

datum: 23 april 2025

Naar rechtszekere en robuuste vergunningverlening

Samenvatting standpunt

We staan positief tegenover de blijvende aandacht om rechtszekere en robuuste vergunningen af te leveren.

De vertegenwoordiger namens de VVSG in de Gemengde Commissie Robuust en Rechtszeker vergunnen levert hiervoor de volgende input:

- Volgens ons is er geen wezenlijke winst meer te boeken door het verkorten van de formele beslistermijnen.
- Wel hebben gemeenten een belangrijke verantwoordelijkheid om blijvend in te zetten op een vlot overleg. De oplossing is echter niet dat Vlaanderen initiatieven neemt om het vooroverleg te formaliseren.
- Gemeenten beoordelen een aanvraag met het oog op het algemeen belang op basis van alle beschikbare informatie. Het is dan ook niet wenselijk dat het college al een standpunt inneemt voordat het openbaar onderzoek plaatsvindt;
- De Vlaamse overheid kan zélf belangrijke inspanningen doen voor robuuste vergunningen door in te zetten op kwaliteitsvolle regelgeving en regelgevingsrust. Daarbij vragen we na te gaan of inzetten op doelregelgeving leidt tot meer robuuste vergunningverlening.
- Vlaanderen moet blijvend inzetten op het verder digitaal beschikbaar maken van ruimtelijke informatie via DSI;
- Het is niet aangewezen dat wens naar meer robuuste vergunningen zo wordt vertaald dat dit de gemeentelijke autonomie om eigen regels op te maken inperkt;
- Gemeenten en de Vlaamse overheid moeten blijvend inzetten op de deskundigheid van het personeel, bijvoorbeeld door daadwerkelijke adviesverlening.
- Maar er mogen ook inspanningen van de aanvragers worden verwacht, daarbij ondersteund door een performant Omgevingsloket
- We hebben voorstellen over het beperken van de (administratieve) beroepsmogelijkheid bij de provincie tegen gemeentelijke vergunningsbeslissingen
- Voorstellen over de verjaring van stedenbouwkundige misdrijven.
- We pleiten voor bijkomende inspanningen dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen vlot tot een uitspraak komt, voor zowel grote als kleine dossiers.
- We vragen blijvend in te zetten op de meerwaarde van ruimtelijke planning, waarbij het actueel houden van bestaande ruimtelijke plannen een belangrijk aandachtspunt is.

1. Achtergrond

Focus

Het Vlaams regeerakkoord kondigde de oprichting van een 'Gemengde Commissie Robuust Vergunnen' aan. De commissie focust op omgevingsvergunningverlening en heeft daarbij oog voor:

- snellere rechtspraak voor belangrijke maatschappelijke en strategische projecten
- technische expertise ter ondersteuning van de rechtbank en benadrukken van de bijzondere bewijswaarde van wetenschappelijk onderzoek
- op welke manier gekomen kan worden tot meer constructieve en zinvolle, oplossingsgerichte inspraak
- aanvechtbaarheid van de inhoud van een gunstig geadviseerde passende beoordeling en het milieueffectenrapport
- definiëren van marginaal toetsingsrecht en onderzoeken hoe de rechter in zijn uitspraken het algemeen maatschappelijk belang meer kan laten doorwegen
- mogelijkheden tot het invoeren van het concept 'integrale maatschappelijke benadering' nagaan
- een definitie van aangetoond belang en het tegengaan van misbruik van procedures en toegang tot de rechter.

Samenstelling

De Gemengde Commissie bestaat uit experts en vertegenwoordigers van de overheid, de academische wereld en de rechterlijke macht (Raad voor Vergunningsbetwistingen en Raad van state). De VVSG droeg Xavier Bujs, stafmedewerker RO voor als lid.

Naast de Gemengde Commissie is er ook nog een klankbordgroep. Hier zit het middenveld in (VOKA, Natuurpunt,...)

Tijdspad

Tegen september 2025 moet deze commissie acties voorstellen die ertoe bijdragen dat een omgevingsvergunningsbeslissing robuust en rechtszeker is.

Wat vooraf ging

De aandacht voor robuust vergunnen is overigens niet nieuw. Ook in de vorige (Vlaamse) legislaturen werden hierrond al initiatieven genomen, met name: de commissie Berx (2009-2010) en de evaluatie van de omgevingsvergunning (2021).

Onder meer hieruit is een aantal initiatieven gegroeid, telkens met doel de vergunningverlening te versnellen en robuuster te maken:

- Decreet complexe projecten, waardoor voor projecten die complex zijn een aparte regeling geldt;

- Bestuurlijke lus; waardoor het mogelijk wordt een vergunningsproces te hernemen vanaf het moment waar het fout is gegaan of een wijzigingslus, waarbij een aanvrager in de loop van het vergunningstraject haar aanvraag kan wijzigen.
- Omgevingsbesluit (nog niet van kracht): waardoor het in bepaalde situaties mogelijk wordt in de loop van de vergunningsprocedure een verkeerde bestemming te wijzigingen door de aanpassing van het RUP;
- Modulaire vergunningsprocedure (nog niet van kracht), waardoor er slechts één procedure is, afhankelijk van de aard en complexiteit van de aanvraag, bestaat die uit één of meerdere modules.

