

Wijziging in de omgevingsvergunningsregelgeving

1. Samenvatting

Context en aanleiding

Het voorontwerp van decreet voert een reeks van wijzigingen door aan de ruimtelijke regelgeving en die van de gemeentewegen. Het is het tweede ontwerpdecreet ter concretisering van het Actieprogramma Robuuste en rechtszekere vergunningen. Over een eerste reeks wijzigingen gaven we voor de zomer ons advies. (DB 01.07.2026)

Kern van het dossier

Een vlottere ruimtelijke planning, vergunningverlening en beperking van de bevoegdheid van de gemeenteraad als het gaat om een wijziging van het gemeentelijk wegennet.

Voorwerp van de beslissing

De gemeenten vinden het volgende over de voorgenomen aanpassingen (thematisch gegroepeerd):

RUIMTELIJKE PLANNING:

- Zet geen einddatum op de definitieve vaststelling wijziging structuurplannen;
- Onder voorwaarden akkoord met verruimde mogelijkheden voor projecten in oudere ruimtelijke plannen;
- Akkoord met het afschaffen van papieren planningsdocumenten bij het openbaar onderzoek. Dit neemt echter niet weg dat ze nog wel een meerwaarde kunnen hebben;
- Zorg dat de 'aantrekkingskracht van steden en dorpen' ook buiten de kernen kan worden versterkt.

GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

- Absoluut noodzakelijk om het instrument 'beleidsmatig gewenste ontwikkelingen' uitdrukkelijk als beoordelingsgrond te behouden;
- Verduidelijk de herformulering van de beoordelingscriteria 'goede ruimtelijke ordening' en behoud een sterke link met de doelstelling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

VERKAVELINGEN

- De voorgenomen wijzigingen in de verkavelingsplicht zijn verdedigbaar, mits enkele aandachtspunten

GEMEENTEWEGEN

- Fundamentele bijsturing nodig wat betreft wijzigingen in de bevoegdheid van de gemeenteraad bij wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet;
- Verduidelijk de wijziging van de regelgeving op verschillende punten;
- Behoud mogelijkheid meerwaarde bij afschaffing gemeenteweg;

- Maak werk van het digitale gemeentewegenregister.

OVERIG

- Akkoord met beperkte afschaffing bestuurlijk beroep als opstapje naar meer;
- Terughoudendheid dat gemeenten onwettig verklaarde reglementaire bepaling buiten toepassing kunnen laten.
- Heb aandacht voor regelgevingsrust

Voorstel van beslissing/advies aan het bestuursorgaan

We vragen het onderstaande standpunt van het dagelijks Bestuur te bekrachtigen.

2. Bijkomende informatie

2.1. Ruimtelijke planning:

2.1.1. Zet geen einddatum op de definitieve vaststelling wijziging structuurplannen (art. 49)

Gemeenten vertolken hun ruimtelijke visie in een beleidsplan, maar kunnen momenteel ook nog opteren om het bestaande gemeentelijke ruimtelijke structuurplan deels te wijzigen. De regelgeving wil die mogelijkheid op termijn afschaffen: een gedeeltelijke herziening moet voorlopig zijn vastgesteld vóór het eind van deze legislatuur en de definitieve vaststelling moet uiterlijk eind 2031 gebeuren. Een dergelijke regeling lijkt ons redelijk: twee decretaal bepaalde ruimtelijke visiedocumenten is te vermijden. Wel vragen we geen harde deadline op te nemen waarvoor de definitieve vaststelling er moet zijn. Het zou immers jammer zijn als een nieuwe bestuursploeg wel degelijk het voorlopig vastgestelde plan ziet zitten, maar toch net wat meer tijd nodig heeft dan een jaar om het definitief vast te stellen.

2.1.2. Onder voorwaarden akkoord met verruiming mogelijkheden projecten in oudere ruimtelijke plannen (art. 22, 27 en 28)

De gemeenten gaan akkoord met de verruiming van de mogelijkheden om projecten mogelijk te maken die volgens de regels van ruimtelijke plannen niet kunnen, mits rekening wordt gehouden met een aantal bedenkingen.

Heel wat bestaande bestemmingsplannen kennen soms gedetailleerde en vaak verouderde voorschriften kennen. Gemeenten moeten veel kosten en moeite doen om deze aan te passen als er zich een alsnog gewenst project aandient. Tegelijkertijd is het natuurlijk ook zo dat het een initiatiefnemer meer rechtszekerheid biedt als plannen duidelijk maken wat kan en niet kan op een bepaalde plek, zelfs als dat plan ouder is dan tien jaar. bestaat de vrees dat een fundamentele verschuiving gebeurt van een planmatige, gebiedsgerichte benadering naar een meer projectgebonden en ad-hocbeoordeling. Daardoor bestaat het risico dat de samenhangende ruimtelijke en milieueffecten onvoldoende in beeld worden gebracht en dat de ruimtelijke kwaliteit en rechtszekerheid onder druk komen te staan.

