

Voorontwerp van decreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van het Actieprogramma inzake rechtszekere en robuuste vergunningen en van optimalisaties van de regeling rond gemeentewegen

Samenvatting

Rechtszekere, robuuste vergunningen zijn een prioriteit. Daarom stelde de Vlaamse Regering een Gemengde Commissie aan met experts en vertegenwoordigers van de overheid, de academische wereld en de juridische sector.

Het eindrapport van de Gemengde Commissie bevat 45 adviezen met daarin 140 concrete aanbevelingen. Het Actieprogramma inzake rechtszekere en robuuste vergunningen van 19 december 2025 vormt de beleidsmatige en juridische doorvertaling van de adviezen en aanbevelingen van de Gemengde Commissie.

Zo wordt uitvoering gegeven aan de beleidsaanbevelingen uit het rapport "Herdenken van het instrument van verkavelingsvergunningen in het omgevingsbeleid". Een afgeslankte verkavelingsplicht vermindert immers de procedurelast, bevordert de administratieve vereenvoudiging en verhoogt de rechtszekerheid door één duidelijke beslissing.

Daarnaast wordt het Gemeentewegendecreet hervormd om onduidelijkheden en complexe procedures weg te werken en de rechtsbescherming efficiënter te maken, door duidelijkere regels, minder formaliteiten en een geïntegreerde aanpak.

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMENE TOELICHTING

Gehanteerde afkortingen:

- **Actieprogramma Vergunnen:** Conceptnota "Actieprogramma inzake rechtszekere en robuuste vergunningen (VR 2025 1912 MED.0523-1)"
- **CBS:** het college van burgemeester en schepenen
- **DABM:** het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid
- **Gemeentewegendecreet:** het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen
- **Omgevingsvergunningenbesluit** of **OVB:** het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- **Omgevingsvergunningendecreet** of **OVD:** het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd door het Decreet modulair omgevingsvergunningensysteem
- **Rooilijnendecreet:** het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen
- **RvVb:** de Raad voor Vergunningsbetwistingen

- **VCRO:** de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

A. Situering

1. Modulair omgevingsvergunningensysteem

1. Op 17 mei 2024 bekrachtigde de Vlaamse Regering het decreet van 17 mei 2024 tot wijziging van de regelgeving betreffende de omgevingsvergunning wat betreft de invoering van een modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit waardoor de omgevingsvergunningsprocedure modulair wordt, en ook het omgevingsbesluit ingevoerd wordt.

2. In navolging van het Regeerakkoord 2024-2029¹, stelde de Vlaamse Regering eind december 2024 een Gemengde Commissie Vergunningen aan, samengesteld uit experts, de overheid, academische wereld en juridische sector (Raad voor Vergunningsbetwistingen en Raad van State).²

Het eindrapport van de Gemengde Commissie werd op 30 september 2025 opgeleverd en bevat 45 adviezen en 140 aanbevelingen met betrekking tot de volgende thema's:

- Meer rechtszekerheid in de fase die voorafgaat aan de vergunningsaanvraag;
- Meer rechtszekerheid bij de behandeling van de vergunningsaanvraag;
- Rechtspraak over omgevingsvergunningen die zorgt voor oplossingen;
- De Grondwet en rechtszekere omgevingsvergunningen;
- Goede regelgeving leidt tot rechtszekere en robuuste vergunningen.

3. De Vlaamse Regering treedt in haar Conceptnota "Actieprogramma inzake rechtszekere en robuuste vergunningen" ("Actieprogramma Vergunnen") het eindrapport van de Gemengde Commissie en de reactienota van de klankbordgroep bij waar zij het belang benadrukken van een goede (ruimtelijke) planning als basisvoorwaarde voor een robuust en rechtszeker vergunningenbeleid.

Daar waar voorliggend voorontwerp van decreet uitvoering geeft aan bepaalde onderdelen van de Conceptnota, wordt dit vermeld bij het betrokken artikel of onderdeel.

2. Gemeentewegendecreet

4. Met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen heeft de decreetgever uitvoering gegeven aan het Regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2014-2019, waarin het volgende werd gesteld:

"We moderniseren de bestaande Buurtwegenwet en stellen de gemeenten in staat een weloverwogen tragewegenbeleid te voeren vanuit een integrale beleidsvisie. Het nieuwe decreet vormt het kader voor de actualisatie van de Atlas der Buurtwegen en biedt een optimale bescherming van de bestaande of in gebruik zijnde functionele verbindingen. Hierbij hebben we oog voor een meer logische taakverdeling, eenvoudige procedures en de noodzakelijke rechtsbescherming. Om de planlast te beperken wordt maximaal gebruikgemaakt van bestaande instrumenten".³

¹ Regeerakkoord 2024-2029. Samen werken aan een warm en welvarend Vlaanderen, p.82.

² Nota betreffende "Rechtszekere en robuuste vergunningen – Oprichting gemengde Commissie" VR 2024 2012 DOC.1374

³ Vertrouwen, verbinden, vooruitgaan, Regeerakkoord Vlaamse Regering 2014-2019, p. 64.

Het doel van het Gemeentewegendecreet bestaat erin om te komen tot een harmonisering van de bestaande versnipperde regelgeving houdende gemeentewegen en tot een logischere, hedendaagse taakverdeling bij de behandeling van gemeentelijke wegenisdossiers. Meer in het bijzonder moet het Gemeentewegendecreet de discrepantie wegwerken tussen de wettelijke bevoegdheidsverdeling betreffende de 'buurtwegen' en het regime dat van toepassing is voor 'gewone' gemeentewegen en wegen die zijn opgenomen in een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), een bijzonder plan van aanleg (BPA) of een verkaveling.

Ook tracht het Gemeentewegendecreet een antwoord te bieden op de nood aan een geactualiseerde juridische verankering en decretale basis voor de uitbouw van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

In de parlementaire voorbereiding bij het Gemeentewegendecreet wordt gesteld dat de volgende uitgangspunten de basis vormen voor dit decreet:

- 1° vereenvoudigde procedures, met maximale inschakeling van bestaande instrumenten;
- 2° administratieve lastenverlaging;
- 3° subsidiariteit;
- 4° duidelijkheid en rechtszekerheid;
- 5° voldoende inspraak- en beroepsmogelijkheden voor derden.

Voorliggend decreet heeft enerzijds tot doel verdere uitvoering te geven aan de aanbevelingen uit de Conceptnota "Actieprogramma inzake rechtszekere en robuuste vergunningen", waaronder de vereenvoudiging en herdenken van de verkavelingsvergunningsplicht en gelijktijdig optimalisaties en verduidelijkingen door te voeren aan en inconsistenties weg te werken uit het Gemeentewegendecreet.

B. Inhoud

5. In deze algemene toelichting worden enkel de substantiële en beleidsmatig relevante wijzigingen ten gevolge van het Actieprogramma Vergunnen en aanpassingen van het Gemeentewegendecreet besproken. Deze focus maakt het mogelijk om de grote lijnen scherp te schetsen en de gevolgen voor het bestaande regelgevend kader op een overzichtelijke manier te duiden.

Wat betreft het Actieprogramma Vergunnen, gaat het over volgende aspecten:

- 1° de omzetting van de beleidsaanbevelingen uit het rapport "Herdennen van het instrument van verkavelingsvergunningen in het omgevingsbeleid".⁴
- 2° het herformuleren van artikel 4.3.1, §2, VCRO over de goede ruimtelijke ordening met het oog op een verhoogde leesbaarheid en vereenvoudiging
- 3° de versoepeling van de voorwaarden om af te wijken van verouderde bijzondere plannen van aanleg (artikel 4.4.9/1 VCRO) en van de mogelijkheid om verouderde voorschriften te herzien (artikel 7.4.4/1 VCRO).
- 4° het herformuleren van wettelijke bepalingen die uitdrukkelijk een afwijking, machtiging of toelating van een bepaalde adviesinstantie voorschrijven om begripsverwarring te vermijden
- 5° het inschrijven van het principe dat de vergunningverlenende overheid kan afzien van de toepassing van een reglementaire bepaling waarvan de

⁴ [Microsoft Word - eindrapport_evaluatie_adviesverlening.docx](#)

onwettigheid werd vastgesteld door de bestuursrechter of door het Hof van Cassatie

- 6° wat betreft de geïntegreerde procedure (aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geïntegreerd in een vergunningsaanvraag)
- a. de afschaffing van de verplichte toevoeging van een rooilijnplan in de geïntegreerde procedure
 - b. een duidelijkere afbakening van de bevoegdheden van gemeenteraad t.o.v. de vergunningverlenende overheid
 - c. de geïntegreerde procedure ook mogelijk maken als de rooilijn eerder werd vastgelegd in een BPA of RUP
 - d. geen gemeenteraadsbeslissing bij tijdelijk
- 7° een vereenvoudiging van de rechtsbescherming in dossiers waar een omgevingsvergunningsaanvraag ook een beslissing omtrent de zaak der wegen vereist, door te voorzien dat de RvVb bevoegd is.

6. Naast bovenstaande aspecten inzake de zaak der wegen, worden ook buiten het kader van een geïntegreerde procedure optimalisaties doorgevoerd aan het Gemeentewegendecreet.

Zo wordt de opbouw van het gemeentewegendecreet aangepast in die zin dat de geïntegreerde procedure met de omgevingsvergunning niet langer een uitzonderingsprocedure is, maar een procedure is die op dezelfde hoogte staat als de "autonome" procedure waarbij de gemeenteraad beslist tot wijziging aan het gemeentelijke wegnnet buiten het kader van een omgevingsvergunning (ook wel de 'zelfstandige' procedure genoemd).

Ook wordt afgestapt van de begrippen 'aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg', gezien het voor het afbakenen van de bevoegdheid van de gemeenteraad irrelevant is of het gaat om een aanleg, dan wel om een wijziging of een verplaatsing of een opheffing.

7. Tot slot worden nog enkele andere decretale wijzigingen voorgesteld, naast deze die uitvoering geven aan het Actieprogramma Vergunnen en de optimalisaties van het Gemeentewegendecreet. Dit gaat bv. over het invoeren van een deadline voor gedeeltelijke herzieningen van ruimtelijke structuurplannen. Deze wijzigingen worden besproken in punt B.4 en de artikelsgewijze bespreking.

1. Herdenken en vereenvoudigen verkavelingsvergunningsplicht

➤ Probleemstelling en omgevingsanalyse

8. De omschrijving van verkavelen en het toepassingsgebied van de verkavelingsvergunningsplicht werden doorheen de wetsgeschiedenis meermaals – al dan niet intentioneel – gewijzigd, maar de nagestreefde doelstellingen van het instrument zijn sinds de Stedenbouwwet van 1962 tot nu redelijk onveranderd gebleven.

De toepassing van de verkavelingsvergunning zorgt de laatste jaren voor grote rechtsonzekerheid. Dat komt vooral doordat de beleidsmatige, juridische en feitelijke context fundamenteel veranderd is sinds de invoering van het instrument in 1962.

9. In opdracht van het Departement Omgeving werd daarom in 2024-25 een studie (Schoups-Atelier Romain) uitgevoerd naar het functioneren en de toekomst van de verkavelingsvergunning binnen het omgevingsbeleid.⁵ Die studie

⁵ Zie: Onderzoek naar het instrument verkavelingsvergunning

identificeert structurele onduidelijkheden, knelpunten in de toepassing en mismatches met hedendaagse ruimtelijke doelstellingen, en onderzoekt alternatieve regelgevende scenario's. De resultaten tonen aan dat het instrument, hoewel historisch belangrijk, onder druk staat door evoluties in regelgeving, rechtspraak, en ruimtelijke beleidsvisies (Conceptnota Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) – Beslissing van de Vlaamse Regering van 14 juli 2025). Tegen deze achtergrond dringt een evaluatie en heroriëntering van de decretale regeling zich op.

10. Oorspronkelijk moest de verkavelingsvergunning bouwzekerheid bieden aan kopers van onbebouwde kavels, in een tijd zonder bestemmingsplannen. Met de komst van gewestplannen, plannen van aanleg en vandaag de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP), is die functie deels overgenomen door het bestemmingsplan zelf. De vraag rijst of deze bouwzekerheidsdoelstelling nog relevant is.

11. Daarnaast moest de verkavelingsvergunning gemeenten toelaten te waken over een geordende ontwikkeling van hun grondgebied. Ook deze rol is sterk geëvolueerd nu gemeenten via RUP's en stedenbouwkundige verordeningen zelf de inrichting van de ruimte kunnen bepalen.

12. Intussen is ook de juridische context grondig gewijzigd: de Stedenbouwwet maakte plaats voor het DRO en vervolgens de VCRO, de Wet Breyne trad in werking, en nieuwe beleidsdoelen zoals de bouwshift en het streven naar hoger ruimtelijk rendement bepalen het kader.

Bovendien heeft de rechtspraak - met name van de Raad van State en de RvVb - het toepassingsgebied van de verkavelingsvergunningsplicht sterk uitgebreid, vaak verder dan waarvoor het instrument bedoeld was. Recente arresten, zoals het arrest van 13 februari 2025⁶ tonen aan dat deze evolutie blijft doorgaan.

13. De feitelijke context veranderde evenzeer. Waar verkavelingen vroeger vooral bestonden uit kavels voor vrijstaande woningen, ligt de focus vandaag eveneens op compacte, duurzame en collectieve woonvormen. Het klassieke instrument van de verkavelingsvergunning sluit hier steeds minder bij aan, zeker nu ook verticale ruimte-opdeling belangrijk wordt.

14. Door zijn hybride karakter (individuele én verordenende beslissing, met bestuursrechtelijke én burgerrechtelijke gevolgen) is de verkavelingsvergunning intrinsiek complex. Voor actoren zoals ontwikkelaars, notarissen, gemeenten en zelfs rechters is het daardoor steeds moeilijker geworden om het instrument op een correcte en zinvolle manier toe te passen.

15. Tot op vandaag streeft de verkavelingsvergunningsplicht wel nog steeds de volgende doelstellingen na:

- Het bieden van bouwzekerheid aan de koper van een afgesplitste, onbebouwde kavel die hierop woningbouw beoogt.
- Het verzekeren van een geordende urbanisatie door de lokale overheden, niet alleen voor wat betreft de beoogde woningbouw als dusdanig, maar ook op het vlak van wegenis, openbare nutsvoorzieningen en andere mogelijke lasten.
- Het beschermen van omwonenden via verordenende verkavelingsvoorschriften die zekerheid bieden over de inrichting en wijze van bebouwing van de verkaveling (goede ruimtelijke ordening) en hun rechten kunnen laten gelden via de bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

⁶ RvVb 13 februari 2026, nr. RvVb-A-2425-0513.

Uit onderzoek blijkt dat de doelstellingen van het instrument pertinent blijven, met dien verstande dat de huidige geboden bescherming te ruim is en in sommige situaties ongewenste effecten teweegbrengt.

16. De huidige verkavelingsplicht is niet steeds meer het meest geschikte instrument is om deze doelstellingen na te streven, noch is het volledig afgestemd op de beleidsdoelstellingen en ontwikkelingsprincipes, die ingebed zijn in de Conceptnota BRV⁷.

Deze Conceptnota stelt dat de kernopgave ligt in het maximaal benutten van het bestaande ruimtebeslag, het vermijden van bijkomend ruimtebeslag (0ha per dag) en het inzetten op herontwikkeling, intensivering en verweving. Dit betekent dat het omgevingsbeleid sneller en flexibeler moet kunnen inspelen op transformaties binnen bestaande structuren en onnodige procedurele drempels moet wegwerken die deze transformatie vertragen.

Het soepeler maken van de verkavelingsvergunningsplicht komt meer tegemoet aan inbreiding, herontwikkeling per project of per perceel en een flexibelere programmatie in bestaande kernen.

Het beogen van ruimtelijk rendement is heel sterk contextafhankelijk, waardoor de invulling gebeurt bij de concrete ontwikkeling en niet noodzakelijk vooraf via rigide verkavelingsvoorschriften door vastgelegde perceelsstructuren en typologieën. Deze voorschriften kunnen mogelijkheden conditioneren om de densiteit te verhogen, functies te verweven, innovatieve woonvormen, ... toe te passen. Het uitsluiten van een aantal gevallen van de verkavelingsvergunningsplicht laat toe om het ruimtelijk rendement projectmatig te optimaliseren via de stedenbouwkundige vergunningsfase. Hierop sluit het tijdelijk maken van de verordenende verkavelingsvoorschriften (15 jaar) in dit voorstel aan.

De Conceptnota stelt ook de operationele doelstelling voorop van 450.000 extra woningen tegen 2050 voorop en wijst op de nood aan versnelling van realisaties. De Vlaamse Regering richtte hiertoe ook een Taskforce Wonen en Ruimte op (7 februari 2025). Verkavelingsprocedures creëren extra doorlooptijd, een dubbele toetsing (verkaveling en omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen) en onzekerheid voor initiatiefnemers door de complexiteit.

Een afgeslankte verkavelingsplicht vermindert de procedurelast, bevordert daarbij de administratieve vereenvoudiging. Dit verhoogt de rechtszekerheid door één duidelijke beslissing: bij de eerste twee uitsluitingsgronden is het resultaat nog slechts één omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen; bij uitsluiting ingeval van een gemeentelijk RUP wordt de verkaveling geïntegreerd in het RUP zelf en volgt er nog slechts één omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen).

Concluderend kan dus gesteld worden dat het beperken van de verkavelingsvergunningsplicht in lijn is met de beleidsdoelstellingen omdat het de overgang ondersteunt van rigide, vooraf verkaveld ruimtegebruik naar flexibele, projectmatige en geïntegreerde ontwikkeling, wat noodzakelijk is om ruimtelijk rendement te verhogen, verdichting te realiseren en de woonopgave tijdig te kunnen beantwoorden. En tegelijk ook de verkavelingsvergunningsplicht behouden waar de nagestreefde doelstellingen wel nog zinvol beschermd worden door de verkavelingsvergunning. Een bijsturing van het instrument manifesteert zich als

⁷ Zie: [Krachtlijnen voor het beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Plan voor de ruimte van morgen voor deze en volgende generaties. Conceptnota beleidsplan Ruimte Vlaanderen | Vlaanderen.be](#)

het meest aangewezen alternatief en is voorwerp van deze decretale aanpassingen.

➤ **Beleidsmaatregelen en doelstelling**

17. De voorgestelde decretale aanpassingen omvatten verschillende elementen om te komen tot een herdenken van de verkavelingsvergunningsplicht:

- De wijziging van het begrip 'verkavelen' in de definitielijst bij Titel IV. Vergunningenbeleid in de VCRO (art. 4.1.1, 14°, VCRO)
- Een duidelijker omschrijving van de verkavelingsvergunningsplicht (art. 4.2.15, §1, VCRO)
- De verkavelingsvergunningsplicht wordt uitgesloten in drie gevallen met behoud van een verkavelingsrecht (art. 4.2.15, §1, VCRO):
 - 1) Bij verkoop op plan
 - 2) Bij éénlotsverkavelingen (onder opschortende voorwaarde van een stedenbouwkundige vergunning)
 - 3) Bij een gemeentelijk RUP (dat voor gebieden met een woonbestemming de verkavelingsvergunningsplicht heeft afgeschaft (mits randvoorwaarden)
- Het tijdelijk maken van het verordenend karakter van de verkavelingsvoorschriften (15 jaar) en de bijhorende aanpassingen daarvoor in de beoordelingsgronden van de vergunning (art. 4.2.15, §2, en art. 4.3.1, §1 en §2, VCRO)
- Het opheffen van een interpretatieve bepaling, met name artikel 20 van het wijzigingsdecreet van 11 mei 2012
- Een overgangsregeling (art.Z)

Deze aanpassingen worden afzonderlijk uitvoerig toegelicht in de artikelsgewijze toelichting van deze Memorie.

➤ **Impactanalyse en implementatie**

18. ***Impact op grondrechten en gelijkheidsbeginsel***

Het uitgangspunt is dat de regelgeving veranderlijk is: er bestaat geen recht op het behoud van een bestaande norm. Het Grondwettelijk Hof benadrukt dat de decreetgever over een ruime beoordelingsvrijheid beschikt bij het bepalen van zijn beleid op het vlak van stedenbouw en ruimtelijke ordening. Het Hof keurt de beleidskeuzes van de decreetgever, evenals de motieven die daaraan ten grondslag liggen, maar af, als zij op een manifeste vergissing berusten of onredelijk zijn. De decreetgever kan niet alleen het toepassingsgebied van de verkavelingsvergunning aanpassen, maar kan ook het verordenende karakter van de verkavelingsvoorschriften moduleren.

Niettemin zullen decretale ingrepen op het instrument van de verkavelingsvergunning telkens moeten beantwoorden aan de grondwettelijke randvoorwaarden. De focus ligt op het grondwettelijk gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel (artikelen 10 en 11 Grondwet) en de standstill verplichting die besloten ligt in het grondwettelijk recht op de bescherming van een gezond leefmilieu (artikel 23, derde lid, 4° Grondwet). Vanzelfsprekend wordt de nodige aandacht besteed aan het vernietigingsarrest nr. 80/2019 van het Grondwettelijk

Hof van 23 mei 2019 over de uitsluiting van de éénlotsverkavelingen, precies omwille van een schending van de standstill verplichting.

Hierbij wordt gefocust hoofdzakelijk op de rechtsbescherming die het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel en de standstill verplichting bieden aan individuele personen (eigenaars/ kopers/ omwonenden). Niettemin kunnen ook gemeenten die optreden ter vrijwaring van het gemeentelijk belang rechten putten uit deze beginselen.

Hoe de voorstellen zich verhouden tot deze beginselen wordt verder uiteengezet in de respectieve wijzigingsartikels.

19. **Budgettaire impact en bestuurlijke impact**

De voorstellen leiden tot een administratieve vereenvoudiging en minder lasten voor zowel aanvragers als de vergunningverlenende overheden (gemeenten, provincies, gewest).

Uitsluiting van de verkavelingsvergunningsplicht in een aantal gevallen zal leiden tot een daling van de verkavelingsaanvragen, een vereenvoudiging van de beoordeling door de tijdelijkheid van de voorschriften en ook van de vervalregeling.

20. **Implementatie**

Het operationaliseren van de voorstellen heeft nauwelijks impact op het Omgevingsloket. Aangezien de gevallen waar de verkavelingsplicht nog geldt de huidige weg blijven volgen en ook ingeval aanvragers bij de uitsluitingen gebruik maken van het verkavelingsrecht deze dossiers de reeds voorziene weg volgen in het loket.

Wel zal bij het verder operationaliseren aandacht moeten gaan naar de procesflow en de link met de informatieverplichting bij een verdeling (artikel 5.2.2 VCRO) en de rol van de notaris hierbij bij overdracht van percelen.

Er wordt een overgangsbepaling voorzien i.v.m. de tijdelijkheid van de verkavelingsvoorschriften. Dit komt verder aan bod bij de artikelsgewijze toelichting.

2. Optimalisatie van het Gemeentewegendecreet

➤ Probleemstelling en omgevingsanalyse

21. De afgelopen jaren is bij de toepassing van het Gemeentewegendecreet gebleken dat sommige bepalingen aanleiding geven tot discussie en bovendien ongewenste gevolgen hebben.

In de praktijk worden verschillende knelpunten vastgesteld.

22. Zo zijn er onduidelijkheden bij de invulling en interpretatie van definities uit het Gemeentewegendecreet die bovendien aanleiding geven tot tegenstrijdige uitspraken van de Raad van State enerzijds en de RvVb anderzijds. Dit is onder meer het geval voor het begrip 'gemeenteweg' of de begrippen 'wijziging' of 'verplaatsing' van een gemeenteweg. Die uiteenlopende interpretaties hebben onder meer betrekking op zaken die nochtans duidelijk zijn opgenomen in het Gemeentewegendecreet. Bij wijze van voorbeeld kan worden verwezen naar de definitie van een gemeenteweg in huidig artikel 2, 6° van het Gemeentewegendecreet. Daaruit blijkt duidelijk dat een weg het statuut van gemeenteweg krijgt wanneer aan de twee afzonderlijk maar cumulatief te vervullen voorwaarden is voldaan. Het moet met name, ongeacht de eigenaar van de grond, gaan om (i) een weg die openbaar is en (ii) een weg die onder het

rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt.

Andere discussies over gehanteerde begrippen zijn dan weer minder beter te begrijpen en nopen tot een aanpassing van de terminologie

23. Daarnaast moet worden vastgesteld dat al te vaak (administratieve of juridictionele) procedures worden gevoerd die louter betrekking hebben op de verplichte formele vermeldingen op een rooilijnplan of een grafisch plan, zonder dat de betwisting betrekking heeft op de inhoud van de beslissing. Het gaat dan bijvoorbeeld over de vermelding van de min- en meerwaardevergoeding.

24. Ook in verband met de realisatie van gemeentewegen bestaan onduidelijkheden. Zo worden vragen gesteld over de invulling van de realisatieplicht zoals die is opgenomen in het decreet en over de toepassing van het huidige artikel 26 waarbij voor de realisatie een onderscheid wordt gemaakt tussen de aanleg van nieuwe wegen en de wijziging van bestaande wegen.

25. Tot slot blijkt ook dat de geïntegreerde procedure met de omgevingsvergunning, zoals voorzien in artikel 12, §2, Gemeentewegendecreet, leidt tot tal van ongewenste gevolgen.

- Het toepassingsgebied is beperkt geformuleerd waardoor deze procedure niet kan worden toegepast voor wegen die in een BPA of RUP bestemmingsmatig zijn vastgelegd of wanneer de rooilijn is vastgelegd in een BPA of RUP.
- Bovendien bepaalt artikel 12, §2, Gemeentewegendecreet dat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 OVD opgenomen kan worden in een omgevingsvergunning, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden.

De Raad van State⁸⁸ heeft deze zinssnede 'voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden' gekwalificeerd als een afzonderlijke voorwaarde en interpreteert deze zinssnede bovendien zeer restrictief.

Deze rechtspraak heeft tot gevolg dat een aanvraag omgevingsrechtelijk vergunbaar kan zijn mits toepassing van bepaalde afwijkingsmogelijkheden (bv. art. 4.4.7. VCRO), maar dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend, omdat er geen toepassing gemaakt kon worden van de geïntegreerde procedure uit artikel 12, §2, Gemeentewegendecreet.

- De toevoeging van een formeel rooilijnplan of grafisch plan naast de bouwplannen, leidt tot tal van discussies over formaliteiten.
- De afbakening van de bevoegdheid van de gemeenteraad en de vergunningverlenende overheid is onduidelijk en bevat een te grote overlap.
- De vergunningsprocedure is complexer geworden en ook de rechtsbescherming is te ingewikkeld en bovendien onevenwichtig geworden.

Met betrekking tot de rechtsbescherming in de geïntegreerde procedure kan het volgende worden meegegeven:

- o Zo is er een onevenwicht in de rechtsbescherming voor derden en voor aanvragers van een vergunning als er een beslissing van de gemeenteraad vereist is. Bij het vergunningenspoor was er voorheen geen probleem van

⁸⁸ RvS nr. 265.386, 12 januari 2026.

rechtsbescherming voor de derde belanghebbenden -die zijn voldoende beschermd via het OVD-, maar wel bij de vergunningsaanvrager.

In de rechtsleer werd al geregeld gewezen op het gebrek aan rechtsbescherming van de vergunningsaanvrager tegen gemeentebesturen die de bevoegdheid van de gemeenteraad voor de zaak der wegen oneigenlijk gebruiken om vergunningen te blokkeren om redenen die in essentie niets met de beheerstaak van een gemeente voor gemeentewegen te maken heeft.⁹ Hiervoor biedt het Gemeentewegendecreet momenteel geen oplossing.

- Sinds het Gemeentewegendecreet is de rechtsbescherming van de vergunningsaanvrager nu ook bij positieve gemeenteraadsbeslissingen onevenwichtig. Enerzijds heeft het Gemeentewegendecreet met de verplichte toevoeging van een rooilijnplan een aantal vormvereisten ingevoerd die voorheen niet bestonden en werd de motiveringsplicht uitgebreid. Anderzijds werd een administratieve beroepsmogelijkheid bij de Vlaamse Regering ingevoerd. Die beroepsmogelijkheid is er niet enkel voor de vergunningsaanvrager tegen een weigering van de gemeenteraad, maar evengoed voor derden tegen een positieve gemeenteraadsbeslissing.
- Derden maken in de meeste gevallen gebruik van de bijkomende beroepsmogelijkheid, ook wanneer hun bekommernissen het project betreffen en niet de wegenis. Dit zorgt voor een aanzienlijke vertraging van de behandeling van het administratieve beroep tegen de omgevingsvergunning. In het kader van de beroepsprocedures tegen de gemeenteraadsbeslissing grijpen beroepsindieners de strikte vormvereisten en de motiveringsplicht vaak aan als beroepsargumenten. Bij dit alles heeft de Vlaamse Regering bij het beoordelen van het administratieve beroep geen hervormingsbevoegdheid, maar enkel een vernietigingsbevoegdheid. De Vlaamse Regering die fouten vaststelt kan dus niet bijsturen, maar enkel vernietigen. Dit brengt opnieuw tijdverlies en onzekerheid met zich mee.
- Bovenop dit alles komt nog dat het Gemeentewegendecreet de jurisdictionele rechtsbescherming niet heeft geregeld, wat ertoe leidt dat de Raad van State bevoegd blijft voor de gemeenteraadsbeslissingen over de zaak der wegen, terwijl de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevoegd is voor de vergunningsaanvraag. Derden die tegen een bepaalde vergunning gekant zijn, maken veelvuldig gebruik van de dubbele jurisdictionele rechtsbescherming. Op die manier duren de procedures enorm lang en worden ze bovendien extra complex.

➤ **Beleidsmaatregelen en doelstelling**

⁹ o.a. DEFOORT P.-J., 'De bevoegdheid van de gemeenteraad over de zaak der wegen... Welke bevoegdheid?', *TROS* 2015, afl. 80, 294-295, DE STAERCKE J., 'Wegenisaanleg: de 'zaak der wegen'' in GHYSELS J. en TOURY J. (eds.), *Verkavelen in Vlaanderen*, Intersentia, 2018, 453-454; SEBREGHTS F. en GEENS J. 'De wraak van de wegen? Stuiten op de grens tussen wegenrecht en ruimtelijke ordening' in GOOSSENS B., LOIX Y. en SEBREGHTS F. (eds.), *Tussen algemeen belang en toegewijde zorg. Liber Amicorum Hugo Sebreghts*, Intersentia, 2014, 315-324; FEYEN F., 'Ligt de weg naar delegatie open?', *TBP* 2019, 123; THOMAS P., 'Een wandeling door het nieuwe Decreet Gemeentewegen', *STORM* 2019/3, bijdrage 25; SEBREGHTS F. en VAN DE WEYER P., 'Het Decreet Gemeentewegen: ook noodzaak aan integratie van procedures in het jurisdictionele luik. Men timmert aan de weg(enis), maar de werf is nog niet af...', *TROS* 2020, afl. 97, 68, nrs. 16-17 en FORÊT B., 'De integratie van gemeentelijke en gewestelijke rooilijnplannen in ruimtelijke uitvoeringsplannen en projectbesluiten: een *work in progress*?', *TROS* 2021, afl. 103, 200, nr. 41.

26. De voorgestelde wijzigingen trachten te remediëren aan de bovenvermelde knelpunten die in de praktijk werden vastgesteld.

(1) Terminologie

27. In de eerste plaats wordt afgestapt van de begrippen 'aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg'. Deze begrippen geven aanleiding tot discussies en onduidelijkheid, terwijl het voor het afbakenen van de bevoegdheid van de gemeenteraad irrelevant is of het gaat om een aanleg, dan wel om een wijziging of een verplaatsing of een opheffing.

Om deze redenen wordt afgestapt van het gebruik van deze begrippen, en worden deze aparte begrippen als het ware 'gebundeld' en wordt verduidelijkt dat de gemeenteraad exclusief bevoegd is voor alle beslissingen *tot wijziging aan het gemeentelijke weggennet*. Er wordt bepaald dat handelingen binnen de rooilijn of binnen de feitelijke weggrenzen géén wijziging aan het gemeentelijke weggennet zijn en dat er geen gemeenteraadsbeslissing vereist is –voor een tijdelijke wijziging van een gemeenteweg die nodig is voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen.

(2) Niet langer verplichting tot opmaak rooilijnplannen

28. De algemene verplichting voor gemeenten om de ligging van hun gemeentewegen vast te leggen in gemeentelijke rooilijnplannen, zoals ingevoerd bij artikel 11 van het Gemeentewegendecreet, wordt geschrapt.

Als uitgangspunt moet voor ogen worden gehouden dat een rooilijnplan beoogt te vermijden dat een grondstrook wordt bebouwd door aangelanden op wiens eigendom de (niet gerealiseerde) rooilijn is vastgesteld. De bedoeling van een rooilijn is om een grondstrook vrij te houden met het oog op een toekomstige nieuwe weg of voor het vrijwaren van een grondstrook naast een bestaande weg die in de toekomst zal worden heraangelegd.

Het opmaken van een rooilijnplan is dus van oorsprong bedoeld om de toekomstige woningen van aangelanden 'te rooien', in de rooi (oftewel rij) te zetten, d.w.z. op een lijn te zetten in functie van de toekomstige weg.

Het Gemeentewegendecreet heeft aan een rooilijn en een rooilijnplan een ruimere betekenis gegeven en heeft het instrument voor een heel ander doel gebruikt. In artikel 11 van het Gemeentewegendecreet werd bepaald dat de gemeenten de ligging van hun gemeentewegen vastleggen in gemeentelijke rooilijnplannen.

Het Gemeentewegendecreet heeft het instrument van de 'rooilijn' dus niet gebruikt in het kader van zijn oorspronkelijke betekenis, maar heeft het instrument van de rooilijn gebruikt om duidelijkheid te verschaffen over de grenzen/ligging van gemeentewegen, hoewel het begrip hier oorspronkelijk niet voor bedoeld is.

Omwille van het feit dat het niet nodig of wenselijk is dat voor alle gemeentewegen een rooilijnplan wordt opgesteld, wordt met deze wijzigingen afgestapt van het uitgangspunt dat gemeenten de ligging van hun gemeentewegen steeds moeten opnemen in een rooilijnplan.

Aldus is het niet zinvol om het instrument van de rooilijn steeds te moeten gebruiken om de ligging van gemeentewegen aan te duiden. Hiermee samenhangend wordt het begrip rooilijn aangepast in die zin dat de rooilijn enkel de in een rooilijnplan vastgelegde huidige of toekomstige grens van de openbare weg is. Bij gebrek aan een rooilijnplan is de huidige grens van de openbare weg de (feitelijke) weggrens.

(3) Geïntegreerde procedure met de omgevingsvergunning

29. De opbouw van hoofdstuk 3 met als nieuwe titel "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet" wordt aangepast in die zin dat de geïntegreerde procedure met de omgevingsvergunning niet langer een uitzonderingsprocedure is, maar een procedure die op dezelfde hoogte staat als de "autonome" procedure waarbij de gemeenteraad beslist tot wijziging aan het gemeentelijke wegennet buiten het kader van een omgevingsvergunning (ook wel de 'zelfstandige' procedure genoemd).

Aangezien in de praktijk de meeste wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet tot stand komen binnen het kader van een omgevingsvergunning, wordt die als eerste behandeld.

30. Het toepassingsgebied van de geïntegreerde procedure wordt uitgebreid. In de VCRO wordt toegevoegd dat de vergunningverlenende overheid met betrekking tot de wegenis kan afwijken van rooilijnen of bestemmingen zoals vastgelegd in een RUP of een BPA.

Met deze wijziging wordt tegemoetgekomen aan een maatregel die ook werd opgenomen in het Actieprogramma Vergunnen. Zo vermeldt het Actieprogramma dat de Vlaamse Regering de vraag ondersteunt naar het versoepelen van de voorwaarden om af te wijken van verouderde BPA's en RUP's en van de mogelijkheid om deze verouderde voorschriften te herzien.

31. De bevoegdheden tussen de gemeenteraad en de vergunningverlenende overheid worden beter afgebakend. De bevoegdheid van de gemeenteraad wordt afgebakend in het licht van de essentie waarvoor de bevoegdheid is bedoeld, met name het wegbeheer van gemeentewegen door de gemeente. De gemeente blijft bevoegd voor het beoordelen van de ontworpen weg op het vlak van verkeersveiligheid (zowel op het tracé als de aantakking op de rest van het gemeentelijke wegennet) en op het vlak van materiaalgebruik.

32. Er wordt niet langer vereist dat een rooilijnplan wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag.

De finaliteit van een vergunningsaanvraag die een wijziging omvat aan het gemeentelijke wegennet, is de onmiddellijke realisatie van de voorgestelde wijziging. Het is in die gevallen niet zinvol om een rooilijnplan op te stellen. Zie immers over de finaliteit van een rooilijnplan punt (2).

In geval van een omgevingsvergunningsaanvraag is het alleszins niet nuttig om een rooilijnplan te vereisen, gezien de ligging van de gemeentewegen voldoende duidelijk blijkt uit de plannen die bij de omgevingsvergunningsaanvraag gevoegd worden.

Door het afschaffen van het rooilijnplan doet de gemeenteraad een uitspraak over een bouwplan of over een verkavelingsplan. De ligging van de gemeentewegen wordt duidelijk aangeduid op de bouwplannen of de verkavelingsplannen. De weggrenzen uit vergunningsplannen zijn niet langer 'rooilijnen', maar gewoon feitelijke weggrenzen. Daarvoor wordt (zie ook supra) de definitie van het begrip 'rooilijn' aangepast. Een rooilijn is enkel nog de in een rooilijnplan vastgelegde huidige of toekomstige grens van de openbare weg. Hiermee creëert de decreetgever niets nieuw. Het overgrote deel van gemeentewegen is tot stand gekomen zonder rooilijnplan.

Het aanvraagdossier zal nog steeds inzichtelijk moeten maken welke wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet het aangevraagde project inhoudt. De wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet zullen nog altijd moeten worden gemotiveerd,

waardoor er, zelfs in de hypothese dat artikel 23 van de Grondwet van toepassing zou zijn, geen vermindering van het beschermingsniveau zal zijn door de schrapping van de vereiste om een rooilijnplan toe te voegen aan de aanvraag.

33. Tot slot wordt ook de rechtsbescherming ten aanzien van gemeenteraadsbeslissingen over de zaak der wegen vereenvoudigd. Zo wordt de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevoegd om samen met het beroep tegen de omgevingsvergunning uitspraak te doen over het juridictioneel beroep tegen de gemeenteraadsbeslissingen over de zaak der wegen in de geïntegreerde procedure.

(4) Wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet buiten het kader van een omgevingsvergunning

34. Wanneer een gemeente een wijziging aan het gemeentelijke wegennet beoogt, buiten het kader van een omgevingsvergunning, en de wijzigingen betreffen niet louter een opheffing van een gemeenteweg, dan dient zij daartoe een rooilijnplan op te stellen.

Het gaat bijvoorbeeld om volgende beslissingen buiten het kader van een concrete omgevingsvergunningsaanvraag:

- Een gemeente wil een trage weg verplaatsen naar de rand van een perceel (bv. voorafgaand aan een omgevingsvergunningsaanvraag of zonder dat de realisatie vergunningsplichtige handelingen omvat).
- Een gemeente wil (in de toekomst) een nieuwe verbinding creëren in haar bestaande wegennet.
- Een gemeente wil (in de toekomst) een gemeenteweg verbreden (bv. aanleg van vrijliggende fietspaden of omwille van aanleg van een gemengd rioleringsstelsel) en wil hierover al een beslissing nemen zonder dat er al een concrete omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend.

Voor deze beslissingen wordt vereist dat de gemeente een rooilijnplan opstelt. De opmaak van het rooilijnplan heeft tot gevolg dat de gronden binnen de rooilijnen bezwaard worden met een bouwverbod (bv. de grondstrook waarop de gemeente een nieuwe weg wenst te realiseren of de grondstrook die zal dienen om een bestaande weg te verbreden). Deze beslissingen zullen nog wel moeten worden gerealiseerd door de gemeente (zie infra). Het bouwverbod dient om de gronden voor de rooilijn te vrijwaren van bebouwing, om de latere realisatie mogelijk te maken.

De procedure voor het opstellen van een rooilijnplan blijft grotendeels ongewijzigd ten opzichte van de bestaande regeling. Enkel worden er enkele vereenvoudigingen aangebracht.

Zo zal een rooilijnplan niet langer een berekening moeten bevatten van de min- of meerwaardevergoeding. Daarnaast is het ook niet langer vereist om bij de definitieve vaststelling van een rooilijnplan iedere bezwaarindiener met een beveiligde zending op de hoogte te brengen.

35. Bestaat de beoogde wijziging aan het gemeentelijke wegennet enkel uit een opheffing van een gemeenteweg, dan moet geen rooilijnplan worden opgemaakt, aangezien er geen nieuwe rooilijnen worden bepaald. In dit geval beslist de gemeenteraad aan de hand van een grafisch plan, waaruit blijkt welke gemeenteweg precies wordt opgeheven.

Aangezien over deze beslissing een openbaar onderzoek wordt gehouden, is het noodzakelijk dat het voor de burger duidelijk is van welke gemeenteweg de opheffing wordt overwogen.

Ook deze procedure tot opheffing van een gemeenteweg blijft grotendeels ongewijzigd. Wel zal het bijvoorbeeld niet langer vereist zijn om bij de definitieve beslissing tot opheffing iedere bezwaarindiener met een beveiligde zending op de hoogte te brengen.

36. Met betrekking tot de realisatie van beslissingen tot wijziging aan het gemeentelijke wegennet wordt verduidelijkt dat de gemeente discretionaire beoordelingsbevoegdheid heeft om te beslissen hoe een beslissing over het gemeentelijke wegennet zal worden gerealiseerd. Er wordt niet langer een onderscheid gemaakt of de realisatie geschiedt voor de aanleg van een nieuwe weg dan wel de wijziging van een bestaande weg.

37. Het Voorontwerp van decreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure vervangt het georganiseerd administratief beroep tegen een beslissing over de "zaak der wegen" in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag door de mogelijkheid van een verplichte heroverweging van deze beslissing in het kader van het administratief beroep tegen de omgevingsvergunning.

Ook binnen de zogenaamde 'zelfstandige procedure' wordt het administratief beroep afgeschaft. De meerwaarde van het voorheen bestaande administratief beroep tegen dergelijke gemeenteraadsbeslissingen was beperkt. Deze beroepen bleken meestal te worden ingesteld vanuit een bezorgdheid omtrent een aantasting van het eigendomsrecht, of over de berekening van de min- of meerwaarde of omwille van vergunningsrechtelijke aspecten. De bescherming van deze rechten wordt echter voldoende gewaarborgd in de procedures in het kader van eventuele latere onteigeningen of in het kader van de latere omgevingsvergunning voor de uit te voeren wegenwerken.

Voor jurisdictionele beroepen tegen gemeenteraadsbeslissingen over de wijziging aan het gemeentelijke wegennet buiten een vergunningsprocedure, blijft de Raad van State bevoegd.

(5) *Ontstaan van gemeentewegen door publiek gebruik*

38. Tot slot wordt in het Gemeentewegendecreet een nieuw hoofdstuk 3/1 ingevoegd in verband met het ontstaan van gemeentewegen door publiek gebruik. Wanneer een gemeente een dertigjarig publiek gebruikt vaststelt over een bepaalde grondstrook dan is dit geen beslissing tot wijziging aan het gemeentelijke wegennet, maar stelt dit een bestaande situatie vast. De principes uit het huidige artikel 13 worden grotendeels behouden, maar ook in deze procedure wordt (net zoals de geïntegreerde procedure met de omgevingsvergunning) niet langer de toevoeging van een rooilijnplan verplicht. Een grafisch plan waarop de grondstrook wordt aangeduid, volstaat.

(6) *Standstill-beginsel en toegang tot de rechter*

39. Voor gemeenteraadsbeslissingen over de zaak der wegen in het kader van omgevingsvergunningsaanvragen wordt het administratief beroep vervangen door een heroverweging van deze beslissing in het kader van het administratief beroep tegen de omgevingsvergunning. Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting bij het Voorontwerp van decreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure¹⁰.

¹⁰ Principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 mei 2026.

40. Ook binnen de zogenaamde 'zelfstandige procedure' wordt het administratief beroep afgeschaft. De meerwaarde van het voorheen bestaande administratief beroep tegen dergelijke gemeenteraadsbeslissingen was beperkt. Deze beroepen bleken meestal te worden ingesteld vanuit een bezorgdheid omtrent een aantasting van het eigendomsrecht, of over de berekening van de min- of meerwaarde of omwille van vergunningsrechtelijke aspecten. De bescherming van deze rechten wordt echter voldoende gewaarborgd in de procedures in het kader van eventuele latere onteigeningen of in het kader van de latere omgevingsvergunning voor de uit te voeren wegenwerken. De Raad van State blijft bevoegd voor beroepen tegen gemeenteraadsbesluiten tot wijziging van het gemeentelijke wegennet buiten een omgevingsvergunningsprocedure.

De voorgestelde wijzigingen houden geen aanzienlijke achteruitgang in van het door de vroegere wetgeving geboden beschermingsniveau, noch houden zij een beperking in van het recht op toegang tot de rechter.

Artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet voorziet een standstill-verplichting die de bevoegde wetgever verbiedt het door de toepasselijke wetgeving geboden beschermingsniveau ten aanzien van een gezond leefmilieu aanzienlijk te verminderen zonder dat daartoe redenen van algemeen belang bestaan. Het standstill-beginsel vereist niet dat er sprake is van een gelijke bescherming, maar wel van een gelijkwaardige bescherming.¹¹

Niet elke maatregel inzake het omgevingsrecht heeft *ipso facto* een weerslag op het recht op een gezond leefmilieu in de zin van voormelde bepaling.¹²

Zo hebben louter procedurele maatregelen en wijzigingen inzake samenstelling van het aanvraagdossier geen weerslag op het recht op een gezond leefmilieu. Dat kan worden afgeleid uit een conclusie van de Advocaat Generaal Kokott waarin wordt gesteld dat niet valt in te zien hoe bepalingen voor de samenstelling van de aanvraagdossiers voor stedenbouwkundige vergunningen een effect kunnen hebben op het milieu¹³.

Het aanvraagdossier zal nog steeds inzichtelijk moeten maken welke wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet het aangevraagde project inhoudt. De wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet zullen nog altijd moeten worden gemotiveerd, waardoor er, zelfs in de hypothese dat artikel 23 van de Grondwet van toepassing zou zijn, geen vermindering van het beschermingsniveau zal zijn door de schrapping van de vereiste om een rooilijnplan toe te voegen aan de aanvraag.

Het administratieve beroep door een aanvrager tegen een negatieve gemeenteraadsbeslissing brengt weinig bij, doordat de Vlaamse regering geen hervormingsbevoegdheid heeft maar enkel een vernietigingsbevoegdheid. Bij een vernietiging van een negatieve beslissing dient de gemeenteraad opnieuw te oordelen, maar die kan perfect opnieuw een negatieve beslissing nemen. Binnen de zogenaamde 'zelfstandige procedure' wordt het administratief beroep meestal te worden ingesteld vanuit een bezorgdheid omtrent een aantasting van het eigendomsrecht, of over de berekening van de min- of meerwaarde of omwille van vergunningsrechtelijke aspecten. De bescherming van deze rechten wordt echter voldoende gewaarborgd in de procedures in het kader van eventuele latere onteigeningen of in het kader van de latere omgevingsvergunning voor de uit te voeren wegenwerken.

Bovendien betreft het hier beslissingen van de gemeenteraadsbeslissing die een geëigende procedure *met inspraak* doorlopen hebben. Derden die niet akkoord zijn met de voorgenomen beslissing konden aldus hun bezwaren kenbaar maken.

¹¹ GwH 20 juni 2007, nr. 87/2007, par. B.11.2

¹² GwH 16 september 2021, nr. 115/2021, par. B.21.

¹³ Concl. Adv. Gen. KOKOTT 25 januari 2018, nr. C-671/16, par. 31

De algemene motiveringsplicht rust evenzeer op deze overheid.

Er is dan ook geen sprake van een aanzienlijke achteruitgang van het beschermingsniveau, noch van enige beperking op het recht op toegang tot de rechter. Het kan overigens niet de bedoeling zijn dat de toepassing van het standstill-beginsel zou verhinderen dat bepaalde keuzes die de decreetgever in het verleden heeft gemaakt, later teruggedraaid kunnen worden.¹⁴

(7) Bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen

41. De verschuiving van de bevoegdheid van de Raad van State naar de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij de geïntegreerde procedure maakt de toegang tot de rechter voor de rechtszoekende eenvoudiger en eenduidiger.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt als bestuursrechtcollege bevoegd voor het schorsings- en vernietigingscontentieux inzake beslissingen van de gemeenteraad over de zaak der wegen, voor zover deze geïntegreerd zijn in de omgevingsvergunningsbeslissingen.

Volgens artikel 105, § 1, 1°, van het Omgevingsvergunningendecreet (toekomstige versie) is de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevoegd voor jurisdictionele beroepen tegen *"de uitdrukkelijke of stilzwijgende definitieve beslissing over de aanvragen of initiatieven, vermeld in artikel 15"*.

Volgens de Raad voor Vergunningsbetwistingen is een gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen in het kader van een vergunningsaanvraag onder de huidige wetgeving te beschouwen als een autonoom besluit dat moet worden gekaderd binnen het voeren van een doordacht gemeentelijk wegenbeleid. De gemeenteraadsbeslissing is in dat opzicht volgens de RvVb niet te beschouwen als een voorbereidende rechtshandeling ten aanzien van de door het vergunningverlenende bestuur te verlenen omgevingsvergunning, maar als de uitoefening van een verordenende bevoegdheid. De beslissing is een van de vergunningsbeslissing losstaande reglementaire bestuurlijke rechtshandeling die niet onder de rechtsmacht van de Raad voor Vergunningsbetwistingen valt, ook niet sinds de inwerkingtreding van het Omgevingsvergunningsdecreet of van (de wijzigingen aangebracht door) het Gemeentewegendecreet.¹⁵

Ook voorheen oordeelde de Raad van State al dat de gemeenteraad die het tracé van de wegen bepaalt daarbij *"een verordenende bevoegdheid uit(oefent) waarbij de algemeenheid van de geadresseerden vooropstaat"*.¹⁶

42. Voor de toekomst wil de decreetgever het systeem van de gemeenteraadsbeslissing over een gemeenteweg in het kader van een vergunningsbeslissing hervormen om die terug te brengen naar zijn essentie.

De Vlaamse Regering heeft hierbij een aantal fundamentele uitgangspunten vooropgesteld:

- de vereiste om een rooilijnplan op te maken voor een gemeenteweg via het vergunningenspoor wordt geschrapt

¹⁴ Zie hieromtrent W. PAS, "Kan *standstill* op hol slaan? Een reflectie over de herijking van de *standstill*werking van artikel 23 Gw." In *Liber Amicorum Marnix Vandamme*, Brugge, die Keure, 2021, 81-98.

¹⁵ RvVb 25 januari 2024, nr. A-2324-0403, Duinendistel bv.

¹⁶ Zie o.a. RvS 5 november 2024, nr. 261.292; RvS 17 januari 2023, nr. 255.504; RvS 20 april 2021, nr. 250.344; RvS 30 december 2020, nr. 249.364; RvS 1 juli 2020, nr. 247.984; RvS 27 maart 2018, nr. 241.126 en RvS 7 november 2017, nr. 239.792.

- de overlap aan bevoegdheid tussen de gemeenteraad en de vergunningverlenende overheid moet verdwijnen;
- de jurisdictionele rechtsbescherming moet efficiënter worden georganiseerd.

Rekening houdend met bovenvermelde uitgangspunten wordt de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevoegd voor het schorsings- en vernietigingsberoep inzake beslissingen van de gemeenteraad over de zaak der wegen in het kader van de geïntegreerde procedure.

➤ Bevoegdheidsoverdracht op grond van de impliciete bevoegdheden van artikel 10 BWHI

43. Een bevoegdheidsoverdracht is in die gevallen mogelijk op grond van de impliciete bevoegdheden van artikel 10 BWHI. De Vlaamse decreetgever kan op basis van de impliciete bevoegdheden een bijkomend contentieux toekennen aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, indien aan volgende voorwaarden is voldaan:

- (i) de bevoegdheidsoverdracht of de uitoefening van bevoegdheden door een andere deelstaat moet noodzakelijk zijn om de eigen bevoegdheden uit te oefenen;
- (ii) de weerslag op de bevoegdheid van de overheid wiens bevoegdheden worden uitgeoefend, moet marginaal zijn en
- (iii) de overgedragen materie moet zich lenen tot een gedifferentieerde regeling.

44. Wat betreft de noodzakelijkheid

De toewijzing van de bijkomende bevoegdheid aan de RvVb is noodzakelijk voor de uitoefening van gewestbevoegdheden inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening en inzake de politie van de gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven (artikel 6, §1, I, 1° en II, eerste lid 4° BWHI). Op grond van die bevoegdheden is het Vlaamse Gewest bevoegd voor de omgevingsvergunning. Bijkomend is het ook noodzakelijk voor de uitoefening van de gewestbevoegdheid inzake de ondergeschikte besturen (artikel 6, VIII BWHI) en de gewestbevoegdheden inzake de wegen (artikel 6, §1, X, 1° en 2°bis BWHI).

De bijkomende bevoegdheidstoewijzing aan de RvVb om kennis te nemen over de beslissing tot wijziging aan het gemeentelijke wegennet die plaatsvindt in het kader van een omgevingsvergunningsprocedure, is vooreerst noodzakelijk om de discussies die plaatsvinden in het kaderen van de geïntegreerde procedure te bundelen in één en dezelfde beroepsprocedure voor de RvVb en aldus te komen tot een snellere en efficiëntere afhandeling van betwistingen omtrent omgevingsvergunning. Het is dus noodzakelijk om sneller rechtszekerheid te krijgen over de wettigheid van deze omgevingsvergunning en de beslissing over de wijziging aan het gemeentelijke wegennet.

Daarom voorziet het ontwerp van decreet dat artikel 105 OVD voortaan zal voorzien dat de beroepen tegen de beslissingen van de gemeenteraad over wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet in het kader van de geïntegreerde procedure voortaan voor de RvVb worden ingesteld samen met het beroep tegen de beslissing over de omgevingsvergunning. Aldus wordt wanneer beroep ingesteld wordt tegen beide beslissingen dit gebundeld in één procedure voor de RvVb. Vermits beide beslissingen aangevochten worden in één en dezelfde procedure, moet slechts één verzoekschrift ingediend worden, moet er slechts éénmaal procedurestukken uitgewisseld worden en wordt er uitspraak gedaan binnen het tijdsbestek van de gebruikelijke doorlooptijd van een procedure bij de RvVb. Aldus wordt er op een snellere en efficiënte wijze rechtszekerheid en robuustheid geboden ten aanzien van de beslissingen over omgevingsvergunningsaanvragen (en inzake de wijziging van de wegenis). De toewijzing van de bijkomende

bevoegdheid is dus in de eerste plaats noodzakelijk om te komen tot een efficiënter, rechtszeker en transparant vergunningsproces. Dit kadert binnen één van de beleidsprioriteiten van de Vlaamse Regering die opgenomen zijn in het Vlaamse Regeerakkoord 2024-2029 en het Actieprogramma Vergunnen.

Deze hervorming is overigens logisch in de gehele systematiek van het omgevingsvergunningencontentieux. Net zoals de RvVb¹⁷ al bevoegd is voor 'bindende' adviezen, beslissingen van Team Mer tot afkeuring van een project-MER, een beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden, ... De bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen vloeit bijgevolg logisch voort uit de globale hervorming van het systeem overeenkomstig de vooropgestelde doestellingen.

Verder is de bijkomende bevoegdheidstoewijzing aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen ook noodzakelijk vanuit het oogpunt van de goede rechtsbedeling voor de burger.

De beslissing over de wijziging aan het gemeentelijke wegennet is in de geïntegreerde procedure dermate verknocht met de vergunningsaanvraag en -beslissing dat het noodzakelijk is om de rechtsbescherming tegen de vergunning en die tegen de ermee samenhangende gemeenteraadsbeslissing bij hetzelfde administratieve rechtscollege te leggen. Logischerwijze is dat het rechtscollege dat bevoegd is voor de vergunningsbeslissing, nu dat de hoofdzaak is en de gemeenteraadsbeslissing de bijzaak die helemaal in functie staat van de vergunningsaanvraag.

Een gesplitste rechtsbescherming is kunstmatig en leidt tot een onevenredige complexiteit, een nodeloze verdubbeling van de kostprijs voor de rechtsgang voor alle betrokken partijen (verzoekende partij, verwerende partij en tussenkomende partijen), en een onevenredige verlenging van de doorlooptijd van de procedures vermits de RvVb de uitkomst van de procedure voor de Raad van State omtrent de beslissing over de wegnis moet afwachten vooraleer uitspraak te doen over de omgevingsvergunning (in de praktijk ongeveer drie jaar in plaats van minder dan een jaar). Een gesplitste rechtsbescherming is moeilijk verdedigbaar vanuit het oogpunt van een efficiënte en transparante rechtsbescherming, mede in het licht van het recht op een effectieve toegang tot de rechter zoals beschermd door artikel 6 EVRM.¹⁸

Te ingewikkelde procedureregels die het voor de rechtzoekenden moeilijk maken om binnen de termijn bij de juiste rechter terecht te komen, kunnen aan de effectiviteit van het recht van toegang afbreuk doen.¹⁹

Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens beantwoordt de vraag positief of het recht op toegang tot de rechter wordt geschonden, indien het vinden van de juiste weg doorheen het labyrint van een onduidelijke rechterlijke organisatie een

¹⁷ Zie voor een aantal bedenkingen hierover DEFOORT P.-J., 'Nieuwe procedure en beroepsmogelijkheden voor de zaak der wegen bij een vergunningsaanvraag bekeken in het licht van het Gemeentewegendecreet en artikel 6 EVRM', *TROS* 2019, 149-151, nr. 48-51.

¹⁸ Zie voor een aantal bedenkingen hierover DEFOORT P.-J., 'Nieuwe procedure en beroepsmogelijkheden voor de zaak der wegen bij een vergunningsaanvraag bekeken in het licht van het Gemeentewegendecreet en artikel 6 EVRM', *TROS* 2019, 149-151, nr. 48-51.

¹⁹ P. LEMMENS, "Het recht op een eerlijk proces volgens artikel 6 van het Europees Verdrag over de Rechten van de Mens" in P. Taelman (ed.), *Efficiënt procederen voor een goede rechtsbedeling*, Mechelen, Kluwer, 2016, 765, met in vn. 53 verwijzing naar EHRM 16 december 1992, de Geouffre de la Pradelle/Frankrijk, Publ.Eur.Court H.R., Serie A, vol. 253-B, § 33-35.

procedurele lijdensweg wordt.²⁰ Een systeem dat in zijn geheel niet voldoende coherent en helder is, komt in strijd met artikel 6.1 EVRM.²¹

Zonder te oordelen over de al dan niet onverenigbaarheid van een gesplitste jurisdictionele bevoegdheid met artikel 6 EVRM, is de decreetgever van oordeel dat het systeem van een dubbele rechtsbescherming niet langer verantwoord is in het licht van de administratieve en financiële lasten en kosten, onevenredig tijdverlies en onevenredige procedurele complexiteit. Zoals hoger aangegeven, is die dubbele rechtsgang nefast voor de rechtszekerheid en robuustheid van de beslissingen over omgevingsvergunningsaanvragen (en de beslissing inzake de wegnis die in het kader hiervan genomen wordt).

45. Wat betreft de marginale weerslag op de federale bevoegdheden

Bij de toets aan de marginale weerslag wordt nagegaan wat de impact is van de bijkomende toewijzing van bevoegdheid aan de RvVb op de bevoegdheid van de federale overheid. De bijkomende bevoegdheidstoewijzing aan de RvVb is zowel vanuit een kwantitatief als kwalitatief oogpunt gering.

Vanuit een kwantitatief oogpunt doet de Raad van State op dit ogenblik jaarlijks uitspraak over een tiental beslissingen over de wegnis in het kader van de geïntegreerde procedure. Het gaat dus om een beperkt aantal beroepen die onttrokken zullen worden aan de Raad van State.

Ook vanuit een kwalitatief oogpunt is de impact op de bevoegdheid van de federale overheid en deze van de Raad van State in het bijzonder beperkt. De beslissing over de wegnis hangt zoals hoger uiteengezet zeer nauw samen met de omgevingsvergunning zelf (en de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden in het bijzonder).

Er wordt niet geraakt aan de essentie van de federale bevoegdheid inzake de jurisdictionele rechtsbescherming in het algemeen (alle rechtscollèges) en evenmin aan de essentie van de federale bevoegdheid inzake de Raad van State in het bijzonder.

Het Grondwettelijk Hof heeft in het arrest 22/2025 de regeling vernietigd waarbij de bevoegdheid voor beslissingen over RUP's en verordeningen werd overgeheveld van de Raad van State naar de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het uitgangspunt van de vernietiging was dat de bevoegdheidsuitbreiding van de Raad voor Vergunningsbetwistingen ertoe leidde dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen "in essentie" bevoegd werd voor "het algemene contentieux" inzake het omgevingsrecht in het Vlaamse gewest", daar waar de Raad voor Vergunningsbetwistingen voorheen "in essentie" betrekking had op rechtshandelingen met een individuele strekking.

"B.11.1. Terwijl de bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen tot nietigverklaring en schorsing van administratieve rechtshandelingen vóór het bestreden decreet van 14 juli 2023 in essentie betrekking had op rechtshandelingen met een individuele strekking, breidt dat decreet die bevoegdheid uit tot rechtshandelingen met een verordenend karakter."

²⁰ B. DE SMET, J. LATHOUWERS en K. RIMANQUE, "Artikel 6, § 1 EVRM" in J. VANDE LANOTTE en Y. HAECK (eds.), *Handboek EVRM. Deel 2 Artikelsgewijze Commentaar, Volume I*, Antwerpen, Intersentia, 495, nr. 206, eveneens met verwijzing naar het in vorige vn. aangehaalde arrest EHRM 16 december 1992, de Geouffre de la Pradelle/Frankrijk.

²¹ EHRM 16 december 1992, de Geouffre de la Pradelle/Frankrijk, Publ.Eur.Court H.R., Serie A, vol. 253-B, § 33-35

B.11.2. Gelet op de reeds aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen toegekende bevoegdheden, brengt de bevoegdheidsuitbreiding waarin het bestreden decreet voorziet, met zich mee dat die Raad in essentie bevoegd wordt voor het algemene contentieux inzake het omgevingsrecht in het Vlaamse Gewest. Die bevoegdheidsuitbreiding brengt eveneens met zich mee dat de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, niet langer bevoegd is voor dat contentieux."

Uit de overweging B.11.2 blijkt dat een doorslaggevende beweegreden voor het Grondwettelijk Hof om de bevoegdheidsuitbreiding tot de RUP's en stedenbouwkundige verordeningen te vernietigen erin bestond dat de RvVb hierdoor *"in essentie bevoegd wordt voor het algemene contentieux inzake het omgevingsrecht in het Vlaamse Gewest"*. Het toewijzen van de bevoegdheid inzake de gemeenteraadsbeslissingen inzake de wegenis heeft onmiskenbaar een veel beperktere draagwijdte. Het gaat om een beperkt en zeer specifiek contentieux dat – anders dan bij RUP's en stedenbouwkundige verordeningen – geenszins met zich meebrengt dat de RvVb in essentie bevoegd wordt het algemeen contentieux inzake het omgevingsrecht.

Verder bestaat er geen principe dat de decreetgever op absolute wijze zou verbieden om rechtshandelingen met een reglementair karakter toe te wijzen aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Zo is de RvVb actueel reeds bevoegd om kennis te nemen van vernietigingsberoepen tegen verkavelingsvergunningen (thans omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden) die naast een individuele component ook een verordenende component hebben (de in de verkaveling opgenomen stedenbouwkundige voorschriften). Er bestaat dus actueel reeds (weze het beperkte) bevoegdheid van de RvVb om kennis te nemen van beslissingen met een verordenend karakter. In het arrest 8/2011 van 27 januari 2011 heeft het Grondwettelijk Hof ook expliciet aanvaard dat de decreetgever bevoegd is om op grond van de impliciete bevoegdheden de RvVb op te richten die zich als administratief rechtscollege uitspreekt *"over vergunningsbeslissingen, met inbegrip van bestuurlijke beslissingen waarbij een verkavelingsvergunning wordt afgeleverd"* (B. 9.4). Hieruit blijkt dus dat het criterium van de "marginale weerslag" zich in elk geval niet absoluut verzet tegen het toewijzen van beslissingen die een verordenende kracht hebben aan de RvVb.

Het gebruik van de woorden "in essentie" in de voormelde overweging B.11.1 van het arrest van het arrest 22/2025 van Grondwettelijk Hof bevestigt dit ook.

Met "in essentie" bedoelt het GwH dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen nu ook al een beperkte bevoegdheid heeft voor beslissingen met een reglementair karakter, met name de verkavelingsvergunningen. Het was en is dus niet absoluut uitgesloten om reglementaire beslissingen die verknocht zijn met vergunningsbeslissingen aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen toe te vertrouwen.

Het Grondwettelijk Hof vernietigde de bevoegdheidsoverdracht uiteindelijk omdat de weerslag op de federale bevoegdheden niet marginaal was.

"B.13.1. De principiële centralisatie, bij de Raad van State, van de bevoegdheid voor jurisdictionele beroepen tot nietigverklaring van verordenende administratieve rechtshandelingen, vormt een aan artikel 160 van de Grondwet ten grondslag liggend fundamenteel beginsel in de zin van de in B.9, tweede alinea, aangehaalde parlementaire voorbereiding van dat grondwetsartikel.

B.13.2. Daar de bij het bestreden decreet aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen verleende bevoegdheid betrekking heeft op administratieve rechtshandelingen die een verordenend karakter hebben, is de

weerslag van dat decreet op de bevoegdheden van de federale overheid niet marginaal.”

In de eerste alinea van overweging B.13.1 wijst het Grondwettelijk Hof er dus op dat de *“principiële centralisatie, bij de Raad van State, van de bevoegdheid voor jurisdictionele beroepen tot nietigverklaring van verordenende administratieve rechtshandelingen”* een aan artikel 160 van de Grondwet ten grondslag liggend fundamenteel beginsel is dat maakt dat het aanwenden van de impliciete bevoegdheden door de deelentiteiten die laatstgenoemde niet toestaat om *“een algemeen systeem van administratieve rechtscolleges [op ,te bouwen], of zelfs een algemeen administratief rechtscollege”* (overweging B.13.1 iuncto B.9).

In de tweede alinea van de overweging B.13.1. stelt het Grondwettelijk Hof vervolgens dat het *“van dat beginsel”* – dit is dus het beginsel van de principiële centralisatie van verordenende administratieve rechtshandelingen bij de Raad van State – is dat de gemeenschappen en de gewesten niet kunnen afwijken zonder afbreuk te doen aan de aan de impliciete bevoegdheden verbonden voorwaarde betreffende de marginale weerslag op de federale bevoegdheden. Uit het feit dat het Grondwettelijk Hof aangeeft dat het om een *“principiële centralisatie”* en *“een beginsel”* gaat, kan worden afgeleid dat er geen absoluut verbod bestaat om het contentieux inzake beslissingen met een reglementair karakter toe te wijzen aan de RvVb.

De hier voorziene bevoegdheidsoverdracht is in vergelijking met de overheveling van RUP's, verordeningen en complexe projecten wel (uiterst) marginaal. Het gaat enkel over beslissingen van de gemeenteraad, met name als voorbereidende handeling in een vergunningenprocedure. Een dergelijke gemeenteraadsbeslissing is uitsluitend en noodzakelijk voorbereidend ten aanzien van de latere vergunningsbeslissing, en vormt bijgevolg een onderdeel van een complexe rechtshandeling. Het feit dat het gaat om een reglementair besluit doet daar geen afbreuk aan. Er is geen rechtspraak bekend waaruit blijkt dat een reglementair besluit geen voorbereidende beslissing van een eindbeslissing zou kunnen zijn. Minstens is het vergelijkbaar met een complexe rechtshandeling, wat ertoe leidt dat de jurisdictionele rechtsbescherming van nature behoort bij het administratieve rechtscollege dat bevoegd is voor de eindbeslissing.

Noch uit de tekst, noch uit de parlementaire voorbereidingen van de artikelen 160 en 161 van de Grondwet -die de bevoegdheid inzake de Raad van State en de administratieve rechtscolleges toewijzen aan de “wet”, wat ingevolge artikel 19, §1 BWHI begrepen moet worden als een “federale wetgever”-, blijkt dat er een grondwettelijke waarborg zou bestaan dat de bevoegdheid ten aanzien van verordenende bestuurshandelingen steeds en altijd bij Raad van State zou moeten liggen. In een commentaar bij het arrest van het GwH wordt in gezaghebbende rechtsleer alvast opgemerkt dat er geen juridische argumenten zijn om te stellen dat er een *“fundamenteel beginsel”* zou zijn dat de centralisatie oplegt van het annulatieberoep tegen beslissingen van reglementaire aard bij de Raad van State²².

46. Wat betreft de *gedifferentieerde regeling*

Uit wat voorafgaat blijkt dat de overdracht zich zondermeer leent tot een gedifferentieerde regeling. Er is vanuit het oogpunt van de rechtsbescherming geen enkele reden te bedenken waarom de bevoegdheid bij de Raad van State zou moeten behouden worden. Meer zelfs, dit is vanuit het oogpunt van de rechtsbescherming onwenselijk. De gemeenteraadsbeslissing over een op te heffen rooilijn bij een vergunningsaanvraag behoort intrinsiek tot het

²² CALDERS, B. en JACOBS, Q., ‘Grondwettelijk Hof stelt grenzen aan Vlaamse bestuursrechterlijke ambities’, *TBP* 2025, 482-483, nr. 11-14.

vergunningencontentieux. Het behoud van de bevoegdheid van de Raad van State is kunstmatig, de overheveling naar de Raad voor Vergunningsbetwistingen is de natuurlijke gang van zaken, die aansluit bij de rechtsbescherming in vergunningendossiers.

Volledigheidshalve, en aansluitend bij de gedifferentieerde regeling, wordt opgemerkt dat er niets wijzigt voor de bevoegdheid voor de jurisdictionele beroepen tegen de rooilijnplannen die worden opgemaakt op initiatief van de gemeente volgens de procedure voorzien in het Gemeentewegendecreet. De bevoegdheidsverschuiving geldt enkel voor gemeenteraadsbeslissingen in het kader van een vergunningsbeslissing, wat het marginale karakter bevestigt.

3. Uitvoering van andere delen van het actieprogramma.

➤ Herformulering van artikel 4.3.1 VCRO (goede ruimtelijke ordening)

47. Er wordt uitvoering gegeven aan de actie uit het Actieprogramma Vergunnen die voorziet dat artikel 4.3.1, §2, VCRO volledig moet worden herschreven om het *leesbaarder, duidelijker en eenvoudiger* te maken.

Naast het invoeren van maatschappelijke meerwaarde als beoordelingscriterium²³ wordt thans de vaag geformuleerde beleidsmatig gewenste ontwikkelingen geschrapt.

Ook het eindrapport van de Gemengde Commissie Vergunnen stelde dat artikel 4.3.1 VCRO vandaag te veel als een open norm wordt toegepast. Vooral de 'beleidsmatig gewenste ontwikkelingen' leiden tot rechtsonzekerheid en uiteenlopende interpretaties.

Door de suggestie van deze Commissie te volgen, wordt getracht de toepassing het beoordelingsgrond "goede ruimtelijk ordening" voorspelbaarder en juridisch scherper te maken.

➤ Versoepeling van toepassing van verouderde BPA's en RUP's

48. Zoals het Actieprogramma Vergunnen in het vooruitzicht stelde, wordt de afwijkingsregeling t.a.v. bijzondere plannen van aanleg (BPA's) die tot hertoe in artikel 4.4.9/1 was opgenomen, bijgesteld. Ze wordt uitgebreid naar ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). Vermits de toepassing van de regeling wordt uitgebreid naar alle types plannen, hoort ze niet meer thuis in een afdeling van hoofdstuk 4 van titel 4 van de VCRO die toegespitst is op BPA's, maar verhuist ze naar het begin van dat hoofdstuk 4, als artikel 4.4.1/1 VCRO (onmiddellijk na artikel 4.4.1 dat betrekking heeft op de beperkte afwijkingen. De afwijkingsregeling blijft beperkt tot inrichtingsvoorschriften.

49. Parallel hieraan wordt de vereenvoudigde procedure voor planwijzigingen die nu opgenomen is in artikel 7.4.4/1 voor BPA's, en met specifieke beperkingen voor gemeentelijke RUP's, bijgesteld en uitgebreid naar diverse types plannen. Deze regeling blijft beperkt tot planaanpassingen die geen wijziging van de basisbestemming of de categorie van gebiedsaanduiding tot gevolg hebben, en ze is beperkt tot de "harde" bestemmingen.

²³ Dit criterium wordt ingevoerd door het Voorontwerp van decreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure, principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 mei 2026.

Met de voorgestelde ingrepen wordt een getrapte regeling bereikt:

- **Art. 4.4.1, §1, VCRO** m.b.t. beperkte afwijkingen blijft onveranderd gelden. Dit laat in het vergunningenbeleid beperkte afwijkingen toe t.a.v. plan- en verkavelingsvoorschriften (dakvorm, materialen, afmetingen) Hier geldt geen ouderdomsvereiste voor de voorschriften.
 - **Nieuw art. 4.4.1/1 VCRO** (opvolger van art. 4.4.9/1)
Dit laat in het vergunningenbeleid afwijkingen toe van inrichtingsvoorschriften van alle plannen, met ouderdomsvereiste voor het voorschrift (10 jaar). Afwijkingen van toegelaten functies of activiteiten zijn niet mogelijk, behalve dan voor voorschriften van BPA's die een aanvulling vormen op het gewestplan, aangezien dergelijk voorschriften veeleer als verdere detaillering of "inrichting" van een door het gewestplan bestemd gebied (woongebied, bedrijvigheid) kunnen worden beschouwd. Merk op dat voor wat de toegelaten functies betreft specifieke afwijkingsregelingen zoals die vandaag gelden²⁴ niet aangepast worden en dus blijven gelden.
 - **Nieuw art. 2.2.26 VCRO** (opvolger van art. 7.4.4/1)
Dit laat toe met een soepeler planprocedure inrichtingsvoorschriften te herzien of op te heffen, maar ook voorschriften m.b.t. toegelaten functies of activiteiten te herzien binnen de functiegroepen/bestemmingscategorieën "wonen", "bedrijvigheid", "recreatie" en "openbaar nut". Het gaat dus om planherzieningen die geen wijziging van de basisbestemming of de categorie van gebiedsaanduiding tot gevolg hebben, daarvoor is de reguliere planprocedure aan de orde. De regeling geldt voor planvoorschriften voor de zogenaamde "harde" bestemmingen (wonen, bedrijvigheid, openbaar nut, recreatie), dus niet voor open ruimtebestemmingen.
 - Wijzigingen van basisbestemming (dus van bestemmingscategorie) vergen een **klassieke/reguliere planprocedure** m.n. de opmaak en vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Zo bijvoorbeeld een omzetting van harde bestemmingen onderling, of een omzetting van een harde bestemming naar een open ruimtebestemming of vice versa.
- Duidelijkheid over de juridische status van adviezen, toelatingen en machtigingen

50. Als onderdeel van de actie rond 'duidelijkheid over de juridische status van adviezen' wordt aangekondigd dat de wettelijke bepalingen die uitdrukkelijk een afwijking, machtiging of toelating van een bepaalde adviesinstantie voorschrijven, worden herschreven om begripsverwarring te vermijden.

In de sectorale regelgeving werd op een aantal plaatsen ingeschreven dat vereiste machtigingen en toelatingen konden worden geïntegreerd in de omgevingsvergunning. Deze operatie werd door de Vlaamse Regering in 2011 en 2012 doorgevoerd in navolging van de aanbevelingen van de Commissie investeringsprojecten en de Commissie Maatschappelijk Belangrijke Investeringsprojecten (de zogenaamde commissie-Berx en Sauwens).

De integratie van sectorale machtigingen en toelatingen in de vergunningverlening is een administratieve vereenvoudiging die niet mag worden ongedaan gemaakt. De aanpassingen in uitvoering van het Actieprogramma mogen er niet toe leiden dat deze machtigingen en toelatingen worden losgekoppeld van de vergunningverlening en dat naast de omgevingsvergunning nog een afzonderlijke

²⁴ Bv. art. 4.4.7 VCRO inzake handelingen van algemeen belang, art. 4.4.6 VCRO inzake mogelijkheden voor onroerend erfgoed en art. 4.4.1, §3, VCRO inzake niet-strijdigheid van vrijgestelde handelingen.

procedure moet worden doorlopen om de sectorale machtiging of toelating te verkrijgen.

Vandaar dat wordt voorgesteld om te verduidelijken dat als er een machtiging of toelating vereist is, deze machtiging of toelating afzonderlijk geïntegreerd wordt in het advies. Door toelichtingen of machtigingen niet langer eerder impliciet op te nemen in adviezen, maar ze transparant te positioneren als een apart onderdeel, wordt zowel de rechtszekerheid als de voorspelbaarheid van het proces versterkt. De voorwaarden of lasten die aan zo'n machtiging of toelating worden verbonden, kunnen dan doorstromen naar de vergunningverlening.

Deze aanpak maakt het mogelijk om de inhoudelijke expertise van adviesinstanties maximaal te benutten, zonder afbreuk te doen aan het principe dat enkel de vergunningverlener beslist over de wettelijkheid en opportuniteit van een aanvraag.

➤ *Afzien van de toepassing van een onwettig verklaarde reglementaire bepaling*

51. Als een rechter via een toepassing van artikel 159 van de Grondwet de onwettigheid van een reglementair besluit heeft vastgesteld, rijst er een conflict tussen het legaliteitsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. In dat geval staat de onwettigheid vast, maar komt ook het rechtszekerheidsbeginsel in het gedrang. Enerzijds blijft de regel bestaan, maar anderzijds staat vast dat een toepassing van de regel bij de beslissing over een aanvraag met betrekking tot een omgevingsvergunning bij de bestuursrechter kan worden aangevochten op basis van de toepassing van de onwettige rechtsgrond.

52. Als de onwettigheid van een reglementair besluit werd vastgesteld in een welbepaald individueel dossier, dan heeft die enkel daarin uit werking. Het betreffende reglementair besluit blijft bestaan en moet in beginsel ook in de toekomst nog worden toegepast. Als orgaan van actief bestuur moet de vergunningverlenende overheid de geldende reglementaire bepalingen blijven toepassen zolang ze niet zijn opgeheven, ingetrokken of vernietigd.

Enkel in geval van onbetwistbare, flagrante onwettigheid wordt aangenomen dat een vergunningverlenende overheid een reglementaire bepaling als onbestaande mag beschouwen. De vraag is echter wat moet beschouwd worden als een grove onwettigheid. Immers wanneer de bestuurshandeling slechts is aangetast door een gewone onwettigheid kan de overheid die bestuurshandeling niet zonder meer buiten toepassing laten.

53. Om die onzekerheid weg te werken wordt thans uitdrukkelijk ingeschreven dat de vergunningverlenende overheid kan afzien van de toepassing van een reglementaire bepaling als een bestuursrechter of het Hof van Cassatie de onwettigheid ervan heeft vastgesteld. Met 'bestuursrechter' wordt voornamelijk de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen bedoeld. Voor wat betreft de burgerlijke rechter wordt enkel de rechtspraak van het hoogste rechtscollege (Hof van Cassatie) in aanmerking genomen. Op die manier worden regionale verschillen vermeden en wordt de uniformiteit in de toepassing van deze bepaling verzekerd.

Deze nieuwe bepaling kan worden aanzien als een toepassing van de theorie van de 'acte éclairé'. Er is sprake van een 'acte éclairé' als een bestuursrechter of het Hof van Cassatie een onwettigheid heeft vastgesteld, op basis waarvan de vergunningverlenende overheid de wettigheidsvraag als uitgeklaard kan beschouwen.

De nieuwe bepalingen maken duidelijk dat de vergunningverlenende overheid over de mogelijkheid beschikt om een reglementair besluit buiten toepassing te laten,

als een bestuursrechter of het Hof van Cassatie de onwettigheid van dit besluit heeft vastgesteld. In toepassing van de Fratelli Costanzo-rechtspraak van het Hof van Justitie²⁵ is er in een aantal gevallen zelfs sprake van een verplichting om een reglementaire bepaling buiten toepassing te laten. In dit arrest oordeelde het Hof van Justitie dat -in geval van schending van rechtstreeks werkend Europees recht- niet alleen de nationale rechter maar ook een overheidsinstantie verplicht is om regels die in strijd zijn met Europees recht buiten toepassing te laten.

54. Bij de toepassing van deze nieuwe bepalingen moet de vergunningverlenende overheid wel beoordelen of de door de rechter vastgestelde onwettigheid zich effectief uitstrekt tot het aangevraagde. Indien een bestuursrechter bijvoorbeeld de onwettigheid van een bepaald deelplan van een RUP heeft vastgesteld omwille van een specifiek onzorgvuldig geformuleerd stedenbouwkundig voorschrift, dan heeft dit in principe geen impact op vergunningaanvragen die worden ingediend binnen datzelfde RUP maar binnen een ander deelplan met andere voorschriften.

55. Als de vergunningverlenende overheid een onwettige bepaling buiten toepassing laat, stelt zich de vraag welke regelgeving dan wel gevolgd moet worden. Als bijvoorbeeld een bepaalde VLAREM-norm buiten toepassing wordt verklaard omdat de RvVb deze norm eerder onwettig heeft verklaard, kan in een aantal gevallen teruggevallen worden op de vroegere versie van die norm. Kan niet worden teruggevallen op een vroegere versie van die norm of als dit nodig wordt geacht kan de vergunningverlenende overheid in de vergunning bijzondere milieuvoorwaarden opleggen om wat betreft het milieuaspect dat door die norm geregeld wordt, de risico's of hinder voor de mens en het milieu tot een aanvaardbaar niveau te herleiden.

➤ Vereenvoudiging voor occasionele activiteiten

56. Grootschalige sportevenementen, motorcrosswedstrijden, grootschalige culturele activiteiten, muziektfestivals en andere occasionele activiteiten vereisen, minstens voor hun ingedeelde inrichtingen (opgesteld vermogen, opslag brandstoffen, stalling voertuigen, ...) een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

Soms is dat ook het geval voor de tijdelijke stedenbouwkundige handelingen, voor zover deze niet vrijgesteld zouden zijn.

Deze handelingen kunnen zone-eigen vergund worden, maar de wetgever heeft in artikel 4.4.4, §1 VCRO ook een afwijkmogelijkheid gecreëerd, waarbij het voor een vergunningverlenende overheid mogelijk is om een vergunning af te geven voor een handeling die niet in de juiste zone doorgaat, als zekere voorwaarden vervuld zijn:

"In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Voor niet van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten, kan slechts een tijdelijke omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen worden afgeleverd, of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen onder de voorwaarde dat de betrokken handelingen slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

²⁵ HvJ 22 juni 1989, C-103/88 en later herhaaldelijk bevestigd zie bv. HvJ 12 januari 2010, C-341/08, r.o. 80.

Sociaal-culturele of recreatieve activiteiten waarvan de inrichtingen een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereisen, kunnen slechts op occasionele basis worden toegestaan."

De hierboven genoemde occasionele activiteiten maken frequent gebruik van deze afwijkingsmogelijkheid.

57. De aanvragen voor dergelijke occasionele activiteiten doorlopen vandaag, zowel in eerste aanleg als in beroep, een vergunningentraject dat volledig vergelijkbaar is met permanente activiteiten, wat op zich reeds als onredelijk tijdrovend overkomt in relatie tot de tijdelijkheid van de activiteit die doorgaans slechts enkele dagen (tot weken, opbouw en werkzaamheden achteraf inbegrepen) duurt. Bijkomend stelt zich het probleem dat deze tijdelijke evenementen zelden meer dan 6 à 9 maanden van tevoren worden gepland en kunnen worden aangevraagd. Dit terwijl de omgevingsvergunningsprocedure, indien de gewone procedure moet worden gevolgd, 130 à 150 dagen duurt. Bij een gebeurlijk administratief beroep loopt deze termijn op tot 330 dagen.

Aangezien op een dergelijk administratief beroep nooit tijdig kan worden geanticipeerd (vergunningsaanvragen voor tijdelijke activiteiten zouden al ruim een jaar op voorhand moeten worden aangevraagd om in deze tijds marge te voorzien) én aangezien een administratief beroep na een verleende vergunning een schorsende werking heeft, wordt de rechtszekerheid voor dergelijke éénmalige events ernstig aangetast door een (schorsend) administratief beroep tegen een verleende vergunning. Het administratief beroep zal immers zelden tot nooit tijdig behandeld kunnen worden. Een eenvoudig administratief beroep betekent alsdan een onherroepelijke streep door een gepland een vergund event.

Zoals ook aangegeven in het Actieprogramma Vergunnen worden de gevolgen van een administratieve beroepsmogelijkheid tegen dergelijke vergunningen als disproportioneel beschouwd. De automatisch schorsende werking van het louter instellen van het administratief beroep leidt er toe dat het organiseren van occasionele activiteiten in vele gevallen per direct onmogelijk wordt gemaakt.

58. We stellen dan ook voor om de administratieve beroepstrap alsook de mogelijkheid van een verzoek tot herziening²⁶ tegen eenmalige activiteiten en handelingen af te schaffen. Aangezien er in de gewone procedure inspraakmogelijkheden zijn, worden die door de afschaffing van de administratieve beroepstrap niet ontnomen. De toegang tot de bestuursrechter om de verleende beslissing aan te vechten (al dan niet een met een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid) blijft vanzelfsprekend ook behouden.

59. Tevens wordt voorzien dat er geen administratief beroep of procedure tot herziening mogelijk is tegen een beslissing over een vergunningsaanvraag voor een verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit, wanneer het gaat om een reeds vergunde sociaal-culturele of recreatieve activiteit.

Grotere evenementen beschikken vaak over een basisvergunning die geldt voor meerdere jaren. Bij het jaarlijks organiseren van het evenement zoals een festival of een motorcrosswedstrijd kan het echter voorvallen dat een bepaalde rubriek aangepast moet worden.

Voor welbepaalde situaties kan, mits naleving van de decretaal voorziene voorwaarden, de administratieve beroepstrap alsook de mogelijkheid van een verzoek tot herziening worden afgeschaft.

²⁶ Zie toelichting bij artikel 52/1 en artikel 63/2 OVD.

De impact van deze maatregel op de werking van en de gemiddelde doorlooptijden bij de RvVb wordt gemonitord en na twee jaar geëvalueerd. De doorlooptijden mogen door deze maatregel niet worden verlengd.

4. Volledigheidshalve

➤ *Bekendmaking van definitief vastgestelde ruimtelijke beleidsplannen en ruimtelijk uitvoeringsplannen*

60. Volgens de thans geldende decretale bepalingen moeten definitief vastgestelde ruimtelijke beleidsplannen en definitief vastgestelde ruimtelijke uitvoeringsplannen na die vaststelling in papieren versie in de gemeenten ter inzage liggen.

Deze verplichting is vandaag achterhaald. Beide types plannen kunnen online worden geconsulteerd (bv. op het DSI-platform (digitale stedenbouwkundige informatie) of in het gemeentehuis op een scherm getoond of ter consultatie aangeboden worden aan wie daarom vraagt. In de praktijk belanden de papieren exemplaren vaak in een kast waar ze nog zelden uit gehaald worden – zeker naarmate de tijd na vaststelling verstrijkt.

Relevant is ook dat die plannen aan wijziging onderhevig zijn.

Voor beleidsplannen bestaat de verplichting om na gehele of gedeeltelijke herziening een gecoördineerde versie online ter beschikking te stellen. Vanzelfsprekend is het aangewezen dat die versie geconsulteerd wordt in plaats van de papieren versie van het initiële document en/of het document van de herziening.

Voor de verordenende plannen (plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen) bestaan er vandaag diverse online services of platformen (bijv. de "omgevingscheck") die toelaten om de actueel geldende bestemming voor een perceel of deel van het grondgebied af te leiden. Dat laatste is nuttiger dan het inzien van papieren versies van initiële plannen of planwijzigingen waarvan men niet weet of ze de actuele juridische toestand weergeven.

Om die reden wordt de verplichting van het versturen en ter inzage leggen van papieren versies geschrapt. Dat houdt meteen ook een vereenvoudiging van administratie in.

Merk op dat naast de mogelijkheid van online consultatie, of consultatie op een scherm in het gemeentehuis, burgers de mogelijkheid hebben om een afschrift (een papieren versie dus) te vragen van een definitief vastgesteld plan, op basis van de regelgeving openbaarheid van bestuur. Gaat het om een eigen plan van de overheid aan wie de vraag gesteld wordt, wordt het afschrift door die overheid afgeleverd. Zoniet speelt ze (ambtshalve) de vraag door naar de overheid die het plan heeft vastgesteld. Voor dergelijke afschriften kan in principe een retributie gevraagd worden.

Tot slot kan een overheid die een (beleids)plan definitief heeft vastgesteld er uiteraard nog steeds voor kiezen om een aantal papieren exemplaren aan te maken met het oog op consultatie of ter beschikking stellen van wie er om vraagt.

➤ *Deadline voor gedeeltelijke herzieningen van ruimtelijke structuurplannen*

61. Het wijzigingsdecreet omgeving van 8 december 2017 (de zogenaamde "Codextrein") voerde de ruimtelijke beleidsplannen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in. Er werd in overgangsbepalingen voorzien m.b.t. de ruimtelijke structuurplannen. Lokale besturen konden tot twee jaar na de

inwerkingtreding van het nieuwe hoofdstuk over de ruimtelijke beleidsplannen, nog een integrale herziening van hun ruimtelijk structuurplan doorvoeren. Na die periode waren – zonder deadline – nog partiële herzieningen van het ruimtelijk structuurplan mogelijk.

Een evaluatiestudie van de regeling m.b.t. de ruimtelijke beleidsplannen wees uit dat het belangrijk is de incentive voor de opmaak van dergelijke ruimtelijke beleidsplannen voldoende hoog te houden, en daarvoor onder meer een deadline te stellen aan de thans in tijd onbeperkte mogelijkheid om herzieningen van structuurplannen door te voeren.

Voorgesteld wordt om de lokale besturen tot het eind van de lopende legislatuur (eind 2030) de mogelijkheid te geven om een partiële herziening op te starten en voorlopig vast te stellen. In concreto wordt ingeschreven dat de definitieve vaststelling van dergelijke herziening uiterlijk eind 2031 kan gebeuren. Met andere woorden een door de huidige bestuursploeg opgestarte herziening kan nog afgerond worden door het nieuwe bestuur.

➤ Toezicht - handhaving

62. Bijkomend wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om het decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning op te nemen in het toepassingsgebied van titel XVI DABM

Meer uitleg hierover is opgenomen bij de artikelsgewijze bespreking van de wijzigingen aan het decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning resp. het DABM.

C. Totstandkomingsprocedure

63. Het voorontwerp van decreet werd voor de eerste keer principieel goedgekeurd op xxx.

De Vlaamse Strategische Adviesraad voor Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed ("SARO") heeft advies gegeven op xxx.

De Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ("Minaraad") heeft advies gegeven op xxx.

De Vlaamse Toezichtscommissie ("VTC") heeft advies gegeven op xxx.

Deze adviezen en een bespreking ervan, zijn hieronder opgenomen in **luik XX**

64. Het voorontwerp van decreet werd voor de tweede keer principieel goedgekeurd op xxx.

De Raad van State heeft advies gegeven op xxx.

De wijzigingen aan het ontwerp naar aanleiding van dit advies of de motivatie om de ontwerpTeksten niet te wijzigen worden hieronder besproken in **luik XX**.

1. Bespreking adviezen strategische adviesraden VTC

1) Advies van de Minaraad van xxx

65. Later aan te vullen.

2) Advies van de SARO van xxx

66. Later aan te vullen.

3) Advies van de MORA van xxx

67. Later aan te vullen.

2. Advies van de Raad van State

68. Later aan te vullen.

D. Bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest

69. Conform artikel 6, §1, van de Bijzondere Wet tot hervorming der instellingen zijn de gewesten, elk op hun grondgebied, bevoegd voor:

- de ruimtelijke ordening (art. 6, §1, I) inclusief het vergunningenbeleid en de ruimtelijke planning;
- de bescherming van het leefmilieu (art. 6, §1, II) inclusief het vergunningenbeleid, de landinrichting en het natuurbehoud (art. 6, §1, II)

Wat betreft het beroep de impliciete bevoegdheden, wordt verwezen naar hierboven.

II. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. (Bevoegdheid)

Dit artikel behoeft geen toelichting

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen

Artikel 2. (Art. 12 – Integratie machtiging in advies)

Artikel 3. (Art. 23ter – Integratie machtiging in advies)

Zoals hoger aangegeven worden de bepalingen die voorzien in een afwijking, machtiging of toelating herschreven om begripsverwarring te vermijden.

De formulering van artikel 12, §1, van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen wordt bijgevolg aangepast.

Vandaar dat wordt voorgesteld om te verduidelijken dat als er een machtiging of toelating vereist is, deze machtiging of toelating afzonderlijk geïntegreerd wordt in het advies. De voorwaarden of lasten die aan zo'n machtiging of toelating worden verbonden, kunnen dan doorstromen naar de vergunningverlening.

Dit doet uiteraard geen afbreuk aan de integratie van de sectorale machtiging in de vergunningverlening. De machtiging blijft nodig en kan worden geïntegreerd in het niet-bindende advies dat de waterbeheerder uitbrengt in het kader van een aanvraag van een omgevingsvergunning.

De aangepaste formulering maakt verder komaf met de tweedeling tussen "gunstige" en "ongunstige" adviezen.

Hoofdstuk 3. Wijziging van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet

Artikel 4. (Art. 61 - Terminologie)

Zoals hoger aangegeven, wordt afgestapt van de begrippen 'aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg'. Voortaan wordt gesproken over "*wijziging aan het gemeentelijke wegennet*".

Zie hierover punt I.B. beleidsmaatregelen en doelstelling (1) Terminologie.

In artikel 61 van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet wordt de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Hoofdstuk 4. Wijziging van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken

Artikel 5. (Art. 1 - Terminologie)

In artikel 1 van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken wordt de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Hoofdstuk 5. Wijzigingen van het decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning

Artikel 6. (Art. 23 – Grinddecreet onder toepassingsgebied titel XVI DABM en Kaderdecreet Vlaamse Handhaving)

Sinds 1 april 2026 is het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 van toepassing voor een groot deel van het omgevingsrecht, waaronder de regelgeving die is opgenomen in het toepassingsgebied van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. Hierbij aansluitend wordt ervoor gekozen om ook het decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning, onder het toepassingsgebied te brengen van titel XVI DABM en het voormelde Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023. Dit zorgt voor een verdere stroomlijning van de handhaving van het omgevingsrecht.

Om dit te realiseren wordt het decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning toegevoegd in artikel 16.1.1, §1 DABM bij het toepassingsgebied van titel XVI DABM en tevens wordt ten behoeve van de rechtszekerheid een spiegelbepaling opgenomen in voormeld decreet van 14 juli 1993.

Artikel 7. (Opheffing art. 24)

Aangezien het decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning, onder het toepassingsgebied wordt gebracht van geheel titel XVI DABM, worden ook de strafbepalingen opgenomen in titel XVI DABM van toepassing voor de sanctionering van de schending van voormeld decreet van 14 juli 1993. De bestaande strafbaarstellingen in artikel 24 van voormeld decreet van 14 juli 1993 worden zodoende opgeheven. De algemene beginselen inzake de toepassing in de tijd van strafbepalingen zijn onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 6. Wijzigingen van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

Artikel 8. (Art. 5.3.1 – Afzien toepassing onwettig verklaard reglementair besluit)

Zoals hoger aangegeven, in de Algemene Toelichting (punt B. 3) heeft de vaststelling van de onwettigheid van een reglementair besluit enkel uitwerking in het concrete dossier. Het reglementair besluit blijft bestaan en moet in beginsel ook in de toekomst nog worden toegepast. Als orgaan van actief bestuur moet de vergunningverlenende overheid de geldende reglementaire bepalingen blijven toepassen zolang ze niet zijn opgeheven, ingetrokken of vernietigd.

Om die onzekerheid weg te werken wordt thans uitdrukkelijk in het DABM ingeschreven dat de vergunningverlenende overheid kan afzien van de toepassing van een reglementaire bepaling als een bestuursrechter of het Hof van Cassatie de onwettigheid ervan heeft vastgesteld.

Artikel 9. (Art. 16.1.1, §1 - Grinddecreet onder toepassingsgebied titel XVI DABM en Kaderdecreet Vlaamse Handhaving)

Zie de toelichting bij de wijziging van artikel 23 van het decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning.

Hoofdstuk 7. Wijzigingen van het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen

Artikel 10. (Art. 2 - Definitie)

In artikel 2 van het Rooilijnendecreet wordt de definitie van het begrip rooilijn aangepast naar analogie met het begrip rooilijn uit het Gemeentewegendecreet. De rooilijn is de in een rooilijnplan vastgelegde huidige of toekomstige grens van een openbare weg.

Het spreekt voor zich dat ook rooilijnen die zijn vastgelegd in een BPA of een RUP rooilijnen zijn in de zin van artikel 2 van het Rooilijnendecreet.

Artikel 11. (Art. 4 – Afstemming opheffing rooilijnplan)

In artikel 4 van het Rooilijnendecreet wordt uitdrukkelijk voorzien, naar analogie met het Gemeentewegendecreet, dat een rooilijnplan geheel of gedeeltelijk kan worden opgeheven bij eenvoudig besluit.

Artikel 12. (Art. 7 – Verplichte elementen op een rooilijnplan)

In artikel 7 van het Rooilijnendecreet wordt, naar analogie met het Gemeentewegendecreet, opgenomen welke elementen verplicht moeten worden opgenomen op het rooilijnplan.

Artikel 13. (Art. 8 – Inwerkingtreding vaststellingsbesluit rooilijnplan)

In artikel 8, tweede lid van het Rooilijnendecreet wordt toegevoegd, naar analogie met het Gemeentewegendecreet, dat het vaststellingsbesluit van het rooilijnplan een tijdstip van inwerkingtreding kan bepalen.

Hoofdstuk 8. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Artikel 14. (Art. 1.1.2 - Definities)

In artikel 1.1.2 van de VCRO wordt het begrip rooilijn aangepast naar analogie met het begrip rooilijn zoals dat thans wordt gedefinieerd door in het Gemeentewegendecreet. Een rooilijn is de huidige of toekomstige grens van de openbare weg vastgelegd in een rooilijnplan. Bij gebreke aan een rooilijnplan is de huidige grens van de openbare weg de feitelijke weggrens. In deze situatie van een feitelijke weggrens wordt niet langer over een rooilijn gesproken.

Artikel 15. (Art. 2.1.6 – Bekendmaking van definitief vastgesteld BRV)

Artikel 16. (Art. 2.1.9 – Bekendmaking van definitief vastgestelde provinciale ruimtelijke beleidsplannen)

Artikel 17. (Art. 2.1.12 – Bekendmaking van definitief vastgestelde gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen)

Zoals in de algemene toelichting is uiteengezet, is de verplichting om definitief vastgestelde ruimtelijke beleidsplannen en definitief vastgestelde ruimtelijke uitvoeringsplannen na die vaststelling in papieren versie in de gemeenten ter inzage te leggen, achterhaald. Beide types plannen kunnen online worden geconsulteerd (bijvoorbeeld op het DSI-platform -digitale stedenbouwkundige informatie of op de website van de overheid in kwestie), of in het gemeentehuis op een scherm getoond of ter consultatie aangeboden worden aan wie daarom vraagt.

Vermits beide types plannen aan wijziging onderhevig zijn, is het belangrijker dat gecoördineerde versies van beleidsplannen kunnen geconsulteerd worden, of – voor wat de verordenende plannen betreft – platformen waar de actueel geldende bestemming voor een perceel of deel van het grondgebied kan nagegaan worden. Om die reden wordt de verplichting van het versturen en ter inzage leggen van papieren versies geschrapt. Dat houdt meteen ook een vereenvoudiging van administratie in. Op grond van de regelgeving openbaarheid van bestuur kan een burger nog steeds een afschrift vragen.

Artikel 18. (Art. 2.2.11 – Bekendmaking van definitief vastgestelde gewestelijke RUP's)

Artikel 19. (Art. 2.2.17 – Bekendmaking van definitief vastgestelde provinciale RUP's)

Artikel 20. (Art. 2.2.25 – Bekendmaking van definitief vastgestelde gemeentelijke RUP's)

Zie toelichting bij wijziging van artikel 2.1.6, artikel 2.1.9 en artikel 2.1.12 VCRO (artikel 16-18 hierboven).

Artikel 21. (Nieuwe afdeling 5 - Herziening of opheffing van inrichtingsvoorschriften)

Zoals in de algemene toelichting is uiteengezet, wordt de procedure voor herziening of opheffing van voorschriften die thans in artikel 7.4.4/1 VCRO is opgenomen, bijgesteld en uitgebreid naar diverse types plannen.

Op die manier is het geen overgangsregeling meer (initieel geschreven voor bijzondere plannen van aanleg, bij parlementair amendement uitgebreid naar gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen), maar een regeling van een procedure met permanent mogelijke toepassing. Ze hoort dan ook veeleer thuis in het hoofdstuk waar ook de reguliere vaststelling van verordenende plannen (thans RUP's) in is ondergebracht.

Artikel 22. (Nieuw art. 2.2.26 – Herziening of opheffing van inrichtingsvoorschriften)

Zoals in de algemene toelichting uiteengezet laat dit artikel, als opvolger van het tot hiertoe geldende artikel 7.4.4/1 VCRO, toe met een soepeler planprocedure

inrichtingsvoorschriften te herzien of op te heffen, maar ook voorschriften m.b.t. toegelaten functies of activiteiten te herzien binnen de functiegroepen/bestemmingscategorieën "wonen", "bedrijvigheid", "recreatie" en "openbaar nut".

Het gaat dus om planherzieningen die geen wijziging van de basisbestemming of de categorie van gebiedsaanduiding tot gevolg hebben, daarvoor is de reguliere planprocedure aan de orde. De regeling geldt voor planvoorschriften voor de zogenaamde "harde" bestemmingen (wonen, bedrijvigheid, openbaar nut, recreatie), dus niet voor open ruimtebestemmingen.

Ten opzichte van de huidige regeling van artikel 7.4.4/1 VCRO is de nieuwe regeling grosso modo een bestendiging van de mogelijkheden voor wat betreft BPA's, en een uitbreiding voor wat betreft gemeentelijke RUP's. Daarnaast wordt de toepassing mogelijk voor RUP's van andere niveaus, en voor gewestplannen.

Door de gestelde voorwaarden blijft de regeling een duidelijk onderscheiden toepassingsgebied hebben ten opzichte van de "reguliere" planprocedure. Het gaat om planherzieningen die geen wijziging van de basisbestemming of de categorie van gebiedsaanduiding tot gevolg hebben, dat moet gebeuren via de "gewone" procedure van vaststelling van een RUP. Een omzetting van harde (basis)bestemmingen onderling, of een omzetting van een harde bestemming naar een open ruimtebestemming of vice versa, vergt een reguliere planprocedure.

De bijstelling en uitbreiding van de regeling zoals ze tot hiertoe in artikel 7.4.4/1 VCRO was opgenomen, brengt geen schending van het gelijkheidsbeginsel, noch van het standstill-beginsel met zich mee.

Het gelijkheidsbeginsel blijft gerespecteerd doordat de herzienings- en opheffingsprocedure een duidelijk afgebakend toepassingsgebied heeft in vergelijking met de "reguliere" RUP-procedure die voor om het even welke plaanpassing kan gevolgd worden.