Enkele kerncijfers rond de omgevingsvergunning

Uit het omgevingsloket blijkt het volgende:

- Jaarlijks worden zo'n 90.000 aanvragen ingediend
- 72% daarvan raakt vergund, 20% stopgezet, 6,5% geweigerd en ruim 1% is nog in behandeling
- 83% van alle aanvragen gaan enkel over een stedenbouwkundige handeling, 10% van de aanvragen zijn gemengde aanvragen. Ongeveer 5% van de aanvragen heeft enkel betrekking op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of een verkaveling. Aanvragen voor (louter) een vegetatiewijziging of kleinhandelsactiviteit komen maken nog geen 1% uit van aal aanvragen.
- 95% van alle vergunningsaanvragen wordt door de gemeenten beslist, 4% door de provincies en 1% door de Vlaamse overheid
- Jaarlijks worden zo'n 16.000 meldingen gedaan, 26% daarvan blijkt niet rechtsgeldig te zijn. 61% leidt tot een aktename
- De gemiddelde beslistermijn voor een vergunning is 81 dagen, de gemiddelde termijn voor aktename is 21 dagen.
- Tegen 4% van de dossiers wordt administratief beroep ingediend, maar dit percentage is dubbel zo hoog voor industrie en bedrijvigheid.
- Er wordt vooral in beroep gegaan tegen een weigering in eerste aanleg (24%) van alle weigeringen, maar minder vaak tegen een vergunning in eerste aanleg (3% van alle vergunningen).
- Van de geweigerde vergunningen in eerste aanleg wordt in beroep ongeveer de helft eveneens geweigerd. 36% mondt alsnog uit in een vergunning en in zo'n 7% van de gevallen wordt de aanvraag stopgezet.
- Van de afgeleverde vergunningen in eerste aanleg wordt in beroep ongeveer een kwart alsnog geweigerd. In de helft van de situaties blijft de vergunning behouden. In 7% van de gevallen wordt de aanvraag stopgezet.
- Jaarlijks worden er ongeveer 1000 verzoekschriften tot vernietiging ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Zo'n 5 % raakt opgelost via bemiddeling of de toepassing van een administratieve lus, in 13% van de gevallen was het

beroep onontvankelijk. In 72% werd het beroep verworpen en 40% van de gevallen werd het beroep vernietigd.

2. Algemene uitgangspunten

De Gemengde Commissie komt ongeveer maandelijks samen. Ieder lid kan verbeterpunten aanbrengen die worden overlopen.

De vertegenwoordiger van de VVSG bracht/brengt hier onder meer de volgende aandachtspunten naar voren, gebaseerd op eerdere VVSG standpunten of eerdere gesprekken met gemeenten (VVSG-Netwerk Omgeving, een ad-hoc werkgroep).

1. Rechtszekere en robuuste vergunningverlening essentieel

Het is een goede zaak dat blijvend inspanningen worden gedaan naar manieren om een rechtszekere, robuuste vergunningverlening. Dankzij initiatieven van burgers en bedrijven kan de welvaart in onze regio op peil blijven.

We ondersteunen dan ook alle initiatieven die een rechtszekere en robuuste vergunningverlening ondersteunen, op voorwaarde dat er blijvend aandacht is voor de kwaliteit van de omgevingsvergunning zélf, vanuit juridische en ruimtelijk/milieuoogpunt als voor de kwaliteit van de omgevingsvergunningsprocedure. Hiermee bedoelen we dat het essentieel is dat de uitkomst van een vergunningsprocedure leidt tot een beslissing die de goede ruimtelijke ordening bestendigt of versterkt of de hinder voor het leefmilieu, de gezondheid of de veiligheid van het publiek beperkt of voorkomt.

2. Bijzondere rol lokale besturen

De lokale besturen zijn goedgeplaatst input te geven over rechtszekere en robuuste vergunningverlening. Alle omgevingsvergunningen passeren immers via de lokale besturen. Meestal als vergunningverlenende overheid (96% van alle vergunningsaanvragen'), soms 'slechts' als adviserende overheid doordat de aanvraag wordt behandeld door de provincie (3%) of het gewest (1%). Bovendien zijn we ook een initiatiefnemer van ruimtelijke projecten, waardoor we regelmatig ook zelf omgevingsvergunningen aanvragen.

