

ADVIES
VAN 26 AUGUSTUS 2026
INZAKE HET WIJZIGINGSDECREET N.A.V.
HET ACTIEPROGRAMMA RECHTSZEKERE EN ROBUUSTE VERGUNNINGEN
EN OPTIMALISATIES
VAN DE REGELING ROND GEMEENTEWEGEN

INHOUD

I.	SITUERING	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING	3
III.	HERVORMING VAN HET RUIMTELIJK PLANNINGSINSTRUMENTARIUM	4
IV.	VERDERE HERVORMING VAN DE REGELING BETREFFENDE OMGEVINGSVERGUNNINGEN	6
V.	HERVORMING VAN DE VERKAVELINGSREGELING.....	8
VI.	HERVORMING REGELGEVING INZAKE GEMEENTEWEGEN.....	10
VII.	SAMENHANG, AFSTEMMING EN LEGISTIEKE KWALITEIT VAN HET REGELGEVEND KADER	13

I. SITUERING

1. SARO ontving op 22 juli 2026 een adviesvraag van minister Jo Brouns over het ontwerp 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 (hierna: ontwerpdecreet).¹
2. Rechtszekere, robuuste vergunningen zijn een prioriteit voor de Vlaamse Regering. Daarom stelde de Vlaamse Regering een Gemengde Commissie Vergunningen (hierna: GCV) aan met experts en vertegenwoordigers van de overheid, de academische wereld en de juridische sector. Deze commissie formuleerde een reeks aanbevelingen om het vergunningenbeleid te versterken, te vereenvoudigen en juridisch robuuster te maken.² Gedurende dit traject consulteerde deze commissie het middenveld via een klankbordgroep, die aanvullend op de aanbevelingen van de GCV een reactienota opstelde.³

Op 15 oktober 2025 werd SARO door mevrouw Lydia Peeters, voorzitter van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur en Ruimtelijke Ordening om een standpunt/advies gevraagd over het eindrapport van de GCV. In het briefadvies van 13 november 2025 gaf de raad aan de oprichting van de commissie principieel te hebben ondersteund en daarbij het belang van wisselwerking met de klankbordgroep in functie van een inclusieve aanpak te hebben benadrukt.⁴ De raad nam kennis van het eindrapport van 30 september 2025. SARO stelde vast dat het op dat moment nog niet duidelijk was op welke wijze de Vlaamse Regering uitvoering wenste te geven aan het rapport. De raad wees tevens op het debat gevoerd binnen de klankbordgroep, waarin deels dezelfde vertegenwoordiging zetelt als in de SARO. De raad stelde vast dat er binnen de klankbordgroep geen consensus bestaat. Gelet op deze omstandigheden achtte de raad het meer opportuun om te adviseren op het niveau van de verdere strategische uitwerking door de Vlaamse Regering, en de aangekondigde conceptnota van de Vlaamse Regering. SARO besloot om vooralsnog geen afzonderlijk advies uit te brengen over het eindrapport van de

¹ Ontwerp 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, 2026, <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-regering/beslissingen-van-de-vlaamse-regering/actieprogramma-rechtszekere-en-robuuste-vergunningen-en-optimalisaties-regeling-gemeentewegen-voorontwerp-van-wijzigingsdecreet>

² Eindrapport Gemengde Commissie Vergunningen, 2025, <https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/2025-10/20251006-Eindrapport-GC-DEF.pdf>

³ Reactienota klankbordgroep, 2025, <https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/2025-10/20251023-REACTIENota-FINAL.pdf>

⁴ SARO-advies 2025-01 over de beleidsnota Omgeving 2024-2029, <https://www.sarovlaanderen.be/advies-beleidsnota-omgeving-2024-2029>

expertencommissie.⁵

Middels een conceptnota werden de aanbevelingen van de GCV beleidsmatig en juridisch doorvertaald naar een door de Vlaamse Regering gevalideerd 'Actieprogramma inzake rechtszekere en robuuste vergunningen' (hierna: Actieprogramma).

3. Op 1 juli 2026 bracht SARO advies uit over het ontwerp van decreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure (hierna: wijzigingsdecreet modulaire OMV), dat in hoofdzaak betrekking heeft op de invoering van de prioritair geachte procedurele aspecten uit het Actieprogramma.⁶

SARO stelde vast dat binnen de raad geen consensus bestaat over de concrete uitwerking en maatregelen in het wijzigingsdecreet modulaire OMV. De standpunten van de raadspartners over het wijzigingsdecreet modulaire OMV lopen bovendien sterk uiteen. De raad kon zich niet als geheel uitspreken over de toen voorliggende versie van het wijzigingsdecreet modulaire OMV. In het advies focuste SARO daarom op een aantal algemene beschouwingen waarover binnen de raad een gemeenschappelijke basis bestaat.