Zie hierboven: het kan niet gaan om wijzigingen van de basisbestemming of de categorie van gebiedsaanduiding. Inspraak en participatie zijn verzekerd door de verplichting om een openbaar onderzoek te houden, zoals als het geval was in de regeling van artikel 7.4.4/1 zoals ze tot hiertoe gold. De procedure is inderdaad, op een beperking van de verplicht om advies te vragen instanties na, ongewijzigd. Er blijft ook voldaan aan de Europeesrechtelijk en internrechtelijk verankerde verplichting tot effectbeoordeling. Er mag van worden uitgegaan dat in veel gevallen de herziening of opheffing van voorschriften zal kunnen volstaan met een zogenaamde plan-mer-screening. Maar dat kadert binnen de relevante bepalingen van het DABM zoals die ook voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen gelden.

Er is evenmin sprake van een (aanzienlijke) achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu. De regeling is gericht op de aanpassing van voorschriften die vervolgens in het vergunningenbeleid moeten worden toegepast, en de aanpassing is aan inspraak onderworpen. De regeling geldt voor planvoorschriften voor de zogenaamde "harde" bestemmingen (wonen, bedrijvigheid, openbaar nut, recreatie), dus niet voor open ruimtebestemmingen. Bovendien dienen de toegelaten aanpassingen het algemeen belang: het verhogen van het ruimtelijk rendement binnen het bestaande ruimtebeslag. De verhoging van het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte beoogt meer in het bijzonder te voorkomen dat open ruimte moet worden aangesneden. De omschrijving in het eerste lid en de opsomming in het tweede lid illustreren dit: de herziening of opheffing van voorschriften moet efficiënter of intensiever ruimtegebruik toelaten, verweving, invulling van restruimtes,

Wat de redactie van de tekst betreft was het niet mogelijk om de zonet besproken randvoorwaarde (geen wijziging van de basisbestemming of de categorie van

gebiedsaanduiding) letterlijk uit te schrijven aan de hand van de categorie van gebiedsaanduiding, omdat:

- 1) De verplichting om een stedenbouwkundig voorschrift toe te wijzen aan een categorie van gebiedsaanduiding (art. 2.2.6, §2, VCRO) slechts bestaat sinds 2009 (en dus oudere plannen geen toewijzing bevatten – weliswaar bestaat er krachtens artikel 7.4.13 VCRO een concordantietabel maar die is, zeker wat gemeentelijke plannen betreft, niet exhaustief)
- 2) De toewijzing van voorschriften aan categorieën van gebiedsaanduiding in sommige plannen op een gedetailleerder schaal is gebeurd dan in andere (bv. een gebiedje met school is in het ene plan specifiek toegewezen aan “openbaar nut” en in het andere plan onderdeel van een ruimer aan “wonen” toegewezen geheel)

M.a.w. schrijven dat niet van categorie van gebiedsaanduiding mag gewisseld worden zou enerzijds interpretatieproblemen stellen en anderzijds er toe leiden dat voor vergelijkbare feitelijke situaties van gemengde leefomgevingen de ene keer de regeling kan toegepast worden, en de andere keer niet, afhankelijk van de detailleringsgraad van de toewijzing. Dat kan niet de bedoeling zijn. Er is dus met een alternatieve formulering gewerkt voor de randvoorwaarde dat aan de “basisbestemming” niet mag worden gewijzigd, althans voor de Ausgangssituatie vóór aanpassing (nieuwe voorschriften moeten wel degelijk aan een gebiedscategorie toegewezen worden).

Paragraaf 1 van het nieuwe artikel heeft betrekking op APA's, BPA's en RUP's; paragraaf 2 van het artikel heeft betrekking op gewestplanbestemmingen.

➤ **Paragraaf 1**

Het eerste lid maakt de procedure (§3 en volgende) van toepassing op het herzien of opheffen van inrichtingsvoorschriften: er wordt verwezen naar de types voorschriften waarvan het nieuwe artikel 4.4.1/1 (zie infra) afwijkingen in het vergunningenbeleid mogelijk maakt.

Het tweede lid maakt de procedure van toepassing voor specifiek omschreven aanpassingen van voorschriften over de toegelaten functies en activiteiten. Vermits het gaat om toegelaten functies en activiteiten is hier de opheffing niet mogelijk die wel kan voor inrichtingsvoorschriften. Een verouderd gabariet-voorschrift kan opgeheven worden; een voorschrift over welke functies of activiteiten toegelaten zijn kan niet zonder meer geschrapt worden omdat hierover steeds duidelijkheid moet zijn, het moet dus een wijziging en geen opheffing betreffen.

- Punt 1° laat toe onderling te schuiven met wonen en “aanverwante functies” binnen woongebied
Voorbeeld: detaillierend BPA bovenop woongebied gewestplan beperkte de invulling van een wijk tot puur residentieel met slechts nevenactiviteiten in woning; een bijstelling is mogelijk om ook werkplekken, dienstverlening, horeca, ... toe te laten in de wijk.
- Punt 2° laat toe de voorschriften zo aan te passen dat bv. i.p.v. (enkel) hinderlijke productiebedrijven ook logistieke bedrijven of kantoorachtigen, of groothandelsbedrijven toegelaten kunnen worden. Een randvoorwaarde is dat de hinder (naar omliggende gebieden) niet relevant verhoogt. Door hier de standaardbewoording van het DABM te hanteren (“geen aanzienlijke milieu-effecten”) is er meteen ook een link met de procedure of het proces: zoals hierboven uiteengezet zou voor de toepassing van de procedure die dit artikel voorziet in principe met een “screening” moeten kunnen worden volstaan.

- Punt 3° laat toe om via herziening van de voorschriften een optimaler ruimtegebruik op bedrijventerreinen te bereiken, en er ook activiteiten te huisvesten die niet steeds in een woonomgeving ingeplant kunnen worden maar ruimtelijk verenigbaar zijn met de bedrijfsomgeving. Er zijn twee randvoorwaarden ingeschreven: geen relevante verhoging van hinder naar de omliggende gebieden (zie ook vorig punt), en de op het ogenblik van de herziening voor bedrijvigheid gebruikte vloeroppervlakte mag niet kleiner worden. Dat laatste is ingeschreven om te garanderen dat er voldoende ruimte blijft voor bedrijvigheid. De voorschriften zouden zo gewijzigd of aangevuld kunnen worden dat bijv. volgende zaken toegelaten zijn: sportterreinen bovenop een bestaande bedrijfshal, lawaaisport in een leegstaande bedrijfshal, openbare nutsvoorziening op een braakliggende kavel of een restruimte.
- Punt 4° is vergelijkbaar met punt 2°, maar dan wat betreft terreinen bestemd voor recreatie. De bepaling moet bijvoorbeeld toelaten beperkingen tot een bepaald type recreatie weg te werken.
- Punt 5° is vergelijkbaar met de punten 2° en 4°, maar dan wat betreft terreinen bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. De bepaling moet bijvoorbeeld toelaten beperkingen tot een bepaald type openbare nutsvoorziening weg te werken.

De toepassing van de procedure geregeld in dit artikel moet vanzelfsprekend kaderen binnen het doelstellingenartikel van artikel 1.1.4 VCRO. Zoals hierboven aangehaald moeten de herzieningen het rendement binnen het bestaand ruimtebeslag verhogen door verweving, intensivering, meervoudig ruimtegebruik. Het laatste lid van paragraaf 1 legt de redactie van een toelichtingsnota op, in die nota kan de overeenstemming met artikel 1.1.4 VCRO worden geduid.

➤ **Paragraaf 2**

In paragraaf 2 van het artikel wordt de toepassing van de procedure ook van toepassing gemaakt op:

- gebieden beheerst door een zogenaamd bijzonder of aanvullend gewestplanvoorschrift
- gebieden beheerst door een voorschrift "industriegebied" van het gewestplan, voor wat betreft het toelaten van andere dan bedrijfsactiviteiten, met toepassing van de randvoorwaarden zoals bepaald in paragraaf 1, tweede lid, 3°.

Er is geen nood aan toepassing voor andere gewestplanvoorschriften uit het KB van 28 december 1972²⁷ aangezien die geen beperkingen naar types activiteiten bevatten maar net een basisbestemming inhouden (bijv. woongebied).

➤ **Paragraaf 3 e.v.**

Vanaf paragraaf 3 wordt de eigenlijke procedure beschreven. Dat is een overname van de procedure zoals ze geregeld was in artikel 7.4.4/1 VCRO, maar dan rekening gehouden met de uitbreiding naar alle planningsniveaus (dus bv. niet louter de vermelding van de gemeenteraad, maar ook van de provincieraad en de Vlaamse Regering).

Er is één inhoudelijke wijziging, met name dat de verplicht te consulteren adviesinstanties ingeperkt worden tot – al naar gelang het niveau waarop de procedure wordt gevoerd – het college, de deputatie en het Departement Omgeving. Vanzelfsprekend kan ook buiten de verplichte adviezen nog specifiek advies gevraagd worden aan bijvoorbeeld een Vlaams agentschap.

²⁷ Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen

Artikel 23. (Art. 4.1.1 – Wijziging definitie verkavelen en nieuwe definitie verkoop op plan)

➤ Punt 14° - Wijziging definitie verkavelen

In dit punt 1° wordt de omschrijving van 'verkavelen' gewijzigd. Het is immers aangewezen om de constitutieve bestanddelen beter af te lijnen. Nu zorgt de omschrijving van de verkavelingsvergunningsplicht, mede in het licht van de rechtspraak, voor nodeloze onduidelijkheden en onwenselijke toepassingen van de verkavelingsvergunning²⁸.

In de eerste plaats wordt de definitie terug gebracht tot de essentie van wat "verkavelen" is, zijnde de verdeling zelf van een stuk grond in twee of meer kavels, waarvan ten minste één kavel onbebouwd is, voor woningbouw of de oprichting van constructies.

Alle overige voorwaarden hebben op zich niets te maken met een definitie van wat "verkavelen" is, maar wel met wanneer men voor het verkavelen een omgevingsvergunning moet of kan aanvragen en horen in het daarvoor betreffende artikel. (Art. X3 – wijziging artikel 4.2.15 VCRO). Dit betekent dat beide artikels samen gelezen moeten worden.

Aan de grondslag van deze wijziging liggen verschillende aspecten.

Intentioneel element- ogenblik van de beoordeling

Volgens de huidige definitie van verkavelen is de feitelijke verdeling van de grond het determinerende ogenblik voor de corresponderende vergunningsplicht, en niet de overdracht als dusdanig. Onder de vroegere Stedenbouwwet was dit anders, waar de vergunningsplicht als volgt was geformuleerd (zonder afzonderlijke definitie van verkavelen):

"Niemand mag een perceel begrepen in een verkaveling voor woningbouw, vrijwillig te koop stellen of verkopen, tenzij het college van burgemeester en schepenen voor die verkaveling vooraf een schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning heeft verleend."

In de wijzigingsbepaling blijft dit zo. De aanpassing zit in de omschrijving van de verkavelingsvergunningsplicht waar niet meer over verdelen wordt gesproken. Dus verkavelen is feitelijk verdelen, maar de vergunningsplicht ontstaat maar bij de overdracht of het aanbieden van loten.

De overdracht zélf was triggerend voor de verkavelingsvergunningsplicht. Rechtshistorisch onderzoek heeft uitgewezen dat deze wijziging eerder 'per vergissing' in de regelgeving is geslopen met het DRO van 18 mei 1999, onder impuls van de rechtspraak van de Raad van State. Dit heeft tot gevolg dat de intentie van de verkavelaar beoordeeld moet worden op het ogenblik van de verdeling. Wanneer de verkavelaar zich niet uitspreekt over zijn intenties om de afgesplitste kavels al dan niet (onbebouwd) over te dragen, is er dan onduidelijkheid over de verkavelingsvergunningsplicht.

Denken we maar aan de situatie waar een eigenaar een terrein feitelijk verdeelt met de bedoeling om de kavels zélf te bebouwen en daarna de woningen te verkopen. Gezien er geen overdracht van onbebouwde kavels plaatsvindt, is de verdeling dan niet verkavelingsvergunningsplichtig. Wanneer de eigenaar enkele jaren later halfweg zijn project om financiële redenen besluit om de resterende,

²⁸ Verkavelingsvergunning omvat in de verdere lezing ook de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

onbebouwde kavels toch onbebouwd te verkopen, rijst de vraag of deze intentie aanwezig was op het ogenblik van de verdeling enkele jaren eerder.

Dit zorgt voor nodeloze discussies en kan worden vermeden door terug te gaan naar de oorspronkelijke bedoeling van de wetgever en de verkavelingsvergunningsplicht te koppelen aan de overdracht zélf. De verkavelaar weet dan dat hij een verkavelingsvergunning moet hebben op het ogenblik dat hij een afgesplitste kavel voor overdracht wenst aan te bieden (voor zover voldaan aan alle constitutieve bestanddelen van de vergunningsplicht). Dat is objectiever en geeft minder aanleiding tot discussies.

Intentioneel element – met het oog op woningbouw

Een ander discussiepunt dat aanleiding geeft tot onnodige rechtsonzekerheid is de intentie van de verkoper-verkavelaar om over te dragen met het oog op woningbouw. Dit is niet steeds duidelijk op het ogenblik van de overdracht. Te denken valt aan situaties waarin een afgesplitste kavel wordt overgedragen zonder verkavelingsvergunning en de koper maar 5 of 10 jaar later een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag indient.

Dit leidt tot discussies of deze intentie tot woningbouw al aanwezig was op het ogenblik van de overdracht (waarbij dit vooral in hoofde van de verkoper-verkavelaar bepalend is), en of aldus zoveel jaren eerder eigenlijk een verkavelingsvergunning vereist was.

Daarom wordt de intentie tot woningbouw geobjectiveerd. Dit door de verkavelingsvergunningsplicht te laten afhangen van het objectieve feit van de verkoop van de afgesplitste kavel als een woningbouwkavel aan de koper, ongeacht de acties die de koper na de overdracht al of niet stelt.

Intentioneel element – chronologie tussen bouwen en overdragen

Ook de intentie in hoofde van de verkavelaar-verkoper om de woningen al dan niet eerst wind- en waterdicht te bouwen alvorens deze voor overdracht aan te bieden, geeft aanleiding tot discussies en rechtsonzekerheid wanneer hij het stilzwijgen bewaart over deze intentie.

Dit wordt opgelost door de verkoop van woningen op plan uit te sluiten van de verkavelingsvergunningsplicht (infra art. X3 – wijziging van artikel 4.2.15 VCRO). De overdracht van de woningen door de verkavelaar-verkoper zélf (in tegenstelling tot de overdracht van onbebouwde kavels met het oog op bebouwing door de koper) is dan nooit verkavelingsvergunningsplichtig als de verkavelaar-verkoper beschikt over een definitieve en uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning voor de woningen, waardoor het belang van de chronologie tussen bouwen en overdragen komt te vervallen.

Overdracht onbebouwde kavels

Onder de huidige regels ontstaat er regelmatig discussie over het type kavel dat bij overdracht de verkavelingsvergunningsplicht triggert.

Een eerste voorbeeld is de situatie waarin na verdeling een bebouwde kavel wordt overgedragen, zoals een bestaande constructie met het oog op verbouwing naar een woning, dan wel sloop met herbouw.

Een tweede voorbeeld is de situatie waarbij één of meer onbebouwde kavels worden afgesplitst van een bebouwde kavel, waarbij in eerste instantie alleen de bebouwde kavel wordt overgedragen en pas enkele jaren later de onbebouwde kavels.

Onder de huidige regels moet dan een intentieproces gemaakt worden in hoofde van de verkoper op het ogenblik van de verkoop van de bebouwde kavel: de vraag rijst immers of hij op dat ogenblik van verdeling al de intentie had om ook de onbebouwde kavels voor woningbouw over te dragen.

Ook hier kan de oplossing bestaan in de ingreep die ondubbelzinnig alleen de overdracht van onbebouwde woningbouwkavels onderwerpt aan de verkavelingsvergunningsplicht. Dit is het meest duidelijk en ligt ook in lijn met de oorspronkelijke doelstellingen van de verkavelingsvergunningsplicht.

Toegepast op het eerste voorbeeld: de overdracht van een kavel met een bestaande te verbouwen/herbouwen woning zou dan nooit een verkavelingsvergunning vergen. Dit valt perfect te verantwoorden: de koper koopt een bestaande woning, geen onbebouwde kavel met het oog op woningbouw. Er is dan ook geen nood aan de bijzondere bouwzekerheid die de verkavelingsvergunning biedt. Het loutere feit dat de koper (mogelijk) plannen heeft om te verbouwen/ slopen met herbouw maakt nog niet dat er sprake is van verkavelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de koper zelf.

Wanneer een afgesplitste kavel wordt overgedragen waarop weliswaar een bestaande constructie staat maar die niet dient voor bewoning, zoals een schuilhok, een schuurtje of een tuinhuis, dan wordt in dat geval de kavel ook als onbebouwd beschouwd, namelijk als het gaat om constructies die in de bestaande toestand (zonder verbouwing/ herbouw) niet bedoeld zijn voor bewoning.

Toegepast op het tweede voorbeeld: de eerste overdracht van uitsluitend de bebouwde kavel zou niet verkavelingsvergunningsplichtig zijn.

Dit ligt dan volledig in lijn met de doelstellingen van de verkavelingsvergunningsplicht. De chronologie tussen het overdragen van bebouwde en onbebouwde kavels wordt hiermee irrelevant: maar op het ogenblik van de overdracht van een onbebouwde (woningbouw)kavel kan een verkavelingsvergunning vereist zijn.

Om al deze redenen wordt de begripsomschrijving van verkavelen en van de verkavelingsvergunningsplicht met deze nieuwe omschrijving beter afgelijnd. Er wordt voorgesteld om het voorwerp van de verkavelingsvergunningsplicht af te bakenen tot de handeling van de overdracht, niet van de feitelijke verdeling. Er wordt verder voorgesteld om de begripsomschrijving van verkavelen te beperken tot de overdracht van onbebouwde kavels als op zichzelf staande, bouwrijpe kavels voor zelfstandige woningbouw. Een kavel wordt daarbij ook als onbebouwd beschouwd, als er louter constructies op voorkomen die in de bestaande toestand (zonder verbouwing/herbouw) niet bedoeld noch fysiek geschikt zijn voor bewoning). De nieuwe omschrijving moet daarom gelezen worden in samenhang met de wijziging van art. X3 (wijziging van art. 4.2.15 VCRO) waarin de verkavelingsvergunningsplicht wordt gekoppeld aan een onbebouwde kavel in een verkaveling verkopen, verhuren voor meer dan negen jaar, er een recht van erfpacht of opstal op vestigen, of één van deze overdrachtsvormen aanbieden, als een op zichzelf staande, bouwrijpe kavel voor zelfstandige woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

➤ **Nieuw punt 14°/1 - Toevoeging omschrijving 'verkoop op plan'**

De omschrijving van het begrip 'verkoop op plan' wordt toegevoegd omdat dit begrip voorkomt in één van de uitzonderingen op de verkavelingsplicht in art. X3 (wijziging van art. 4.2.15 VCRO). Het gaat om de eigendomsoverdracht van een te bouwen of in aanbouw zijnde woning.

De term 'woning' wordt al gedefinieerd in artikel 4.1.1, 16°, VCRO.

Het is ook relevant om dit begrip hier in de definitielijst op te nemen aangezien er kans is dat dit begrip meermaals zal voorkomen in de regelgeving rond vergunningenbeleid.

Artikel 24. (Art. 4.2.15 – Verkavelingsvergunningsplicht toepassingsgebied)

➤ Paragraaf 1 – Verkavelingsvergunningsplicht-toepassingsgebied

In deze paragraaf wordt enerzijds de verkavelingsvergunningplicht duidelijker omschreven (Zie ook uitleg bij art. X2 – wijziging art. 4.1.1 VCRO)

De verkavelingsvergunningsplicht wordt beperkt tot de overdracht van onbebouwde kavels als op zichzelf staande, bouwrijpe kavels voor zelfstandige woningbouw. Op die wijze wordt op een meer objectieve wijze bepaald dat de kavels bedoeld zijn voor woningbouw.

Kavels die op zichzelf niet geschikt zijn, zonder eerst samengevoegd te worden, of nog verder opgedeeld te moeten worden, vallen zo buiten de verkavelingsplicht van artikel 4.2.15, §1, VCRO. Voorbeelden hiervan zijn het afsplitsen van een klein stukje grond om toe te voegen aan iemands tuinzone. Maar ook de afsplitsing van verschillende kleine stukken grond, om toe te voegen aan één grote projectgrond, indien deze kleine stukken op zichzelf geen bouwkael kunnen vormen. Een ander voorbeeld is het afsplitsen van een grote projectgrond welke op zichzelf nog geen bouwkael zal zijn, maar eerst nog verder ontwikkeld/ingericht moet worden. In dat laatste voorbeeld zal er wel een verkavelingsplicht gelden wanneer die projectgrond vervolgens in onbebouwde op zichzelf staande, bouwrijpe kavels wordt overgedragen.

Daarnaast worden er **drie uitzonderingen gemaakt op de verkavelingsplicht**, wel met behoud van een **verkavelingsrecht** in deze drie gevallen. Dit recht bestaat vandaag al voor verkavelingen met het oog op andere functies dan woningbouw en blijft in punt 4° ook ongewijzigd behouden.

Deze uitzonderingen op het toepassingsgebied of de omschrijving van de verkavelingsvergunning zijn noodzakelijkerwijs toekomstgericht. Er wordt dus niet geraakt aan verkavelingsvergunningen die in het verleden werden verleend (ook al zou de betreffende verkaveling volgens de nieuwe regels geen vergunning meer behoeven).

1° Uitsluiten van de verkavelingsvergunningsplicht bij verkoop op plan

Heden kan een verkoop van te bouwen woningen op plan die gepaard gaat met een feitelijke verdeling van de grond in kavels of bouwvelden onderworpen zijn aan een verkavelingsvergunningsplicht. Dit hangt vandaag in grote mate af van (i) de chronologie tussen bouwen en verkopen en (ii) de beoogde eigendomsstructuur. Wanneer de woningen eerst wind- en waterdicht gebouwd worden en daarna maar te koop worden aangeboden, is nooit een verkavelingsvergunning vereist.

Echter, de vastgoedrealiteit is zo dat in grotere ontwikkelingsprojecten waar de verkoper-verkavelaar zelf de woningen bouwt, bijna steeds op plan verkocht wordt omwille van de noodzakelijke financiering van het project. In die gevallen is tot op de dag van vandaag een verkavelingsvergunning vereist zijn.

Uit onderzoek is gebleken dat een verkavelingsvergunningsplicht bij verkoop op plan niet nodig en niet wenselijk is.

Juridisch wordt er in de rechtsleer ook betwijfeld of er bij een verkoop op plan wel sprake is van verkavelen in de zin van artikel 4.1.1, 14° VCRO, nu geen onbebouwde kavels maar wel vergunde woningen verkocht worden.

Vanuit de bouwzekerheidsdoelstelling van de verkavelingsvergunningsplicht kan deze zienswijze onderschreven worden. Als bij een verkoop op plan een definitieve en uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning voorligt, is de bouwzekerheid in hoofde van de koper evident verzekerd. Sterker nog, de koper zal doorgaans zelf helemaal niets bouwen, maar koopt gewoon een woning die voor hem gebouwd wordt. Bovendien zal in veel gevallen de verkoop op plan gebeuren onder de Wet Breyne, met bijkomende bescherming voor de koper.

De verschillende beleidsdoelstellingen kunnen verzekerd worden in de stedenbouwkundige vergunning voor het project. Veelal zal het gaan over een overkoepelende stedenbouwkundige vergunning voor het volledige project, minstens zal bij een gefaseerd vergunningstraject de coherentie en goede ordening en inrichting van het volledige projectgebied moeten worden verzekerd. Bovendien wordt alsdan de goede ruimtelijke ordening niet vastgeklemd in verordenende verkavelingsvoorschriften, waardoor maatwerk en aanpasbaarheid in functie van toekomstige ontwikkelingen en uitdagingen beter gevrijwaard zijn.

Er zijn ook voldoende garanties vanuit het oogpunt van het verzekeren van de gemeentelijke ordening. Opnieuw zullen de gemeenten als vergunningverlenende instanties voldoende kunnen sturen in het kader van een overkoepelende stedenbouwkundige vergunning dan wel een gefaseerd vergunningstraject. Decretale grendels zoals de vereiste ligging aan een voldoende uitgeruste weg en de mogelijkheid om voorwaarden en lasten op te leggen in stedenbouwkundige vergunningen bieden gemeenten de nodige garanties.

Vanuit de grondwettelijke randvoorwaarden ten slotte is een uitsluiting van de verkoop op plan uit het toepassingsgebied van de verkavelingsvergunningsplicht verdedigbaar.

Voor wat betreft het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel zal een verschil in behandeling gecreëerd worden, dat gesteund is op een objectief criterium. Een woning wordt op plan verkocht met een bijhorende stedenbouwkundige vergunning, of niet. Als dit niet zo is, wordt een onbebouwde kavel verkocht. Dit verschil in behandeling kan beleidsmatig worden verantwoord vanuit verschillende, legitieme beleidsdoelstellingen. Niet alleen een legitieme administratieve vereenvoudiging en het wegwerken van onevenredige administratieve lasten is een gevolg van deze maatregel. Maar deze maatregel kan evenzeer gerechtvaardigd worden in het licht van de beleidsdoelstellingen, zoals de bouwshift en het verhogen van het ruimtelijk rendement.

Het uitsluiten van de verkavelingsvergunningsplicht bij verkoop op plan is in lijn met de beleidsdoelstellingen omdat het de overgang ondersteunt van rigide, vooraf verkaveld ruimtegebruik naar flexibele, projectmatige en geïntegreerde ontwikkeling, wat noodzakelijk is om ruimtelijk rendement te verhogen, verdichting te realiseren en de woonopgave tijdig te kunnen beantwoorden.

Er blijven ook voldoende procedurele waarborgen behouden, gezien de bezwaar- en beroepsmogelijkheden tegen de stedenbouwkundige vergunning(en).

Voor wat betreft de standstill verplichting kan een impact op het geboden milieubeschermingsniveau niet uitgesloten worden, maar moet dit toch enigszins gerelativeerd worden gezien de nodige waarborgen op stedenbouwkundig niveau (bezwaar/ beroep). Deze uitzondering geldt enkel en alleen wanneer er op een definitieve, uitvoerbare en niet-vervallen omgevingsvergunning voor de stedenbouwkundige handelingen voorhanden is op het moment van de overdracht.

Een aanvraag voor woningbouw zal doorgaans steeds onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek. Artikel 13 van het Omgevingsvergunningenbesluit bepaalt in welke gevallen er geen openbaar onderzoek vereist is, en dit is in de eerste plaats enkel het geval wanneer er al een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat. Dit betekent dat men eens men een verkavelingsvergunning had bekomen met een aantal inrichtingsvoorschriften, dat men vervolgens geen openbaar onderzoek meer moest houden bij de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de woningen zelf. Het ogenblik van het openbaar onderzoek wordt nu verschoven naar het moment dat de stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd. Op die manier is er nog steeds inspraak mogelijk, en dit op het ogenblik wanneer alle details van het project reeds zijn uitgewerkt.

In het geval dat er een provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, of een BPA, zal er geen openbaar onderzoek zijn. Ook hier is de impact beperkt en verantwoord binnen het kader van de doelstellingen. Binnen een gebied waarvoor een provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg geldt, moest immers ook geen openbaar onderzoek gehouden worden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Weliswaar mits het geldende plan voorschriften bevat over de inplanting, grootte en het uiterlijk van de constructies. Enkel in het beperkt aantal gevallen waar geen zo'n voorschriften zijn, zal het openbaar onderzoek wegvallen. Ook dit moet gerelativeerd worden, aangezien men exact hetzelfde project kon aanvragen op basis van een groepswoningbouwproject, of men alles eerst kon oprichten vooraleer tot een verkoop over te gaan, en dan was er tot op de dag van vandaag evenmin een openbaar onderzoek vereist.

Verder zijn de na te streven beleidsdoelstellingen zoals de bouwshift en het verhogen van het ruimtelijk rendement op basis van de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof²⁹ aanvaard als redenen van algemeen belang die in voorkomend geval een aanzienlijke achteruitgang van het geboden beschermingsniveau kunnen rechtvaardigen, zodat alsnog aan de standstill verplichting voldaan is.

2° Uitsluiten van de verkavelingsvergunningsplicht bij éénlotsverkavelingen (onder opschortende voorwaarde van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen)

Het uitsluiten van éénlotsverkavelingen van de verkavelingsvergunningsplicht is op zich juridisch niet evident, nu het Grondwettelijk Hof een eerste poging daartoe van de decreetgever ongedaan heeft gemaakt wegens een schending van de standstill verplichting. Niettemin blijft het argument van de overdreven administratieve last van een verkavelingsvergunning voor éénlotsverkavelingen terugkeren. Om tegemoet te komen aan de vraag tot extra garanties voor inspraak en milieubescherming wordt deze uitzondering gekoppeld aan de volgende vereiste, namelijk dat de koper ofwel beschikt over een definitieve en uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning voor zijn project ofwel dat de verkoop gebeurt onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van deze vergunning. Dit garandeert tevens de klassieke bouwzekerheidsdoelstelling van de verkavelingsvergunningsplicht. Er wordt dan gewaarborgd dat de eigendom van de kavel maar kan overgaan op de koper, als hij beschikt over een definitieve en uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning voor zijn project. Is dit niet het geval, dan is de opschortende voorwaarde niet vervuld en gaat de verkoop niet door.

Ook vanuit de beleidsdoelstellingen is dit verdedigbaar. De vereiste van het voorhanden zijn van een definitieve en uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning

²⁹ GwH 3 april 2025, arrest nr. 53/2025 en GwH 16 september 2021, arrest nr. 115/2021.

voordat de verkoop kan plaatsvinden, vermijdt dat de gemeente als vergunningverlenende overheid na de verkoop van de kavel als bouwgrond zich onder druk gezet voelt om stedenbouwkundig te vergunnen. De gemeente behoudt de volle beoordelingsvrijheid om de aangevraagde vergunning te weigeren wanneer zij het project bv. niet verenigbaar acht met een goede ruimtelijke ordening, waarna de verkoop niet doorgaat. Vanzelfsprekend kunnen in de stedenbouwkundige vergunning de nodige voorwaarden en lasten opgelegd worden. Hierdoor wordt vermeden dat verordenende verkavelingsvoorschriften tot stand komen die niet steeds wenselijk meer wordt bevonden vanuit de beleidsdoelstellingen zoals het verhogen van het ruimtelijk rendement. Het beogen van ruimtelijk rendement is immers heel sterk contextafhankelijk, waardoor de invulling gebeurt bij de concrete ontwikkeling en niet noodzakelijk vooraf via rigide verkavelingsvoorschriften door vastgelegde perceelsstructuren en typologieën.

Deze voorschriften kunnen mogelijkheden conditioneren om de densiteit te verhogen, functies te verweven, innovatieve woonvormen, ... toe te passen. Het uitsluiten van de verkavelingsvergunningsplicht bij éénlotsverkavelingen onder de vermelde voorwaarde laat toe om het ruimtelijk rendement projectmatig te optimaliseren via de stedenbouwkundige vergunningsfase.

De voorgaande overwegingen gaan ook op voor het vrijwaren van de gemeentelijke ordening. Het gaat sowieso al over éénlotsverkavelingen, die doorgaans geen aanleg van wegenis vergen. De impact op de gemeentelijke ordening zal veelal beperkt zijn. Hoe dan ook behouden de gemeenten hun volledige beoordelingsvrijheid: zij worden niet voor een voldongen feit gesteld door de verkoop van een éénlotskavel, maar integendeel leidt een eventuele vergunningsweigering ertoe dat de verkoop niet kan doorgaan. Verder blijven de klassieke waarborgen spelen, zoals de vereiste ligging van de kavel aan een voldoende uitgeruste weg en de mogelijkheid om voorwaarden en lasten op te leggen in de stedenbouwkundige vergunning.

Ook hier vragen de grondwettelijke randvoorwaarden de nodige aandacht. Een eerder decretaal ingrijpen om de éénlotsverkavelingen uit te sluiten van het toepassingsgebied van de verkavelingsvergunningsplicht werd immers vernietigd door het Grondwettelijk Hof wegens de schending van de standstill verplichting.

De analyse vanuit het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel is sterk gelijkaardig als in de eerste uitsluiting bij verkoop op plan. Er wordt een verschil in behandeling gecreëerd dat berust op een objectief criterium. Een feitelijke verdeling van een terrein zal één bebouwde en één onbebouwde kavel creëren, of niet. Er kunnen legitieme doelstellingen voor worden geformuleerd: administratieve vereenvoudiging en vermijden van onevenredige administratieve lasten, maar ook het verhogen van het ruimtelijk rendement in het kader van de beleidsdoelstellingen. Het is evident dat het vergemakkelijken van éénlotsverkavelingen door een hinderende en overbodige vergunningsplicht weg te werken, het ruimtebeslag in de bebouwde ruimte kan verhogen en ertoe bijdraagt om te vermijden dat bijkomend ruimte moet worden ingenomen in de onbebouwde ruimte. Verder blijven de nodige waarborgen gegarandeerd in het kader van de stedenbouwkundige vergunningsprocedure (inspraak/ beroep).

Wederom geldt deze uitzondering enkel en alleen wanneer er op een definitieve, uitvoerbare en niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voorhanden is op het moment van de overdracht, of gebeurt de overdracht onder opschortende voorwaarde van zo een vergunning.

Een aanvraag voor woningbouw zal doorgaans steeds onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek. Artikel 13 van het Omgevingsvergunningenbesluit bepaalt in welke gevallen er geen openbaar onderzoek vereist is, en dit is in de eerste plaats enkel het geval wanneer er al een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk

uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat. Dit betekent dat men eens men een verkavelingsvergunning had bekomen met een aantal inrichtingsvoorschriften, dat men vervolgens geen openbaar onderzoek meer moest houden bij de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de woningen zelf. Het ogenblik van het openbaar onderzoek wordt nu verschoven naar het moment dat de stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd. Op die manier is er nog steeds inspraak mogelijk, en dit op het ogenblik wanneer alle details van het project reeds zijn uitgewerkt.

In het geval dat er een provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, of een BPA, zal er geen openbaar onderzoek zijn. Ook hier is de impact beperkt en verantwoord binnen het kader van de doelstellingen. Binnen een gebied waarvoor een provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg geldt, moest immers ook geen openbaar onderzoek gehouden worden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Weliswaar mits het geldende plan voorschriften bevat over de inplanting, grootte en het uiterlijk van de constructies.

Enkel in het beperkt aantal gevallen waar zo geen voorschriften zijn, zal het openbaar onderzoek wegvallen. Ook dit moet gerelativeerd worden, aangezien men exact hetzelfde project kon aanvragen op basis van een groepswoningbouwproject, of men kon alles eerst oprichten vooraleer tot een verkoop over te gaan, en dan was er tot op de dag van vandaag evenmin een openbaar onderzoek vereist.