Tot slot maken gemeenten tegenwoordig meer flexibele beleidsplannen op, waardoor de levensduur van plannen juist toeneemt.

Alles afwegend vinden we een verruiming van de mogelijkheden om een RUP bij te stellen een goede zaak en kunnen we akkoord gaan met de uitbreiding van de afwijkingsregeling, mits rekening wordt gehouden met de volgende bedenkingen:

- Momenteel loopt een denkoefening over de hervorming van de ruimtelijke planning¹. De ambitie moet zijn dat ruimtelijke plannen weer daadwerkelijk een slagkrachtig instrument zijn om op voorhand de ruimtelijke randvoorwaarden van een gebied te kunnen meegeven. Als overheidsniveau dat de meeste ruimtelijke plannen opmaakt, is het belangrijk een volwaardige stem te krijgen in dat debat.
- Voeg toe dat de gemeenteraad kan beslissen dat een bepaald bestemmingsplan zijn reglementaire karakter na 10 jaar wél behoudt. Een dergelijke regeling steunt gemeenten die wél nog vooraf de rechtszekerheid willen bieden dat de voorschriften in het bestemmingsplan moeten worden nageleefd. Een dergelijke regeling wordt overigens wél al ingevoerd voor verkavelingsvoorschriften.
- Art. 2.2.26 VCRO, § 1, bepaalt onder welke voorwaarden voorschriften kunnen worden herzien. Daarbij geldt dat een herziening géén aanzienlijke milieueffecten mag hebben, behalve als het gaat om een wijziging van een plan dat betrekking heeft op de ordening van een gemengde woon- en leefomgeving. Daar is die bepaling niet opgenomen. Wellicht gaat dit om een vergetelheid en moet die bepaling daar ook nog worden opgenomen. Het komt ons voor dat juist in een gemengde omgeving aanzienlijke milieueffecten extra goed in de gaten moeten worden gehouden, waardoor een herziening als er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, juist minder is aangewezen. In de Memorie wordt dit verschil alleszins niet geduid.

Wat houden de wijzigingen in?

1. **Meer afwijkmogelijkheden van inrichtingsvoorschriften** (art. 27 en 28)

In de huidige regeling² is het al mogelijk om, onder bepaalde randvoorwaarden, af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften. Zo moet het gaan om een BPA en moet dit plan ouder zijn dan 15 jaar. Nieuw is dat dit straks kan voor alle plannen (dus ook ruimtelijke uitvoeringsplannen) en dat de ouderdomsvereiste is beperkt tot maar 10 jaar. Afwijkingen ten opzichte van de toegelaten functies blijven in de toekomst niet mogelijk, tenzij het gaat om een voorschrift van een BPA dat een aanvulling vormt op het gewestplan. Wel blijft uitdrukkelijk geregeld dat de oppervlakte aan openbaar groen gelijk moet blijven, maar deze oppervlakte kan dus straks, in tegenstelling tot nu, wel intern worden verplaatst. Afwijken wordt straks ook mogelijk wat betreft wegenis en erfgoed, terwijl dit nu niet kan. Opgemerkt wordt dat het wat de toegelaten functies betreft ook nog mogelijk is gebruik te maken van de andere bestaande mogelijkheden om af te wijken (handelingen van algemeen belang, erfgoed en niet-strijdigheid met vrijgestelde handelingen).

2. **Soepeler procedure voor herziening of opheffing van bestaande voorschriften van plannen** (art. 22)

¹ <https://www.jobrouns.be/nieuws/brouns-schakelt-expertengroep-in-om-50-jaar-oude-gewestplannen-te-herbekijken>. De VVSG is niet in de expertengroep opgenomen, maar zal wel geraadpleegd worden

² Zie art. 4.4.9/1 VCRO

In de huidige regeling³ is het al mogelijk om bepaalde stedenbouwkundige voorschriften van een BPA of APA te wijzigen of op te heffen via een wat eenvoudigere procedure. Het kan zowel gaan om inrichtingsvoorschriften als om voorschriften met betrekking tot toegelaten functies. Nieuw is dat deze regeling ook gaat gelden voor de herziening of opheffing van ruimtelijke uitvoeringsplannen, ongeacht welk overheidsniveau het plan opmaakt en bepaalde gewestplanvoorschriften.

Opgemerkt wordt dat de bestaande basisbestemming of categorie van gebiedsaanduiding niet via deze soepelere procedure kan worden gewijzigd. Een omzetting van hard (gronden met bestemming wonen, bedrijvigheid, openbaar nut en recreatie) naar zacht via deze soepelere procedure is dus niet mogelijk. Daarvoor is en blijft de reguliere planprocedure nodig.

2.1.3. Akkoord met het afschaffen van papieren planningsdocumenten bij het openbaar onderzoek (art. 15 t/m 20)

Akkoord met het niet langer ter beschikking moeten stellen van papieren versies van een beleidsplan of ruimtelijke uitvoeringsplannen en het op papier doorsturen van definitieve plannen.