4. Het ontwerpdecreet geeft uitvoering aan het Actieprogramma, wat betreft:
 - de omzetting van de beleidsaanbevelingen uit het rapport 'Herdenken van het instrument van verkavelingsvergunningen in het omgevingsbeleid'⁷;
 - het herformuleren van artikel 4.3.1, §2 VCRO inzake de goede ruimtelijke ordening;
 - de versoepeling van afwijkingsvoorwaarden van BPA's en RUP's ouder dan tien jaar en van de mogelijkheid om verouderde voorschriften op te heffen of te herzien;
 - het herformuleren van wettelijke bepalingen die uitdrukkelijk een afwijking, machtiging of toelating van een bepaalde adviesinstantie voorschrijven;
 - het inschrijven van het principe dat de vergunningverlenende overheid kan afzien van de toepassing van een reglementaire bepaling waarvan de onwettigheid door de bestuursrechter of het Hof van Cassatie werd vastgesteld;
 - de geïntegreerde procedure (aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geïntegreerd in een vergunningsaanvraag):
 - de afschaffing van de verplichte toevoeging van een rooilijnplan;
 - een duidelijkere afbakening van de bevoegdheden van gemeenteraad en vergunningverlenende overheid;
 - de mogelijkheid om de geïntegreerde procedure ook toe te passen als de rooilijn eerder werd vastgelegd in een BPA of RUP.
 - een vereenvoudiging van de rechtsbescherming in dossiers waar een omgevingsvergunningsaanvraag ook een beslissing omtrent de zaak der wegen vereist, door

⁵ SARO-briefadvies 2025-15 over het eindrapport van de GCV, <https://www.sarovlaanderen.be/briefadvies-eindrapport-gemengde-commissie-vergunningen>

⁶ Ontwerp van decreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure, 2026, <https://beslissingenvlaamse-regering.vlaanderen.be/document-view/64AC28EA0592342F299DB2F7> ; SARO-advies 2026-15 over het wijzigingsdecreet naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure, <https://www.sarovlaanderen.be/advies-wijzigingsdecreet-modulaire-vergunningsprocedure>

⁷ Eindrapport 'Herdenken van het instrument verkavelingsvergunning in het omgevingsbeleid', 2025, <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/onderzoek-naar-het-instrument-verkavelingsvergunning>

te voorzien dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevoegd is.

Daarnaast worden ook optimalisaties doorgevoerd aan het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (hierna: GWD) die geen uitvoering geven aan het Actieprogramma.⁸

Tot slot worden enkele andere decretale wijzigingen voorgesteld, naast deze die uitvoering geven aan het Actieprogramma en de optimalisaties aan het GWD.⁹

II. ALGEMENE BEOORDELING

5. De raad verwijst naar zijn advies van 1 juli 2026 over het wijzigingsdecreet modulaire OMV.¹⁰

SARO erkent het belang van robuuste en rechtszekere vergunningen, en onderschrijft ook principieel de algemene intentie om meer oplossingsgericht en efficiënter te werken en de rechtszekerheid te versterken.

In lijn met het advies over het wijzigingsdecreet modulaire OMV vraagt SARO hierbij algemeen aandacht voor de inbedding van de hervormingen in het bredere omgevingsbeleid, de complementariteit tussen ruimtelijke planning en vergunningverlening, en de samenhang van het regelgevend kader.

6. SARO formuleert volgende strategische bemerkingen bij het ontwerpdecreet tot wijziging van verschillende decreten naar aanleiding van het actieprogramma inzake rechtszekere en robuuste vergunningen en van optimalisaties van de regeling rond gemeentewegen:

- Hervorming van het ruimtelijk planningsinstrumentarium. De raad formuleert een aantal aandachtspunten bij de voorgestelde hervormingen van het ruimtelijk planningsinstrumentarium. SARO focust daarbij op de complementariteit tussen ruimtelijke planning en vergunningverlening, de transitie naar ruimtelijke beleidsplanning en het behoud van de normerende en verordenende functie van ruimtelijke plannen. De raad benadrukt tevens het belang van een duidelijke en voorspelbare planschaderegeling (zie deel III).
- Bijkomende hervorming van de regeling betreffende omgevingsvergunningen. SARO onderschrijft de doelstelling om de vergunningsprocedures te vereenvoudigen, de rechtszekerheid te versterken en de vergunningverlening te stroomlijnen. Verschillende voorgestelde wijzigingen roepen evenwel vragen op over de interpretatie en toepassing van de nieuwe regelingen, de beoordelingsruimte van vergunningverlenende overheden en de waarborgen inzake rechtsbescherming. Globaal gezien zijn er heel wat elementen niet sluitend geformuleerd. Zo ontstaat ruimte voor discussie, die kan en moet vermeden worden (zie deel IV).
- Hervorming van de verkavelingsregeling. SARO onderschrijft de doelstellingen van vereenvoudiging, flexibilisering en rechtszekerheid die aan de hervorming van de

⁸ Het betreft onder andere een aanpassing van de opbouw van het GWD in die zin dat de geïntegreerde procedure met de omgevingsvergunning op dezelfde hoogte komt te staan als de 'autonome' procedure; de invoering van het overkoepelende begrip 'wijziging van het gemeentelijke wegennet', ter vervanging van de begrippen aanleg, wijziging, verplaatsing en opheffing van een gemeenteweg; een vereenvoudigde regeling voor tijdelijke wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet; een vereenvoudigde regeling voor de opheffing van niet-gerealiseerde rooilijnen; en de afschaffing van de regeling inzake min- en meerwaardevergoedingen.

⁹ Het betreft onder andere het invoeren van een deadline voor gedeeltelijke herzieningen van ruimtelijke structuurplannen.

¹⁰ SARO-advies 2026-15 over het wijzigingsdecreet naar aanleiding van de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure, <https://www.sarovlaanderen.be/advies-wijzigingsdecreet-modulaire-vergunningsprocedure>

verkavelingsregeling ten grondslag liggen. Tegelijk vraagt de raad verduidelijking over de draagwijdte van de nieuwe uitzonderingen op de verkavelingsplicht en aandacht voor de gevolgen van het tijdelijke karakter van verkavelingsvoorschriften voor de rechtszekerheid van bestaande en niet-gerealiseerde verkavelingen (zie deel V).

- Hervorming van de regelgeving inzake gemeentewegen. De voorgestelde hervormingen beogen een vereenvoudiging van de besluitvorming inzake gemeentewegen en een verdere integratie met de omgevingsvergunningsprocedure. SARO vraagt daarbij bijzondere aandacht voor de bevoegdheidsregeling, de rechtsbescherming van belanghebbenden, de bescherming van eigendomsrechten en de rechtsgevolgen van het schrappen van bestaande vergoedings- en beroepsmechanismen (zie deel VI).
- Legistieke kwaliteit en onderlinge afstemming van de regelgeving. SARO vraagt aandacht voor de samenhang van de verschillende hervormingen binnen het Actieprogramma en een zorgvuldige afstemming van de parallelle decretale trajecten. De raad wijst op het belang van duidelijke overgangsregelingen, een consequente wetgevingstechnische aanpak en een coherent geheel dat in de praktijk leidt tot meer rechtszekerheid, voorspelbaarheid en efficiëntie (zie deel VII).

III. HERVORMING VAN HET RUIMTELIJK PLANNINGSINSTRUMENTARIUM

7. Complementariteit tussen ruimtelijke planning en vergunningverlening. Het ontwerpdecreet bevat diverse hervormingen van de regelgeving inzake ruimtelijke planning. Deze geven aanleiding tot enkele algemene beschouwingen over de verhouding tussen ruimtelijke planning en vergunningverlening.

De raad benadrukt de kerntaak van ruimtelijke planning om fundamentele ruimtelijke keuzes vooraf vast te leggen binnen zorgvuldige planningsprocessen, zodat een stabiel, voorspelbaar en rechtszeker kader ontstaat voor de vergunningverlening. Vergunningverlening is op haar beurt gericht op de beoordeling van concrete projecten binnen dat vooraf vastgelegde kader.

Hervormingen van de regelgeving inzake ruimtelijke planning mogen er niet toe leiden dat fundamentele ruimtelijke afwegingen systematisch verschuiven van het planningsniveau naar de vergunningverlening (zie ook verder punt 9). Een voldoende robuust planningskader blijft noodzakelijk voor een voorspelbare en rechtszekere vergunningverlening.

8. Transitie naar ruimtelijke beleidsplanning. Het ontwerpdecreet (art. 49) legt een termijn vast voor de definitieve vaststelling van gedeeltelijke herzieningen van gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen.