De verenigbaarheid met de standstill verplichting kan hier onderbouwd worden. Het vermelde vernietigingsarrest lijkt niet principieel gekant tegen een inperking van het toepassingsgebied van de verkavelingsvergunningsplicht of zelfs het uitsluiten van éénlotsverkavelingen, maar het Grondwettelijk Hof leek vooral bezwaren te hebben tegen het feit dat er decretaal geen rem was gesteld op de omvang van de éénlotskavels of het aantal daarvan en dat dit het risico meebracht op een kunstmatige opsplitsing van grote verkavelingen in opeenvolgende, kleine verkavelingen die van de verkavelingsvergunningsplicht vrijgesteld waren.

Het verschil met dit voorstel van uitsluiting is dat nu uitdrukkelijk de vereiste gesteld wordt van het voorhanden zijn van een stedenbouwkundige vergunning voor het project van de koper, minstens moet de verkoop gebeuren onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van deze vergunning. Dit wil zeggen dat omwonenden hun bezwaren tegen het project zullen kunnen inbrengen tijdens het openbaar onderzoek over de stedenbouwkundige aanvraag, alvorens er overgedragen wordt. Sterker, als de gemeente de bezwaren bijtreedt en de vergunning weigert, is de opschortende voorwaarde niet vervuld en kan er niet overgedragen worden.

De vernietigde regeling van de éénlotsverkavelingen was vooral gemotiveerd vanuit doelstellingen van administratieve vereenvoudiging, en niet vanuit de beleidsdoelstelling van het verhogen van het ruimtelijk rendement.

Met deze wijziging wordt immers ook tegemoetgekomen aan de nagestreefde beleidsdoelstellingen, met inbegrip van het verhogen van het ruimtelijk rendement. Daarbij kan ook nog verwezen worden naar artikel 7bis van de Grondwet dat de federale staat, de gemeenschappen en de gewesten opdraagt om de doelstellingen na te streven van een duurzame ontwikkeling in haar sociale, economische en milieugebonden aspecten, rekening houdend met de solidariteit tussen de generaties. Met deze wijziging wordt aan de huidige generatie (de omwonenden) weliswaar een bepaalde last opgelegd door het geboden beschermingsniveau enigszins af te bouwen, maar dit gebeurt vanuit het oogmerk

om de toekomstige generaties te beschermen door het ruimtelijk rendement te verhogen.

3° Uitsluiten van de verkavelingsvergunningsplicht in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

De derde uitsluiting betreft de verkaveling die gelegen is binnen de contour van een gemeentelijk RUP dat een woonbestemming geeft aan de over te dragen kavels en de essentiële aspecten van bebouwing/ ordening regelt. Het uitgangspunt is: als de essentiële aspecten van bebouwing/ ordening al verankerd zijn in een verbindend, gemeentelijk RUP, zijn de bouwzekerheid voor de koper en de goede ordening van de verkaveling al verzekerd door de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Bijkomend werd hiertoe de gemeenteraad bevoegd gemaakt om in een gemeentelijk RUP voor specifieke gebieden met een woonbestemming te bepalen dat verkavelingen uitgezonderd zijn van een verkavelingsvergunning. Daaraan worden dan als voorwaarden verbonden dat de afgesplitste kavels gelegen moeten zijn aan een voldoende uitgeruste weg en dat het RUP minstens moet bepalen welke (minimale) V/T index de afgesplitste kavels mogelijk moeten maken.

Dit heeft tot gevolg dat de bouwzekerheid voor de koper afdoende gegarandeerd is: het gemeentelijk RUP verzekert de woonbestemming, de ligging aan een voldoende uitgeruste weg en de V/T index.

Deze uitsluiting komt ook tegemoet aan de beleidsdoelstellingen. De Conceptnota BRV³⁰ stelt de operationele doelstelling voorop van 450.000 extra woningen tegen 2050 en wijst op de nood aan versnelling van realisaties. Verkavelingsprocedures creëren extra doorlooptijd, een dubbele toetsing (verkaveling en omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen) en bij deze uitsluitingsgrond zelfs drievoudig (RUP-verkaveling- omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen) en onzekerheid voor initiatiefnemers door de complexiteit.

Een afgeslankte verkavelingsplicht vermindert de procedurelast, bevordert daarbij de administratieve vereenvoudiging en verhoogt de rechtszekerheid door één duidelijke beslissing (bij deze uitsluiting een RUP en één omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen).

Door decretaal te bepalen dat de verkavelingsvergunningsplicht bij gemeentelijk RUP alleen terzijde geschoven kan worden in gebieden met een woonbestemming, worden zonevrije ontwikkelingen zonder verkavelingsvergunning zonder meer vermeden. Uiteraard blijft steeds een stedenbouwkundige vergunning vereist, waardoor eventuele ongewenste ontwikkelingen ook binnen woongebied niet zonder meer mogelijk zijn. Ten slotte worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening niet meer verordenend vastgeklemd in verkavelingsvoorschriften.

Ook de gemeentelijke ordening is gevrijwaard. De uitsluiting is enkel mogelijk als er een gemeentelijk RUP voorhanden is en dan nog behoudt de gemeenteraad de volle vrijheid om al niet gebruik te maken van deze decretale mogelijkheid.

Deze uitzondering kan ook gerechtvaardigd worden vanuit het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel en de standstill-verplichting.

³⁰ Te vinden op: [Krachtlijnen voor het beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Plan voor de ruimte van morgen voor deze en volgende generaties. Conceptnota beleidsplan Ruimte Vlaanderen | Vlaanderen.be](#)

Voor wat betreft gelijkheid en non-discriminatie wordt een verschil in behandeling ingevoerd dat berust op een objectief criterium, namelijk de ligging van een verkaveling binnen de contour van een welbepaald gemeentelijk RUP of niet. De nagestreefde doelstellingen zijn legitiem: administratieve vereenvoudiging (geen noodzaak verkavelingsvergunning gezien het RUP), maar ook de verhoging van het ruimtelijk rendement. De maatregel kan ook als redelijk verantwoord beschouwd worden. Belanghebbenden beschikken over de nodige bezwaar- en beroepsmogelijkheden tegen het RUP zelf.

Voor wat betreft de standstill-verplichting kan gesteld worden dat er impact is op het geboden beschermingsniveau. Al valt dit te relativeren gezien de inspraak- en beroepsmogelijkheden tegen het RUP. De impact is beperkt en verantwoord binnen het kader van de doelstellingen. Binnen een gebied waarvoor een provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg geldt, moest immers ook geen openbaar onderzoek gehouden worden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Weliswaar mits het geldende plan voorschriften bevat over de inplanting, grootte en het uiterlijk van de constructies. Dit wordt hier deels ondervangen doordat vereist is dat er minstens voorschriften moeten zijn over de minimale V/T index. Bovendien kon men exact hetzelfde project aanvragen op basis van een groepswoningbouwproject, of men kon alles eerst oprichten vooraleer tot een verkoop over te gaan, en dan was er tot op de dag van vandaag evenmin een openbaar onderzoek vereist.

Ook zijn er redenen van algemeen belang om de maatregel te rechtvaardigen (verhoging ruimtelijk rendement). Deze maatregel ondersteunt de overgang van rigide, vooraf verkaveld ruimtegebruik naar flexibele, projectmatige en geïntegreerde ontwikkeling, wat noodzakelijk is om ruimtelijk rendement te verhogen, verdichting te realiseren en de woonopgave tijdig te kunnen beantwoorden.

➤ **Paragraaf 2 – Tijdelijke verkavelingsvoorschriften**

Met deze paragraaf wil de decreetgever ingrijpen op het verordenend karakter van verkavelingsvoorschriften.

Het verordenend karakter van verkavelingsvoorschriften volgt momenteel uit artikel 4.2.15, §2, VCRO dat bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden "*reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden*" omvat. Bijkomend moet verwezen worden naar artikel 4.3.1, §2, 3°, VCRO, op basis waarvan verkavelingsvoorschriften van een verkavelingsvergunning die de criteria en aandachtspunten van een goede ruimtelijke ordening behandelt en regelt geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Het verordenend vastklikken van de criteria van een goede ruimtelijke ordening in verkavelingsvoorschriften wordt niet langer wenselijk geacht. Op de langere termijn raakt de aldus 'gebetonneerde' visie op een goede ruimtelijke ordening achterhaald en kunnen deze verordenende voorschriften belemmerend zijn voor het in de tijd veranderende ruimtelijke beleid, zoals thans het geval is met de nagestreefde verhoging van het ruimtelijk rendement. Precies daarom heeft de decreetgever eerder ingegrepen door meer dan vijftien jaar oude verkavelingsvoorschriften te schrappen als weigeringsgrond voor stedenbouwkundige aanvragen, met uitzondering van verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen.

Deze ingreep is echter suboptimaal. Meer dan vijftien jaar oude verkavelingsvoorschriften zijn hiermee als verordenend toetsingskader voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen niet geschrapt. Voor zover een aanvraag in overeenstemming is met meer dan vijftien jaar oude

verkavelingsvoorschriften, kunnen deze nog steeds geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Een eigenaar van een kavel binnen een meer dan vijftien jaar oude verkaveling kan hier dus blijvend rechten uit putten. Alleen is het zo dat een stedenbouwkundige aanvraag die hiervan afwijkt, niet langer geweigerd kan worden om die reden, al moet zij dan wel onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

Daarom herziet deze nieuwe bepaling generiek het verordenend karakter zelf van verkavelingsvoorschriften, waardoor men niet langer rechten put uit oude 'gebetonneerde' voorschriften en er alsnog opnieuw een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening nodig is, kaderend in het huidige ruimtelijke beleid.

➤ Tijdelijke verkavelingsvoorschriften

Hierbij wordt het verordenend karakter van verkavelingsvoorschriften behouden, maar worden de voorschriften beperkt in de tijd, waarbij verkavelingsvoorschriften van rechtswege 'uitdoven' na het verstrijken van een decretaal bepaalde termijn.

Zoals met het bestaande onderscheid tussen oude en recente verkavelingen, wordt opnieuw voor een termijn van vijftien jaar gekozen. Dit kan worden verantwoord vanuit de vervalregeling en heeft de toets van het Grondwettelijk Hof doorstaan. Het verschil met de bestaande vervalregeling is dat tijdelijke verkavelingsvoorschriften in ieder geval na verloop van tijd van rechtswege uitdoven, ook wanneer de verkavelingsvergunning tijdig werd uitgevoerd.

Dit houdt een goede balans tussen verschillende belangen. Langs de ene kant blijven verkavelingsvoorschriften op de korte termijn verordenend, met alle voordelen vandie voor de ontwikkelaar/ koper. Langs de andere kant is het verordenend karakter tijdelijk en wordt vermeden dat de criteria van een goede ruimtelijke ordening ook op de langere termijn vastgekleit worden, wat beleidsmatig niet wenselijk is. Zo wordt tegemoetgekomen aan de suboptimale invulling vandaag van het onderscheid tussen oude en recente verkavelingen. De maatregel is ook relatief eenduidig en eenvoudig toe te passen.

Tijdelijke verkavelingsvoorschriften staan misschien enigszins haaks op de onbepaalde duur van omgevingsvergunningen. Dit moet wel worden gerelativeerd. De verkavelingsvergunning zelf blijft bestaan, alleen doven de verordenende verkavelingsvoorschriften van rechtswege uit.

Een mogelijk nadeel is dat het uitdoven gebeurt van rechtswege en dus ook oude verkavelingsvoorschriften treft als die wél nog de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven. Hier wordt aan tegemoet gekomen doordat aan de gemeenteraad de bevoegdheid wordt gegeven om meer dan vijftien jaar oude verkavelingsvoorschriften te behouden als verordenend.

Voor de bestaande verkavelingsvoorschriften op het ogenblik van de inwerkingtreding van een maatregel, wordt in een overgangsregeling voorzien. (infra Art.Y)

Overeenkomstig artikel 85 en 97 van het Omgevingsvergunningendecreet blijft de mogelijkheid bestaan voor het college van burgemeester en schepenen om niet-vervallen omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden voor wat het niet-vervallen gedeelte betreft op te heffen na verloop van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning³¹. Met andere woorden, het

³¹ Hiermee wordt aangesloten bij het OVD, in huidige en toekomstige vorm. Met het voorontwerp van decreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure wordt een herzieningsprocedure ingeschreven. Om elk misverstand te vermijden, is het aangewezen

schepencollege zou na het uitdoven van het verordenend karakter van de verkavelingsvoorschriften kunnen oordelen dat het beter is om deze verkavelingsvergunningen ook op te heffen, wat logischerwijs een omgevingsvergunningsprocedure vereist met de organisatie van een openbaar onderzoek.

Voor wat betreft de toets aan het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel berust het verschil in behandeling op een objectief criterium: verkavelingsvoorschriften die ouder zijn dan vijftien jaar, of niet. Het Grondwettelijk Hof heeft bevestigd dat het criterium van de ouderdom van de verkaveling een objectief criterium uitmaakt. Het Hof heeft ook aanvaard dat het redelijk verantwoord was van de decreetgever om voor de berekening van de termijn van vijftien jaar uitsluitend rekening te houden met de datum van afgifte van de oorspronkelijke definitieve verkavelingsvergunning, ongeacht eventuele latere wijzigingen van die vergunning, rekening houdend met de ruime beoordelingsvrijheid van de decreetgever en zijn bevoegdheid om de verscheidenheid aan toestanden slechts met een zekere graad van benadering op te vangen. Daarbij stelde het Hof ook vast dat een aanvang van de termijn die varieert al naargelang de verkavelingsvoorschriften bijgesteld zijn, op praktische moeilijkheden en bezwaren stuit.

Bovendien werd dit criterium als redelijk verantwoord bevonden door het Grondwettelijk Hof in het licht van de nagestreefde doelstellingen voor wat betreft de huidige regeling van meer dan vijftien jaar oude verkavelingsvoorschriften. Het Hof was van oordeel dat de nagestreefde beleidsdoelstelling van de verhoging van het ruimtelijk rendement legitiem is en dat het gehanteerde criterium van onderscheid ook pertinent is ervan uitgaande dat verkavelingsvoorschriften van oudere verkavelingen het realiseren van nieuwere beleidsvisies over ruimtelijke ordening kunnen belemmeren. Bovendien heeft het Hof er ook met betrekking tot de huidige regeling van meer dan vijftien jaar oude verkavelingsvoorschriften op gewezen dat de gemeenteraad en het college van burgemeester bevoegd blijven om in bepaalde gevallen vergunningsaanvragen te blijven toetsen aan meer dan vijftien jaar oude verkavelingsvoorschriften.

Het verschil in behandeling ingeval van tijdelijke verordenende verkavelingsvoorschriften is redelijk te verantwoorden in het licht van de nagestreefde doelstellingen.

Voor wat betreft de standstill verplichting is het zo dat het Grondwettelijk Hof het huidige onderscheid tussen oude en recente verkavelingsvoorschriften in overeenstemming heeft bevonden met deze verplichting. Verder blijft het in dat kader ook belangrijk dat belanghebbenden hun bezwaar- en beroepsmogelijkheden kunnen uitoefenen in het kader van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen die vallen binnen een verkavelingsvergunning waarvan de voorschriften zijn uitgedoofd. Dit dient aangepast te worden in artikel 13, a) van het Omgevingsvergunningenbesluit. Dat wordt bij de overgangsregeling en inwerkingtreding ook in ogenschouw genomen.

Artikel 25. (Art. 4.3.1 – Beoordelingsgronden)

➤ *Weigeringsgrond voor vergunningen (paragraaf 1)*

te verduidelijken dat de beslissing die in het kader van het administratief beroep wordt genomen, niet langer kwalificeert als een definitieve beslissing. Van een definitieve beslissing zal slechts sprake zijn wanneer hetzij geen verzoek tot herziening werd ingediend, dan wel de herzieningsprocedure doorlopen werd, die al dan niet uitmondt in een nieuwe beslissing.

De weigeringsgrond van aanvragen voor omgevingsvergunningen wordt in dit artikel gealigneerd aan de tijdelijkheid van de verkavelingsvoorschriften in artikel 4.2.15, §2 VCRO.

Hiertoe wordt paragraaf 1 vervangen.

Hierbij wordt reeds rekening gehouden met de wijziging die het Ontwerp van decreet houdende diverse bepalingen inzake omgeving, leefmilieu en natuur, ruimtelijke ordening en landbouw doorvoert aan artikel 4.3.1 VCRO, m.b.t. de mogelijkheid van beperkte planaanpassingen.³²

➤ ***Afzien toepassing onwettig verklaard reglementair besluit (paragraaf 1, derde lid)***

Zoals hoger aangegeven, in de Algemene Toelichting (punt B. 3) heeft de vaststelling van de onwettigheid van een reglementair besluit enkel uitwerking in het concrete dossier. Het reglementair besluit blijft bestaan en moet in beginsel ook in de toekomst nog worden toegepast. Als orgaan van actief bestuur moet de vergunningverlenende overheid de geldende reglementaire bepalingen blijven toepassen zolang ze niet zijn opgeheven, ingetrokken of vernietigd.

Om die onzekerheid weg te werken wordt uitdrukkelijk in de VCRO ingeschreven dat de vergunningverlenende overheid kan afzien van de toepassing van een reglementaire bepaling als een bestuursrechter of het Hof van Cassatie de onwettigheid ervan heeft vastgesteld.

➤ ***Herformulering van de 'goede ruimtelijke ordening' (paragraaf 2, eerste lid)***

Het Actieprogramma Vergunnen voorziet een herschrijving van artikel 4.3.1, §2 VCRO om de toets aan de goede ruimtelijke ordening duidelijker, eenvoudiger en rechtszekerder te maken. Het huidige, complex geworden artikel wordt bijgevolg vervangen door een gestructureerde bepaling met een limitatieve lijst van beoordelingscriteria.

Hierbij wordt de band met geldende plannen verduidelijkt en wordt de vage verwijzing naar "beleidsmatig gewenste ontwikkelingen" geschrapt om interpretatieproblemen te vermijden.

➤ ***Aanpassing i.k.v. tijdelijkheid van verkavelingsvoorschriften (paragraaf 2, tweede lid)***

De beoordeling op basis van de goede ruimtelijke ordening van een vergunningsaanvraag wordt ook aangepast in functie van de tijdelijkheid van de verkavelingsvoorschriften in artikel 4.2.15, §2 VCRO. Het uitdoven van de voorschriften gebeurt van rechtswege en dus ook oude verkavelingsvoorschriften worden getroffen als die wél nog de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven. Hier wordt aan tegemoet gekomen doordat aan de gemeenteraad de bevoegdheid wordt gegeven om meer dan vijftien jaar oude verkavelingsvoorschriften te behouden als verordenend.

➤ ***Maatschappelijke meerwaarde (paragraaf 2, derde lid)***

Het Voorontwerp van decreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure³³ voegt een lid toe aan artikel 4.3.1, §2, VCRO waarmee maatschappelijke meerwaarde als beoordelingscriterium wordt ingevoerd.

Dit nieuwe criterium dient vanzelfsprekend behouden te blijven.

Artikel 26. (Art. 4.3.8 – Rooilijn – machtiging)

➤ ***Verduidelijking: op, onder of boven een stuk grond (§1, eerste lid)***

³² VI.Parl. 780 (2025-2026) nr.1

³³ Principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 mei 2026.

Vooreerst wil de decreetgever verduidelijken dat het bouwverbod ook betrekking heeft op een constructie onder of boven een stuk grond dat door een niet gerealiseerde rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen. De RvVb oordeelde in een arrest van 26 september 2024³⁴ dat het bouwverbod niet kan worden ingeroepen om een omgevingsvergunning te weigeren voor gevelisolatie die vanaf een bepaalde hoogte wordt aangebracht tegen een gevel die op de grens met het openbaar domein staat. De redenering van het arrest komt erop neer dat een rooilijn enkel een lijn op de grond zou zijn waarvan de werking zich niet verticaal naar boven (of naar onder) toe zou uitstrekken. Dit strookt niet met de ratio legis van de rooilijn, die immers de bedoeling heeft om de grond, bestemd voor de openbare weg, te vrijwaren tegen innemingen van de aangelande eigenaars in afwachting van de onteigening. Het is evident dat voor de latere (her)aanleg van de weg de daarvoor noodzakelijke ruimte ook in de hoogte en de diepte gevrijwaard wordt.

➤ **Verduidelijking bouwverbod: niet gerealiseerde rooilijn (§1, eerste lid)**

Verder wordt er verduidelijkt dat de regeling van het bouwverbod en de afwijkingsmogelijkheden betrekking hebben op niet gerealiseerde rooilijnen, aangezien die zoals hoger vermeld bedoeld zijn ter vrijwaring van een grondstrook voor de (her)aanleg van een weg.

Het vroegere artikel 16 van het Rooilijnendecreet sprak reeds over niet gerealiseerde rooilijnen maar het Gemeentewegendecreet heeft de inhoud ervan overgeheveld naar artikel 4.3.8, §1, VCRO en de woorden "niet gerealiseerde" zonder toelichting geschrapt.

Als een rooilijn gerealiseerd wordt ten gevolge van de uitvoering van de werken, ontstaat er op die plaats een openbare weg. Op de openbare weg geldt evident ook een bouwverbod, evenwel los van het artikel 4.3.8, §1, VCRO.

➤ **Gevelisolatie (§1, tweede en zevende lid)**

Verder wordt de dikte van de eventuele gevelisolatie opgetrokken van 14 naar 26 centimeter. Dit is nog een uitvoering van de Conceptnota 'Renovatiepact (geïntegreerde beleidskaders) – wegwerken knelpunten (energie)renovatie' waarvan de Vlaamse Regering akte nam op 10 juni 2016 en waarin die optrekking werd voorzien.

De aanpassing in het zevende lid volgt uit de nieuwe definitie van rooilijn, waarbij een grens van de openbare weg, wanneer die niet is vastgelegd in een rooilijnplan, geen rooilijn meer wordt genoemd. We verduidelijken de situatie waar dit lid betrekking op heeft, nl. de gevelisolatie die de grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen overschrijft, waardoor er een inname is van het openbaar domein.

➤ **Vrijgestelde handelingen (§1, zesde lid)**

Voorts wordt er verduidelijkt dat de werkzaamheden en handelingen die onder het toepassingsgebied vallen van het Vrijstellingenbesluit enkel mogen worden uitgevoerd na machtiging van de wegbeheerder. Werken die sowieso al niet vergunningsplichtig zijn, mogen dus worden uitgevoerd zonder machtiging. Tot slot worden de bepalingen inzake de waardevermeerdering herschreven zodat het duidelijker is wat er precies bedoeld wordt.

➤ **Duidelijke integratie machtiging tot afwijking in advies**

Zoals hoger aangegeven worden de bepalingen die voorzien in een afwijking, machtiging of toelating herschreven om begripsverwarring te vermijden. De formulering in artikel 4.3.8 VCRO wordt bijgevolg aangepast.

³⁴ RvVb 26 september 2024, nr. RvVb/A/2425/0065.

Vandaar wordt voorgesteld om te verduidelijken dat als er een afwijking op het verbod op het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op, onder of boven een stuk grond dat door een niet gerealiseerde rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen (§1) of op het verbod voor handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, in een reservatiestrook (§2) vereist is, de afwijking geïntegreerd wordt in het advies.

Deze aanpassing volgt uit het Actieprogramma Vergunnen:

"Daarnaast worden de wettelijke bepalingen die uitdrukkelijk een afwijking, machtiging of toelating van een bepaalde adviesinstantie voorschrijven, herschreven om begripsverwarring te vermijden (zie bijvoorbeeld artikel 4.3.8 VCRO)."

De voorwaarden of lasten die aan zo'n afwijking verbonden worden, stromen op die manier door naar de vergunningverlening.

Dit doet uiteraard geen afbreuk aan de integratie van de sectorale machtiging in de vergunningverlening. De machtiging blijft nodig en kan worden geïntegreerd in het niet-bindende advies dat de waterbeheerder uitbrengt in het kader van een aanvraag van een omgevingsvergunning.

➤ **Waardevermeerdering**

Tot slot worden de bepalingen inzake de waardevermeerdering herschreven zodat het duidelijker is wat er precies bedoeld wordt.

Artikel 27. (Nieuwe onderafdeling 1/1 – afwijkingsmogelijkheid inrichtingsvoorschriften BPA/ RUP ouder dan 10 jaar)

Het nieuwe artikel in deze nieuwe onderafdeling is de opvolger van het tot hiertoe geldende artikel 4.4.9/1 VCRO³⁵.

De verplaatsing van deze regeling in de VCRO is ingegeven door de uitbreiding van de regeling naar alle plannen van de drie bestuursniveaus.

Artikel 28. (Art. 4.4.1/1 – afwijkingen inrichtingsvoorschriften BPA/ RUP ouder dan 10 jaar)

Dit artikel is de opvolger van het tot hiertoe geldende artikel 4.4.9/1 VCRO.

De regeling wordt uitgebreid naar alle plannen van de drie bestuursniveaus, maar blijft beperkt tot inrichtingsaspecten van plannen. Behalve voor BPA's die een detaillering van een gewestplanbestemming inhouden, kan dus niet afgeweken worden van voorschriften over de toegelaten functies en activiteiten.

Worden i.t.t. voorheen met afwijkingen in het vergunningenbeleid mogelijk:

- Bouw van een bedrijfsgebouw op een zone in sectoraal BPA zonevreemde bedrijven die bestemd is als circulatieruimte met enkel verharding en geen bebouwing (thans planwijziging nodig, met nieuwe regeling kan het in vergunningenbeleid worden toegestaan)
- Inbreidingsproject in zone die in RUP voorzien was voor diepe tuinen (de regeling gold tot hiertoe slechts voor BPA's)

De bijstelling en uitbreiding van de regeling zoals ze tot hiertoe in artikel 4.4.9/1 VCRO was opgenomen, brengt geen schending van het standstill-beginsel met zich mee. De regeling geldt slechts voor afwijkingen van inrichtingsvoorschriften die van toepassing zijn in zogenaamde "harde" bestemmingen (wonen, bedrijvigheid, openbaar nut, recreatie), zie punt 2° van de toepassingsvoorwaarden. Ze geldt dus

³⁵ De afwijkingsmogelijkheid, voorzien in titel IV, hoofdstuk 4, afdeling 1/1, Onderafdeling 9 Handelingen sorterend onder voorschriften van een bijzonder plan van aanleg dat ouder is dan vijftien jaar.

niet in/voor open ruimtebestemmingen. Bovendien dienen de toegelaten aanpassingen het algemeen belang: het verhogen van het ruimtelijk rendement en/of de omgevingskwaliteit binnen het bestaande ruimtebeslag. Op die manier wordt voorkomen dat bijkomend open ruimte moet worden aangesneden. Van belang is ook dat er restricties zijn m.b.t. openbaar groen en m.b.t. bufferzones, zie het tweede lid van de bepaling.

Ingeval van afwijkingen van BPA's wordt steeds getoetst aan de onderliggende gewestplanbestemming. Bij RUP's kan er niet afgeweken worden van toegelaten functies of activiteiten.

Zoals in de aanhef van het artikel expliciet is vermeld, is steeds een openbaar onderzoek over de vergunningsaanvraag vereist, zodat omwonenden, aanpalende eigenaars,... hun opmerkingen kunnen geven over het aangevraagde, waarna de vergunningverlenende overheid moet motiveren hoe ze omgaat met de betreffende opmerkingen.

Daarnaast blijft de toets aan de goede ruimtelijke ordening (opportuiniteitsbeoordeling, artikel 4.3.1, §2, VCRO) onverkort verplicht, alvast omdat men bij toepassing van de afwijkingsregeling gedetailleerde voorschriften ter zijde schuift die tot dan toe geacht worden de goede ruimtelijke ordening weer te geven (zie het tweede lid van het hierboven toegelichte nieuwe artikel 4.3.1, §2 VCRO).

De tot hiertoe geldende regeling, waarbij de gemeenteraad kon beslissen dat de afwijkingsregeling niet van toepassing was op een specifiek BPA, wordt niet overgenomen in het nieuwe artikel.

Artikel 29. (Opheffing onderafdeling 9, dat bestaat uit artikel 4.4.9/1)

Zie de toelichting bij de nieuwe onderafdeling 1/1 (artikel 27).

De regeling die thans opgenomen is in artikel 4.4.9/1 VCRO wordt verplaatst naar een nieuw artikel 4.4.1/1 VCRO.

Artikel 4.4.9/1 (en de onderafdeling waarvan dit het enige artikel was) kan dus worden opgeheven.

Artikel 30. (Art. 5.6.12 – Adviesinstanties)

Artikel 5.6.12 regelt de procedure van vrijgave van woonreservegebieden.

Dit artikel verwijst voor wat advisering van voorlopig vastgestelde vrijgavebesluiten naar de adviesinstanties, opgesomd in een uitvoeringsbesluit voor artikel 7.4.4/1 VCRO³⁶.

Vermits in het nieuwe artikel 2.2.26 VCRO (de opvolger van artikel 7.4.4/1 VCRO) geen verplichting meer staat om naast college, deputatie of departement nog andere adviesinstanties te raadplegen, zal het betrokken uitvoeringsbesluit opgeheven kunnen worden en dient er een uitvoeringsbesluit voor artikel 5.6.12 VCRO te komen.

Een overgangsbepaling in dit decreet (art. XX) verzekert dat de lijst uit het uitvoeringsbesluit voor artikel 7.4.4/1 VCRO tot nader order van kracht blijft voor de advisering van voorlopig vastgestelde uitvoeringsbesluiten.

Ook de verwijzing in dit artikel 5.6.12 VCRO naar de wijze waarop het openbaar onderzoek georganiseerd wordt, wordt aangepast. Hier kan wel naar de nieuwe regeling verwezen worden, aangezien de huidige procedure behouden blijft.

Artikel 31. (Wijziging art. 6.2.2)

Voorliggend artikel wijzigt artikel 6.2.2 VCRO, met betrekking tot de sanctionering van bepaalde inbreuken met een exclusieve bestuurlijke geldboete.

³⁶ Besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De wijziging aan punt 2° betreft een louter technische rechtzetting van de verwijzing naar artikelen inzake de informatieplichten van de instrumenterende ambtenaar die eerder in de VCRO waren opgenomen en thans in het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving.

De wijziging aan punt 3° verduidelijkt een wijziging die eerder is gebeurd via de artikelen 73 en 92 van het decreet van 17 mei 2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening.

Ingevolgde de wijziging aan artikel 4.2.5 VCRO werd ook de handhabingsbepaling van artikel 6.2.2, 3°, VCRO aangepast, doch ging de verwijzing naar de eerdere versie van artikel 4.2.5 VCRO verloren.

Zoals aangegeven in het huidige artikel 4.2.6 VCRO is een uitdoofscenario (tot uiterlijk 6 februari 2028) voorzien voor de eerder meldingsplichtig gemaakte vrijgestelde handelingen (op grond van die eerdere versie van artikel 4.2.5 VCRO), maar intussen dienen deze meldingsplichtige handelingen wel nog gehandhaafd te worden.

Artikel 32. (Opheffing art. 7.4.4/1)

Voorliggend decreet voegt een nieuw artikel 2.2.6 VCRO in. Dat artikel is de opvolger van artikel 7.4.4/1 VCRO, en krijgt een plaats in de VCRO die aansluit bij het nieuwe toepassingsgebied.

Artikel 7.4.4/1 VCRO kan dus worden geschrapt.

Hoofdstuk 9. Wijziging van het decreet van 11 mei 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wijziging van de regelgeving wat de opheffing van het agentschap Ruimtelijke Ordening

Artikel 33. (Art. 20 – opheffing interpretatieve bepaling die zonder voorwerp geworden)

In deze bepaling stond:

Artikel 4.1.1, 14°, en artikel 4.2.15, § 1, eerste lid, van dezelfde codex worden uitgelegd als volgt:

“Een voorafgaande verkavelingsvergunning is vereist wanneer een stuk grond vrijwillig wordt verdeeld in twee of meer kavels om ten minste een van deze onbebouwde kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om een van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. Een voorafgaande verkavelingsvergunning is niet vereist indien op de kavels één of meer woningen of constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, worden opgericht, vooraleer de kavels door middel van een van de genoemde overdrachtsvormen worden aangeboden.”

Gezien de invoering van een aantal uitzonderingen op de verkavelingsplicht, klopt de interpretatieve bepaling in artikel 20 van het wijzigingsdecreet van 11 mei 2012 niet langer.

De interpretatie dat er geen verkavelingsplicht geldt indien de constructies worden opgericht, vooraleer de kavels worden overgedragen, blijft van toepassing. Dit wordt nu meer verduidelijkt in het artikels inzake de verkavelingsplicht in artikel 24 (wijziging artikel 4.2.15 VCRO). De overdracht zelf wordt bepalend, samen met het feit dat het om onbebouwde kavels moet gaan.

Om die reden moet de interpretatieve bepaling in artikel 20 van het wijzigingsdecreet van 11 mei 2012 opgeheven worden.

Hoofdstuk 10. Wijziging van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

Artikel 34. (Art. 1.1.4 - Terminologie)

Zoals hoger aangegeven, wordt afgestapt van de begrippen 'aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg'. Voortaan wordt gesproken over "*wijziging aan het gemeentelijke wegennet*".

Zie hierover punt I.B. beleidsmaatregelen en doelstelling (1) Terminologie.

In artikel 1.1.4 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting wordt de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Hoofdstuk 11. Wijzigingen van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 35. (Art. 28 - Terminologie)

Artikel 28 van het OVD regelt wanneer de organisatie van een openbaar onderzoek over een aanvraag verplicht is.

Zoals hoger aangegeven, wordt afgestapt van de begrippen 'aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg'. Voortaan wordt gesproken over "*wijziging aan het gemeentelijke wegennet*".

Zie hierover punt I.B. beleidsmaatregelen en doelstelling (1) Terminologie.

artikel 34, §3, eerste lid, OVD wordt hieraan aangepast.

Artikel 36. (Art. 34 - Terminologie)

Artikel 34, §3, OVD wordt gewijzigd in die zin dat de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" wordt vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Artikel 37. (Art. 52/1 – Occasionele activiteiten)

In die gevallen waar er een vergunning vereist is voor occasionele sociaal-culturele of recreatieve activiteiten³⁷, worden – zoals aangegeven in de algemene toelichting – de gevolgen van een administratief beroep tegen vergunningen inzake occasionele activiteiten zoals festivals en sportwedstrijden als disproportioneel beschouwd. De automatische schorsing die voortvloeit uit het louter indienen van een administratief beroep maakt het immers in veel gevallen onmogelijk om occasionele activiteiten tijdig te organiseren.

Voorgesteld wordt om de administratieve beroepstrap tegen dergelijke activiteiten af te schaffen.