Het is niet langer verplicht om tijdens een openbaar onderzoek papieren versies van de ruimtelijke plannen (Beleidsplan en uitvoeringsplannen) ter inzage te leggen. Het is ook niet langer nodig om definitieve ruimtelijke uitvoeringsplannen door te sturen naar de Vlaamse overheid, hetgeen nu in bepaalde situaties wel nog moet.

De gemeenten gaan hiermee akkoord omdat deze (ontwerp-) plannen tegenwoordig digitaal beschikbaar zijn en burgers die onvoldoende digitaal vaardig zijn via de gemeente of de bibliotheek met de nodige hulp op het scherm kunnen raadplegen. Elke overheid blijft zelf verantwoordelijk om alsnog een afdruk te bezorgen als dit in het kader van openbaarheid van bestuur wordt gevraagd⁴. Wel wijzen we erop dat omwille van het creëren van draagvlak het proactief ter beschikking stellen van papieren documenten nog altijd aangewezen kan zijn.

2.1.4. Zorg dat de aantrekkingskracht van steden en dorpen ook buiten de kernen kan worden versterkt

Aanvullend vragen we om art. 2.3.1 VCRO de zin 'versterking van leefbaarheid en de aantrekkingskracht van steden en dorpskernen' te vervangen door 'versterking van leefbaarheid en aantrekkingskracht'. Uit rechtspraak blijkt immers dat géén stedenbouwkundige verordening kan worden opgemaakt om enkel lage dichtheden toe te laten in het buitengebied omdat art. 2.3.1 VCRO 12° het uitdrukkelijk heeft over 'kernen' en bv woonparken zich niet in de kernen bevinden⁵. Lage dichtheden behouden op slechter gelegen plekken is echter evengoed deel van de bouwshift.

2.2. Goede ruimtelijke ordening

³ Zie art. 7.4.4/1 VCRO

⁴ Zie MvT p. 27

⁵ RvS 07.11.2025, nr. 264.784, C.V. e.a. v. gemeente Tremelo

2.2.1. Absoluut noodzakelijk om het instrument ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen’ uitdrukkelijk als beoordelingsgrond te behouden (art. 25)

Volgens art. 4.3.1 VCRO toetst de vergunningverlenende overheid een aanvraag aan beoordelingsgronden, te weten stedenbouwkundige voorschriften zoals verwoord in bestemmingsplannen, verkavelingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Het decreet duidt het begrip goede ruimtelijke ordening en bepaalt dat het ook rekening kan houden met ‘beleidsmatige gewenste ontwikkelingen’ (BGO’s). Het voorontwerp wil deze mogelijkheid volledig afschaffen omwille van de ‘leesbaarheid, duidelijkheid en eenvoud’ en om ‘interpretatieproblemen’ te vermijden.

De gemeenten vinden het absoluut noodzakelijk om beleidsmatig gewenste ontwikkelingen als beoordelingsgrond te behouden. In lijn met onze reactie op het advies van de Gemengde Commissie Robuust Vergunnen⁶ vinden we dat BGO’s toepassing moeten kunnen blijven vinden in het vergunningenbeleid. Door de voorgenomen wijziging van de regelgeving wordt gemeenten een concreet en in de praktijk werkend instrument ontnomen. Het idee dat BGO’s ‘vaag’ of ‘rechtsonzeker’ zijn, is onjuist. Er werden weliswaar BGO’s door de Raad van State vernietigd, maar evengoed zijn er BGO’s die deze toets wél doorstaan⁷. Gemeenten hebben anders, nochtans waardevolle beleidsondersteunende, kosten en moeite voor niets gedaan.

De gemeenten pleiten ervoor dat de Vlaamse overheid enkel inzet op duiding van de (on)mogelijkheden van het instrument BGO. Daardoor zal het aandeel vernietigde BGO’s dalen en de rechtszekerheid toenemen.

2.2.2. Verduidelijk de herformulering van de beoordelingscriteria ‘goede ruimtelijke ordening’ en behoud een sterke link met de doelstelling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De beoordelingscriteria ‘goede ruimtelijke ordening’ worden aangepast. Ten opzichte van de huidige situatie worden bepalingen meer normatief ingekleurd. Bv waarbij nu wordt beoordeeld op de ‘mobiliteitsimpact’ wordt dit ‘vlotte en veilige mobiliteit’. In dit verband vragen we de formulering ‘vermijden van hinder en de vermindering van het gebruiksgemak voor omwonenden’ (nu geformuleerd als ‘hinderaspecten’) zo te formuleren dat ook het *voorkomen* van hinder onderdeel is van de toetsing. Het lijkt daarnaast onduidelijk of er, en zo ja welke, impact is van de wijziging van de wijze waarop wordt verwezen naar het doelstellingenartikel 1.1.4: is dit puur ‘technisch’ of gaat het ook om een andere inhoudelijke invulling die gemeenten eraan moeten geven bij de beoordeling van hun vergunningsaanvragen? Dit wordt niet verder geduid. De

