

Een juridische revolutie voor gemeentelijke wegen in Vlaanderen

Door het decreet van 3 mei 2019 krijgen alle gemeentewegen in het Vlaamse Gewest vanaf 1 september 2019 een ééngemaakt statuut. Dit decreet verscheen op 12 augustus 2019 in het Belgisch Staatsblad.

Waarom dit decreet?

Nu worden de gemeentelijke wegen geregeld door een kluwen aan wetteksten en regels. In één van de vorige ontbijtsessies van LM&DS werd dit uitvoerig toegelicht.

Dit juridisch labyrint had nood aan éénduidigheid, beperkt tot één bevoegd bestuursniveau en met voldoende inspraak- en beroepsmogelijkheden. Bovendien kon de decreetgever het beheer en de handhaving van het gemeentelijk wegennet aanscherpen én de ‘trage wegen’ – tot op vandaag zonder juridisch statuut – juridisch verankeren.

Eén juridisch statuut vanaf 1 september 2019 voor alle ‘gemeentelijke wegen’

Het doel van de decreetgever is duidelijk. Alle gemeentelijke wegen, ongeacht de vaststelling of de bedding al dan niet tot het openbaar domein behoort, en alle buurtwegen (wet van 10 april 1841 op de buurtwegen), die bestaan op 1 september 2019 worden voor de toepassing van het decreet geacht een ‘gemeenteweg’ te zijn.

Door de kwalificatie als ‘gemeenteweg’, moet men een nieuwe procedure volgen om een gemeenteweg te wijzigen, te verplaatsen of op te heffen.

Het decreet bevat bovendien regels voor de realisatie, het beheer, het behoud en zelfs de handhaving van de bestaande gemeentewegen. Het gemeentebestuur krijgt de mogelijkheid om de nodige bestuurlijke maatregelen treffen en over te gaan tot bestuursdwang, met inbegrip van het opleggen van een dwangsom. Ook nieuw, vormen de mogelijkheid voor derde-belanghebbenden of aanpalende gemeenten om bepaalde initiatieven te nemen tot de realisatie en/of handhaving van gemeentewegen.

Voortaan ontstaat een nieuwe gemeenteweg pas door een overheidsbeslissing van de gemeenteraad, na initiatief van het college van burgemeester en schepenen, hetzij na initiatief van een derde-belanghebbende.

Bij elke aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg wordt er een rooilijnplan opgemaakt, ongeacht het zakenrechtelijk statuut van de bedding. De vaststellingsprocedure wordt overgenomen uit het Rooilijnendecreet.

Het decreet werkt ook een verjaringsregeling uit waardoor een bestaande gemeenteweg door verjaring in het openbaar domein van de gemeente wordt opgenomen. Het eigendomsrecht kan zo onder bepaalde voorwaarden door verjaring in het gemeentelijk patrimonium terecht komen.

De Buurtwegenwet wordt afgeschaft en het Rooilijnendecreet blijft alleen behouden voor de gewestwegen.

Concrete gevolgen voor elke eigenaar en gemeente

Deze nieuwe regeling is van toepassing op alle gemeentelijke wegen

Dit veroorzaakt onzekerheid over het openbaar karakter van bepaalde wegen. Elke gemeente heeft op haar grondgebied wel wegen, wegels, (ruiter)paden of onverharde banen, gelegen op private grond, maar die toch een publiek gebruik kennen.

De private eigenaar kan aanvoeren dat er slechts sporadisch publiek gebruik plaatsvindt en enkel met diens goedkeuring (vb. recreatieve fietsers en enkele plaatselijke landbouwers), zonder dat er van enig beheer door de gemeente sprake is. Een gemeente kan dan weer aanvoeren dat zij de bedding ooit heeft verhard, bewegwijzering heeft aangebracht en nutsleidingen heeft voorzien.

Een gelijkaardige redenering gaat ook op voor de buurtwegen. De aanduiding als buurtweg in de Atlas der Buurtwegen alleen volstaat niet voor de kwalificatie als buurtweg, laat staan een bestaande buurtweg, gelet op de specifieke verjaringsregeling uit de Buurtwegenwet.

Kortom, dit nieuwe decreet kan een voedingsbodem zijn voor discussies.

Verdere innovaties

Als kan aangetoond worden dat een grondstrook gedurende dertig jaar in publiek gebruik is, dan komt deze in aanmerking om opgenomen te worden als gemeenteweg. Het initiatief ligt niet enkel bij de gemeenteraad, maar ook bij een derde belanghebbende. Deze laatste kan een verzoekschrift aan de voorzitter van de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen richten om de grondstrook te onderwerpen aan het juridisch statuut van gemeenteweg. Als de gemeenteraad het publiek gebruik bevestigt, volgt de opmaak van een rooilijnplan met van rechtswege de vestiging van een publiekrechtelijke erfdiensbaarheid van doorgang, met alle gevolgen van dien.

Het decreet werkt een vergoedingsregeling uit voor eigenaars, getroffen door een aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg, die zowel kan bestaan uit een waardevermeerdering en/of een waardevermindering. Manifesteren beiden tegelijkertijd, 'neutraliseren' deze elkaar (vreemd genoeg).

De landmeters-experten krijgen een specifieke rol bij de begroting van deze vergoedingen, maar kunnen ook gelast worden voor de afpaling van de gemeentewegen. De Vrederechter behoudt zijn bevoegdheid bij een blijvende betwisting na de afpaling (wat opnieuw vreemd te noemen is).

Conclusie

Een ééngemaakt statuut vormt een nobel doel, maar kan ook een doos van Pandora zijn. Het decreet zal ongetwijfeld voer voor discussies leveren, niet enkel bij de overgangsfase maar ook bij de aanleg, wijziging, verplaatsing of afschaffing door de gemeente én bij de latere realisatie, afpaling en handhaving.

De advocaten van LM&DS hebben zich verdiept in deze nieuwe regelgeving. Tijdens de administratieve fase en bij het voeren van een juridische procedure, staan wij zowel lokale overheden als particulieren bij in deze gespecialiseerde materie.

Gelet op het belang van dit nieuw decreet lichten we dit toe tijdens een ontbijtsessie op 24 oktober 2019, waarover meer details volgen.

Kris Lens, Evert Vervaet en Sophie De Maeijer

LM&DS advocaten heeft getracht deze tekst zo correct mogelijk op te stellen. Er werd echter voorrang gegeven aan het opstellen van een begrijpelijk document dat de krachtlijnen weergeeft zodat dit leemtes en onnauwkeurigheden zal bevatten. Er wordt door LM&DS advocaten en de medewerkers geen aansprakelijkheid aanvaard m.b.t. de inhoud van dit document.