SARO onderschrijft de intentie van de Vlaamse Regering om lokale besturen aan te moedigen de overstap te maken naar een gemeentelijk respectievelijk provinciaal ruimtelijk beleidsplan. De raad erkent dat een beperking in de tijd van de mogelijkheid tot gedeeltelijke herziening van ruimtelijke structuurplannen daarbij een stimulerend effect kan hebben.

De raad stelt evenwel vast dat de Vlaamse Regering zelf nog niet beschikt over een definitief vastgesteld Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). SARO benadrukt dat een succesvolle transitie naar ruimtelijke beleidsplanning voldoende duidelijkheid veronderstelt over de toekomstige Vlaamse ruimtelijke beleidskeuzes. In dat verband verwijst SARO naar zijn eerdere advies van 22 oktober 2025 over de conceptnota BRV.¹¹ Daarin wees de raad er onder meer op dat de voorlopige

¹¹ SARO-advies 2025-11, <https://www.sarovlaanderen.be/sites/default/files/2025-10/SARO-2025-11-Advies-conceptnota-BRV.pdf>

vaststelling van een BRV niet los kan worden gezien van de randvoorwaarden uit het decreet Grond- en Pandenbeleid, in het bijzonder de opmaak van een Vlaams Grond- en Pandenbeleidsplan.

De raad vraagt daarnaast zorgvuldig om te gaan met de voorgestelde einddatum voor de definitieve vaststelling van herzieningen van ruimtelijke structuurplannen. Wanneer een herziening tijdig voorlopig werd vastgesteld, kan het wenselijk zijn om enige flexibiliteit te behouden voor de verdere besluitvorming.

9. Evenwicht tussen flexibiliteit en de normerende en verordenende functie van RUP's en BPA's. Het ontwerpdecreet herwerkt en versoepelt de regels om inrichtingsvoorschriften van BPA's en RUP's te herzien of op te heffen (art. 22), en om van BPA's en RUP's af te wijken (art. 27 en 28). De hervormingen beogen verouderde plannen en inrichtingsvoorschriften sneller te actualiseren en meer flexibiliteit te creëren bij de toepassing van BPA's en RUP's.

SARO onderschrijft het streven naar een actualisering van verouderde plannen en achterhaalde inrichtingsvoorschriften. De raad erkent dat bepaalde inrichtingsvoorschriften onvoldoende afgestemd zijn op actuele maatschappelijke behoeften of nieuwe beleidsdoelstellingen en dat hiervoor efficiëntere aanpassingsmogelijkheden wenselijk kunnen zijn.

Tegelijk benadrukt SARO dat RUP's en BPA's een belangrijke normerende en verordenende functie vervullen. Deze plannen zijn het resultaat van zorgvuldige planningsprocessen waarin ruimtelijke keuzes op geïntegreerde wijze worden afgewogen en via democratische besluitvormingsprocessen zijn tot stand gekomen. Ze zijn gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en bieden rechtszekerheid voor burgers, eigenaars, investeerders en overheden door vooraf duidelijkheid te scheppen over de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

De raad merkt bovendien op dat er steeds vaker flexibiliteit wordt ingebouwd in de voorschriften van RUP's zelf, waardoor beter kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen en veranderende maatschappelijke behoeften. Dit draagt bij tot meer toekomstbestendige plannen en vermindert de noodzaak om ruimtelijke keuzes nadien via afwijkingen, herzieningen of opheffingen bij te sturen.

De raad wijst erop dat een verdere verruiming van afwijkings-, herzienings- en opheffingsmogelijkheden niet mag leiden tot een geleidelijke uitholling van de rechtsgevolgen en sturende werking van ruimtelijke plannen. Wanneer fundamentele ruimtelijke keuzes steeds vaker via afwijkingen of vereenvoudigde procedures worden aangepast, dreigt een verschuiving van een planmatige en gebiedsgerichte benadering naar een meer projectmatige beoordeling (zie ook punt 7).