⁶ Zie <https://www.vvsg.be/standpunten/rechtszeker-vergunnen-zaak-van-overheid-en-aanvrager>

⁷ Zie bv RvS 11.05.2020, nr. 247.518, Lidl Belgium GmbH & Co. KG v. prov. Antwerpen: “toekomstvisie detailhandel” Nijlen, RvS 15.12.2020, nr. 249.227, nv Zwijnaarde v. stad Oudenaarde: beleidskader detailhandel, RvS 21.01.2022, nr. 252.738, nv Woonplanners v. gemeente Hove “Visienota Vlekkenplan”, RvS 08.12.2023, nr. 258.181, bv Ceuppens Retrabouw e.a. v. stad Lier “Tijdelijke bouwpaauze”, RvS 09.06.2026, nr. 266.951, bv S.P. e.a. v. gemeente Vosselaar “Beleidsvisie Woonomgeving 23-50”

gemeenten zijn voorstander van het behoud van de sterke link met de doelstelling van art. 1.1.4⁸.

2.3. Verkavelingen

2.3.1. Wijzigingen verkavelingsplicht verdedigbaar mits enkele aandachtspunten (art. 23, 24 en art. 93)

De voorgenomen wijzigingen in de verkavelingsplicht zijn verdedigbaar gelet op de uitdagingen van de bouwshift en het verminderen van de administratieve last.

Essentieel vinden we het daarbij dat gemeenten de mogelijkheid hebben om het verordenend karakter van een verkaveling ook na 15 jaar te behouden, zoals het decreet voorstelt. Er zijn immers heel wat verkavelingen waarvan de voorschriften na 15 jaar verouderd zijn, maar evengoed zijn er verkavelingen waar het behoud van de voorschriften wel te verantwoorden is. Volgens het voorontwerp is dit inderdaad mogelijk.

In dit verband vragen we:

- Leg de bevoegdheid om verkavelingsvoorschriften na 15 jaar te behouden bij het college en niet bij de gemeenteraad. De originele afgifte gebeurde immers ook door het college;
- Schrap de bepaling dat de beslissing bekend moet worden gemaakt via het Belgisch Staatsblad. Dit creëert onnodige administratieve rompslomp. Zorg er wel voor dat de beslissing in het vergunningenregister komt;
- Verduidelijk of een verlenging vervolgens onbeperkt in tijd is of dat de gemeente in de beslissing een nieuwe einddatum kan of moet opnemen en of dit dan geldt voor alle verkavelingsvoorschriften van de verkaveling of ook een selectie ervan mogelijk is.

Wat houden de wijzigingen in?

1. **Beperking van de vergunningsplicht en uitbreiding van het verkavelingsrecht**
1) bij verkoop van een woning op plan, 2) bij éénlotsverkavelingen op voorwaarde dat er een stedenbouwkundige vergunning is en 3) wanneer het voorgenomen project gelegen is in een gemeentelijk RUP voor zover dat RUP de essentiële aspecten van bebouwing regelt (woonbestemming, ligging uitgeruste weg, V/T-index).
2. **Invoeren van tijdelijke verkavelingsvoorschriften**; ze doven uit na 15 jaar, waarbij de gemeenteraad de mogelijkheid krijgt het verordenend karakter van verkavelingsvoorschriften toch te behouden, ook na 15 jaar. Voor bestaande verkavelingen geldt dat deze vervalregeling ingaat vanaf het moment dat deze regeling van kracht wordt.
Er bestaat al een regeling die bepaalt dat als een verkaveling ouder is dan 15 jaar de vergunningverlenende overheid de voorschriften niet meer als weigeringsgrond voor een aanvraag kan gebruiken. Anders dan straks, betekent dat dat de verkavelingsvoorschriften op zich nog bestaan en worden geacht de goede

⁸ Straks vermeldt de regelgeving dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening 'rekening moet worden gehouden' met de doelstellingen van art. 1.1.4 VCRO, terwijl er nu staat dat de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld 'in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4'

ruimtelijke ordening weer te geven. De eigenaar kan ook uit een meer dan vijftien jaar oude verkaveling rechten putten, zodat bv geen openbaar onderzoek nodig is. Wijkt de aanvraag af, dan is dat wél nodig.

3. Verruimde mogelijkheid om af te wijken van inrichtingsvoorschriften (zie voor meer info onder 'ruimtelijke planning').

2.4. Gemeentewegen

2.4.1. Fundamentele bijsturing nodig wat betreft wijzigingen in de bevoegdheid van de gemeenteraad bij wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet

Het voorontwerp wijzigt het Gemeentewegendecreet grondig met als doel 'onduidelijkheden en complexe procedures weg te werken en de rechtsbescherming efficiënter te maken, door duidelijkere regels, minder formaliteiten en een geïntegreerde aanpak'⁹.