3. Niet inzetten op verkorten van bestaande procedures

Gemeenten zetten zich dagelijks om vlot vergunningen te verlenen. Deze beslissen gemiddeld na 87 dagen. De provincies beslissen gemiddeld na 136 dagen en het Vlaams Gewest na gemiddeld 142 dagen. De doorlooptijd is hier langer aangezien de dossiers veelal complexer zijn en een openbaar onderzoek vereisen. Deze **maximale beslistermijnen behoren tot de kortste van Europa**. De conclusie is dat alhoewel

de wetgeving verschillend is per regio, en het niet eenvoudig is om bijvoorbeeld doorlooptijden te vergelijken, wel blijkt dat Vlaanderen binnen de onderzochte landen en regio's, een van de weinige regio's is die de combinatie van én de integratie van de twee vergunningsprocedures én de oplossingsgerichte technieken én de digitale aanpak heeft doorgetrokken in de regelgeving.

Het verder verkorten van de decretale maximale beslistermijnen is dan ook geen reële optie.

4. Inzetten op kwaliteit van de regelgeving en regelgevingsrust

Zoals eerder aan bod kwam is de vraag naar rechtszekere, robuuste en snelle vergunningverlening niet nieuw.

De VVSG is niet principieel tegen bijkomende regelgeving, maar we wijzen er wel op dat:

- 1) er evengoed aandacht voor **wetsmatiging** moet zijn. Verschillende procedures om hetzelfde te bereiken (nl. de mogelijkheid een project uit te voeren) maakt de transparantie van het proces om tot de toelating te komen niet groter. Het vergroot de kans op procedurefouten omdat de aanvrager en de overheid de procedure zich steeds opnieuw eigen moet maken.
- 2) Vlaanderen moet volop aandacht ervoor hebben dat de **eigen Vlaamse regelgeving robuust** is; en dus een tijd lang meegaat, zodat lokale besturen de regelgeving zich eigen kunnen maken en ermee leren werken. We stellen vast dat bij nieuwe ruimtelijke regelgeving veelal naar het Grondwettelijk Hof wordt gestapt (Decreet Grond- en Pandenbeleid, Instrumentendecreet, decreet woonreservegebieden, omgevingsbesluit,...) en soms ook wordt vernietigd. De realiteit is dat de Vlaamse regelgeving vaak onder hoge tijdsdruk en als uitkomst van een politiek compromis tot stand komt. Dit komt de kwaliteit van de regelgeving niet altijd ten goede. **Gedegen overleg** met de mensen die in de praktijk aan de slag met de regelgeving moeten kan dit voorkomen. Dit gebeurt nu te weinig. Bovendien vragen we of de opmaak van zg. 'doelregelgeving', waarbij wordt ingezet op het te behalen eindresultaat maar de manier waarop dit wordt bereikt wordt vrijgelaten, kan leiden tot meer robuustere vergunningverlening. Doelregelgeving lijkt alvast positief voor de lokale beleidsruimte omdat een vergunningsbeslissing (nog) meer wordt dan louter checken of een aanvraag beantwoordt aan minimale becijferbare vereisten.
- 3) ook **initiatiefnemers van kleine projecten vragende partij zijn voor vlotte, rechtszekere en robuuste vergunningen**. Als bijkomende regelgeving voor die type van projecten goed werken, is maar de vraag waarom die procedure niet voor alle voorgenomen projecten geldt. Dit beperkt dan de bijkomende regelgeving. Het invoeren van een **limitatieve lijst van projecten die van strategisch belang** zijn en zodoende een snellere behandeling kunnen krijgen is dan ook geen structurele oplossing, zeker omdat de formele termijnen al bijzonder kort zijn.

5. Inzetten op vooroverleg

De lokale overheid is veruit de belangrijkste vergunningverlenende overheid. Gemeenten leveren heel wat inspanningen om inwoners en bedrijven verder te helpen bij hun vragen rond bouwen, verbouwen en ondernemen.

De afgelopen jaren is door gemeenten bijvoorbeeld nogal wat aandacht gegaan naar het **vlot trekken van het voortraject**. Ook de Vlaamse overheid nam initiatieven met betrekking tot het voortraject, onder meer door de decretale invoering van het instrument projectvergadering en de uitbreiding van het toepassingsgebied ervan. Om gemeenten te sensibiliseren werd een handleiding opgesteld, in samenwerking met onder meer de VVSG. Het doel daarvan is telkens om vlot tot nadere afspraken te komen, hetgeen zowel engagementen van de aanvrager (voldoende duidelijke intenties) als van de lokale overheid vergt (duiding van proces en randvoorwaarden van een project).