De toegang tot de bestuursrechter om de verleende beslissing aan te vechten (al dan niet een met een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid) blijft vanzelfsprekend ook behouden.

Tevens wordt voorzien dat er geen administratief beroep of procedure tot herziening mogelijk is tegen een beslissing over een vergunningsaanvraag voor een verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit, wanneer het gaat om een reeds vergunde sociaal-culturele of recreatieve activiteit.

³⁷ Rekening moet worden gehouden dat een aantal activiteiten op ruimtelijk vlak vrijgesteld zijn van vergunning: Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.

Grotere evenementen beschikken vaak over een basisvergunning die geldt voor meerdere jaren. Bij het jaarlijks organiseren van het evenement zoals een festival of een motorcrosswedstrijd kan het echter voorvallen dat een bepaalde rubriek aangepast moet worden.

➤ **Vereisten inzake inspraak**

Artikel 6 van het Verdrag van Aarhus stelt omtrent de inspraak bij vergunningsaanvragen onder meer het volgende:

"Inspraak in besluiten over specifieke activiteiten

1. Elke partij:

- a) past de bepalingen van dit artikel toe ten aanzien van besluiten over het al dan niet toestaan van voorgestelde activiteiten vermeld in bijlage I;*
- b) past, in overeenstemming met haar nationale wetgeving, de bepalingen van dit artikel ook toe op besluiten over niet in bijlage I vermelde voorgestelde activiteiten die een aanzienlijk effect op het milieu kunnen hebben. Hiertoe bepalen de partijen of een dergelijke voorgestelde activiteit onder deze bepalingen valt; en*
- c) kan, indien haar nationale wetgeving hierin voorziet, per geval besluiten de bepalingen van dit artikel niet toe te passen op voorgestelde activiteiten voor nationale defensiedoeleinden, indien die partij meent dat een dergelijke toepassing op deze doeleinden van nadelige invloed zal zijn.*

4. Elke partij voorziet in vroegtijdige inspraak, wanneer alle opties open zijn en doeltreffende inspraak kan plaatsvinden.

7. Inspraakprocedures bieden het publiek de mogelijkheid schriftelijk of, indien van toepassing, tijdens een hoorzitting of onderzoek met de verzoeker, alle opmerkingen, informatie, analyses of meningen naar voren te brengen die het relevant acht voor de voorgestelde activiteit.

8. Elke partij waarborgt dat in het besluit naar behoren rekening wordt gehouden met het resultaat van de inspraak.

10. Elke partij waarborgt dat, wanneer een overheidsinstantie de voorwaarden voor het uitvoeren van een in lid 1 bedoelde activiteit heroverweegt of aanpast, de bepalingen van de leden 2 tot en met 9 van dit artikel dienovereenkomstig worden toegepast, waar dit van toepassing is.

Het Grondwettelijk Hof³⁸ vat de inspraakvereiste uit artikel 6 van het Verdrag van Aarhus samen als volgt:

"Artikel 6 van het Verdrag van Aarhus legt de verplichting op om de besluiten over «specifieke activiteiten» die zijn opgesomd in bijlage I van dat Verdrag of over activiteiten «die een aanzienlijk effect op het milieu kunnen hebben», te onderwerpen aan een inspraakprocedure waarvan het bepaalde modaliteiten vastlegt. Meer bepaald dienen passende praktische of andere voorzieningen voor inspraak van het publiek te worden getroffen, binnen een transparant en eerlijk kader, na het publiek de benodigde informatie te hebben verstrekt."

Enkel de specifieke activiteiten die zijn opgesomd in bijlage I van het Verdrag en de activiteiten die "een aanzienlijk effect op het milieu kunnen hebben" vallen binnen het toepassingsgebied van de voorgemelde inspraakvereiste.

Niet alle 'vergunningsbesluiten' lijken echter binnen het toepassingsgebied van de besproken inspraakvereiste te vallen. In de eerste plaats betreft dit de toelating

³⁸ GwH 21 januari 2021, nr. 6/2021, overw. B.5.1.

van stedenbouwkundige handelingen waarbij het bestuur weinig beoordelingsruimte rest omwille van het bestaan van nauwkeurige reglementaire bepalingen die wél aan inspraak werden onderworpen.³⁹

Ook milieuvergunningen kunnen buiten het toepassingsgebied van de internationaalrechtelijke inspraakvereiste vallen. Zo heeft het Grondwettelijk Hof geoordeeld dat de ordonnantiegever bepaalde activiteiten kon uitsluiten van een voorafgaandelijk openbaar onderzoek op basis van een indelingslijst die rekening houdt met de aard en de omvang van het gevaar en de hinder die door de activiteiten zou kunnen worden veroorzaakt.⁴⁰

Het Grondwettelijk Hof beoordeelt de eventuele schending van de standstill-verplichting die voortvloeit uit artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet rekening houdend met de internationaalrechtelijke en Europeesrechtelijke normen.⁴¹

De door artikel 6 van het Verdrag van Aarhus beoogde inspraakmoment in besluiten over specifieke activiteiten, is op het niveau van het Vlaamse Gewest geïmplementeerd door de organisatie van een openbaar onderzoek in procedures tot aanvraag van een omgevingsvergunning. Het Grondwettelijk Hof⁴² oordeelde hieromtrent:

De mogelijkheid tot inspraak, die een waarborg biedt voor de vrijwaring van het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu en een goede ruimtelijke ordening (artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet), wordt zowel in de reguliere als in de bijzondere vergunningsprocedure in beginsel verwezenlijkt door de organisatie van een openbaar onderzoek."

Vandaar dat de organisatie van een openbaar onderzoek als voorwaarde wordt gesteld bij die dossiers waartegen geen administratief beroep open zou staan.

Daarnaast vereisen artikel 6 van het Verdrag van Aarhus en de Europese bepalingen ter implementatie van dat Verdrag niet dat de lidstaten naast het openbaar onderzoek ook een administratieve beroepsmogelijkheid voorzien in de vergunningsprocedures die binnen het toepassingsgebied van de regelgeving vallen.

Ook uit de normen die betrekking hebben op de rechtsbescherming (in milieuzaken) kan geen recht op een georganiseerd administratief beroep worden afgeleid. Noch uit artikel 9 van het Verdrag van Aarhus, noch uit artikel 6 van het EVRM, noch uit de Belgische rechtsorde, volgt een recht op een administratief beroep inzake omgevingsvergunningen.⁴³

➤ **Standstill-beginsel**

Het afschaffen van de administratieve beroepsmogelijkheid voor deze projecten is in overeenstemming met het standstill-beginsel zoals vervat in artikel 23 van de Grondwet en artikel 1.2.1, § 2, DABM.

Artikel 23 van de Grondwet bepaalt:

"Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden.

³⁹ Over de melding van stedenbouwkundige handelingen: GwH 27 januari 2011, nr. 8/2011, overw. B.14.8.

⁴⁰ GwH 27 januari 2016, nr. 12/2016, overw. B.16.1.

⁴¹ GwH 21 januari 2021, nr. 6/2021, overw. B.5.2.

⁴² GwH 15 juni 2017, nr. 73/2017, overw. B.6.

⁴³ Specifiek inzake de rechtsbescherming ter implementatie van artikel 9 van het Verdrag van Aarhus: o.a. HvJ 8 maart 2011, nr. C-240/09, ECLI:EU:C:2011:125, overw. 45 e.v.

Daartoe waarborgen de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid : (...)

4° het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu;(...)"

Het Grondwettelijk Hof bevestigt dat het recht op bescherming van een gezond leefmilieu onder meer een standstill-verplichting omvat. Deze verplichting houdt in dat de bevoegde wetgever het bestaande beschermingsniveau niet aanzienlijk mag verminderen zonder dat daartoe redenen van algemeen belang bestaan.⁴⁴

De standstill-verplichting die artikel 23 van de Grondwet impliceert, is echter niet absoluut.

Het Grondwettelijk Hof stelt enkel een schending van die verplichting vast als de wetgever het bestaande beschermingsniveau aanzienlijk vermindert (1) en die vermindering niet evenredig is ten opzichte van een legitieme doelstelling van algemeen belang (2).⁴⁵

Artikel 1.2.1, §2, DABM bepaalt. Deze bepaling stelt:

"Op basis van een afweging van de verschillende maatschappelijke activiteiten streeft het milieubeleid naar een hoog beschermingsniveau. Het berust onder meer op het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden, het standstill-beginsel en het beginsel dat de vervuiler betaalt."

Het standstill-beginsel uit artikel 1.2.1, §2, DABM impliceert dat het door het bestaande milieubeleid bereikte beschermingsniveau niet meer kan worden afgebouwd door het bestuur zonder een uitdrukkelijke toetsing aan dit beginsel.⁴⁶ Uit artikel 1.2.1, §2, DABM volgt derhalve een motiveringsplicht.

➤ Aanzienlijke vermindering van het bestaande beschermingsniveau?

De afschaffing van het georganiseerd beroep veroorzaakt geen aanzienlijke achteruitgang van het bestaande beschermingsniveau.

Derden hebben nog steeds een inspraakmogelijkheid, doordat betrokken dossiers onderworpen moeten worden aan een openbaar onderzoek, om onder het toepassingsgebied van dit artikel te vallen.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof omgekeerd dat het opheffen van een het openbaar onderzoek, als inspraakmoment voor derden, in de vereenvoudigde vergunningsprocedure de standstill niet schendt omdat derden het recht hebben om administratief beroep in te stellen tegen de toegekende omgevingsvergunning en alsnog, als beroepsindieners, inspraak genieten.⁴⁷

⁴⁴ Zie bv. GwH, nr. 135/2011, 27 juli 2011, B.5.2; nr. 107/2014, 17 juli 2014, B.23; nr. 36/2015, 19 maart 2015, B.15.3; nr. 42/2016, 17 maart 2016, B.13.1; nr. 94/2016, 16 juni 2016, B.4; nr. 61/2017, 18 mei 2017, B. 9.2; nr. 77/2018, 21 juni 2018, B.5.3.

⁴⁵ GwH, nr. 61/2017, 18 mei 2017; GwH 28 september 2006, nr. 145/2006, B.6.2; GwH 1 september 2008, nr. 121/2008, B.12.2.

⁴⁶ Zie o.a. RvS 8 februari 2021, nr. 249.746.

⁴⁷ GwH 6 oktober 2016, nr. 125/2016, overw. B.17.3-B.18

Ook uit andere rechtspraak van het Grondwettelijk Hof⁴⁸ blijkt dat het Hof de inspraakrechten beoordeelt van de vergunningsprocedure als geheel, inclusief de eventuele procedure in graad van administratief beroep.

Aldus kan worden aangenomen dat de afschaffing van het georganiseerd administratief beroep tegen bepaalde omgevingsvergunningen niet als een wezenlijke vermindering van het bestaande beschermingsniveau beschouwd wordt, voor zover hiermee niet de enige mogelijkheid tot inspraak voor betrokkenen of derden wordt weggenomen.

Bovendien voorziet de voorziene regeling er niet in dat de betrokken categorie van projecten inhoudelijk zal worden getoetst aan nieuwe verordenende bepalingen die het bestaande beschermingsniveau aanzienlijk verminderen.

De bestaande beoordelingsgronden en te respecteren normen blijven behouden. Immers, de bevoegde vergunningverlenende overheid zal nog steeds de vigerende normen en vergunningsvoorwaarden dienen toe te passen. Hierop wordt geen uitzondering voorzien.

De nieuwe regeling belet niet dat personen voor hun belangen kunnen opkomen door opmerkingen of bezwaren kenbaar te maken in het kader van het openbaar onderzoek dat conform de geldende wetgeving over het project moet worden georganiseerd.

Het recht om bezwaar in te dienen brengt voor de betrokken overheid de verplichting mee om de gegrondheid van de ingediende bezwaarschriften te onderzoeken en te beoordelen. Eveneens moeten de redenen worden opgegeven waarom de bezwaren en opmerkingen niet kunnen worden bijgetreden. Daarenboven heeft de bestreden regeling geen invloed op de mogelijkheid van belanghebbenden om tegen de vergunningsbeslissing op te komen met een volwaardig beroep bij de rechter.⁴⁹

De beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid wordt niet beperkt.

➤ Evenredig ten opzichte van een legitieme doelstelling van algemeen belang?

Slechts als de afschaffing van specifieke administratieve beroepsmogelijkheden leidt tot een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau, dient — in het licht van artikel 23 van de Grondwet — te worden gemotiveerd waarom deze afschaffing evenredig is met een legitieme doelstelling van algemeen belang.

Zoals eerder gesteld, is er geen aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau.

Zelfs indien dat het geval zou zijn – quod non – moet de evenredigheid onderzocht worden.

In deze maakt de vereiste van een snellere vergunningsprocedure de reden van algemeen belang uit. Immers, de beroepsprocedure wordt gehanteerd niet omwille van een eventuele vermindering van bescherming, maar omwille van de automatisch schorsende werking van het louter instellen van het administratief beroep. Door deze schorsende werking van de administratieve beroepsprocedure wordt een tijdige uitspraak over het al dan niet kunnen organiseren van de occasionele activiteiten onmogelijk gemaakt. Zelfs indien zou blijken dat er terecht een vergunning werd verleend in eerste aanleg, zal het kunnen gebruiken van deze vergunning te laat zijn voor de activiteit zelf.

⁴⁸ GwH 15 juni 2017, nr. 73/2017, B.6.; GwH 23 mei 2019, nr. 80/2019, B.3.4-B.3.5. In dezelfde zin: GwH 18 oktober 2018, nr. 144/2018, B.5.5.

⁴⁹ Raad van State nr.261.348 van 14 november 2024, randnummer 23 e.v.

Bovendien worden de noodzakelijke randvoorwaarden ingeschreven opdat een eventuele vermindering van het beschermingsniveau minimaal is, en evenredig met de nagestreefde doelstelling.

De achteruitgang *sensu stricto* is proportioneel omdat het publiek nog steeds een mogelijkheid tot voorafgaandelijke inspraak heeft tijdens het openbaar onderzoek, de geldende normen opdat een project vergunbaar zou zijn, onverminderd blijven spelen.

➤ **Gelijkheidsbeginsel**

Een ongelijke behandeling inzake administratieve beroepsmogelijkheden leidt niet per definitie tot een schending van het gelijkheidsbeginsel zoals vervat in artikel 10 en 11 van de Grondwet.

Zo heeft het Grondwettelijk Hof reeds uitdrukkelijk geoordeeld dat er een redelijke verantwoording kan bestaan om een onderscheid te maken tussen besluiten inzake vergunningen die wel een administratieve beroepsmogelijkheid kennen en besluiten die enkel aanvechtbaar zijn middels een jurisdictioneel beroep.

Het voorgemelde verschil in behandeling berust i.c. op objectieve en pertinente criteria en is redelijk verantwoord.

Zo wordt er gewezen op de bijzondere aard van de beslissingen tegen administratief beroep niet langer open staat. Door het occasioneel karakter en de geringe tijd die men heeft tussen het beslissen tot organiseren van dergelijke occasionele sociaal-culturele of recreatieve activiteit en de effectieve datum waarop deze activiteit plaats zou vinden, en het tijdsverloop van een administratieve beroepsprocedure, zou het doorlopen van deze laatste procedure elke beslissing onwerkbaar maken.

Zo oordeelde de Raad van State in 2012 dat het ontbreken van een (ooit bestaande) mogelijkheid om administratief beroep in te stellen tegen een categorie van milieuvergunningen, in casu een tijdelijke vergunning voor een trialwedstrijd, kennelijk geen schending vormde van artikel 10 en 11 juncto artikel 23 van de Grondwet. De Raad hield hierbij rekening met de bijzondere aard van de tijdelijke vergunningen waarvoor het gerechtvaardigd is om niet in een administratief beroep te voorzien, wetende dat een gerechtelijk beroep tegen de vergunning, zowel tot nietigverklaring als tot schorsing, kan worden uitgeoefend dat voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 9 van het Verdrag van Aarhus.⁵⁰

➤ **Toepassingsvoorwaarden**

Slechts voor een aantal projecten zal de mogelijkheid van administratief beroep afgeschaft worden.

Paragraaf 1

Dit geldt enkel voor activiteiten die voldoen aan al de volgende voorwaarden:

- het betreft een sociaal-culturele of recreatieve activiteit
Hieronder vallen festivals, sportevenementen, maar ook stadsfestivals, een openluchtfilmavond, ...
- de activiteit wordt slechts eenmaal per jaar georganiseerd, voor een duur van maximaal drie aaneengesloten dagen
- de opbouw duurt maximaal twee weken
Dit kan gaan over het installeren van hekken, dranghekken en toegangsconstructies, maar ook het opzetten van foodtrucks-zones, bars en drankinstallaties.
- de werkzaamheden achteraf duren maximaal twee weken.

⁵⁰ RvS 16 februari 2012, nr. 218.035, overw. 9.

Enkele voorbeelden van nawerkzaamheden zijn het afbreken van podia, tenten of lichtinstallaties, maar ook het herstellen van beschadigde grasvelden of bestrating en het verwijderen van tijdelijke water- en stroomvoorzieningen.

Ook qua procedure zijn er een aantal voorwaarden te respecteren:

- er moet over de aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd zijn. Zie hierboven, dit garandeert de mogelijkheid van inspraak van derden.
- de aanvraag mag geen project-MER, passende beoordeling of verscherpte natuurtoets
- de vergunning wordt verleend voor maximaal een jaar; Gelet op de aard van de activiteit, met name een occasionele sociaal-culturele of recreatieve activiteit, spreekt het voor zich dat er geen vergunning van onbepaalde duur wordt afgeleverd.
- de activiteit brengt de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang
- de terreinen worden in hun oorspronkelijke staat hersteld.

De vergunbaarheid van het project wordt beoordeeld op basis van de sectoraal vastgelegde criteria, aangezien het project een formele vergunningprocedure moet doorlopen. Door deze procedure zijn de bevoegde diensten verplicht het project te toetsen aan alle relevante inhoudelijke en procedurele voorwaarden.

Deze voorwaarden dienen dus niet hernomen te worden.

Paragraaf 2

Ook beslissingen over veranderingen van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vereist zijn voor een occasionele sociaal-culturele of recreatieve activiteit zullen niet langer openstaan voor administratief beroep, onder een aantal procedurele voorwaarden:

- Zo moet ook hier de aanvraag (voor de verandering) aan een openbaar onderzoek onderworpen zijn.
- De aanvraag voor verandering vereist geen project-MER, geen passende beoordeling of verscherpte natuurtoets
- De vergunning voor de verandering wordt verleend voor maximaal zes maanden.

Na het verstrijken van de termijn valt men terug op de basisvergunning.

Deze regeling is immers bedoeld voor tijdelijke aanpassingen van de basisvergunning. Als men de gevraagde verandering permanent wil bekomen, zal men geen gebruik kunnen maken van dit artikel, maar zal men de basisvergunning dienen aan te passen.

Hier is sprake van een verandering: dit impliceert dat er een basisvergunning is waaraan men tijdelijk bepaalde veranderingen wil doorvoeren. Het gaat over vergunde situaties, waar men tijdelijk aanpassingen wil. De beoordeling ten gronde van het grotere geheel vond reeds plaats in het kader van de aanvraag van de basisvergunning.

Wel wordt de verandering die een uitbreiding van een of meer vergunde inrichtingen of activiteiten met meer dan 50% inhoudt, uitgesloten van het toepassingsgebied van deze paragraaf. De procentuele stijging van 50% wordt bepaald ten opzichte van de ingedeelde inrichting of activiteit die is vergund na het doorlopen van een procedure met een openbaar onderzoek.

Wat betreft motorcross, is het zo dat deze anders worden behandeld dan bv. een festival of de Ronde van Vlaanderen.

Een omloop is ingedeeld, en is op zich MER-plichtig cfr bijlage 1 van het MER-besluit.

De ronde van Vlaanderen of een festival zijn an sich niet vergunningsplichtig voor de ingedeelde inrichting of activiteit, laat staan MER-plichtig. Deze activiteiten worden vergunningsplichtig oww de bijkomende milieu-elementen (lozing afvalwater, ...).

Vaste motorcrossterreinen hebben een vergunning en blijven het hele jaar door aanwezig. Er worden niet wekelijks wedstrijden gereden maar vaak wel wekelijks oefenritten. Ook de randinstallaties zijn daarom vastgelegd in de basisvergunning: tankinstallatie, lozing, stallen voertuigen....

Motorcrossterreinen waar maar 1 keer per jaar een wedstrijd doorgaat, betreffen een klasse 3 melding. Die hebben bijvoorbeeld geen vaste vergunning voor een eventuele dieseltank. Die wedstrijden kunnen dan vallen onder de eerste regeling van occasionele activiteiten zonder vaste vergunning.

Motorcrossterreinen waar 2 of 3 keer per jaar een wedstrijd doorgaat, betreffen een klasse 2. Deze hebben een vaste vergunning, maar kunnen ook genieten van de regeling, vermeld in paragraaf 1.

De voorgestelde regeling is van toepassing op alle occasionele sociaal-culturele of recreatieve activiteiten die onder het toepassingsgebied vallen. Er wordt geen onderscheid gemaakt naar gelang het tijdstip waarop een vergunningsaanvraag hiervoor wordt ingediend om te bepalen of er al dan niet administratief beroep mogelijk is.

Voldoet men aan de voorwaarden, zal het administratief beroep niet spelen, ook niet indien de aanvraag ruim op voorhand zou worden ingediend. Zoals ook voor alle andere vergunningsaanvragen is het verder de verantwoordelijkheid van de aanvrager om de aanvraag tijdig in te dienen zodat de vergunningsprocedure volledig kan worden afgerond vóór de datum van de geplande activiteit.

Wel zal het tijdsverloop tussen vergunningsbeslissing, eventueel beroep bij de RvVb en de datum van het evenement relevant zijn voor het bepalen van de te volgen procedure bij de RvVb. Werd de vergunning verleend enige tijd vooraleer het evenement plaats vindt, zal moeilijker zijn om aannemelijk te maken dat de zaak hoogdringend of uiterst dringend noodzakelijk is. De impact van deze wijziging op de werking van en de doorlooptijd bij de RvVb zal worden gemonitord.

Artikel 38. (Art. 63/2 – Occasionele activiteiten)

Het Voorontwerp van decreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure⁵¹ voorziet in een procedure tot herziening.

Gelet op de aard van occasionele sociaal-culturele of recreatieve activiteiten, wordt het administratief beroep hiertegen afgeschaft. Diezelfde aard en dezelfde argumenten nopen er toe om ook de nieuwe mogelijkheid van herziening niet te laten gelden. Ook hier is er immers het risico dat men strategisch een verzoek tot herziening indient, louter omwille van het schorsend karakter van deze procedure om aldus de gevraagde activiteit onmogelijk te maken.

Zie ook toelichting bij artikel 52/1 OVD.

Artikel 39. (Art. 71 – Terminologie)

Artikel 40. (Art. 75 – Terminologie)

Artikel 71 resp. 75 OVD wordt gewijzigd in die zin dat de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" wordt vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

⁵¹ Principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 mei 2026.

Artikel 41. (Art. 75 – Terminologie)

Het opschrift van hoofdstuk 5, afdeling 6, wordt aangepast naar de nieuwe terminologie van het Gemeentewegendecreet.

Artikel 42. (Art. 91/3 – Terminologie)

Artikel 91/3 van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt gewijzigd in die zin dat de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" wordt vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Daarnaast wordt voor de inhoud van de beslissing van de gemeenteraad over de zaak der wegen verwezen naar het Gemeentewegendecreet.

Artikel 43. (Art. 91/4 – Terminologie)

In artikel 91/4 van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt ook de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Wanneer een omgevingsvergunningsaanvraag een wijziging aan het gemeentelijke wegennet omvat dan moet de gemeenteraad hierover een beslissing nemen overeenkomstig de bepalingen hierover in het Gemeentewegendecreet.

Artikel 44. (Art. 91/5 – Terminologie)

In artikel 91/5 OVD wordt de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Als in graad van beroep wordt vastgesteld dat de gemeenteraad geen beslissing heeft genomen over de zaak der wegen dan wordt de gemeenteraad alsnog samengeroepen om te beslissen over de zaak der wegen. De gemeenteraad moet dan een beslissing overeenkomstig het Gemeentewegendecreet.

Als in beroep argumenten wordt geuit tegen de gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen dan wordt de gemeenteraad verzocht de beslissing te heroverwegen. Zie hiervoor het Voorontwerp van decreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure.

Artikel 45. (Art. 91/6 – Terminologie)

Artikel 91/6 OVD wordt gewijzigd in die zin dat de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" wordt vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Artikel 46. (Art. 105 – Bevoegdheid RvVb)

Artikel 105 OVD wordt aangevuld. De Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt bevoegd voor jurisdictionele beroepen tegen beslissingen van de gemeenteraad over wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet.

Let wel, een beroep bij de RvVb tegen een bovenvermelde gemeenteraadsbeslissing moet steeds worden ingesteld samen met het beroep tegen de definitieve beslissing over de aanvragen of initiatieven, vermeld in artikel 15 OVD.

Omdat het beroep tegen de gemeenteraadsbeslissing samen moet worden ingesteld met het beroep tegen de omgevingsvergunning, begint de termijn waarbinnen een beroep moet worden ingesteld pas te lopen op het ogenblik dat de beroepstermijn voor een beroep tegen de definitieve beslissing begint te lopen.

Hoofdstuk 12. Wijziging van het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten

Artikel 47. (Art. 40 - Terminologie)

In artikel 40, eerste lid, 2°, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten wordt de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Artikel 199 van het decreet van 17 mei 2024 wijzigt eveneens dit artikel 40, eerste lid, 2°, van het decreet van 25 april 2014.

Bedoeling is dat in dat artikel 40 verwezen wordt naar de wijzigingen die dit decreet doorvoert. Artikel 199 van het decreet van 17 mei 2024 moet dan ook worden opgeheven.

Hoofdstuk 13. Wijziging van het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid

Artikel 48. (Art. 13 – Afzien toepassing onwettig verklaard reglementair besluit)

Zoals hoger aangegeven, in de Algemene Toelichting (punt B. 3) heeft de vaststelling van de onwettigheid van een reglementair besluit enkel uitwerking in het concrete dossier. Het reglementair besluit blijft bestaan en moet in beginsel ook in de toekomst nog worden toegepast. Als orgaan van actief bestuur moet de vergunningverlenende overheid de geldende reglementaire bepalingen blijven toepassen zolang ze niet zijn opgeheven, ingetrokken of vernietigd.

Om die onzekerheid weg te werken wordt thans uitdrukkelijk in het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid ingeschreven dat de vergunningverlenende overheid kan afzien van de toepassing van een reglementaire bepaling als een bestuursrechter of het Hof van Cassatie de onwettigheid ervan heeft vastgesteld.

Hoofdstuk 14. Wijziging van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving

Artikel 49. (Art. 217 - Herzieningen van ruimtelijke structuurplannen)

De "Codextrein van 2017"⁵² voerde de ruimtelijke beleidsplannen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in. Er werd in overgangsbepalingen voorzien m.b.t. de ruimtelijke structuurplannen. Lokale besturen konden tot twee jaar na de inwerkingtreding van het nieuwe hoofdstuk over de ruimtelijke beleidsplannen, nog een integrale herziening van hun ruimtelijk structuurplan doorvoeren. Na die periode waren – zonder deadline – nog partiële herzieningen van het ruimtelijk structuurplan mogelijk.

Een evaluatiestudie van de regeling m.b.t. de ruimtelijke beleidsplannen wees uit dat het belangrijk is de incentive voor de opmaak van dergelijke ruimtelijke beleidsplannen voldoende hoog te houden, en daarvoor onder meer een deadline te stellen aan de thans in tijd onbeperkte mogelijkheid om herzieningen van structuurplannen door te voeren.

Voorgesteld wordt om de lokale besturen tot het eind van de lopende legislatuur (eind 2030) de mogelijkheid te geven om een partiële herziening op te starten en

⁵² Decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

voorlopig vast te stellen. In concreto wordt ingeschreven dat de definitieve vaststelling van dergelijke herziening uiterlijk eind 2031 kan gebeuren. Met andere woorden een door de huidige bestuursploeg opgestarte herziening kan nog afgerond worden door het nieuwe bestuur.

Hoofdstuk 15. Wijziging van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur

Artikel 50. (Art. 139 - Terminologie)

In artikel 139, tweede lid, 2°, van het Decreet Lokaal Bestuur wordt het woord rooilijnen vervangen door 'gemeentewegen'.

Overeenkomstig het Gemeentewegendecreet is het college van burgemeester van schepenen bevoegd voor de afpaling van gemeentewegen. Het is niet correct om dan van de afpaling van rooilijnen te spreken.

Hoofdstuk 16. Wijzigingen van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Artikel 51. (Art. 2 - definities)

In artikel 2 van het Gemeentewegendecreet worden een aantal definities opgeheven en een aantal andere aangepast.

➤ Opheffing punt 4° 'departement'

Doorheen het Gemeentewegendecreet wordt de adviesvereiste van het departement Mobiliteit en Openbare Werken geschrapt. In het licht hiervan wordt ook niet langer vereist dat het departement op de hoogte moet worden gebracht van openbare onderzoeken of definitieve vaststellingen van rooilijnplannen, respectievelijk grafische plannen. De definitie van departement is daardoor overbodig geworden. Enkel bij de opmaak van een gemeentelijk beleidskader of actieplan wordt de verplichting behouden om het departement Mobiliteit en Openbare Werken op de hoogte te brengen. Er wordt voor gekozen om in die bepaling uitdrukkelijk te verwijzen naar het departement Mobiliteit en Openbare Werken. Een definitie is niet langer nuttig.

Wijziging punt 5° 'gemeentelijk rooilijnplan':

Er wordt verduidelijkt dat een rooilijnplan een grafisch verordenend plan is waarop een of meer rooilijnen van gemeentewegen verordenend worden vastgelegd.

De tweede zin van de definitie, waarin werd bepaald dat het gemeentelijk rooilijnplan een openbare bestemming geeft aan de gronden die in de gemeenteweg opgenomen zijn of opgenomen zullen worden, wordt geschrapt aangezien deze bepaling tot verwarring leidde.

Een rooilijnplan creëert enkel een bouwverbod, maar geeft op zich geen openbare bestemming aan de gronden in de zin van een publiek recht van doorgang. Als bijvoorbeeld wordt beslist om een bestaande gemeenteweg in de toekomst te verbreden, en de rooilijn wordt getrokken door de voortuinen van de aangelanden, ontstaat door deze enkele beslissing nog geen recht voor eenieder om deze voortuinen te bewandelen.

➤ Opheffing punt 8° 'projectbesluit'

Enkel in artikel 12, §1, van het Gemeentewegendecreet wordt verwezen naar 'projectbesluit'. Artikel 12, §1, wordt opgeheven waardoor het niet langer nodig is om een definitie op te nemen van 'projectbesluit'.

➤ Wijziging punt 9° 'Rooilijn'

De definitie wordt licht aangepast. De definitie maakt duidelijk dat er enkel sprake is van een rooilijn **als die is vastgelegd in een rooilijnplan**. De rooilijn is dus

de huidige of de toekomstige grens van de openbare weg, zoals vastgelegd in een rooilijnplan.

Het spreekt voor zich dat ook rooilijnen vastgelegd in een BPA of een RUP rooilijnen zijn in de zin van artikel 2, 9° van dit decreet.

In de huidige definitie van het begrip 'rooilijn' werd bepaald dat als een rooilijnplan ontbreekt, de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen is. Door de aanpassing van de definitie is bij gebreke aan een rooilijnplan de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen geen rooilijn, maar gewoon de feitelijke weggrens.

De feitelijke weggrens (en dus de huidige/feitelijke ligging van gemeentewegen) kan blijken uit verschillende zaken: uit bouwplannen van een omgevingsvergunningsaanvraag, uit een grafisch plan waarin de weggrenzen worden aangeduid, uit een afpaling of uit de feitelijke ligging. In deze gevallen gaat het niet om een rooilijn, maar om een 'weggrens'.

In de definitie wordt wel behouden dat de rooilijn de huidige **of** toekomstige grens is van de openbare weg en aangelande eigendommen, vastgelegd in een rooilijnplan.

Zoals ook eerder toegelicht, heeft een rooilijn vooral de bedoeling om een zone voor de toekomst te vrijwaren voor bebouwing. Omdat in veel gevallen een gerealiseerde rooilijn de huidige grens van de openbare weg weergeeft, wordt in de definitie behouden dat de rooilijn de huidige **of** de toekomstige grens van de openbare weg kan aanduiden (opgenomen in een rooilijnplan).

De aanpassing van de definitie komt tegemoet aan de oorspronkelijke bedoeling van een rooilijnplan. Namelijk de bedoeling om een bepaalde strook te vrijwaren van bebouwing voor een toekomstige wegeaanleg of – uitbreiding.

➤ Wijziging punt 11° 'verplaatsing' en opheffing punt 12° 'wijziging'

In het Gemeentewegendecreet werd steeds gesproken over aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen om de bevoegdheid van de gemeenteraad te bepalen.

Enkel de begrippen 'wijziging' en 'verplaatsing' werden gedefinieerd. Over het begrip 'wijziging' bestond veel onduidelijkheid. Een wijziging werd gedefinieerd als een aanpassing van de breedte van de bedding van de gemeenteweg. Er bestond onduidelijkheid hoe het begrip 'bedding' moest worden geïnterpreteerd. Uit de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen bleek dat de Raad dit begrip zeer letterlijk interpreteerde en, minstens bij gebreke aan een rooilijnplan, van oordeel was dat er sprake was een wijziging van een gemeenteweg zodra de breedte van het berijdbaar gedeelte van de weg werd aangepast.

Los van de onduidelijkheden bij de interpretatie van de definities, moet bovendien worden vastgesteld dat het onderscheid tussen de verschillende begrippen niet belangrijk is. Voor de bevoegdheid van de gemeenteraad maakt het niet uit of het gaat om de aanleg, de wijziging, de verplaatsing of de opheffing van een gemeenteweg. Enkel in het kader van de afdeling over de realisatie van gemeentewegen werd er een onderscheid gemaakt tussen de aanleg van een nieuwe gemeenteweg enerzijds en de wijziging van een bestaande gemeenteweg anderzijds. Zoals ook verderop toegelicht, wordt in het kader van deze wijzigingen dit onderscheid bij de realisatiebepalingen ook afgeschaft. Er is dus geen enkele reden waarom de verschillende begrippen zouden moeten behouden blijven.

Om de bevoegdheid van de gemeenteraad te bepalen wordt thans vastgehaakt aan het begrip "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet". Dit is als het ware een bundeling van de begrippen aanleg, wijziging, verplaatsing en opheffing van en

gemeenteweg. De gemeenteraad is exclusief bevoegd om te beslissen over de wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet (zie ook infra).