De gemeenten delen natuurlijk dit doel, maar stellen tegelijkertijd vast dat de bevoegdheid van de gemeenteraad op vier manieren wordt gewijzigd en meestal beperkt:

1. Inrichtingswerkzaamheden aan de wegen binnen een bestaande rooilijn of binnen de weggrens moeten niet meer naar de gemeenteraad (art. 51, 4°). Het aanpassen van de inrichting van een bestaande weg waarover de gemeenteraad zich hetzij in het verleden al uitsprak (via goedkeuring rooilijn), hetzij louter een aanpassing is van een weg binnen de bestaande wegzate (weggrens) kan worden beschouwd als een daad van beheer, waardoor het naar onze mening correct is deze bevoegdheid bij het college te leggen.
Dit impliceert overigens wél dat de gemeente zeggenschap verliest. Doordat de gemeenteraad zich niet meer uitspreekt over de inrichting van het bestaande gemeentelijke wegennet is de deputatie in beroep niet meer verplicht om de gemeenteraad naar haar standpunt te vragen.
2. De gemeenteraad moet/mag zich niet uitspreken over 1) tijdelijke wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet (bv plaatsing windmolen in een veld), 2) wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet ten gevolge van werken aan de gewestweg (aansluitingen) en 3) wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet als gevolg van inrichtingswerken door de spoorwegbeheerder, op eigendom van de spoorwegbeheerder en ten behoeve van de spoorweg (art. 55). Deze laatste bepaling is onder meer ingegeven doordat het verlies van zeggenschap van Infrabel over de inrichting van de strook naast het spoor de aanleg van fietsinfrastructuur bemoeilijkt.

De gemeenten staan onder voorwaarden achter deze wijzigingen. Voor tijdelijke wijzigingen en aansluitingen op gewestwegen lijkt ons dit een praktische werkwijze. Voor wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet geldt het principe dat de raad zich uitspreekt, het eigendomsstatuut mag er eigenlijk niet toe doen. De vrijstelling voor Infrabel vinden we desondanks te verantwoorden omwille van het zwaarwegend belang van bijkomende fietsinfrastructuur en het belang van veilig vervoer per spoor. Maar dit mag geen precedentwerking hebben waardoor in de

⁹ Ternota aan de Vlaamse regering, p. 1

toekomst steeds vaker gemeenten zeggenschap verliezen voor hun gemeentewegen op privaat eigendom. **Wel vragen we:**

- **dat voor alle drie de uitzonderingen wordt toegevoegd 'na overleg met de gemeente'. Op die manier is duidelijk dat de initiatiefnemers moeten inzetten op dialoog met de gemeente en hen niet voor een voldongen feit mogen stellen.**

- **dat de afwijking voor werken door de spoorwegbeheerder verduidelijkt dat dit niet geldt als het gaat om een afschaffing van een spoorwegovergang die twee delen van een gemeenteweg aan elkaar verbindt.**

3. De reikwijdte waarover de gemeenteraad zich kan of moet uitspreken wordt beperkt tot 'ligging', 'veerkeersveiligheid', 'materiële opbouw' en 'eventuele opname in het openbaar domein' (art. 67, § 2). Een beoordeling op het bredere mobiliteitsaspect kan echter niet meer.

De gemeenten pleiten ervoor deze aanpassing niet zo door te voeren. Er is immers heel wat rechtspraak die duidelijk maakt waarover de gemeenteraad een uitspraak kan doen en dat die bevoegdheid behoorlijk ruim is. Zaken als 'de weerslag op de mobiliteit, afwatering, waterzuivering, afvalophaling en noodzakelijke uitbreiding van maatschappelijke infrastructuur, zonder dat dit betekent dat de gemeenteraad zich ook kan uitspreken over de goede ruimtelijke ordening', horen er ook bij.

De Toelichting wijst erop dat daardoor de bevoegdheid van de gemeenteraad overlapt met die van het college; maar de vraag is of dat sowieso te voorkomen is en of die overlap zo erg is. De beperking van de reikwijdte waarover de gemeenteraad zich moet uitspreken, heeft tot gevolg dat door de gemeente ongewenste verkavelingen met bijkomende wegen vaker vergund kunnen worden, omdat zowel college als de deputatie een qua inhoud beperktere beslissing van de gemeenteraad krijgen. Daardoor wordt het gemakkelijker dat verkavelingen met wegen worden vergund die de gemeente op bepaalde aspecten niet ziet zitten. De 'blokkerende' beslissing van de gemeenteraad verdwijnt immers op bepaalde aspecten. Het is ook daarom niet wenselijk om de ruime bevoegdheid die de gemeenteraad heeft in te perken.