De gemeenten vinden vooroverleg dus een waardevolle stap ter voorbereiding van het indienen van een vergunningsaanvraag. Dit gesprek is weliswaar niet vrijblijvend (bv goede verslaggeving), maar tegelijkertijd **blijft het best een informeel traject**, dat geen decretale omkadering moet krijgen. We zijn dus **géén vragende partij voor bijkomende regelgeving die het informele voortraject verder formaliseert of het instrument projectvergadering uitbreidt**. Dit kadert ook in de wens te komen tot wetsmatiging en het adagio 'vertrouwen in lokale besturen'. Sensibilisering via de opmaak van modellen of goede praktijken bekend maken is wél de juiste weg.

De gemeenten staan op het standpunt dat de vergunningverlenende overheid het **SPOC is. Als de gemeente de vergunningverlenende overheid is, is zij dus het eerste aanspreekpunt** voor vragen rond de procedure of inhoudelijke slaagkansen van het voorgenomen project. Een rechtstreeks contact aanvrager – Vlaams adviesinstantie zou enkel kunnen via de gemeente of minstens met hun medeweten.

6. Géén stellingname van college

Voka stelt in haar memorandum voor dat derden zich actief moeten blijven mengen in het beslissingsproces, maar dat zij zich na het goedkeuren van een vergunning niet 'zomaar' mogen opwerpen als tegenstander van een project. Voka vindt dat er een manier gevonden moet worden om derden te dwingen hun standpunt direct kenbaar te maken. Dit kan volgens Voka door een (politiek gevalideerd) ontwerp van beslissing openbaar te maken tijdens het openbaar onderzoek, zodat burgers meteen zien hoe de vergunningverlener de aanvraag en de verleende adviezen beoordeelt. Nog volgens Voka biedt deze werkwijze het voordeel dat zowel de aanvrager als omwonenden direct zien hoe de vergunning eruit zal zien en meteen hun visie kunnen geven. Als omwonenden dit niet doen, moet volgens Voka worden geconcludeerd dat zij afzien van hun recht om verder te procederen. Een laatste voordeel volgens Voka is dat de vergunningverlener ook direct kan reageren op de ingediende reacties bij de finale beslissing, wat maakt volgens hen een betere motivatie van de beslissing mogelijk maakt.

Deze oplossing roept ten eerste een aantal vragen op: moet het college stelling nemen nog voordat de advies van de adviesinstanties binnen zijn? En heeft het eigenlijk nog zin een openbaar onderzoek te organiseren en adviezen te vragen indien de stelling van het college is om de aanvraag te weigeren?

De oplossing heeft als grootste nadeel dat het college al haar mening op papier moet zetten voordat alle informatie (nl. die van het openbaar onderzoek en adviezen) beschikbaar is. Het verwijt zou kunnen komen dat het college niet in het algemeen belang oordeelt, maar louter in het belang van de aanvrager. Ze heeft immers (enkel) op basis van het ingediende dossier al een standpunt ingenomen. Weliswaar is het wijzigen van het standpunt op het eind van de rit mogelijk, maar het beeld van een 'vooringenomen' overheid zal daardoor enkel versterkt worden. **Daarom is het invoeren van een verplichte formele standpuntinname door het college voorafgaand aan het openbaar onderzoek niet wenselijk.**

Overigens heeft evengoed de **aanvrager zélf een rol te spelen in het vinden van draagvlak** voor hun voorgenomen project. Het is niet of niet in de eerste plaats aan de gemeente om een project te verdedigen, ook al is ze dat zelf genegen.

7. Behoud gemeentelijke autonomie

De gemeenten menen dat de oplossing om meer rechtszekerheid en robuuste vergunningen niet gelegen is in het **inperken van de mogelijkheden om lokale regels op te stellen**. Die regels maken immers maatwerk mogelijk.

De afgelopen jaren zijn echter initiatieven genomen die de mogelijkheden voor gemeenten om een vergunning op maat van de concrete ruimtelijke context af te leveren, in te perken. Zo bepaalt het decreet tegenwoordig in welke situaties een vergunning van tijdelijke duur kan worden afgeleverd, terwijl dat vroeger 'open' was. En decretaal wordt het weer mogelijk dat gemeenten van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen weer vergunningsplichtig maakt, maar de thema's waarvoor dit zal kunnen wordt beperkt gehouden; omwille dat aanvragers moeilijk kunnen omgaan met regelgeving die tussen gemeenten verschillend is. **De gemeenten vragen om niet langer limitatief op te sommen in welke gevallen een omgevingsvergunning een einddatum mag bevatten.** Laat de vergunningverlenende overheid vrij om bij het verlenen van een vergunning te overwegen of het opnemen van een einddatum zinvol is.

De gemeenten willen dat zij **de stedenbouwkundige vergunningsplicht mogen verstrengen op hun grondgebied**. Iedere beslissing in die richting is een stap vooruit. Zo is het verdedigbaar indien Vlaanderen een lijst vastlegt van op Vlaams niveau vrijgestelde handelingen, die gemeenten wel degelijk vergunningsplichtig kunnen maken. We denken hierbij aan het kappen van bomen, erfgoed en functiewijzigingen.