SARO vraagt daarom dat bij de verdere uitwerking van deze regeling een evenwicht wordt bewaard tussen enerzijds de gewenste flexibiliteit om verouderde voorschriften bij te sturen en anderzijds het behoud van de rechtszekerheid en de normerende en verordenende functie van ruimtelijke plannen. In dat verband vraagt de raad tevens te onderzoeken in welke mate het aangewezen is dat de toepassingsmogelijkheden van de voorgestelde afwijkings-, herzienings- en opheffingsregelingen nog worden begrensd door de onderliggende gewestplanbestemming. In gevallen waarin een BPA of RUP een van het gewestplan afwijkende ruimtelijke ordening heeft vastgelegd, kan de vereiste verenigbaarheid met die oudere onderliggende bestemming immers de beoogde actualisering van het meer recente planologische kader beperken. Ruimtelijke plannen moeten ook in de toekomst een slagkrachtig instrument blijven om vooraf via een democratisch besluitvormingsproces ruimtelijke randvoorwaarden en ontwikkelingsperspectieven voor een gebied vast te leggen.

10. Planschaderegeling bij herziening of opheffing van inrichtingsvoorschriften. Het ontwerpdecreet (art. 22) verklaart de planschaderegeling (art. 2.6.1 tot en met 2.6.3 VCRO) van toepassing op besluiten tot herziening en opheffing van inrichtingsvoorschriften die overeenkomstig de voorgestelde procedure worden vastgesteld.

SARO benadrukt het belang van een duidelijke en voorspelbare regeling inzake planschade. Een duidelijke afbakening van het toepassingsgebied is noodzakelijk om interpretatieproblemen en rechtsonzekerheid te vermijden. De raad vraagt in dat verband te verduidelijken welke draagwijdte de Vlaamse Regering aan deze regeling wenst toe te kennen. De raad merkt daarbij op dat wijzigingen van inrichtingsvoorschriften, ook zonder bestemmingswijziging, immers een aanzienlijke impact kunnen hebben op de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van een perceel.¹²

Daarnaast vraagt de raad te verduidelijken hoe de voorgestelde regeling zich verhoudt tot de bestaande uitzonderingen op de planschaderegeling (art. 2.6.1, §3 VCRO) en tot het recente arrest van het Hof van Cassatie van 26 maart 2026 dat stelt: *‘Uit dit alles volgt dat de weigering van een vergunning om te bouwen of voor het verkavelen van gronden, die het gevolg is van een in werking getreden RUP kan leiden tot het toekennen van een planschadevergoeding en dit ongeacht of er een bestemmingswijziging is’*.¹³

Tot slot vraagt SARO te motiveren waarom voor procedures met verschillende procedurele waarborgen (de reguliere planprocedure enerzijds en de voorgestelde herzienings- en opheffingsprocedure anderzijds) dezelfde planschaderegeling geldt, en hoe daarbij de bescherming van eigendomsrechten en rechtszekerheid wordt gewaarborgd.

IV. VERDERE HERVORMING VAN DE REGELING BETREFFENDE OMGEVINGSVERGUNNINGEN

11. Beoordelingsgronden vergunningen: goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpdecreet (art. 25) wijzigt de beoordelingsgronden voor vergunningen op verschillende punten. Zo herformuleert het ontwerpdecreet onder andere de ‘goede ruimtelijke ordening’ (art. 4.3.1, §2 VCRO). De Memorie van toelichting (pag. 48) verduidelijkt dat het huidige, complex geworden artikel (4.3.1 VCRO) wordt vervangen door een gestructureerde bepaling met een limitatieve lijst van beoordelingscriteria.

SARO neemt kennis van de schrapping van de verwijzing naar de beleidsmatig gewenste ontwikkeling als afzonderlijk beoordelingscriterium in het kader van de toets aan de goede ruimtelijke ordening. Een voldoende robuust planningskader is dan wel essentieel als het primaire referentiekader.

Daarnaast vraagt de raad te verduidelijken hoe de voorgestelde regeling zich verhoudt tot de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.¹⁴ Het is onduidelijk of de gewijzigde verwijzing naar dat

¹²Het betreft bijvoorbeeld een wijziging van de inrichtingsvoorschriften onder 3°, g) betreffende het aantal toegelaten woonegelegenheden of bedrijfseenheden per kavel. Dergelijke wijzigingen kunnen immers ook aanleiding geven tot een belangrijke waardevermindering.

¹³Arrest van het Hof van Cassatie van 26 maart 2026, <https://juportal.be/content/ECLI:BE:CASS:2026:CONC.20260326.1N.5/NL?HiLi=eNpLtDK2qs60MrAutjl0tFJK1jMy1TMwMDDSy1OyZrQyhAo7w4X9QMjGGMJA1bUAsbsRsg==>

¹⁴ Artikel 1.1.4 VCRO: *‘De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke*

artikel louter wetgevingstechnisch dan wel inhoudelijk van aard is.