Daarom pleiten we ervoor:

- **De zin 'De gemeenteraad beperkt zich tot een beoordeling van de volgende aspecten' aan te passen in 'De gemeenteraad beoordeelt zijn beslissing op basis van de volgende aspecten'. Dit is neutraler geformuleerd;**
- **Minstens aan het lijstje van art. 67, § 2 toe te voegen: 'de mobiliteitsimpact op het omliggende wegennetwerk' en liever te laten zoals deze nu is;**
- **We vragen de bepaling dat de gemeenteraad zélf indien mogelijk oplossingen moet voorstellen om tegemoet te komen aan zijn beslissing om aanpassingen aan het wegennet te weigeren, te schrappen.**

Het volstaat dat de gemeenteraad de mogelijkheid heeft om voorwaarden of lasten op te leggen om zo een negatieve beslissing over de aanvraag wat betreft het wegennet te voorkomen. Als een negatieve beslissing echter toch onvermijdbaar is, is het niet meer de rol van de gemeenteraad om te verwoorden hoe een en ander wél in aanmerking komt voor een positieve beslissing. Dit neemt overigens niet weg dat het goed mogelijk is dat naderhand

informeel de gemeente mogelijkheden aangeeft om tegemoet te komen aan de argumenten waarom een negatieve beslissing is genomen.

4. Tot slot neemt de zeggenschap van de gemeenteraad in zekere zin af omdat als de gemeenteraad de wijziging van het gemeentelijk wegennet niet goedkeurt, maar het college de ontwikkeling op zich wel genegen is, die laatste de omgevingsvergunning kan verlenen onder voorbehoud van het deel van de aanvraag waarvoor een gemeenteraadsbeslissing vereist was (art. 67).

De gemeenten vragen de huidige formulering van art. 32, § 6

Omgevingsvergunningsdecreet te behouden. Die bepaalt dat ‘als de gemeenteraad ... niet goedkeurt, de omgevingsvergunning wordt geweigerd’.

De beslissing van de gemeenteraad en die van het college over een vergunningsaanvraag met een wijziging aan het gemeentelijk wegennet zijn immers onlosmakelijk verbonden. Het is aangewezen deze twee beslissingen in tijd gebundeld te houden om zo beslissingen die in de praktijk wel degelijk met elkaar te maken hebben ook samenhangend te bekijken. Dit gebeurt ook bv. zo met aanvragen met een onlosmakelijk stedenbouwkundig en milieuaspect in zich.

2.4.2. Verduidelijk de wijziging van de regelgeving op verschillende punten (art. 61 en 88)

Gemeenten kunnen niet langer contracten afsluiten met eigenaars en gebruikers van percelen die tijdelijk of permanent in gebruik zijn voor het gemeentelijk wegennet. Het is ons niet duidelijk of deze wijziging een impact heeft op contracten die intussen op basis van dit artikel zijn afgesloten.

Gemeenten willen de mogelijkheid behouden om een in de feiten ontstane weg niet te “adopter” als gemeenteweg. Er kunnen goede redenen zijn waarom een gemeente dat niet wil, bijvoorbeeld omdat de aansluiting op de rest van het wegennet gevaarlijk is of omdat een andere verbinding beter past. Volgens het ontwerpdecreet (art. 88) heeft de gemeente geen keuze en moet ze een weg erkennen als die al lang genoeg feitelijk bestaat.

Verduidelijk wat er na 30 jaar gebeurt met publieke wegen in privaat beheer als een overheid in een vergunning eerder bepaalde dat ondanks de kwalificatie als publieke weg het beheer ervan in private handen blijft. De voorliggende wijziging van het gemeentewegendecreet impliceert dat na 30 jaar de gemeente toch automatisch wegbeheerder wordt. Die verplichting gaat voor de gemeenten te ver.

De VVSG is het niet eens met de ingeperkte definitie van een rooilijn. In het dagelijkse spraakgebruik is een rooilijn de buitengrens van de weg, de grens tussen publiek en privaat domein. Het ontwerp erkent alleen rooilijnen als die weg een rooilijnplan heeft, terwijl veel wegen dat niet hebben. Het openbaar domein langs een feitelijke “weggrens” zal daardoor minder beschermd zijn dan langs een rooilijn uit een rooilijnplan. We riskeren ook heel wat regels voor rooilijnen te moeten herhalen voor feitelijke weggrenzen. Zo komt in art. 4.3.8 § 1 VCRO een specifieke uitzondering ten voordele van gevelisolatie voorbij de feitelijke weggrenzen.

2.4.3. Behoud mogelijkheid meerwaarde bij afschaffen gemeenteweg (art. 85)

Wij dringen aan om de huidige regeling inzake meer- en minwaardevergoedingen niet af te schaffen.

Wanneer een gemeenteweg wordt opgeheven of verplaatst, kan de betrokken private eigendom aanzienlijk in waarde stijgen, bijvoorbeeld doordat bijkomende bouw- of ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan. Onder de huidige regeling wordt die waardevermeerdering objectief vastgesteld en kan een vergoeding aan de gemeente verschuldigd zijn. De berekening gebeurt door een landmeter-expert en wordt reeds tijdens de procedure inzichtelijk gemaakt.