Er zijn daarnaast stemmen om gemeenten **de bevoegdheid te ontnemen om stedenbouwkundige verordeningen op te maken om de 'geografische complexiteit' te beperken**. Voor ons is het echter essentieel dat we lokale ruimtelijke beleidskeuzes kunnen maken en zo maatwerk kunnen leveren.

We menen dat voldoende bekend is dat er in **Vlaanderen verschillende bestuursniveaus zijn die elk een bevoegdheid hebben op het vlak van ruimtelijke ordening**. De regelgeving wordt ook voldoende bekend gemaakt en is raadpleegbaar via het DSI en de vergunningenregisters. Van initiatiefnemers van projecten mag worden verwacht dat zij weten dat er lokale regelgeving kan zijn die zij moeten raadplegen.

Een aspect dat onder 'gemeentelijke autonomie' valt, is dat van de '**zaak der wegen**'. Het Vlaams regeerakkoord kondigt aan dat deze regeling zal worden herzien. De regeling houdt nu in dat als er een vergunningsaanvraag is waarover de gemeenteraad bevoegd is, het college voordat ze over de aanvraag beslist het aspect 'zaak der wegen' moet voorleggen aan de gemeenteraad¹. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein². De gemeenteraad mag zich echter niet uitspreken over de stedenbouwkundige aspecten van de aanvraag, aangezien dat een bevoegdheid is van het college. Neemt de gemeenteraad niet tijdig een beslissing dan roept de gouverneur op verzoek de gemeenteraad samen. Tegen de gemeenteraadsbeslissing zelf is beroep mogelijk bij de Vlaamse regering³. Wordt niet tijdig een beslissing genomen, dan is een éémalige vergoeding verschuldigd van 5000 euro⁴. Voor de gemeenten is het essentieel dat enkel de gemeenteraad bevoegd is om zich over de zaak der wegen uit te spreken; en niet een beroepsinstantie of het college. Enkel zij kan zich immers uitspreken of de bijkomende financiële last (tot in lengte van dagen) door de gemeente kan worden gedragen.

8. Inzetten op digitalisering

Vlaanderen moeten blijvend inzetten op het verder **digitaal ter beschikking kunnen stellen van stedenbouwkundige informatie**, zowel wat betreft plannen en vergunningen, te denken valt daarbij aan bijvoorbeeld de rooilijnplannen en de stedenbouwkundige attesten. Ook het **Omgevingsloket zelf moet nog klantvriendelijker** worden gemaakt.

9. Zet in op deskundig personeel

Na het indienen van een vergunningsaanvraag is het aan de vergunningverlenende overheid om de aanvraag vlot en deskundig te behandelen.

Vlot: door het behalen van de termijnen. Deskundig: door goed onderbouwde vergunningsbeslissingen te krijgen.

Soms wordt gewezen op een lokaal personeelstekort of gebrek aan deskundigheid.

¹ Art. 31 Omgevingsvergunningsdecreet

² Art. 65 Omgevingsvergunningsdecreet

³ Art 31/1 Omgevingsvergunningsdecreet

⁴ Art. 32 §7 Omgevingsvergunningsdecreet

Dit is zeker waar. Anderzijds is dit niet uniek aan de stedenbouwkundige diensten. Het is een bredere discussie die over de aantrekkelijkheid van de lokale overheid als werkgever gaat en over de bestuurskracht van een gemeente. Een studie in opdracht van de Vlaamse overheid deed voorstellen om de aantrekkingskracht van het beroep van gemeentelijke omgevingsambtenaar te vergroten. Hieruit bleek dat zowel de Vlaamse als de lokale overheid initiatieven kunnen nemen om het beroep van gemeentelijk omgevingsambtenaar aantrekkelijk te houden, bijvoorbeeld door de decretale verankering van de onafhankelijkheid te behouden en te versterken, blijvend in te zetten op digitalisering, en daadwerkelijke adviesverlening door de Vlaamse overheid bij vergunningsaanvragen.

10. Inzetten op versterking Vlaamse ondersteuning

De afgelopen jaren heeft de Vlaamse overheid de ondersteuning naar gemeenten afgebouwd.

Voor juridische vragen is er een algemeen mailadres. Het duurt vaak een maand voordat een antwoord komt. Er is géén driepartijen overleg meer. Wel zijn er de Atria, waarin gemeenten onderling vergunningsaanvragen zouden kunnen bespreken.

We pleiten voor **snelle helpdesk juridische ondersteuning**. Sommigen klagen erover dat hetzelfde project in de ene gemeente wel vergund raakt, in de andere gemeente niet. In de mate dat dit te wijten is aan interpretatie van Vlaamse regelgeving is dit een slechte zaak. In de mate dat dit is omwille van verschillen in beoordeling goede RO is dit zeker verdedigbaar. Zo komen de verschillen tussen besturen en gemeenten tot uiting.