Tot slot merkt de raad op dat de draagwijdte van het nieuw geformuleerde beoordelingscriterium met betrekking tot het vermijden van hinder en de vermindering van het gebruiksgemak voor de omwonenden nadere toelichting verdient. Daarbij vraagt SARO aandacht voor een voldoende ruime benadering van de verschillende gebruikers van de ruimte.

12. Beoordelingsgronden vergunningen: integratie van afwijkingen, toelatingen en machtigingen (wijziging art. 4.3.8, §2 VCRO). Het ontwerpdecreet (art. 26) beoogt verschillende bepalingen inzake afwijkingen, toelatingen en machtigingen te herformuleren om de juridische status ervan te verduidelijken en deze transparanter te integreren in de adviesverlening. De raad onderschrijft het streven naar meer duidelijkheid en rechtszekerheid op dit punt.

SARO merkt evenwel op dat de voorgestelde wijziging van artikel 4.3.8, §2 VCRO inzake handelingen in reservatiestroken vragen oproept over de precieze draagwijdte van de aanpassing. Het is voor de raad niet geheel duidelijk of de voorgestelde herformulering louter wetgevingstechnisch van aard is dan wel tevens een inhoudelijke wijziging beoogt van de voorwaarden waaronder een vergunning kan worden verleend in een reservatiestrook. De raad vraagt dit te verduidelijken.

13. Beoordelingsgronden vergunningen: afzien van de toepassing van rechterlijk vastgestelde onwettigheden in de vergunningverlening. Het ontwerpdecreet (art. 8, 25 en 48) bepaalt dat wanneer een bestuursrechter of het Hof van Cassatie de onwettigheid van een reglementaire bepaling heeft vastgesteld, de vergunningverlenende overheid kan afzien van de toepassing van die onwettig bevonden bepaling.

SARO begrijpt de doelstelling van het ontwerpdecreet om te vermijden dat vergunningverlenende overheden zich herhaaldelijk moeten baseren op reglementaire bepalingen waarvan de onwettigheid reeds door een rechter is vastgesteld. Dit kan bijdragen tot een efficiëntere vergunningverlening en voorkomen dat vergunningen worden genomen op basis van normen waarvan de juridische houdbaarheid ernstig in vraag is gesteld.

SARO acht het essentieel dat een beslissing om een reglementaire bepaling al dan niet buiten toepassing te laten steeds uitdrukkelijk en zorgvuldig wordt gemotiveerd, zodat voor aanvragers, derden en vergunningverlenende overheden duidelijk is waarom de rechterlijk vastgestelde onwettigheid al dan niet relevant wordt geacht voor het concrete dossier.

De beoordeling of een door een rechter vastgestelde onwettigheid relevant is voor een concreet dossier, veronderstelt immers een juridische afweging door de vergunningverlenende overheid. Daarbij verdient bijzondere aandacht hoe kan worden vermeden dat vergunningverlenende overheden in de praktijk een beoordelingsrol opnemen die traditioneel aan de rechter toekomt. Hierdoor bestaat bovendien het risico dat verschillende vergunningverlenende overheden in vergelijkbare dossiers tot uiteenlopende beoordelingen komen over de draagwijdte en relevantie van eenzelfde rechterlijk vastgestelde onwettigheid. De raad vraagt in het bijzonder te duiden hoe men zal omgaan met tegenstrijdige rechtspraak.

SARO acht het in dat verband wenselijk om in de nodige waarborgen te voorzien. Daarbij kan worden gedacht aan richtlijnen, centrale kennisdeling of andere vormen van ondersteuning voor vergunningverlenende overheden.

14. Rechtsbescherming bij occasionele socio-culturele activiteiten. Het ontwerpdecreet (art. 37 en

draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.'

38) wijzigt de regeling inzake de rechtsbescherming tegen vergunningen voor occasionele socio-culturele activiteiten. Zo beperkt het ontwerpdecreet (art. 37) de mogelijkheid om tegen dergelijke vergunningen administratief beroep in te stellen. Daarnaast bepaalt het ontwerpdecreet (art. 38) dat tegen beslissingen over occasionele socio-culturele activiteiten waartegen geen administratief beroep openstaat, geen verzoek tot herziening kan worden ingediend.

De Memorie van toelichting (pag. 25-26, pag. 53-60) motiveert deze wijzigingen vanuit het tijdelijke karakter van occasionele activiteiten, en verwijst daarbij naar de vereisten van het Verdrag van Aarhus, het standstillbeginsel dat voortvloeit uit artikel 23, derde lid, 4° van de Grondwet en het gelijkheidsbeginsel dat voortvloeit uit artikel 10 en 11 van de Grondwet.