Vanuit het belang van het lokaal bestuur vervult deze regeling meerdere functies. Zij voorkomt dat een private eigenaar een substantiële vermogenswinst realiseert die rechtstreeks voortvloeit uit een gemeentelijke beslissing zonder dat daar enige compensatie voor de gemeenschap tegenover staat. Daarnaast vormt zij een objectieve financiële factor in de belangenafweging en een rem op aanvragen tot opheffing of verplaatsing die hoofdzakelijk door private ontwikkelingsbelangen zijn ingegeven. De nota wijst erop dat dergelijke waardeinstijgingen in bepaalde gevallen zeer aanzienlijk kunnen zijn.

Dat de huidige regeling aanleiding kan geven tot discussie over berekeningswijze of procedure, lijkt op zich geen voldoende reden om het instrument volledig af te schaffen. Het verdient de voorkeur om de berekeningsregels en procedure te verduidelijken en te uniformiseren. Zo behoudt het lokaal bestuur een transparant instrument om te vermijden dat publieke waarde zonder tegenprestatie wordt overgedragen aan private eigenaars.

2.4.4. Behoud een rooilijnplan in de geïntegreerde procedure en maak werk van een digitale geografische ontsluiting van het gemeentewegenregister (art. 89)

De VVSG vraagt om de verplichting te behouden dat een vergunningsdossier een rooilijnplan bevat als het een wijziging van de rooilijn wil. Dit om twee redenen: (1) procedureel is het dan onmiddellijk duidelijk dat het dossier naar de gemeenteraad zal moeten en (2) naderhand is het duidelijk waar een nieuwe rooilijn geldt zonder daarvoor alle bouwplannen van alle vergunningen te moeten nakijken en interpreteren.

Wel moet een rooilijnplan beperkt worden tot de essentie: de beschrijving van de ligging van de rooilijn.

De opmaak van een uitvoeringsbesluit over de digitale geografische ontsluiting van het gemeentewegenregister wordt niet langer verplicht. De gemeenten zijn het dar niet mee eens en vragen dat Vlaanderen daadwerkelijk werk maakt van een centrale, uniforme en digitaal raadpleegbare geografische ontsluiting.

Die nood wordt des te groter wanneer de formele rooilijnprocedure minder systematisch wordt gebruikt. Een centraal register kan voor lokale besturen, burgers, eigenaars, ontwerpers en vergunningsaanvragers duidelijkheid verschaffen over het bestaan, de ligging en de juridische historiek van gemeentewegen. Trage Wegen wijst er eveneens op dat een uniforme digitale ontsluiting de rechtszekerheid kan versterken en dat de huidige facultatieve formulering het risico inhoudt dat die ontsluiting in de praktijk onvoldoende wordt gerealiseerd.

2.5. Overig

2.5.1. Akkoord met beperkte afschaffing bestuurlijk beroep als opstapje naar meer (art. 37 en 38)

Volgens art. 52/1 en art. 63/2 van het Omgevingsvergunningsdecreet zal straks – onder bepaalde voorwaarden (bv enkel als er een openbaar onderzoek is geweest, voor een activiteit van maximaal 3 dagen) – geen administratief beroep meer kunnen worden ingesteld tegen vergunningsaanvragen voor een occasionele sociaal-culturele of recreatieve activiteit. Dit geldt ook voor eventuele veranderingen van een ingedeelde inrichting of activiteit, wanneer het gaat om een reeds vergunde sociaal-culturele activiteit. Het kan dan gaan om bv festivals en sportwedstrijden, waarbij een beroep als ‘disproportioneel’ wordt beschouwd omdat de schorsing die volgt uit een beroep in veel gevallen de occasionele activiteit onmogelijk maakt, hoewel dat natuurlijk ook sterk afhangt van hoe lang op voorhand iemand zijn aanvraag indient. Wel blijft het mogelijk om via de RvVb de beslissing bij uiterst dringende noodzakelijkheid aan te vechten.

De gemeenten hebben hierbij geen principiële bedenkingen, ondanks dat het wel gaat om dossiers met mogelijke hinder voor omwonenden. We zien het als een mogelijk opstapje om in de toekomst bijkomende initiatieven te nemen om het aantal beslissingen waartegen geen administratief beroep mogelijk is uit te breiden. Dit vergroot immers de daadwerkelijke eindzeggenschap van de gemeente als vergunningverlenende overheid. Eerder pleitten de gemeenten er trouwens ook al voor om de beroepsmogelijkheid bij de deputatie in het algemeen te beperken tot gevallen waarbij de gemeente foutief handelde of – in ondergeschikte zin – de kleinste dossiers, waar geen impact op omwonenden te verwachten valt, uit te sluiten van een administratieve beroepsmogelijkheid¹⁰. Dat is toen niet doorgegaan wegens een mogelijke strijdigheid met de inspraakvereisten uit het Verdrag van Aarhus en het standstillbeginsel van art. 23 uit de Grondwet. De Memorie haalt nu echter argumenten aan waarom de voorgenomen wijziging wel degelijk in overeenstemming is met het standstillbeginsel en het Verdrag van Aarhus.