Daarnaast vindt de VVSG dat **Vlaamse adviesinstanties zich moeten engageren**: als een advies verplicht is, dan moet de regel zijn dat er ook daadwerkelijk een advies komt, dat ook voldoende concreet en bruikbaar is. Dit is lang niet altijd het geval. Binnen de POVC blijft het zitje van het Departement bv altijd leeg. **Voorzie ook dat de gemeente een rappel mag sturen aan de adviesverlener met een termijnverlenging** tot gevolg.

De VVSG is voorstander van **het invoeren het facultatief advies**. Naast een groep van aanvragen waarvoor advies moet gevraagd worden en een groep van aanvragen waarvoor géén advies gevraagd mag worden, pleiten we voor een groep van 'facultatief advies', waarbij degene die van het advies geniet (het lokaal bestuur) zelf mag uitmaken of een advies een meerwaarde is of niet. Dit kan de werkdruk bij de gewestelijke administratie verlichten, doordat geen overbodige adviezen worden ingewonnen en houdt rekening met de kennis die in de gemeente zelf aanwezig is.

11. Herbekijk de milieueffectenrapportage

De milieueffectenrapportage moet leiden tot betere projecten, waarbij aanzienlijk nadelige effecten op mens en milieu worden voorkomen of gecompenseerd. We stellen vast dat een projectMER vaak dikke boeken zijn, moeilijk te begrijpen of te controleren voor een lokale omgevingsambtenaar. De indruk leeft dat deze 'boeken' nauwelijks leiden tot aanpassingen van het project. Ze zijn er vooral als ze decretaal

verplicht zijn. We dringen aan op een evaluatie van de MER-regelgeving, waarbij de rapporten worden beperkt tot het essentiële.

12. Verhoog aandeel juist ingediende aanvragen

Er moeten **maximaal initiatieven worden genomen die stimuleren dat in één keer juist een vergunningsaanvraag wordt ingediend**. Met het controleren en terugsturen van onvolledige aanvragen verliest iedereen onnodig tijd. Tegelijkertijd geven gemeenten aan dat zij zich in de praktijk juist heel soepel opstellen, door kleinere foutjes wel degelijk door de vingers te zien en focussen op serieuze tekortkomingen. Er is natuurlijk wel wat diversiteit: er zijn gemeenten die juist streng zijn aan de poort, om de eigenlijke vergunningverlening vlot te laten verlopen.

Vergunningsdossiers tellen heel wat documenten en zijn tientallen of zelfs honderden pagina's dik. Vlaamse regelgeving en het zogenaamde 'normenboek' bepalen welke documenten nodig zijn en waaraan die documenten moeten voldoen. Bovendien kunnen gemeenten bijkomende informatie vragen als zij dat nuttig achten. Gemeenten hebben 30 dagen de tijd om na te gaan om een dossier ontvankelijk en volledig is.

Het is natuurlijk ieders recht om een aanvraag in te dienen wanneer hij of zij wil, maar als veel aanvragen op hetzelfde moment worden ingediend zal de beslissing wat langer op zich laten wachten. Een bekend piekmoment is dat architecten aanvragen indienen net voor het zomer- of kerstverlof of net voor een verstrenging van de regelgeving. Architecten kunnen dus ook een bijdrage leveren door bij voorkeur niet op deze momenten een aanvraag in te dienen.

De normenboeken zijn complex. Hier rust een taak bij de Vlaamse overheid om deze zo gebruiksvriendelijk mogelijk op te maken. En ook het Omgevingsloket zelf blijft complex, zelfs voor professionelen als architecten. Hier kan de Vlaamse overheid een bijdrage leveren door het loket nog intuïtiever te maken en 'wizards' uit te werken die je door de aanvraag loodsen. Ook architectenbureaus zélf kunnen inspanningen doen, bijvoorbeeld door ervaring op te bouwen in het correct indienen van aanvragen. Gemeenten steken nu veel tijd in begeleiding om aanvragen in één keer juist in te laten dienen, zelfs als de aanvraag wordt voorbereid door professionelen zoals architecten.

In dit verband kan ook nog worden aangehaald dat het belangrijk is dat de vergunde situatie wel degelijk door de aanvrager zelf in kaart wordt gebracht; en dit dus niet de verantwoordelijkheid van de vergunningverlenende overheid mag worden. De overheid heeft weliswaar meestal een overzicht van de in het verleden vergunde gebouwen, maar kent de concrete terreinsituatie niet (gebouwen van voor het gewestplan, niet vergunde gebouwen,...) Het is niet realistisch als van de vergunningverlenende overheid worden verwacht dat zij de vergunde situatie gestructureerd in kaart brengt namens de aanvrager.