➤ Toevoeging van een nieuwe definitie punt 13° "Wijziging aan het gemeentelijke wegennet"

In het Gemeentewegendecreet wordt niet langer gesproken van aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen. Om de bevoegdheid van de gemeenteraad te bepalen is het immers niet relevant of het gaat om een aanleg, een wijziging dan wel een verplaatsing van een gemeenteweg. Bovendien leidde de definitie 'wijziging van een gemeenteweg' tot discussie en onduidelijkheid.

Daarom wordt in het decreet niet meer gesproken over aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg maar van 'wijziging van het gemeentelijke wegennet'. Dit begrip is niet geheel nieuw; het wordt ook al gebruikt in het kader van artikel 4 van het decreet van 3 mei 2019, dat verduidelijkt met welke principes rekening moet worden gehouden bij beslissingen over wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet.

In de definitie wordt verduidelijkt dat 'wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet' alle beslissingen zijn waarbij het gemeentelijke wegennet wordt gewijzigd. Het volgt uit de spraakgebruikelijke betekenis dat nieuwe wegen, aanpassingen van de breedte van bestaande wegen, wegen waarvan het tracé wordt verplaatst of wegen die worden opgeheven, wijzigingen van het gemeentelijke wegennet impliceren. Maar ook beslissingen met betrekking tot rooilijnen die nog niet werden gerealiseerd, en dus nog geen gemeentewegen afbakenen, zijn beslissingen over de wijziging aan het gemeentelijke wegennet.

Tegelijk wordt in de definitie verduidelijkt welke handelingen géén wijziging van het gemeentelijke wegennet zijn: dit zijn handelingen binnen de rooilijn, of, bij gebreke aan rooilijnen, de handelingen binnen de feitelijke grens van de bestaande gemeenteweg. Beslissingen met betrekking tot de gemeenteweg binnen de rooilijnen of binnen de bestaande gemeenteweggrenzen vallen vanzelfsprekend wel onder de beheersbevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen. Dit zijn geen 'wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet' waarvoor de gemeenteraad exclusief bevoegd is.

Bij gebreke aan rooilijnen, is de afbakening van de feitelijke grens van de gemeenteweg een concrete, feitelijke beoordeling. De gemeenteweg omvat de weg inclusief zijn aanhorigheden, waaronder afwateringsgoten, bermen, baangrachten, straatverlichting... Tot waar de aanhorigheden van de openbare weg precies lopen moet steeds in concreto worden beoordeeld. Deze feitelijke grens loopt niet noodzakelijk samen met de eigendomsgrens van het openbaar domein.

Artikel 52. (Art. 4 – principes waarmee gemeenteraad rekening moet houden)

In aanvulling op artikel 3 van het Gemeentewegendecreet wordt in artikel 4 verduidelijkt met welke principes de gemeenteraad rekening moet houden bij beslissingen tot wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet.

In dit artikel wordt de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Daarnaast worden volgende zaken aangepast:

- In punt 2° wordt de terminologie aangepast en wordt verduidelijkt dat elke wijziging aan het gemeentelijke wegennet waarin een weg of wegdeel wordt opgeheven een uitzondering is. Deze omschrijving omvat opheffingen van gemeentewegen, maar ook elke wijziging waarbij een deel van ene bestaande

gemeenteweg verdwijnt, bv. voor verplaatsing of door een versmalling van de gemeenteweg.

- In punt 3° wordt geschrapt dat de gemeenteraad de ontsluiting van aangrenzende percelen in acht moet nemen. Het is niet nodig dat dit een afzonderlijke toetsingsgrond is. Deze toetsingsgrond is voldoende gevat in punt 1°. Het heeft geen meerwaarde dat de gemeenteraad hier specifiek een motivering aan zou moeten wijden. In de meeste gevallen is de ontsluiting van aangrenzende percelen geen probleem. In de mate dat de wijziging van het gemeentelijk wegennet ook een impact heeft op de ontsluiting van aangrenzende percelen dan valt dit onder de beoordeling van punt 1° (toetsing van het algemeen belang).
- Punt 5° wordt opgeheven. De precieze bedoeling en invulling van deze voorwaarde blijkt in de praktijk onduidelijk. Het feit dat bij een beslissing over het gemeentelijke wegennet rekening moet worden gehouden met de toekomstige generaties vloeit voort uit punt 1°, namelijk dat de beslissing in het algemeen belang moet worden genomen. Het heeft geen meerwaarde dat de gemeenteraad hier specifiek een motivering aan zou moeten wijden.

Artikel 53. (Art. 6 – Terminologie)

In dit artikel wordt de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Daarnaast wordt het begrip departement verduidelijkt in die zin dat dit het departement Mobiliteit en Openbare Werken is. Dit wordt ter verduidelijking toegevoegd doordat in de definities 'departement' niet langer wordt gedefinieerd (zie supra).

Artikel 54. (Opschrift hoofdstuk 3 – Terminologie)

De titel van hoofdstuk 3 wordt aangepast. De oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" wordt vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

De invulling van de definities (en dan vooral 'wijziging' van een gemeenteweg) leidde in de praktijk tot onduidelijkheid en verschillende interpretaties.

Omdat het juridisch niet relevant is of het gaat om een aanleg, een wijziging, een verplaatsing of een opheffing wordt afgestapt van het gebruik van deze begrippen.

Artikel 55. (Art. 8 – Bevoegdheid gemeenteraad)

Deze bepaling behoudt de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad om te beslissen over wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet. De omschrijving 'wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet' is een bundeling van de voorheen gebruikte termen aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. De termen aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg worden niet meer gebruikt. Over de invulling van deze begrippen bestond veel discussie en onduidelijkheid. Voor de bevoegdheid van de gemeenteraad maakt het echter niet uit of het gaat om een aanleg, een wijziging, een verplaatsing of een opheffing. Daarom wordt thans het overkoepelend begrip 'wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet' gebruikt.

In het tweede lid van artikel 8 wordt thans bepaald in welke gevallen géén gemeenteraadsbeslissing nodig is voor een wijziging aan het gemeentelijke wegennet.

Er is –ondanks het feit dat wel degelijk een wijziging aan het gemeentelijke wegennet wordt beoogd–, geen gemeenteraadsbeslissing nodig in volgend geval:

- Een tijdelijke wijziging aan het gemeentelijke wegennet die nodig is voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen. Hiermee worden zowel

vergunningsplichtige, meldingsplichtige als vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen bedoeld.

De "tijdelijkheid" zal steeds afhankelijk zijn van de concrete omstandigheden en het concrete project. Een weg die tijdelijk verbreed wordt of wordt aangelegd voor de plaatsing van een windturbine moet niet aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Deze tijdelijkheid is dus steeds verbonden aan de handeling die wordt uitgevoerd.

Deze wijziging, namelijk dat geen gemeenteraadsbeslissing vereist is bij tijdelijke wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet in het kader van een omgevingsvergunning, is een procedurele vereenvoudiging waardoor vergunningsprocedures (zoals bijvoorbeeld voor de plaatsing van windturbines) vlotter kunnen verlopen.

In het Gemeentewegendecreet was geen uitzondering voor 'tijdelijke' wegen, waardoor de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen was gevestigd in die zin dat ook een tijdelijke aanleg van een gemeenteweg of een tijdelijke wijziging van een gemeenteweg moest worden voorgelegd aan de gemeenteraad⁵³. De RvVb oordeelde dat een tijdelijke, bijkomende verharding met steenslag, waarbij de breedte van de bedding van een gemeenteweg wordt uitgebreid, als een wijziging van een gemeenteweg in de zin van artikel 31 Omgevingsvergunningendecreet moet worden opgevat, die een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad behoeft.

In de praktijk en de rechtsleer werd deze rechtspraak bijzonder kritisch onthaald. Terecht werd opgeworpen dat het niet de bedoeling leek te zijn geweest van de decreetgever dat voor iedere werf waarbij gebruik werd gemaakt van een tijdelijke versteviging of verbreding eerst een gemeenteraadsbeslissing moest worden voorzien.

Het feit dat de gemeenteraad zich niet moet uitspreken over de zaak der wegen, betekent evenwel uiteraard niet dat een particulier eigenmachtig een gemeenteweg kan wijzigen of afsluiten. Het College van burgemeester en Schepenen is bevoegd voor het beheer van de weg, en zal dus akkoord moeten gaan met de gewenste tijdelijke aanpassing van de gemeenteweg.

- Een wijziging aan het gemeentelijke wegennet die het gevolg is van werken aan de gewestweg door de gewestwegbeheerder.
Bij de heraanleg of de herinrichting van gewestwegen (bv. Doortochten) is er vaak een impact op gemeentewegen die aantakken op de gewestweg. Uit de praktijk blijkt dat dat deze situaties vaak aanleiding geven tot onduidelijkheid. Met het oog op duidelijkheid en procedurele vereenvoudiging is het niet langer vereist dat de gemeenteraad uitspraak doet over de wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet die voortvloeien uit de herinrichting van de gewestweg. Het gaat dan bijvoorbeeld over de inrichting van afslagstroken, hoekafschuiningen of de herinrichting van de concrete aansluiting van de gemeenteweg op de gewestweg.
- wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet die het gevolg zijn van inrichtingswerken door de spoorwegbeheerder, op eigendom van de spoorwegbeheerder en ten behoeve van de spoorweg.
Langs de spoorwegen van Infrabel is er soms ruimte beschikbaar die zeer geschikt is voor de aanleg van fietssnelwegen. Deze worden veelal aangelegd als gemeentewegen. Evenwel is het ter wille van de openbare dienst noodzakelijk dat Infrabel te allen tijde beschikt over de mogelijkheid om haar domein in te richten met het oog op het beheer en de veiligheid van de

⁵³ Zie bv. RvVb 12 mei 2022, nr. RvVb/A/2122/0744.

spoorweginfrastructuur. Indien de bouw van bepaalde spoorweginfrastructuur (bv. seinhuisje, schakelkast, ...) noodzakelijk is maar conflicteert met de aangelegde fietssnelweg op haar eigendom, dan is het weinig wenselijk dat ze hiervoor afhankelijk is van de goedkeuring van de gemeenteraad. Deze afhankelijkheid bemoeilijkt dan ook de aanleg van fietsinfrastructuur. Om deze reden is het aangewezen om in deze specifieke gevallen geen goedkeuring door de gemeenteraad te vereisen.

Wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet zijn mogelijk ofwel in het kader van een omgevingsvergunning, ofwel buiten het kader van een omgevingsvergunning. Beide procedures, de zogenaamde 'geïntegreerde' en de 'zelfstandige' procedure worden op gelijke hoogte geplaatst. De geïntegreerde procedure met de omgevingsvergunning is niet langer een uitzonderingsprocedure.

Buiten het kader van een omgevingsvergunningsprocedure is ook nog steeds voorzien in de mogelijkheid tot integratie van een rooilijnplan in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 56. (Art. 9 – Terminologie)

In artikel 9 van het Gemeentewegendecreet wordt de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Het principe van deze bepaling blijft integraal behouden: wanneer het tracé van een bestaande gemeenteweg wordt gewijzigd dan blijft het bestaande tracé bestaan totdat het nieuwe tracé openstaat voor het publiek (met andere woorden: totdat het nieuwe tracé werd gerealiseerd).

Artikel 57. (Art. 10 – Terminologie)

In artikel 10 van het Gemeentewegendecreet wordt de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Artikel 58. (Art. 11 – Opheffing)

Artikel 11 wordt opgeheven. Deze bepaling bevatte de algemene verplichting voor gemeenten om de ligging van hun gemeentewegen vast te leggen in gemeentelijke rooilijnplannen.

Zoals ook beschreven onder de algemene toelichting is het niet zinvol om gemeenten te verplichten om de ligging van al hun gemeentewegen vast te leggen in gemeentelijke rooilijnplannen. Het begrip rooilijn heeft alleszins nooit de bedoeling gehad om te dienen als afbakeningsplan van de weggrenzen, ongeacht de vaststelling dat het in sommige gevallen wel gebeurt dat een gerealiseerde rooilijn overeenkomt met de huidige grens van de gemeenteweg waardoor de rooilijn in dat geval de huidige grens van de gemeenteweg afbakt.

De ligging van gemeentewegen kan blijken uit verschillende zaken: uit de plannen bij een omgevingsvergunningsaanvraag, uit een plan waarin de weggrenzen worden aangeduid of gewoon uit de feitelijke ligging. Het is alleszins te formalistisch om steeds te verplichten dat de ligging wordt vastgelegd in een gemeentelijk rooilijnplan.

Zoals hieronder nog zal worden toegelicht, wordt de opmaak van een rooilijnplan nog wel verplicht gesteld indien de gemeenteraad wijzigingen wil aanbrengen aan het gemeentelijke wegennet buiten het kader van een omgevingsvergunning.

Artikel 59. (Art. 12 – Opheffing)

Artikel 12 Gemeentewegendecreet wordt opgeheven.

➤ Artikel 12, §1

Deze paragraaf voorzag dat, in afwijking van artikel 11, een rooilijnplan, de wijziging van een rooilijnplan of de opheffing van een gemeenteweg ook opgenomen kon worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in het herkenbare onderdeel van een projectbesluit dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in artikel 2.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Wat betreft de integratie van een rooilijnplan in een RUP: hoewel deze integratiemogelijkheid in de praktijk niet vaak wordt toegepast, wordt deze integratiemogelijkheid behouden. Deze wordt thans opgenomen in het nieuwe artikel 23/5

Daarnaast is het uiteraard steeds mogelijk dat een niet-gerealiseerde rooilijn vastgelegd in een BPA of RUP wordt opgeheven in het kader van de aanpassing van het BPA of het RUP.

Daarnaast is het ook niet nodig om nog langer te voorzien in een uitdrukkelijke mogelijkheid tot integratie van een rooilijnplan in het herkenbare onderdeel van een projectbesluit dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in artikel 2.2.1 VCRO.

De opheffing van deze bepaling heeft vanzelfsprekend niet tot gevolg dat een beslissing over de zaak der wegen niet meer zou kunnen worden geïntegreerd in het kader van een complex project. De integratie van een beslissing over de zaak der wegen in een complex project is nog steeds gewaarborgd. Het Decreet Complexe Projecten voorziet in artikel 40 dat het definitief vastgestelde projectbesluit geldt als beslissing over de wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet.

➤ Artikel 12, §2

Deze paragraaf voorzag dat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kon worden opgenomen in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Het is een grote vooruitgang dat sinds het Gemeentewegendecreet een ruimere mogelijkheid ontstond om wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet op te nemen in een concrete vergunningsaanvraag. Voorheen vereiste de wijziging of opheffing van bestaande tracés die waren vastgelegd in een rooilijnplan, bijvoorbeeld een buurtweg, een voorafgaande procedure waarvoor enkel de overheid een initiatiefrecht had. Het Gemeentewegendecreet maakte het mogelijk om naar aanleiding van een vergunningsaanvraag een in een rooilijnplan vastgelegde rooilijn van bestaande gemeentewegen te wijzigen, te verplaatsen of op te heffen.

De concrete toepassing van deze bepaling had echter ongewenste gevolgen (zie ook supra).

De integratie (nl. wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet in het kader van een omgevingsvergunning) blijft behouden, maar wordt nu uitgewerkt in een nieuwe afdeling waardoor de procedure op gelijke hoogte wordt gezet met de 'zelfstandige' procedure voor wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet.

Artikel 60. (Art. 13 – Opheffing)

Artikel 13 wordt opgeheven. Het principe dat de gemeenteraad een dertigjarig publiek gebruik kan vaststellen blijft wel behouden. Deze bepaling (met een aantal beperkte, inhoudelijke wijzigingen: zie infra) wordt in dit hoofdstuk opgeheven omdat de vaststelling van een dertigjarig publiek gebruik geen beslissing is over de wijziging van het gemeentelijke wegennet. Integendeel, de bestaande feitelijke

situatie wordt vastgesteld. Met andere woorden: de mogelijkheid om een dertigjarig publiek gebruik (en eventueel eigendom) vast te stellen wordt verplaatst naar een ander hoofdstuk, omdat deze vaststelling geen 'wijziging van het gemeentelijke wegennet is'.

Artikel 61. (Art. 15 – Opheffing)

Artikel 15 wordt opgeheven. Dit artikel 15 voorzag de mogelijkheid voor gemeenten om met eigenaars en gebruikers van percelen een overeenkomst te sluiten om rondstroken permanent of tijdelijk als gemeenteweg te bestemmen. Die overeenkomsten worden gesloten voor een bepaalde duur van maximaal negentwintig jaar en eindigen van rechtswege na verloop van de vastgestelde duur.

Het ging om de vestiging van een zogenaamde 'contractuele' publieke erfdienstbaarheid van doorgang.

Over de precieze invulling en de toepassingsvoorwaarden bestond onduidelijkheid in de praktijk. Vooral de beperking van de duurtijd riep vragen op. In de praktijk werd deze bepaling soms toegepast om te ontsnappen aan de algemene verplichting tot het opmaken van een rooilijnplan. Doordat artikel 11 van het Gemeentewegendecreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen voorzag in een algemene verplichting dat gemeenten de ligging van hun gemeentelijke wegen moeten vastleggen in gemeentelijke rooilijnplannen, gold ook voor deze 'contractuele' wegen dat bij beslissingen over deze wegen ook een rooilijnplan moest worden opgesteld.

Het voorzien van een dergelijke afzonderlijke rechtsfiguur is niet zinvol, maar integendeel verwarrend. Wanneer een gemeenteweg gelegen is op gronden van derden (het eigendomsstatuut is immers niet bepalend voor het begrip gemeenteweg) dan kunnen gemeenten steeds overeenkomsten sluiten waarbij de eigenaars toelating geven voor de aanleg van de gemeenteweg op hun eigendom. Hiervoor kan worden teruggevallen op de bestaande juridische figuren (bv. Erfdienstbaarheden, erfpacht, opstal). Indien de gemeenteraad beslist tot tijdelijke wijziging van het gemeentelijke wegennet (bv. Voor de duur van een grote bouwwerf, zolang een bepaald gebied niet is geordend of ontwikkeld, ter wille van een tijdelijke inrichting, ...) dan is het logisch om in de overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid van doorgang een bepaalde duurtijd te voorzien. Daarnaast vloeit uit de contractuele vrijheid ook voort. Het spreekt voor zich dat in deze overeenkomsten afspraken kunnen worden gemaakt over eventuele vergoedingen ten gevolge van het feit dat het perceel bezwaard wordt met een gemeenteweg.

Artikel 62. (Aanpassing opschrift)

Het opschrift van afdeling 2 wordt gewijzigd. Deze afdeling bevat de regels die moeten worden gevolgd in geval van wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag.

Artikel 63. (Art. 16 – Opheffing)

De opheffing van artikel 16 is een gevolg van de gewijzigde structuur van het Gemeentewegendecreet. De procedurele bepalingen tot opmaak van een rooilijnplan zullen wel deels worden hernomen mits lichte wijzigingen (zie toelichting infra).

Artikel 64. (Art. 17 – Opheffing)

Ok de opheffing van artikel 17 is een gevolg van de gewijzigde structuur van het Gemeentewegendecreet. De procedurele bepalingen tot opmaak van een rooilijnplan zullen wel deels worden hernomen mits lichte wijzigingen (zie toelichting infra).

Artikel 65. (Art. 18 – Opheffing)

Artikel 18 wordt opgeheven. Deze opheffing is een gevolg van de gewijzigde structuur van het Gemeentewegendecreet. Deze bepaling zal wel deels worden hernomen mits lichte wijzigingen (zie toelichting infra).

Artikel 66. (Art. 19 – Opheffing)

Artikel 19 wordt opgeheven. De inhoud van deze bepaling is overbodig geworden ten gevolge van de afschaffing van het administratief beroep zoals werd voorzien in artikel 24 Gemeentewegendecreet.

Artikel 67. (Nieuw art. 19/1 – uitspraak in kader vergunningsaanvraag)

➤ Paragraaf 1

Paragraaf 1 van het nieuwe artikel 19/1 bepaalt dat als een omgevingsvergunningsaanvraag wijzigingen omvat aan het gemeentelijke wegennet dat de gemeenteraad hier uitspraak over moet doen voordat de vergunningverlenende overheid een omgevingsvergunning kan verlenen.

Dit principe was voorheen opgenomen in artikel 31 OVD (voor invoering van het modulair vergunningensysteem) maar nu wordt er bewust voor gekozen om dit uit te werken in het Gemeentewegendecreet.

Het is niet langer vereist dat de aanvraag die ook wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet omvat een rooilijnplan bevat. Er wordt wel verduidelijkt dat de wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet grafisch moeten worden aangeduid op de plannen van de omgevingsvergunningsaanvraag.

De plannen moeten de gemeenteraad toelaten om met kennis van zaken te beslissen over de wijziging aan het gemeentelijke wegennet, hetgeen impliceert dat minstens de huidige en de nieuwe grenzen van de gemeenteweg moeten worden aangeduid, evenals alle bestaande rooilijnen van de betrokken wegen.

Wanneer gemeentewegen worden opgeheven en de weg werd vastgelegd in een rooilijnplan (bijvoorbeeld in de Atlas der Buurtwegen), dan spreekt het voor zich dat de rooilijnen van de op te heffen weg grafisch moeten worden aangeduid. De beslissing tot opheffing van een bepaalde weg heeft uiteraard ook de opheffing van de rooilijn tot gevolg.

Hetzelfde geldt bij verplaatsing van gemeentewegen die zijn vastgelegd in rooilijnplannen. Een verplaatsing heeft tot gevolg dat (delen van de) weg worden opgeheven. Het moet duidelijk zijn welke (delen van) rooilijnen van de verplaatste weg worden opgeheven in de gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen.

Ook wanneer een bestaande weg die is vastgelegd in een rooilijnplan wordt gewijzigd, spreekt het voor zich dat de huidige rooilijn moet worden aangeduid op het grafisch plan. Wanneer in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag bestaande wegen worden heraangelegd waardoor een bestaande rooilijn onder de nieuwe weg komt te liggen, dan verliezen die rooilijnen hun nut. De gemeenteraad beslist in die gevallen tot opheffing van de rooilijn die door de wijziging van de gemeenteweg niet meer relevant is, omdat ze onder de weg is komen te liggen.

Wanneer de gemeenteraad de wijziging aan het gemeentelijke wegennet goedkeurt, impliceert dit logischerwijze de opheffing van de rooilijnen binnen het projectgebied die hiermee tegenstrijdig zijn. Het is evenwel noodzakelijk dat de gemeenteraad hier uitdrukkelijk toe beslist, opdat de impact van de beslissing voor eenieder duidelijk is.

Zodra de omgevingsvergunningsaanvraag werd uitgevoerd en de weg werd aangelegd dan is de grens van de gemeenteweg een feitelijke weggrens en geen rooilijn. De rooilijn is immers enkel **de in een rooilijnplan vastgelegde** huidige of toekomstige grens van de openbare weg.

De feitelijke weggrens zal blijken uit de plannen zoals gevoegd bij de bouwaanvraag of de verkavelingsplannen. Deze plannen moeten samen met de gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen ook worden opgenomen in het gemeentelijk wegenregister overeenkomstig artikel 37 van het decreet. Op deze manier is de ligging van de gemeentewegen zoals goedgekeurd in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag ook voor derden kenbaar.

➤ Paragraaf 2

Paragraaf 2 van artikel 19/1 verduidelijkt waarover de gemeenteraad zich in de beslissing moet uitspreken:

De gemeenteraad moet in de beslissing over de wijziging aan het gemeentelijke wegennet (zogenaamde beslissing over de zaak der wegen) volgende aspecten beoordelen:

- 1° De ligging van de nieuwe of op te heffen gemeenteweg of de nieuwe of op te heffen delen van een gemeenteweg. Hierbij kan de gemeenteraad rekening houden met de juridische situatie maar ook met de feitelijke situatie: bestaat de (trage) weg op het terrein of enkel op papier? Is er een mogelijkheid om de trage verbinding opnieuw te herstellen en een verbindende functie te verlenen? Zijn er alternatieven voor de op te heffen (trage) weg?
- 2° De verkeersveiligheid op de gemeenteweg dan wel de aantakking op een bestaande weg. De gemeente moet de verkeersveiligheid op de nieuwe, ontworpen weg beoordelen, maar mag geenszins de verkeersveiligheid van het project beoordelen. De gemeenteraad is niet bevoegd om zich uit te spreken over de goede ruimtelijke ordening. Dit is de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.
- 3° De materiële opbouw van de ontworpen gemeenteweg. Dit betreft het materiaalgebruik en de fysieke opbouw van de weg.
- 4° De eventuele opname van de ontworpen gemeenteweg in het openbaar domein. Hiermee samenhangend kan de gemeenteraad bijvoorbeeld ook oordelen dat de ondergrond van de gemeenteweg privé-eigendom kan blijven, maar dat het onderhoud/beheer moet gebeuren door een derde (bv. door de VME). De gemeente kan als voorwaarde/last opleggen dat, ondanks de kwalificatie als gemeenteweg, het beheer in private handen blijft.

De bevoegdheid van de gemeenteraad wordt duidelijk afgebakend. Het is essentieel om de bevoegdheid over de zaak der wegen duidelijk te onderscheiden van de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. De gemeenteraad moet steeds de gemeenteweg zelf beoordelen, maar mag zich niet uitspreken over het ruimere project. Zo zal de gemeenteraad de verkeersveiligheid van de weg an sich moeten beoordelen zonder zich uit te spreken over het ruimere verkeersveiligheidsaspect en mobiliteitsaspect van de vergunningsaanvraag in zijn geheel.

Met deze duidelijke afbakening van aspecten die de gemeenteraad moet beoordelen, wordt verholpen aan de huidige situatie waarbij de Raad van State de bevoegdheid van de gemeenteraad steeds ruimer lijkt te interpreteren waardoor ook de motiveringsplicht door de gemeente steeds strenger wordt ingevuld. Momenteel wordt de motiveringsplicht van de gemeente door de Raad van State in die mate verruimd dat de gemeenteraad niet enkel de ontworpen weg moet beoordelen, maar ook de mobiliteit op het bestaande wegennet in de omgeving en dat de gemeenteraad zelfs de verkaveling en/of het bouwproject moet gaan beoordelen in het licht van de mobiliteit. Daarnaast is er ook rechtspraak dat de gemeenteraad de waterhuishouding van de wegenis moet beoordelen. Deze

aspecten zijn een essentieel onderdeel van de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid zodat deze aspecten niet door de gemeenteraad moeten worden beoordeeld.

De gemeenteraad moet de zaak der wegen beoordelen, maar mag zich hierbij niet uitspreken over de totaliteit van het project en de omgevingsvergunningsaanvraag op zich.

Daarnaast wordt in paragraaf 2 benadrukt dat de gemeenteraad zich niet mag uitspreken over de verenigbaarheid met de bestemmingsplannen. Dit is een toets die de vergunningverlenende overheid zal uitvoeren.

In opvolging van het Actieprogramma Vergunnen wordt in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een bepaling opgenomen waarbij wordt bepaald dat de vergunningverlenende overheid in het licht van wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet kan afwijken van een weg zoals bestemmingsmatig vastgelegd in een BPA of een RUP of van een rooilijn die is vastgelegd in een BPA of een RUP. (zie ook wijziging artikel xxx) Het is dus perfect mogelijk dat de gemeenteraad zich gunstig uitspreekt over een weg waarvan de vergunningverlenende overheid nadien vaststelt dat deze onverenigbaar is met de voorschriften van het bestemmingsgebied.

Tot slot wordt in de tweede paragraaf ook een regeling uitgewerkt die moet vermijden dat de gemeenteraad oneigenlijk gebruik zou maken van haar bevoegdheid. Om te vermijden dat een gemeente een toelating zou weigeren omwille van redenen die te maken hebben met de vergunningsaanvraag, eerder dan met de voorziene wegenis, moet de gemeenteraad, indien mogelijk, aangeven onder welke voorwaarden de gemeenteweg bijvoorbeeld wel verkeersveilig is of uitgerust is met de juiste materialen, of welke aanpassingen nodig zijn om de gemeenteweg verkeersveilig en goed uitgerust te maken. Als dit volgens de gemeenteraad niet mogelijk is, dan is het aangewezen dat ze dit ook aangeeft.

De gemeenteraad kan, zoals in het verleden ook het geval was, lasten opleggen zoals bedoeld in artikel 75 tot en met 77 Omgevingsvergunningsdecreet. Die lasten moeten in de vergunning worden opgenomen.

➤ Paragraaf 3

Paragraaf 3 bepaalt thans uitdrukkelijk dat de gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen vervalt wanneer de omgevingsvergunningsaanvraag niet leidt tot een vergunning of indien afstand wordt gedaan van de verleende vergunning of wanneer de vergunning wordt vernietigd of vervalt.

Artikel 68. (Aanpassing opschrift)

Met deze bepaling wordt het opschrift van afdeling 3 gewijzigd als volgt: "Wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet buiten het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag."

Dit is de zogenaamde 'zelfstandige' procedure zoals die vroeger was opgenomen onder artikel 16 e.v. van het Gemeentewegendecreet.

Deze zogenaamde 'zelfstandige' procedure kan ook worden gebruikt voor wijziging van rooilijnen die zijn opgenomen in een BPA/RUP.

In deze afdeling wordt, net zoals voordien ook het geval was, een onderscheid gemaakt tussen enerzijds opheffing van een gemeenteweg en anderzijds wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet die geen loutere opheffing zijn.

Artikel 69. (Invoeging van een onderafdeling 1)

Met deze bepaling wordt een onderafdeling 1 ingevoegd. In deze afdeling wordt toegelicht welke procedure de gemeente moet volgen wanneer ze een gemeenteweg willen opheffen. Het gaat om de situatie waarbij een opheffing gebeurt buiten het kader van een omgevingsvergunningsprocedure.

Artikel 70. (Art. 20 – Vervanging)

In vergelijking met het vroegere artikel 20 worden volgende zaken gewijzigd:

- De verplichte vermeldingen die een grafisch plan moeten bevatten, worden aangepast. Zo is het niet langer nodig dat het plan een berekening van de meer- of minwaardevergoeding bevat (zie ook infra). Ook de namen van de eigenaars van getroffen percelen moeten niet meer verplicht worden vermeld.
- Doordat het aantal formaliteiten vermindert, wordt ook de structuur van deze bepaling aangepast.

Een aantal andere wijzigingen zijn ingegeven vanuit de aanpassing van het begrip 'rooilijn'. Bij de aanpassing van de definities wordt verduidelijkt dat enkel de in een rooilijnplan vastgelegd rooilijn van de huidige of de toekomstige grens van een openbare weg een rooilijn is. Bij gebreke aan een rooilijnplan is de huidige grens van de openbare weg de feitelijke weggrens en niet langer de (feitelijke) rooilijn. Het huidige artikel 20, §2, 1° bepaalt dat op het grafisch plan "de op te heffen rooilijn, het op te heffen rooilijnplan of het desbetreffende deel daarvan" moet worden aangeduid. Dit wordt thans vervangen door: "de grenzen van de op te heffen gemeenteweg en, indien aanwezig, de op te heffen rooilijnen".

Hoewel de wijzigingen relatief beperkt zijn, werd ervoor gekozen om het volledige artikel te vervangen naar analogie met het nieuwe artikel 23/1.

Artikel 71. (Art. 21 – Vervanging)

In vergelijking met het vroegere artikel 21 worden volgende zaken gewijzigd:

Een aantal formaliteiten worden aangepast:

- Het is niet langer vereist dat het ontwerp van grafisch plan en het definitief vastgesteld ontwerp van grafisch plan wordt bezorgd aan het departement MOW.
- De gemeente beschikt over een termijn van negentig dagen in plaats van zestig dagen na het openbaar onderzoek om het ontwerp van grafisch plan definitief vast te stellen.

Hoewel de wijzigingen relatief beperkt zijn, werd ervoor gekozen om het volledige artikel te vervangen naar analogie met het nieuwe artikel 23/2.

Artikel 72. (Art. 22 – Vervanging)

Het besluit van de gemeenteraad moet na de definitieve vaststelling niet langer worden bezorgd per beveiligde zending aan de bezwaarindieners. Het is voldoende dat het besluit bij uittreksel wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de gemeentelijke website, naar analogie met de bekendmaking van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Hoewel de wijzigingen relatief beperkt zijn, werd ervoor gekozen om het volledige artikel te vervangen naar analogie met het nieuwe artikel 23/3.

Artikel 73. (Art. 23 – Opheffing)

Artikel 23 wordt opgeheven. Deze opheffing is het gevolg van de afschaffing van het administratief beroep.

Artikel 74. (Invoeging van een nieuwe onderafdeling 2)

Met deze bepaling wordt een nieuwe onderafdeling 2 toegevoegd, namelijk de wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet die geen loutere opheffing van een gemeenteweg zijn.

Artikel 75. (Nieuw art. 23/1 – wijziging gemeentewegennet buiten kader vergunning)

Artikel 23/1 bevat de regels die de gemeente moet volgen in geval van een wijziging aan het gemeentelijke wegennet buiten het kader van een omgevingsvergunning.

In vergelijking met het vroegere artikel 16 worden de volgende zaken aangepast:

- De verplichte vermeldingen die een rooilijnplan moest bevatten, worden aangepast. Zo is het niet langer nodig dat het plan een berekening van de meer- of minwaardevergoeding bevat. Ook de namen van de eigenaars van getroffen percelen moeten niet meer verplicht worden vermeld.
- Daarnaast wordt ook verduidelijkt dat op het rooilijnplan de huidige rooilijn of de huidige weggrens en de toekomstige rooilijn moeten worden ingetekend. Deze wijziging is – naar analogie met de wijziging van het huidige artikel 20 – ingegeven vanuit de gewijzigde definitie van het begrip rooilijn. Een rooilijn is enkel nog de in een rooilijnplan vastgelegde huidige of toekomstige grens van de openbare weg, dus niet de louter feitelijke weggrens.

Wanneer de wijziging aan het gemeentelijke wegennet ook een opheffing van een gemeenteweg omvat dan kan dit worden aangeduid op hetzelfde plan als waarop de andere wijzigingen van het gemeentelijke wegennet worden aangeduid.

Artikel 76. (Nieuw art. 23/2 – Procedure vaststelling rooilijnplan)

Een nieuw artikel 23/2 wordt ingevoegd. Dit artikel neemt grotendeels de inhoud over van het op te heffen artikel 17, met twee aanpassingen.

Enerzijds wordt het departement MOW als adviesinstantie geschrapt, waardoor het departement niet langer op de hoogte moet worden gebracht van ontwerpplannen.

Daarnaast wordt ook de termijn waarbinnen de gemeenteraad het gemeentelijk rooilijnplan definitief moet vaststellen gewijzigd van zestig dagen naar negentig dagen na het einde van het openbaar domein onderzoek, teneinde de gemeente iets meer speling te geven, zeker in de zomermaanden, waar een termijn van zestig dagen erg krap was.

