

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

## MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft: Grondwettelijk Hof – arrest nr. 27/2022 van 17 februari 2022 inzake de prejudiciële vraag betreffende artikel 2.6.1, §3, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren – rolnummer 7497 – planschade – woonuitbreidingsgebieden – 50-meterregel**

Het Grondwettelijk Hof heeft op 17 februari 2022 een arrest uitgesproken inzake de prejudiciële vraag gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren, bij vonnis van 21 augustus 2020 met betrekking tot artikel 2.6.1, §3, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

In het arrest wordt door het Grondwettelijk Hof bevestigd dat de zgn. '50-meterregel' ook geldt voor woonuitbreidingsgebieden. Dit betekent dat eigenaars van een perceel in woonuitbreidingsgebied voorbij 50 meter vanaf de rooilijn niet in aanmerking komen voor een planschadevergoeding.

### Prejudiciële vraag

De prejudiciële vraag luidde als volgt:

*"Schendt artikel 2.6.1, § 3, 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 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."*

In de betrokken procedure voor het Grondwettelijk Hof was 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.

Deze prejudiciële vraag handelt aldus 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."*

### **Arrest**

In het huidige arrest nr. 27/2022 van 17 februari 2022 heeft het Grondwettelijk Hof geoordeeld dat er geen sprake is van een ongrondwettigheid. De betrokken decretale bepaling doet volgens het Hof geen afbreuk aan 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 (EVRM).

Het Grondwettelijk Hof heeft eerst en vooral zijn eerdere rechtspraak over de planschadevergoeding in woongebieden in herinnering gebracht (overweging B.7.1):

*"B.7.1. Zoals het Hof bij zijn arrest nr. 140/2016 heeft geoordeeld, heeft de decreetgever, door te bepalen dat de planschadevergoeding wordt beperkt tot de eerste vijftig meter vanaf de rooilijn, in beginsel geen maatregel genomen die kennelijk onevenredig is met het door hem beoogde doel of die kan worden beschouwd als een krachtens artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens ongeoorloofde inbreuk op het eigendomsrecht. Immers, de beperking van de hoegrootheid van de planschadevergoeding hangt samen met de voorwaarde dat een planschadevergoeding enkel toekomt aan de eigenaar van een bouwgrond, die bovendien een zekere, actuele en objectief vaststelbare schade moet hebben geleden en die slechts deels wordt vergoed. Aldus werd tijdens de totstandkoming van de planschadevergoeding benadrukt dat "winstderving uitdrukkelijk van vergoeding is uitgesloten" (Parl. St., Senaat, 1968-1969, nr. 559, p. 24) aangezien de regeling niet beoogt bij te dragen tot "het verzilveren van meerwaarden, die ofwel van toevallige ofwel van speculatieve aard zijn" (Parl. St., Kamer, 1977-1978, nr. 113/1, p. 55). Het komt de decreetgever toe de gevallen te bepalen waarin een beperking van het eigendomsrecht tot een vergoeding aanleiding geeft en hij beschikt te dezen over een ruime beoordelingsvrijheid. Het Hof dient evenwel te beoordelen of de decreetgever zijn beoordelingsbevoegdheid niet te buiten is gegaan door een onevenredige last op te leggen aan de eigenaars van bouwgronden in woonuitbreidingsgebieden."*

Het Hof is vervolgens effectief nagegaan de of decreetgever zijn beoordelingsbevoegdheid niet te buiten is gegaan door een onevenredige last op te leggen aan de eigenaars van bouwgronden in woonuitbreidingsgebieden.

Het Hof bevestigt daarbij dat woonuitbreidingsgebied "als uitzonderingsgebied gevrijwaard [dient] te blijven zolang er nog voldoende ruimte is voor woningbouw in de eigenlijke woongebieden" (overweging B.7.2).

Wat de kern van de zaak betreft, nl. of de 50-meterregel ook kan gelden voor woonuitbreidingsgebied, is het arrest bijzonder beknopt.

De relevante overweging uit het arrest luidt als volgt: *“Vermits in woonuitbreidingsgebieden het accent op het wonen ligt, vermocht de decreetgever te oordelen dat de gronden gelegen in die gebieden –zoals de gronden gelegen in de effectieve woongebieden– niet het voorwerp dienen uit te maken van een vergoeding voorbij vijftig meter vanaf de rooilijn. Het feit dat woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, leidt ter zake niet tot een ander besluit”* (overweging B.7.2)

In het arrest werd aldus geen strijdigheid van het betrokken artikel 2.6.1, § 3, 4°, van de VCRO met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM vastgesteld.

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

Zuhal DEMIR