13. Slank de beroepsmogelijkheden af

De gemeenten stellen voor om **de beroepsmogelijkheid bij de deputatie te beperken tot gevallen waarbij de gemeente foutief handelde**. De rol van de bestendige deputatie als beroepsorgaan is niet evident. Al te vaak merken we dat een vergunningsbeslissing van de gemeente toch gewijzigd wordt in beroep terwijl er niets mis mee was. Het gevoel heerst dat er best wat meer respect mag komen voor wettelijk correct en goed gemotiveerde beslissingen van lokale besturen die autonoom instaan voor het ruimtelijk beleid op hun grondgebied. Ook al is er een correct gefundeerde beslissing van de gemeente, beroepsindieners kunnen altijd in beroep gaan in de hoop dat de provincie een andere politieke keuze zal maken. Het kan niet de bedoeling zijn dat je in beroep een tweede discussie krijgt over de opportuniteit van een bepaald dossier. Wij stellen voor de beroepsmogelijkheid bij de deputatie te beperken tot gevallen waarbij de gemeente foutief handelde. Door opportuniteitskritiek uit te sluiten en het beroep te beperken tot juridische argumenten, wordt de gemeentelijke bevoegdheid maximaal geëerbiedigd. Als de gemeente een inhoudelijk goed onderbouwde beslissing nam, dan is er geen tweede kans bij de provincie nodig. Ingeval de gemeente juridische fouten beging, dan krijgen terechte beroepen bij de deputatie (vergunningsbeslissing) een snellere en meer definitieve uitspraak dan bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (vernietiging en terugzending). De VVSG pleit dus voor het **beperken van de administratieve beroepsmogelijkheid tot procedurefouten of flagrant onvoldoende gemotiveerde vergunningsaanvragen**. De VVSG ziet immers niet in waarom de deputatie inhoudelijk beter in staat is een aanvraag te beoordelen dan het lokaal bestuur zelf. Hoewel het beperken van de administratieve beroepsmogelijkheid lijkt op het jurisdictioneel beroep, is het behoud van het administratief beroep wel degelijk voordelig voor de aanvrager; met name omwille van de snellere werking.

Subsidiair is het verdedigbaar om in de **kleinste dossiers, waar geen impact op omwonenden te verwachten valt, uit te sluiten van de beroepsmogelijkheid**. Het moet dan gaan om die dossiers waarbij het gaat om vergunningsplichtige handelingen die slechts een beperkte ruimtelijke impact hebben en bovendien op geen enkele manier 'afstralen' op aanpalende percelen. Dit is positief omdat het de gemeentelijke autonomie respecteert: er is niet langer een beroepsmogelijkheid tegen een goed onderbouwde vergunning afgegeven door het college. Het moet daarbij gaan om die handelingen waarvan het wenselijk is dat de overheid er zich over uitspreekt, maar waar derden onmogelijk hinder van kunnen ervaren. Het kan dan gaan over garages, carports, beperkte uitbreidingen of verhardingen.

Soms gaan ook stemmen op om slechts tegen **een deel van een vergunning** in beroep te gaan. Zo zou een aanvrager die een vergunning krijgt met een bepaalde 'last' enkel tegen die last in beroep moeten kunnen gaan. De aanvrager loopt zo - voor zover derden niet in beroep gaan - niet het risico dat heel zijn vergunning in beroep wel wordt gewijzigd. Hoewel deze werkwijze op zich de devolutieve werking van het beroep bij de deputatie versterkt, dreigt dit anderzijds te leiden tot een lawine aan beroepen, waarbij een aanvrager tracht onderdelen van een vergunning ongedaan te krijgen.

14. Biedt oplossingen voor verjaarde overtredingen

Gemeenten zijn voorstander van een regeling voor illegale constructies die de overheid niet meer mag handhaven, terwijl ze die ook niet mag regulariseren. Velen ervaren dit als een 'rechtsonzekere' situatie.

We stellen daarbij een aantal randvoorwaarden:

- De nieuwe regeling moet maatwerk mogelijk maken. Een individuele beoordeling van een verjaarde overtreding laat de overheid toe voorwaarden op te leggen met het oog op een betere ruimtelijke ordening. We pleiten dus niet voor een generaal-pardon voor niet regulariseerbare overtredingen die al lang verjaard zijn.
- We vinden dat de regeling moet stimuleren dat je aan de regels houdt. Dit kan door pas 20 jaar na de laatste niet vergunde overtreding een niet vergunbare overtreding in aanmerking te laten komen voor een gedoogtoets.
- Bovendien pleiten we ervoor dat de eigenaar een meerwaarde betaalt als zijn illegale constructie alsnog een vergunde status krijgt. Als uit de beoordeling blijkt dat een vergunde status niet wenselijk is, moeten er instrumenten zijn om de goede ruimtelijke ordening te herstellen, minstens door het invoeren van een voorkeurecht op illegale constructies.