Artikel 77. (Nieuw art. 23/3 – Bekendmaking rooilijnplan)

Een nieuw artikel 23/3 wordt ingevoegd. Dit artikel neemt grotendeels de inhoud over van het op te heffen artikel 18.

Het besluit van de gemeenteraad moet na de definitieve vaststelling niet langer worden bezorgd per beveiligde zending aan de bezwaarindieners. Dit is immers een zware administratieve belasting voor gemeenten, die ook niet is voorzien voor ruimtelijke plannen. Het is voldoende dat het besluit bij uittreksel wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de gemeentelijke website, naar analogie met de bekendmaking van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 78. (Nieuw art. 23/4 – Eenvoudige opheffing niet-gerealiseerde rooilijn)

Deze bepaling voert een nieuw artikel 23/4 in, dat voorziet in de mogelijkheid om een niet-gerealiseerde rooilijn geheel of gedeeltelijk op te heffen bij eenvoudig besluit van de gemeenteraad.

Een niet-gerealiseerde rooilijn is een rooilijn die louter de toekomstige grens van de openbare weg aanduidt. Een rooilijn is niet-gerealiseerd wanneer deze voor de toekomst werd bepaald (bv. voor aanleg van een nieuwe gemeenteweg, of verbreding van een bestaande gemeenteweg) maar hier nog geen uitvoering aan werd gegeven, zodat er op die plaats dus enkel een bouwverbod bestaat op basis van de vastgestelde rooilijn) of wanneer de gemeenteweg minder breed werd aangelegd dan de rooilijn. Een rooilijn die thans de huidige grens van de openbare weg aanduidt is een gerealiseerde rooilijn.

Met de invoering van deze bepaling willen we de gemeenten de mogelijkheid geven om een niet gerealiseerd rooilijnplan op te heffen wanneer de gemeente van oordeel is dat, hoewel een rooilijn werd vastgelegd, de weg niet zal worden aangelegd of wanneer de gemeente van oordeel is dat de gemeenteweg niet zal worden gewijzigd of uitgebreid tot de volledige breedte van zoals aangeduid door de vastgestelde rooilijnen waardoor het behoud van de rooilijn niet langer nuttig is. Het betreft dus de situatie waarbij er geen gemeenteweg werd aangelegd (en er enkel rooilijnen werden vastgesteld) of om bestaande wegen waarlangs nog een niet-gerealiseerde rooilijn van toepassing is, maar waarvan de gemeente weet dat de weg niet zal worden gewijzigd of verbreed tot aan de voorziene (niet-gerealiseerde) rooilijn.

In die situaties immers is het behoud van een bouwverbod ten laste van de aangelanden niet meer nuttig, zodat het aangewezen is om hier op een minder formalistische manier een einde aan te kunnen stellen.

In het huidige Gemeentewegendecreet was een dergelijke opheffing van enkel het rooilijnplan (en dus niet de gemeenteweg) niet voorzien. Er werd enkel een procedure uitgewerkt tot opheffing van gemeentewegen enerzijds en tot opmaak van een rooilijnplan anderzijds. Bovendien gold op basis van artikel 11 de algemene verplichting dat gemeenten de ligging van hun gemeentewegen vastleggen in gemeentelijke rooilijnplannen.

Wanneer een gemeente een niet-gerealiseerde rooilijn langs een gemeenteweg wilde opheffen (bv. omdat het niet nodig werd geacht om een zone te vrijwaren naast de bestaande weg, aangezien de gemeente het niet meer wenselijk vindt om de gemeenteweg tot op die breedte te brengen) dan moest de gemeente in die gevallen overgaan tot 'wijziging' van het bestaande rooilijnplan. Een dergelijke wijziging van een rooilijnplan is echter te formalistisch en procedureel te zwaar voor de hier bedoelde situatie.

Ook niet-gerealiseerde rooilijnen die zijn vastgelegd in een BPA of RUP kunnen bij eenvoudig besluit van de gemeenteraad worden opgeheven.

Een opheffing van de rooilijnen van een voormalige buurtweg valt niet onder de toepassingsvoorwaarden van dit artikel en kan dus niet bij eenvoudig besluit. Overeenkomstig artikel 85 van het Gemeentewegendecreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen zijn buurtwegen die bestaan in de zin van de buurtwegenwet, gemeentewegen geworden. De Raad van State heeft hierover geoordeeld dat dit bestaan een formeel bestaan inhoudt⁵⁴. Als de buurtweg niet werd opgeheven overeenkomstig de procedures van de Buurtwegenwet, dan is de buurtweg een gemeenteweg geworden. Zoals ook vermeld in de memorie van toelichting van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen zijn de in de Atlas vastgestelde grenzen van de buurtwegen, rooilijnen in de zin van het Gemeentewegendecreet.

Een opheffing van deze rooilijnen zou dan ook tot de opheffing van een bestaande gemeenteweg leiden, hetgeen niet mogelijk is bij eenvoudig besluit.

⁵⁴ RvS 21 februari 2025, nr. 626.463 (Zemst) en RvS 21 februari 2025, nr. 262.458 (Overijse).

Het is van belang om dit te benadrukken, opdat er geen oneigenlijk gebruik zou worden gemaakt van het eenvoudig besluit om wegen te doen verdwijnen. De voormalige buurtwegen zijn voor een deel onverhard, en zijn daardoor in de praktijk kwetsbaarder voor oneigenlijke inneming door aangelanden. Ook blijkt dat inzake onverharde wegen uit de Atlas geregeld discussies rijzen over het omvang van het gebruik ervan aangezien in de praktijk de feitelijke ligging van de voormalige buurtwegen soms afwijkt van de ligging volgens de Atlas. Het spreekt voor zich dat in deze situaties de rooilijn niet kan worden opgeheven bij eenvoudig besluit van de gemeenteraad. In dat geval gaat het immers niet om een niet-gerealiseerde rooilijn.

Artikel 79. (Nieuwe onderafdeling 3 – Rooilijnplannen & RUP's)

Artikel 80. (nieuw art. 23/5)

In de nieuw ingevoegde onderafdeling 3 wordt bepaald dat een gemeentelijk rooilijnplan, de wijziging hiervan of de opheffing ook kan worden opgenomen in een ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna RUP).

Deze mogelijkheid was in het decreet van 3 mei 2019 opgenomen in artikel 12, §1 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Wanneer in het kader van de vaststelling of wijziging van een RUP rooilijnen worden vastgesteld, worden deze aangeduid op het grafisch plan van het RUP of op een apart plan.

Artikel 81. (Opheffing afdeling 4)

Afdeling 4 die de artikelen 24 en 25 Gemeentewegendecreet omvat wordt opgeheven. Het administratief beroep tegen gemeenteraadsbeslissingen over de wijziging van het gemeentelijke wegennet wordt afgeschaft.

Tegen een gemeenteraadsbeslissing tot wijziging van het gemeentelijke wegennet die tot stand kwam via de zelfstandige procedure of bij eenvoudig besluit, kan jurisdictioneel beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Artikel 82. (Opschrift afdeling 5)

Het opschrift van afdeling 5 wordt aangepast. Deze afdeling luidde 'realisatie van gemeentewegen', maar deze woordkeuze is verwarrend. Deze afdeling heeft immers geen betrekking op de realisatie van de gemeenteweg, maar het gaat om de realisatie van rooilijnplannen, respectievelijk de realisatie van gemeenteraadsbeslissingen over de zaak der wegen dan wel om de realisatie van de opheffing van gemeentewegen (indien van toepassing).

Een rooilijnplan creëert een bouwverbod met het oog op een toekomstige realisatie ervan.

Een rooilijnplan vestigt een bouwverbod of zone non aedificandi (bouwvrije strook) op de gronden die binnen de rooilijn worden opgenomen. BOES vat het treffend samen als volgt:

"Het rooilijnplan legt de grens vast tussen de huidige of toekomstige breedte van de weg enerzijds en de aanpalende eigendommen anderzijds. Het logische gevolg is dan ook dat er vóór de rooilijn door de aanpalende eigenaars niet gebouwd mag worden: dergelijke constructies zouden immers afbreuk doen aan de huidige of toekomstige bestemming van de weg. Het is van belang erop te wijzen ook al is de huidige feitelijke breedte van de weg smaller dan de geplande rooilijn, het niet kan worden toegelaten dat er door de aanpalende eigenaar gebouwd wordt op het deel gelegen vóór de rooilijn dat nog niet in de feitelijke weg is opgenomen. Wanneer de gemeente later dit stuk aan de weg wil toevoegen, moet ze daarbij niet gehinderd worden door constructies die de

aanpalende eigenaars daar gebouwd zouden hebben. Die logische regel van bouwverbod vóór de rooilijn is gemakkelijk genoeg toe te passen wanneer het gedeelte vóór de rooilijn gelegen vrij is van elke bebouwing: de eigenaar weet (of behoort te weten, voor zover de informatie redelijk toegankelijk is) dat hij niet mag bouwen vóór de rooilijn. Als er al gebouwen staan vóór de rooilijn, maar die zijn eigendom van de gemeente, dan is er in feite ook geen probleem: de dag dat de gemeente het deel gelegen vóór de rooilijn in de weg wil opnemen, kan zij het gebouw dat in de weg staat afbreken.

Moeilijk is het wanneer het rooilijnplan wordt vastgesteld, en blijkt dat de rooilijn door gebouwen loopt die op die manier gedeeltelijk vóór de rooilijn komen te liggen. In dat geval kan de eigenaar niet verplicht worden om het vóór de rooilijn gelegen deel af te breken. Maar als hij de constructie afbreekt, of wil verbouwen, zal hij de rooilijn moeten respecteren, en het vooruitspringend gedeelte onbebouwd moeten laten.”⁵⁵

Artikel 83. (Art. 26 – Vereenvoudiging)

Artikel 26 Gemeentewegendecreet wordt vereenvoudigd.

In eerste instantie wordt de realisatieverplichting van rooilijnplannen zoals die was opgenomen in artikel 26, §1 geschrapt. Het was onduidelijk in de praktijk hoe die realisatieplicht precies moest worden ingevuld (bv. Binnen welke termijn moet er worden gerealiseerd? Wat zijn de sancties bij niet naleving van deze verplichting?). Gemeentes zijn als administratieve overheid gehouden om de beginselen van behoorlijk bestuur na te leven. Deze beginselen impliceren dat een gemeente niet zonder enige motivering een rooilijn kan vastleggen. Deze beginselen van behoorlijk bestuur zijn een voldoende kader. Het is niet nodig om een algemene realisatieplicht op te nemen in het Gemeentewegendecreet.

Daarnaast wordt ook het onderscheid tussen de realisatie van nieuwe gemeentewegen en bestaande gemeentewegen opgeheven:

- Met betrekking tot nieuwe gemeentewegen bepaalde artikel 26, §2, eerste lid dat de gemeente overgaat tot verwerving van onroerende goederen, vereist voor de realisatie van de gemeenteweg. Artikel 26, §2 tweede lid voorzag wel in een afwijkingsmogelijkheid en bepaalde dat de gemeente met de eigenaars van de gronden waarop de gemeenteweg is gelegen een overeenkomst kan sluiten tot vestiging van een erfdienstbaarheid van openbaar nut.
- Met betrekking tot bestaande gemeentewegen bepaalde artikel 26, §3 het volgende: “Bij wijziging van een gemeenteweg op privaat domein geldt de definitieve vaststelling van het rooilijnplan, zoals bedoeld in artikel 17, §5, als titel voor de vestiging van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang”.

Het onderscheid dat werd gemaakt tussen de realisatie van ‘nieuwe’ gemeentewegen en ‘wijziging’ van bestaande gemeentewegen leidde tot verwarring en tot discussies. Door de opbouw van artikel 26 werd soms gesteld dat gemeenten geen onteigeningsnoodzaak zouden kunnen aantonen voor de realisatie van de wijziging van bestaande gemeentewegen. De tekst van artikel 26, §3 voorzag immers niets over de mogelijkheid tot onteigening.

Bovendien werd artikel 26, §3 door sommigen zo geïnterpreteerd dat de vaststelling van een rooilijnplan tot wijziging van een bestaande gemeenteweg geen verdere realisatie behoefde. Artikel 26, §3 bepaalde immers dat de definitieve vaststelling van het rooilijnplan geldt ‘als titel voor de vestiging van een publiek recht van doorgang’. Zoals hierboven ook al benadrukt, vestigt een rooilijn vastgelegd in een rooilijnplan enkel een bouwverbod. Een rooilijnplan moet steeds worden gerealiseerd. Indien zou worden aangenomen dat de definitieve vaststelling van een rooilijnplan geen verdere realisatie behoeft dan is dit, zelfs

⁵⁵ BOES M., “Rooilijnplannen. Eeuwenoud, springlevend”, NJW 2008, nr. 188, (662) 665.

indien een minwaardevergoeding zou worden voorzien, een schending van het grondwettelijk beschermd eigendomsrecht.

Het onderscheid tussen de realisatie van nieuwe gemeentewegen en de wijziging van bestaande gemeentewegen is niet wenselijk.

De gemeente beschikt over een discretionaire bevoegdheid om te beoordelen hoe (bv. door onteigening of door het verkrijgen van zakelijke of persoonlijke gebruiksrechten op de grond) en wanneer zij een rooilijnplan zal realiseren.

Het is niet wenselijk om gemeenten een keurslijf op te leggen over de wijze waarop een rooilijnplan zou moeten worden gerealiseerd. In de praktijk spreekt het voor zich dat het verwerven van de eigendom vaak nodig is om het wegbeheer in handen te nemen, nu een lappendeken aan verschillende rechten op één weg niet werkbaar is voor gemeentebesturen.

Omgekeerd zal het, in geval de gemeenteraad beslist om een tijdelijke weg aan te leggen, logischer zijn om dit te realiseren via een tijdelijke erfdienstbaarheid van doorgang dan om de eigendom te verwerven.

Artikel 84. (Art. 27 – Opheffing)

Artikel 27 Gemeentewegendecreet wordt opgeheven. In deze bepaling werd verduidelijkt dat elke verwerving, vereist voor de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen door onteigening tot stand kan worden gebracht.

Deze verwijzing dat de realisatie van gemeentelijke rooilijnplannen door onteigening tot stand kan worden gebracht, zal worden opgenomen in artikel 26 van het decreet. Net zoals bij het Rooilijnendecreet is het principe dat een rooilijnplan steeds door onteigening kan worden gerealiseerd.

Artikel 85. (Art. 28 – Opheffing)

Artikel 28, dat voorzag in een min- en meerwaardevergoeding, wordt opgeheven.

Uit de memorie van toelichting blijkt dat artikel 28 vertrekt vanuit volgende principes:

- Er is een waardevermindering verschuldigd wanneer een privaat perceel (privé-eigendom) bezwaard wordt met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang.
- Er is een waardevermeerdering verschuldigd wanneer de opheffing van een gemeenteweg tot gevolg heeft dat een privaat perceel (privé-perceel) niet langer bezwaard is met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang. Met andere woorden: bij een opheffing van een gemeenteweg waarvan de wegbedding eigendom was van de aangelande (en dus het perceel bezwaard was met een publieke erfdienstbaarheid van doorgang) dan resulteert dit in principe in een waardevermeerdering.

Over de interpretatie van deze bepaling was veel discussie en de toepassing was onduidelijk. Niet alleen bestond er in de praktijk discussie over hoe de waardevermindering- vermeerdering moest worden begroot, maar ook over de precieze formaliteiten en procedures bestond onduidelijkheid. In artikel 28 was immers geen procedure uitgewerkt over hoe en wanneer een dergelijke vergoeding zou moeten worden uitgekeerd.

Bovendien blijkt uit de praktijk dat in vele gevallen de berekening van de min- en meerwaardevergoeding zelfs verwarrend is. Zo is een berekening van de minwaardevergoeding verwarrend wanneer de gronden die worden bezwaard met een rooilijn, later worden onteigend door de gemeente (bv. rioleringsprojecten waarbij gemeenteweg wordt verbreed). In dat geval bevat het rooilijnplan een berekening van de minwaardevergoeding (gebaseerd op de hypothese van de vestiging van erfdienstbaarheid van doorgang) terwijl de gemeente later nog een

onteigeningsprocedure zal opstarten waarbij de onteigende recht heeft op een volledige vergoeding van de volle eigendom. De berekening van de minwaardevergoeding geeft dan voor de getroffen burger een verkeerd beeld, omdat de minwaardevergoeding meestal lager zal zijn dan de onteigeningsvergoeding.

Deze bepaling wordt in zijn geheel opgeheven om volgende redenen:

- Decretaal is het niet nodig om in een minwaardevergoeding te voorzien, omdat in het decreet zelf geen erfdienstbaarheden van openbaar nut worden opgelegd waardoor het eigendomsrecht van derden wordt uitgehold. Het decretaal voorzien van een minwaardevergoeding wanneer een private eigendom wordt bezwaard met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang is enkel nuttig/zinvol indien een dergelijke publiekrechtelijke erfdienstbaarheid wordt opgelegd vanuit het decreet. In dat geval wordt een burger geconfronteerd met een beperking van zijn eigendomsrecht opgelegd door het decreet. Een decretale vergoeding lijkt in dat geval billijk.

Zoals ook blijkt uit de toelichting bij andere wijzigingsbepalingen van het decreet wordt een private eigendom slechts in één situatie eenzijdig bezwaard met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang, en dat is indien de gemeenteraad op basis van artikel 13 van het decreet een dertigjarig publiek gebruik heeft vastgesteld. Een minwaardevergoeding is in dat geval niet verschuldigd. Het is immers eigen aan de regels van verjaring dat hieraan geen vergoeding wordt gekoppeld.

In de overige gevallen zal een burger nooit geconfronteerd worden met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang die eenzijdig op zijn perceel wordt gevestigd. Wanneer de gemeente een rooilijnplan wenst te realiseren zonder de ondergrond te verwerven, dan zal de gemeente met de betreffende grondeigenaar een overeenkomst moeten afsluiten, of zal de gemeente de grondeigenaar moeten onteigenen. Hierbij geldt de contractuele vrijheid dan wel de regels voor het bepalen van een onteigeningsvergoeding.

Wanneer een gemeente een bepaalde gemeenteweg wil realiseren zonder de ondergrond te verwerven, dan kunnen gemeenten steeds overeenkomsten sluiten waarbij de eigenaars van de ondergrond toelating geven voor de aanleg van de gemeenteweg op hun eigendom. Hiervoor kan worden teruggevallen op de bestaande juridische figuren (bv. erfdienstbaarheden, erfpacht, opstal). Het spreekt voor zich dat in het kader van die overeenkomsten een vergoeding kan worden bedongen. Dit maakt dan het voorwerp uit van de contractuele vrijheid. Het is niet zinvol om in een algemene minwaardevergoeding te voorzien die desgevallend in de overeenkomst moet worden opgenomen.

- Ook het decretaal voorzien van een meerwaardevergoeding in geval van opheffing van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang is niet zinvol. Niet alleen gaat het in veel gevallen om gemeentewegen die reeds lange tijd in onbruik waren waarvoor artikel 28 bepaalde dat in die gevallen geen vergoeding verschuldigd was, maar daarnaast is het ook voor andere gemeentewegen niet nuttig. Het opheffen van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang heeft tot gevolg dat de eigendom zijn volle waarde weer krijgt. Het gevolg van een opheffing is dat de grondeigenaar niet langer een minwaardevergoeding moet ontvangen voor het bezwaren van zijn perceel met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang. Dit is geen meerwaarde.

Het spreekt voor zich dat de gemeenteraad bij de opheffing van een gemeenteweg steeds rekening moet houden met de principes en beginselen uit artikelen 3 en 4 van het decreet. Bij deze beslissing moet ook rekening worden gehouden met de ladder van Lansink. Deze beginselen zijn voldoende om het

tragewegennetwerk in Vlaanderen te beschermen. De meerwaardevergoeding is daarvoor niet bedoeld.

Artikel 86. (Art. 29 – Terminologie & meerwaarde)

In artikel 29 van het Gemeentewegendecreet wordt de oude terminologie 'aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg' vervangen door 'wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet'.

Daarnaast wordt ook de verwijzing naar de berekening van de min- of meerwaardevergoeding geschrapt, gelet op het feit dat artikel 28 wordt opgeheven (zie supra).

Artikel 87. (Hoofdstuk 3/1 – Ontstaan van gemeentewegen door publiek gebruik)

Met deze bepaling wordt een nieuw hoofdstuk 3/1 ingevoegd. Dit hoofdstuk heeft betrekking op het ontstaan van gemeentewegen door publiek gebruik.

Deze bepalingen worden opgenomen in een afzonderlijk hoofdstuk omdat deze bepalingen geen wijziging zijn van het gemeentelijke wegennet.

Artikel 88. (Art. 29/1 – Dertigjarig gebruik)

Artikel 29/1 is in grote mate een overname van het op te heffen artikel 13 Gemeentewegendecreet.

- Wijzigingen ten opzichte van paragraaf 1 van het op te heffen artikel 13

De samenlezing van de huidige paragrafen 1 en 2 van artikel 13 heeft aanleiding gegeven tot verwarring. Er bleek discussie te ontstaan omtrent de vraag of de gemeenteraad die vaststelt dat een grondstrook waarvan wordt bewezen dat hij gedurende dertig jaar een publiek gebruik kent, van rechtswege een gemeenteweg is of wordt door de vaststelling van het dertigjarige gebruik, dan wel of de gemeenteraad over een discretionaire bevoegdheid beschikt om te beslissen of de grondstrook al dan niet wordt opgenomen in het gemeentelijke wegennet.

De eerste paragraaf stelt immers dat bij een bewezen dertigjarig gebruik dergelijke grondstroken in aanmerking "kunnen" komen, terwijl paragraaf 2 bepaalt dat de gemeenteraad die een dertigjarig gebruik vaststelt verplicht is het college te belasten met de opmaak van een rooilijnplan.

Die onduidelijkheid is naar voor gekomen in een arrest van de Raad van State waarin werd geoordeeld dat een gemeenteraadsbeslissing over het dertigjarig publiek gebruik van grondstroken twee aspecten vertoont: de vaststelling van het dertigjarig gebruik enerzijds en de beslissing om de grondstrook in aanmerking te nemen als gemeenteweg anderzijds. Betwistingen over dat eerste aspect liggen volgens de Raad van State binnen het bevoegdheidsdomein van de burgerlijke rechter. Over het tweede aspect heeft de gemeenteraad volgens de Raad van State een discretionaire bevoegdheid om al dan niet te beslissen de grondstrook in aanmerking te nemen als gemeenteweg. Dit tweede aspect valt volgens het arrest binnen de rechtsmacht van de Raad van State.⁵⁶

Het was steeds de bedoeling van de decreetgever om aan een bewezen dertigjarig publiek gebruik automatische rechtsgevolgen te verbinden. Daarom worden de paragrafen 1 en 2 in die zin geherformuleerd.

Een vaststelling door de gemeenteraad van een dertigjarig publiek gebruik heeft van rechtswege de vestiging van een publiek recht van doorgang tot gevolg, en

⁵⁶ Zie RvS 10 mei 2022, nr. 253.704, De Bevere, noot D. PLAS, 'Het dertigjarig publiek gebruik van grondstroken: ook de RvS wikt en weegt', *STORM* 2022/2, 26/01-06.

dus van het ontstaan van een gemeenteweg. Dit impliceert dat de gemeente wegbeheerder wordt.

Omwille van de rechtszekerheid wordt hieraan toegevoegd dat de gemeenteraad de ligging van de grondstrook waarop het dertigjarige gebruik heeft plaatsgevonden moet aanduiden op een grafisch plan. Burgers moeten immers weten op welke plaats en over welke breedte zij doorgang kunnen nemen, ook als dit niet altijd blijkt uit de uiterlijke tekenen van deze –vaak onverharde- wegen. Het kennen van de exacte ligging is ook noodzakelijk omdat artikel 38 van het Gemeentewegendecreet een aantal verbodsbepalingen bevat die aanleiding kunnen geven tot gemeentelijke administratieve sancties en tot bestuurlijke maatregelen. Burgers, waaronder in de eerste plaats de grondeigenaar en de aangelanden, moeten voldoende rechtszeker weten waar de publieke erfdienstbaarheid precies geldt, nu ze zich bij een schending ervan blootstellen aan sancties of maatregelen.⁵⁷

Het grafisch plan is geen rooilijnplan in de zin van artikel 2, 5°, maar een *sui generis* plan dat de feitelijke weggrenzen van de publieke erfdienstbaarheid bepaalt. Op basis van dit plan kan op initiatief van de gemeente, van de grondeigenaar of van een derde een afpaling gebeuren volgens de regels van artikel 30 e.v.

De rechtsbescherming tegen de beslissing van de gemeenteraad over het dertigjarig gebruik behoort bij de burgerlijke rechter, aangezien deze beslissing subjectieve rechten betreft.

- Wijzigingen ten opzichte van paragraaf 5 van het op te heffen artikel 13
Artikel 13, §5, van het Gemeentewegendecreet bepaalt dat wanneer de gemeente met betrekking tot een grondstrook al dertig jaar bezitshandelingen heeft gesteld waaruit de wil van de gemeente om eigenaar te worden van de wegbedding duidelijk tot uiting komt, zij ertoe gerechtigd is om de grondstrook zonder financiële vergoeding op te nemen in het openbaar domein, zonder toepassing van artikel 28. De woorden “*van de wegbedding*” worden in deze bepaling geschrapt, nu dit verwarrend is. Het begrip ‘wegbedding’ is volgens het woordenboek Van Dale de ‘onderlaag van een weg’ en is geen goed gekozen term. Het begrip ‘gemeenteweg’ omvat zowel de weg als zijn aanhorigheden. De bezitsdaden kunnen vanzelfsprekend ook betrekking hebben op de aanhorigheden.

Er wordt opgemerkt dat de dertigjarige termijn van publiek gebruik kan verschillen van de dertigjarige bezitshandelingen door de gemeente. Het betreft twee onderscheiden feitelijkeheden.

Daarnaast wordt in artikel 13, §5, de verwijzing naar artikel 28 geschrapt. Artikel 28 wordt immers opgeheven.

Artikel 89. (Art. 37 – Gemeentelijk wegenregister)

Met deze bepaling wordt artikel 37 Gemeentewegendecreet gewijzigd. Artikel 37, §1, bepaalt welke beslissingen moeten worden opgenomen in het gemeentelijk wegenregister.

Omdat door middel van dit wijzigingsdecreet wordt afgestapt van de algemene verplichting dat gemeenten de ligging van hun gemeentewegen moeten vaststellen in gemeentelijke rooilijnplannen, wordt paragraaf 1 aangevuld.

Alle gerechtelijke en administratieve beslissingen over gemeentewegen worden opgenomen in het gemeentelijk wegenregister, dus ook vergunningsbeslissingen.

⁵⁷ DEFOORT, P-J en SENESAEL, M., ‘Wegwijs in het Gemeentewegendecreet: een rechtspraakoverzicht met commentaar’, TROS 2025,

Doordat wordt afgestapt van de algemene verplichting tot het opmaken van het rooilijnplan, is het logisch dat alle gemeenteraadsbeslissing en de grafische plannen van de omgevingsvergunningsaanvraag worden toegevoegd aan het gemeentelijk wegenregister. Uit de deze beslissing en de bijhorende plannen moet de ligging van nieuwe gemeentewegen blijken en moet ook blijken welke gemeentewegen werden gewijzigd of verplaatst.

Thans wordt verduidelijkt dat ook beslissingen over de ligging van gemeentewegen moeten worden opgenomen in het gemeentelijk wegenregister. Het betreft bv. Afpalingsplannen of beslissingen waarin het ontstaan van een gemeenteweg door verjaring wordt vastgesteld.

Artikel 37, §5, wordt aangepast in die zin dat de Vlaamse Regering nadere regels kan bepalen betreffende de digitale geografische ontsluiting van het gemeentelijk wegenregister. De Vlaamse Regering is hier niet toe verplicht.

Artikel 90. (Art. 38 – Terminologie)

In artikel 38 van het Gemeentewegendecreet wordt de oude terminologie 'aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg' vervangen door 'wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet'.

Artikel 91. (Opheffing hoofdstuk 6, afdeling 3, onderafdeling 4)

Dit artikel heft hoofdstuk 6, afdeling 3, onderdeel 4, bestaande uit artikel 51, van het Gemeentewegendecreet op. Dit artikel bepaalde dat de uitvoerbare besluiten van het college van burgemeester en schepenen onderworpen zijn aan het bestuurlijk toezicht vermeld in titel 7 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur. Een dergelijke bepaling is overbodig gelet op het feit dat dit een toepassing is van de gemeenrechtelijke principes. Bij gebrek aan een georganiseerd administratief beroep of specifiek toezicht kan het algemeen bestuurlijk toezicht in elk geval optreden.

Hoofdstuk 17. Wijzigingen van het decreet van 17 mei 2024 tot wijziging van de regelgeving betreffende de omgevingsvergunning wat betreft de invoering van een modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit

Artikel 92. (Art. 199 – Terminologie)

In artikel 40, eerste lid, 2°, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten wordt de oude terminologie "aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg" vervangen door de nieuwe terminologie "wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet".

Artikel 199 van het decreet van 17 mei 2024 wijzigt eveneens dit artikel 40, eerste lid, 2°, van het decreet van 25 april 2014.

Bedoeling is dat dat in dat artikel 40 verwezen wordt naar de wijzigingen die dit decreet doorvoert. Artikel 199 van het decreet van 17 mei 2024 moet dan ook worden opgeheven.

Hoofdstuk 18. Slotbepalingen

Artikel 93. (Overgangsmaatregel verkavelen)

De tijdelijkheid van de verordenende verkavelingsvoorschriften komt in de plaats van de bestaande regeling van de meer dan vijftien jaar oude verkavelingsvoorschriften.

Daarbij wordt bepaald dat de oude regeling van toepassing blijft op bestaande verkavelingsvoorschriften, zolang deze niet van rechtswege uitgedoofd zijn met

toepassing van de nieuwe regeling. Zodoende kan ook ingegrepen worden op het verordenend karakter van bestaande verkavelingsvoorschriften, als dit beleidsmatig wenselijk wordt geacht.

Artikel 94. (Overgangsmaatregel art. 4.4.9/1 VCRO)

Vergunningsaanvragen waarvoor beroep gedaan werd op de afwijkingsregeling van artikel 4.4.9/1 en die ingediend werden voor de opheffing van het artikel, kunnen afgehandeld worden volgens de regeling zoals ze tot dan toe gold.

Artikel 95. (Overgangsmaatregel adviesinstanties art. 5.6.12 VCRO)

Artikel 5.6.12 dat de procedure van vrijgave van woonreservegebieden regelt, verwees voor wat advisering van voorlopig vastgestelde vrijgavebesluiten naar de adviesinstanties, opgesomd in een uitvoeringsbesluit voor artikel 7.4.4/1.⁵⁸

Vermits in het nieuwe artikel 2.2.6 VCRO – de opvolger van artikel 7.4.4/1 – geen verplichting meer komt om naast college, deputatie of departement nog andere adviesinstanties te raadplegen, zal het betrokken uitvoeringsbesluit opgeheven kunnen worden en moet er een uitvoeringsbesluit voor artikel 5.6.12 VCRO komen. Een overgangsbepaling verzekert dat de lijst uit het uitvoeringsbesluit voor artikel 7.4.4/1 VCRO tot nader order van kracht blijft voor de advisering van voorlopig vastgestelde uitvoeringsbesluiten.

Artikel 96. (Overgangsmaatregel art. 7.4.4/1 VCRO)

Procedures die waren opgestart met toepassing van artikel 7.4.4/1 VCRO zoals het gold tot aan de opheffing van het artikel, kunnen afgehandeld worden volgens de regeling zoals ze tot dan toe gold.

Artikel 97. (Overgangsmaatregel occasionele activiteiten)

De afschaffing van de mogelijkheid administratief beroep en een verzoek tot herziening in te dienen geldt voor vergunningsaanvragen voor dergelijke activiteiten die worden ingediend vanaf de inwerkingtreding van deze regeling.

Artikel 98. (Overgangsmaatregel gemeentewegendecreet)

➤ Eerste lid

De nieuwe regeling in het Gemeentewegendecreet en het Omgevingsvergunningendecreet inzake de in een omgevingsvergunning geïntegreerde procedure is niet van toepassing op lopende procedures en is enkel van toepassing op vergunningsaanvragen die zijn ingediend na de inwerkingtreding van dit decreet.

➤ Tweede lid

De artikelen over de autonome procedure in afdeling 3 van het Gemeentewegendecreet zijn niet van toepassing op gemeentelijke rooilijnplannen die reeds voorlopig zijn vastgesteld op datum van inwerkingtreding van dit decreet.

➤ Derde lid

Dit artikel voorziet een overgangsregeling voor de afschaffing van de georganiseerde administratieve beroepen tegen de beslissingen van de gemeenteraad tot aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg in de zelfstandige procedure.

Alle georganiseerde administratieve beroepen bij de Vlaamse Regering tegen een beslissing van de gemeenteraad tot aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van de bepalingen

⁵⁸ Besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

van voorliggend ontwerp van wijzigingsdecreet, worden verder behandeld conform artikel 24 van het Gemeentewegendecreet, zoals van kracht op het tijdstip waarop het beroep is ingediend.

Artikel 99. (Overgangsregeling m.b.t. 52/1 OVD)

Volgens het algemene rechtsbeginsel heeft nieuwe regelgeving onmiddellijke werking in de tijd. Wanneer die regelgeving echter gevolgen kan hebben voor lopende (administratieve) beroepsprocedures, moet deze regel worden genuanceerd.

Het kan immers niet de bedoeling zijn dat dergelijke procedures door de onmiddellijke werking van nieuwe regelgeving moeten worden stopgezet en opnieuw opgestart volgens een nieuwe procedure, of dat hierover rechtsonzekerheid ontstaat.

Daarom wordt een uitdrukkelijke overgangsbepaling voorzien voor de afschaffing van de administratieve beroepsmogelijkheid.

Artikel 100. (Inwerkingtredingsbepaling)

Voorliggend artikel betreft de klassieke inwerkingtredingsbepaling.

Voor de meeste bepalingen kan de generieke regel – inwerkingtreding van 10 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad – spelen.

Uitzonderingen hierop zijn:

- de bepalingen die de implementatie voorzien van de handhavingsregeling van titel XVI DABM en van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 op het decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning.
- Inwerkingtreding zal worden bepaald door de Vlaamse Regering, rekening houdend met de eventuele nadere uitvoeringsbepalingen die nog vereist zijn voor de uitvoering op het terrein.
- De bepalingen waarbij de geïntegreerde procedure (gemeentewegen – omgevingsvergunning) wordt geregeld, gezien deze afgestemd moeten worden om de invoering van de modulaire vergunningsprocedure en het hierbij horend uitvoeringsbesluit.

Hierdoor wordt de nodige afstemming met andere lopende projecten gerespecteerd en worden de verkeerde interferenties vermeden.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS

De Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Havens en Sport

Annick DE RIDDER