In de Memorie van toelichting bij het wijzigingsdecreet modulaire OMV wordt evenwel uitdrukkelijk gesteld dat het uitsluiten van een administratieve beroepsmogelijkheid voor bepaalde projecten op gespannen voet kan staan met de hierboven aangehaalde beginselen.¹⁵

SARO vraagt daarom om beide decretale trajecten op dit punt inhoudelijk en juridisch zorgvuldig op elkaar af te stemmen en de onderliggende motivering op een coherente wijze uit te werken.

V. HERVORMING VAN DE VERKAVELINGSREGELING

15. Algemeen. Het ontwerpdecreet hervormt de verkavelingsregeling met het oog op een vereenvoudiging van de regelgeving, een vermindering van administratieve lasten en een betere afstemming op de hedendaagse praktijk van gebieds- en projectontwikkeling. Daartoe worden onder meer de definitie van het begrip ‘verkavelen’ aangepast, nieuwe uitzonderingen op de verkavelingsplicht ingevoerd, en het tijdelijk karakter van reglementaire verkavelingsvoorschriften verduidelijkt.

SARO neemt kennis van deze hervormingen en onderschrijft de doelstellingen van vereenvoudiging, flexibilisering en rechtszekerheid. Tegelijk geven een aantal onderdelen van het ontwerpdecreet aanleiding tot enkele strategische aandachtspunten die volgens de raad verdere verduidelijking verdienen (zie verder punten 16 en 17).

De Memorie van toelichting (pag. 1 en 3) vermeldt dat de voorgestelde hervormingen uitvoering geven aan de beleidsaanbevelingen uit het rapport ‘Herdenken van het instrument van verkavelingsvergunningen in het omgevingsbeleid’, opgesteld door Schoups en Atelier Romain in opdracht van het departement Omgeving. SARO vraagt om transparant toe te lichten hoe de aanbevelingen uit dit rapport zijn vertaald naar de voorgestelde decretale regeling. Voor een goede beoordeling van de hervorming is het aangewezen duidelijk te maken welke aanbevelingen zijn overgenomen, welke slechts gedeeltelijk of niet werden gevolgd, en op welke punten bewust voor een andere beleidsmatige of juridische invulling is gekozen.

16. Uitzonderingen op de verkavelingsplicht. Het ontwerpdecreet (art. 24) bepaalt een aantal uitzonderingen op de verkavelingsplicht, met name voor de overdracht van gronden die op zichzelf geen bouwrijpe of zelfstandig ontwikkelbare kavel vormen, voor de verkoop op plan van woningen, voor éénlotsverkavelingen (onder de opschortende voorwaarde van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen), en voor projecten die worden

¹⁵ Memorie van toelichting bij het wijzigingsdecreet modulaire OMV, pag. 45: ‘Het uitsluiten van een administratieve beroepsmogelijkheid voor bepaalde, expliciet benoemde (gemeentelijke) projecten vermindert de inspraak in de betrokken aanvraagprocedures. Deze verminderde inspraak zou stoten op de grenzen van het Verdrag van Aarhus en de Unierechtelijke bepalingen ter implementatie van dat verdrag, alsook op de standstill-verplichting die voortvloeit uit artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet.’

gerealiseerd op basis van een voldoende gedetailleerd gemeentelijk RUP.

SARO kan zich vinden in deze uitzonderingen op de verkavelingsplicht. De raad vraagt wel bijkomende verduidelijking over de draagwijdte van de voorgestelde regeling. Volgens de raad dient verder onderzocht te worden of voldoende gedetailleerde gewestelijke of provinciale RUP's eveneens onder deze vrijstellingen van de verkavelingsplicht zouden kunnen vallen. Bovendien is het niet duidelijk hoe de uitzondering voor verkoop op plan moet worden toegepast op zogenoemde 'hybride projecten', waarbij verkoop op plan slechts een onderdeel uitmaakt van een ruimer project, zoals grootschalige, residentiële ontwikkelingen waarin slechts een gedeelte van de woningen via verkoop op plan wordt gerealiseerd.

Daarnaast vraagt SARO te verduidelijken welke gevolgen de gewijzigde definitie van het begrip 'verkavelen' in het ontwerpdecreet (art. 23) heeft voor publiciteit inzake verkoop op plan. Meer bepaald is onduidelijk of publiciteit voor verkoop op plan, desgevallend onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van de vereiste vergunning, hierdoor niet langer strafbaar is zonder voorafgaande verkavelingsvergunning.