Aandachtspunt bij de voorgestelde 'maatwerk' oplossing is de werklust die dit voor lokale besturen met zich meebrengt. Bij het uitwerken van de regelgeving moet de te verwachten werklust voor de lokale besturen uitdrukkelijk mee aan bod komen.

Tot slot pleiten we ervoor om de gedoogtoets in te voeren als module in de omgevingsvergunningsprocedure, zodat er slechts één beslissing is van de overheid, en géén twee. We vragen dat voorafgaand aan de beslissing over de gedoogtoets altijd een openbaar onderzoek nodig. Als tegen de beslissing over de omgevingsvergunningsprocedure in beroep wordt gegaan bij de deputatie, dan mag de deputatie zich niet opnieuw over de uitkomst van de gedoogtoets uitspreken.

15. Beroep bij de RvVB

Jaarlijks krijgt de Raad voor Vergunningsbetwistingen ongeveer 1000 verzoekschriften voor vernietiging⁵. In ongeveer 60% van de gevallen wordt de beslissing vernietigd. De gemiddelde doorlooptijd is de afgelopen jaren gedaald naar 12 maanden, waarvan 4 maanden 'planktijd'. De gemeenten ondersteunen de **inkorting van de doorlooptijd van 12 naar 9 maanden**, zoals het Vlaams regeerakkoord aankondigt. Wellicht is dit overigens nog een hele uitdaging, gelet op het profiel van medewerkers dat wordt gezocht en het feit dat eerstdaags de Raad ook bevoegd is om beroepen tegen ruimtelijke uitvoeringsplannen, verordeningen en complexe projecten te behandelen, in plaats van de Raad van State.

⁵ <https://www.dbrb.be/sites/default/files/2025-01/DBRC%20Jaarverslag%202023-2024.pdf>

We wijzen erop dat eerdere initiatieven om de toegang tot de RvVb te beperken sneuvelde. De bepaling dat enkel beroep bij de RvVb mogelijk is indien betrokkene eerder ook bezwaar had ingediend, werd vernietigd door het Grondwettelijk hof⁶.

Recent werd decretaal bepaald dat beroepen tegen windmolens bij voorrang worden behandeld door de RvVb. We menen dat de ambitie van de RvVb moet zijn **om alle beroepen vlot te behandelen**; en het heeft dus niet onze voorkeur om bepaalde projecten een 'voorkeursbehandeling' te geven .

16. Zet in op ruimtelijke plannen

Een vlotte vergunningverlening kan niet los worden gezien van ruimtelijk planningsinstrumenten. Het **beschikken over een lange termijnvisie maakt immers snel duidelijk wat wel en niet kan**; en is zo een deel van de oplossing om tot snellere en robuuste besluitvorming te komen. De gemeenten vragen Vlaanderen de regelgeving zo houdt dat **visievorming aan de hand van ruimtelijke plannen de regel blijft** en gemeenten blijvend te ondersteunen in de opmaak van deze plannen. Sommige ruimtelijke plannen zijn eigenlijk te beschouwen als **een vorm van doelregelgeving**, waarbij de aanvrager binnen de klijtlijnen van het plan zelf kan kiezen hoe aan de voorschriften wordt beantwoord.

Ruimtelijke planprocessen (ook die van gemeenten) duren lang (al snel enkele jaren). Dit is verklaarbaar: draagvlak vinden kost tijd.

Ook het **actueel houden van de bestaande juridisch bindende plannen** is grote uitdaging. Het getuigt van goed bestuur als de lokale regelgeving actueel is. Toch moeten gemeenten vaststellen dat dit niet altijd zo is. Deze problematiek dreigt enkel groter te worden indien gemeenten een ruimtelijk beleidsplan aannemen dat andere inzichten met zich meebrengt. Het is weinig waarschijnlijk dat gemeenten vlot alle strijdige ruimtelijke uitvoeringsplannen zullen aanpassen. Dit is een aanleiding om op Vlaams niveau blijvend afwijkingsmogelijkheden in de regelgeving in te schrijven; terwijl we daar juist vanaf willen. Het actueel houden van regelgeving is voor lokale besturen een hele uitdaging. Voor het aanpassen van een bestaand plan moet een lange en moeilijke procedure worden doorlopen. Daarom vragen we 1) het mogelijk te maken dat wijzigingen aan een plan en zeker de afschaffing ervan gemakkelijker mogelijk wordt. Dit geldt zowel voor de BPA's, zeker als ze niet afwijken van het gewestplan, maar evengoed voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen. 2) te zoeken naar manieren om deze juridisch bindende plannen sneller of automatisch te doen aanpassen aan een recenter gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

⁶ Grondwettelijk Hof 46/2019