

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Prejudiciële vragen betreffende de artikelen 2.6.1, § 3, eerste lid, 4° VCRO en 35 van het decreet van het Vlaamse Gewest betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 - planschade

Zaak met rolnummer 7497

De griffier van het Grondwettelijk Hof heeft bij brief van 8 februari 2021 aan de Vlaamse Regering kennis gegeven van een **eerste prejudiciële vraag**, gesteld door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren, bij tussenvonnissen van 21 augustus 2020, teneinde haar toe te laten in de procedure voor het Grondwettelijk Hof (rolnummer 7497) tussen te komen.

De prejudiciële vraag luidt als volgt:

“Schendt artikel 2.6.1, § 3, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, voor wat betreft gronden gelegen in woonuitbreidingsgebied, die op de dag voorafgaand aan de inwerking[treding] van het definitieve plan waarbij een bouwverbod wordt opgelegd, bestemd waren om gebouwen te ontvangen met een bouwdiepte van meer dan 50 meter vanaf de rooilijn.”

In de thans voorliggende procedure voor het Grondwettelijk Hof is bijgevolg de prejudiciële vraag aan de orde of de huidige regeling inzake planschade de toets aan de Grondwet en het eerste aanvullend protocol bij het EVRM kan doorstaan, in die mate dat de beperking van de planschadevergoeding tot de eerste 50 meter vanaf de rooilijn ook zou gelden voor woonuitbreidingsgebieden (WUG's).

Deze prejudiciële vraag handelt over de regeling van artikel 2.6.1, § 3, eerste lid, 4°, van de VCRO, zoals vervangen bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (zgn. Codextrein). Artikel 48 van deze Codextrein luidt als volgt:

In artikel 2.6.1, § 3, eerste lid, van dezelfde codex wordt punt 4° vervangen door wat volgt: “4° in gebieden die ressorteren onder de gebiedsbestemming ‘woongebied’, vermeld in artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, of die ressorteren onder de categorie van

gebiedsaanduiding 'wonen', vermeld in artikel 2.2.6, § 2, tweede lid, 1°, komt enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn in aanmerking voor planschade."

Deze vervanging kwam er naar aanleiding van het arrest nr. 140/2016 dat op 10 november 2016 door het Grondwettelijk Hof was uitgesproken en waarin het Hof als volgt oordeelde:

"Artikel 2.6.1, § 3, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening schendt de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, doch uitsluitend voor wat betreft gronden gelegen in andere gebieden dan woongebieden zoals in industriegebieden, gebieden voor ambachtelijke bedrijven, gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen en andere gebieden die op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan waarbij een bouwverbod wordt opgelegd, bestemd waren om gebouwen te ontvangen met een bouwdiepte van meer dan 50 meter vanaf de rooilijn."

Vermelde vorige procedure voor het Grondwettelijk Hof, die geleid heeft tot het arrest 140/2016, werd voor de Vlaamse Regering opgevolgd door Mr. Martel, die ook in de thans voorliggende procedure werd aangesteld om de belangen van de Vlaamse Regering te verdedigen.

Zaak met rolnummer 7508

De griffier van het Grondwettelijk Hof heeft bij brief van 8 februari 2021 aan de Vlaamse Regering tevens kennis gegeven van een **tweede prejudiciële vraag** gesteld door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Mechelen bij vonnis van 19 oktober 2020 om haar toe te laten in de procedure voor het Grondwettelijk Hof (rolnummer 7508) tussen te komen.

De prejudiciële vraag luidt als volgt:

"Schendt artikel 35 van het decreet van het Vlaams Parlement van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening artikel 16 Grondwet en artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM, in samenhang gelezen met het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel uit de artikelen 10 en 11 Grondwet, in zoverre de forfaitaire berekeningswijze geen rekening houdt met het geval vermeld in overweging B.12.3 van het arrest van het Grondwettelijk Hof dd. 7 juni 2018, nr. 66/218 met name het geval wanneer de eigenaars voor de betrokken percelen successierechten hebben betaald die niet in de planschadevergoeding worden verrekend, nu de verregaande beperking van de vergoeding hiermee rekening houdt?"

Deze prejudiciële vraag sluit aan bij vorige arresten van het Grondwettelijk Hof, nl. de arresten met nummer 66/2018 en 57/2019, en betreft in essentie de wettigheid van de forfaitaire berekening van de planschade wanneer successierechten betaald werden om de grond te verwerven, terwijl deze niet in aanmerking zouden komen om vergoed te worden in de planschaderegeling.

In arrest 66/2018 oordeelde het Grondwettelijk Hof als volgt:

"B.12.2 Met planschadevergoeding heeft de decreetgever ervoor gekozen de gemeenschap te doen bijdragen in de kosten die inherent zijn aan het wijzigen van het ruimtelijk beleid, alsook de lasten die in het algemeen belang aan de betrokken eigenaars zijn opgelegd, te verlichten. Tegelijk heeft de decreetgever slechts feitelijke schade willen vergoeden en niet de prijsstijgingen op de vastgoedmarkt."

B.12.3. Het valt evenwel niet uit te sluiten dat de decretale berekeningswijze in bepaalde gevallen afbreuk doet aan de rechten van de betrokken eigenaars. Dat kan met name het geval zijn wanneer de overheid reeds een vergunning heeft uitgereikt en aldus een gewettigd vertrouwen heeft gewekt dat het betrokken perceel mocht worden bebouwd of verkaveld. Dat kan eveneens het geval zijn indien de nieuwe bestemming van de percelen geen enkele ontwikkeling ervan meer toelaat en hen zo goed als onverkoopbaar maakt, of nog indien de eigenaars voor de betrokken percelen successierechten hebben betaald die niet in de planschadevergoeding worden verrekend."

B.12.4. Het komt de decreetgever toe te preciseren onder welke voorwaarden van de decretale berekeningswijze kan worden afgeweken.”

Het Grondwettelijk Hof sluit m.a.w. niet uit dat in bepaalde gevallen er sprake kan zijn van een lacune in de regelgeving, met name in de volgende gevallen:

- Indien de overheid reeds een vergunning heeft uitgereikt en aldus een gewettigd vertrouwen heeft gewekt dat het betrokken perceel mocht worden bebouwd of verkaveld;
- Indien de nieuwe bestemming van de percelen geen enkele ontwikkeling ervan meer toelaat en hen zo goed als onverkoopbaar maakt;
- Indien de eigenaars voor de betrokken percelen successierechten hebben betaald die niet in de planschadevergoeding worden verrekend.

De thans voorliggende prejudiciële vraag sluit aan bij de laatste hypothese.

Ook voor deze tweede prejudiciële vraag werd Mr. Martel aangesteld om de belangen van de Vlaamse Regering te verdedigen.

Verdere procedurestappen

Voor **beide procedures** geldt dat de termijn voor het indienen van een memorie 45 dagen bedraagt, te rekenen vanaf de betekening van de prejudiciële vraag.

De Omzendbrief VR 2009/23 van 16 januari 2009 betreffende het Grondwettelijk Hof bepaalt dat, als een bepaling van een decreet van het Vlaams Parlement in het geding is, de Vlaamse Regering altijd een memorie indient. Overeenkomstig de artikelen 82 en 85 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, komt de Vlaamse Regering bijgevolg tussen in voormelde procedure bij het Grondwettelijk Hof.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR