landmeter-expert die de gemeente heeft aangesteld en een landmeter-expert die de eigenaar aanstelt."

1. Moet de berekening van de meer- of minwaarde steeds gebeuren door een door de gemeente aangestelde landmeter-expert, voorafgaand aan het indienen van het aanvraagdossier, en deel uitmaken van het aanvraagdossier ?

Uit de parlementaire voorbereiding volgt dat de vermelding van een waardevermeerdering of -vermindering is opgelegd met het oog op het openbaar onderzoek, teneinde een getroffen eigenaar (waardevermindering) of een begunstigde eigenaar (waardevermeerdering door opheffing) inzicht te geven in de vergoeding die hij zal ontvangen of de meerwaarde die hij zal moeten betalen (*Parl.St.* VI.Parl. 2018-2019, nr. 1847/1, p. 26).

Wanneer vaststaat dat de grond kosteloos wordt overgedragen aan de gemeente en dit ook tijdens het openbaar onderzoek kenbaar wordt gemaakt door vermelding op het rooilijnplan, is de vraag of er nog een berekening van de waardevermindering of waardevermeerdering vereist is - mede gelet op het doel om de administratieve lasten af te bouwen (*Parl.St.* VI.Parl. 2018-2019, nr. 1847/1, p. 8). De vergunningsaanvrager doet afstand van zijn recht op vergoeding en de gemeentekas moet niet tussenkomen. De rechten van belanghebbenden worden niet geschonden.

2. Hoe moet de opmaak van een rooilijnplan volgens het Gemeentewegendecreet concreet geïnterpreteerd worden wanneer het rooilijnplan wordt opgesteld in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag en de kosteloze grondafstand van de wegenis daarin voorzien is? :
 - a) Volstaat een vermelding op het rooilijnplan "Meer- of minwaarde niet van toepassing - gratis grondafstand overeenkomstig artikel 28, §4 Gemeentewegendecreet" om de waardevermeerdering of -vermindering te bepalen? Of
 - b) moet de gemeente in dat geval toch steeds een landmeter-expert aanstellen om de waardevermeerdering of -vermindering te berekenen? En zo ja, hoe verhoudt zich dit dan met de aanvraag voor een omgevingsvergunning? Betekent dit dan dat de aanvrager moet wachten op de goodwill van de gemeenteraad om eerst een landmeter-expert aan te stellen op basis van een "voorontwerp" van aanvraag

vooraleer hij zijn aanvraag definitief kan indienen bij de vergunningverlenende overheid, in de meeste gevallen is dit dus het college van burgemeester en schepenen ?

ANTWOORD

op vraag nr. 805 van 4 februari 2022

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. Artikel 28 van het decreet gemeentewegen bepaalt dat de waardevermindering- of vermeerdering van het rooilijnplan wordt vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente.

Uit de bepalingen op grond van artikel 12, §2, artikel 16 en artikel 20 volgt dat de kandidaat-vergunningsaanvrager nog voor het indienen van een vergunningsaanvraag het college van burgemeester en schepenen zou moeten vragen om een landmeter-expert aan te stellen in functie van het vaststellen van de min/meerwaarde. De berekening van de minderwaarde- of meerwaarde moet vervolgens worden gevoegd bij de omgevingsvergunningaanvraag. Het aanvraagdossier moet immers een rooilijnplan, respectievelijk grafisch plan bevatten dat voldoet aan de bij het decreet gemeentewegen gestelde eisen.

Het bovenstaande moet worden genuanceerd in die zin dat het ontwerp van rooilijnplan geen berekening moet bevatten van de meer- of minwaarde indien de gronden gratis zullen worden overgedragen aan de gemeente. In onderstaande vraag wordt hier dieper op ingegaan.

2. Een rooilijnplan moet geen berekening bevatten van de meer- en minderwaarde wanneer de gemeente een last gratis grondafstand zal opleggen.

De woorden "in voorkomend geval" in artikel 16, §3 dienen zo te worden geïnterpreteerd dat het rooilijnplan geen berekening moet bevatten van de meer- of minwaarde indien de grond(en) gratis zullen worden afgestaan aan de gemeenten. Het is voldoende dat in die gevallen op het rooilijnplan melding wordt gemaakt van het feit dat er sprake is van gratis grondafstand op grond van artikel 28 van het decreet gemeentewegen.

Dit volgt uit een combinatie van de verschillende interpretatietechnieken waarbij ook rekening wordt gehouden met de context van de bepaling en de bedoeling van de wetgever.

Uit de parlementaire voorbereiding van het decreet gemeentewegen blijkt dat het bepalen van een meer- of minwaardevergoeding voornamelijk is ingegeven om de financiële gevolgen van het rooilijnplan of de opheffing van een rooilijn duidelijk te maken voor zowel de gemeente als voor de betrokken eigenaars. Het is voor hen belangrijk om te weten welke financiële gevolgen de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg heeft. Wat dit betreft, namelijk wanneer de gronden gratis zullen worden overgedragen aan de gemeente, kunnen de rechten van belanghebbenden niet worden geschonden wanneer het rooilijnplan geen berekening bevat van de min- en meerwaarde. De aanvrager doet immers vrijwillig afstand van zijn recht op een vergoeding, en de gemeente weet dat het rooilijnplan geen financiële gevolgen heeft voor de gemeentekas.

Daarnaast is er ook geen schending van het recht op inspraak tijdens het openbaar onderzoek, aangezien derden geen belang hebben bij het vergoedingsaspect. Deze

derden zullen wel op de hoogte zijn van de financiële gevolgen, gelet op de vermelding op het rooilijnplan dat de aanvrager de wegen kosteloos zal afstaan.

Bovendien bevestigt artikel 28, §4 van het decreet gemeentewegen uitdrukkelijk dat de mogelijkheid van het opleggen van een gratis overdracht van de wegen en aanhorigheden en hun gronden behouden blijft. Deze bepaling impliceert dat een waardeberekening in dat geval niet nodig is en dus niet valt onder het bedoelde 'in voorkomend geval'.