2.5.2. Terughoudendheid dat gemeenten onwettig verklaarde reglementaire bepaling buiten toepassing kunnen laten (art. 8, 25 en 48)

Het voorontwerp bepaalt dat als een rechter met toepassing van art. 159 van de Grondwet de onwettigheid van een reglementair besluit, zoals een ruimtelijk uitvoeringsplan, vaststelt, de vergunningverlenende overheid kan afzien van de toepassing van de onwettig bevonden bepaling. Bijvoorbeeld: de Raad voor Vergunningsbetwistingen onderzoekt de wettigheid van een verordening op grond van artikel 159 van de Grondwet. Dat artikel bepaalt dat rechtscolleges algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toepassen voor zover ze met hogere rechtsnormen overeenstemmen. De Raad kan in beroep van oordeel zijn dat bv ten onrechte geen plan-MER-screening is gebeurd over het plan, waardoor de verordening buiten toepassing moet worden gelaten en de vergunning wordt vernietigd.

¹⁰ Zie het VVSG-standpunt van 6 oktober 2023

De gemeenten erkennen de impasse die het gevolg kan zijn van het buiten toepassing laten van een (deel van) een ruimtelijk plan, terwijl nieuwe aanvragen waar hetzelfde plan op van toepassing is zich alweer aandienen.

Toch hebben we grote bedenkingen bij deze werkwijze:

- Het legt de verantwoordelijkheid om regelgeving buiten toepassing te laten bij de uitvoerende macht, terwijl het principieel toekomt aan de rechtsprekende macht om dit te doen. De uitvoerende macht die op de stoel gaat zitten van een rechter is een hellend vlak, hoe evident die beslissing van de rechter ook mag of zal zijn. Ongetwijfeld gaat de Raad van State er in zijn advies over het voorontwerp nog op in. Een mogelijkheid kan zijn dat alvorens de vergunningverlenende overheid regelgeving buiten toepassing moet laten, er bindend advies wordt ingewonnen over dat aspect bij de RvVb of RvS.
- De rechtszekerheid vergroot niet noodzakelijkerwijs. Mogelijk voelen derden zich benadeeld als een gemeente beslist bepaalde regelgeving die onwettig werd bevonden niet toe te passen of juist toch wél toe te passen. Als deze regeling wordt ingevoerd, dient de impact ervan voor gemeenten daarom nauw te worden opgevolgd.

2.5.3. Heb aandacht voor regelgevingsrust en geef voldoende voorbereidingstijd

De samenleving evolueert en dus moet de regelgeving mee evolueren. Gemeenten hebben echter veel moeite de voortdurend veranderende en uitdijende regelgeving te volgen. De modulaire vergunning is bijvoorbeeld vorige legislatuur gestemd, nog niet van kracht en wordt nu al gewijzigd. Dit is de tweede “tranche” aan wetgeving volgend uit het actieprogramma robuust vergunnen, terwijl de eerste nog in ontwerpfase zit. Ook deze wijzigingen hervormen de wijze waarop gemeenten werken behoorlijk. De ambitie van de regelgever moet zijn om zo duurzaam mogelijke regelgeving te maken, die op tijd wordt aangekondigd, zodat (ook) gemeenten de tijd krijgen zich de regelgeving eigen te maken.

3. Overzicht relevante stappen/traject

De VVSG is om advies gevraagd over een voorontwerp dat uitvoering geeft aan het Actieprogramma Robuust Vergunnen. Omwille van de zomervakantie is voorliggend advies niet besproken op een overleg van de BC4 kwaliteitsvolle leefomgeving en op het VVSG-Netwerk Omgeving. Er zijn wel rechtstreekse contacten geweest met een aantal gemeenten en de ontwerp tekst is voor schriftelijke opmerkingen doorgestuurd naar de leden van de BC4.

Daarnaast loopt ook een andere decreetswijziging om uitvoering te geven aan dit Actieprogramma. Die wijziging is na advies van onder meer de VVSG (DB 02.07.2026) inmiddels een tweede keer goedgekeurd door de Vlaamse regering en ligt deze zomer voor advies bij de Raad van State. (Vlaamse regering 17.07.2026)

Voorliggend standpunt is mede ingegeven door het standpunt dat de VVSG eerder innam naar aanleiding van het advies van de Gemengde Commissie Robuust Vergunnen en het advies over het Actieprogramma.

Nadat de adviesinstanties advies gaven, wordt het voorontwerp een tweede keer goedgekeurd door de Vlaamse regering en doorgestuurd naar de Raad van State.