17. Tijdelijkheid verkavelingsvoorschriften. SARO neemt akte van de keuze van de Vlaamse Regering om het verordenende karakter van verkavelingsvoorschriften generiek te beperken in de tijd tot vijftien jaar (ontwerpdecreet, art. 24), terwijl de verkavelingsvergunning als dusdanig behouden blijft. De raad stelt vast dat deze hervorming aanleiding geeft tot een aantal fundamentele vragen inzake rechtszekerheid die in de Memorie van toelichting onvoldoende worden behandeld.

De raad vraagt in eerste instantie aandacht voor de gevolgen van deze regeling voor niet-gerealiseerde verkavelingen. In grotere gebiedsontwikkelingen met een gefaseerde uitvoering kunnen zich situaties voordoen waarbij bepaalde loten meer dan vijftien jaar na de oorspronkelijke verkavelingsvergunning nog niet werden ontwikkeld, hoewel de vergunning overeenkomstig het Omgevingsvergunningendecreet nog niet is vervallen. Tegen de achtergrond van de bouwshift en de doelstelling om tegen 2040 geen bijkomend netto ruimtebeslag meer te realiseren, rijst de vraag welke gevolgen het uitdoven van de verordenende kracht van de verkavelingsvoorschriften in dergelijke gevallen zal hebben voor de rechtspositie van de betrokken eigenaars.

In dat verband vraagt SARO te verduidelijken hoe de vooropgestelde regeling zich verhoudt tot de bestaande planschaderegeling, in het bijzonder tot artikel 2.6.1, § 3, 6° VCRO. De raad acht het wenselijk toe te lichten of en in welke mate deze hervorming gevolgen kan hebben voor de toepassing van deze planschaderegeling.¹⁶

Tot slot vraagt SARO dat de Vlaamse Regering de maatschappelijke en juridische impact van deze hervorming beter in kaart brengt. De voorgestelde regeling raakt immers niet alleen de oorspronkelijke verkavelaar, maar potentieel ook eigenaars die nadien een perceel hebben verworven in een definitief vergunde verkaveling en daarbij rekening hebben gehouden met het daarin vastgelegde stedenbouwkundige kader. Dit aandachtspunt stelt zich in het bijzonder bij bestaande zonevrije verkavelingen, waar het verlies van het verordenende karakter van de verkavelingsvoorschriften aanleiding kan geven tot onduidelijkheid over het juridisch beoordelingskader voor nog niet gerealiseerde loten. SARO vraagt daarom na te gaan hoeveel bestaande verkavelingen en onbebouwde loten potentieel door deze regeling worden getroffen en welke gevolgen dit kan hebben voor de rechtszekerheid en de rechtspositie van de betrokken

¹⁶ VCRO, artikel 2.6.1, §3, 6°: *'Er is geen planschadevergoeding verschuldigd bij een verbod om een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat het vermelde verbod inhoudt.'*

eigenaars.

VI. HERVORMING REGELGEVING INZAKE GEMEENTEWEGEN

18. Algemeen. Het ontwerpdecreet bevat een grondige herziening van het GWD, met als doel een aantal in de praktijk vastgestelde knelpunten en onduidelijkheden weg te werken.

De raad onderschrijft de algemene doelstellingen van het vereenvoudigen van de regelgeving, het verhogen van de rechtszekerheid en een efficiëntere besluitvorming die met de voorgestelde wijzigingen aan het GWD worden beoogd. Tegelijk formuleert SARO enkele strategische aandachtspunten bij een aantal onderdelen van het ontwerpdecreet, met het oog op verhoogde kwaliteit, interne coherentie en praktische toepasbaarheid van de voorgestelde regeling (zie verder punten 19 t.e.m. 27).

19. Bevoegdheidsregeling. Het ontwerpdecreet (art. 55 en 67) beoogt om de bevoegdheid van de gemeenteraad inzake wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet duidelijker af te bakenen. Daartoe bepaalt het ontwerpdecreet een aantal gevallen waarin geen beslissing van de gemeenteraad vereist is (art. 55) en legt het vast over welke aspecten de gemeenteraad zich in zijn beslissing kan uitspreken (art. 67 §2).

Binnen SARO bestaan verschillende visies over de wijze waarop deze bevoegdheidsverdeling verder moet worden vormgegeven. Sommige leden zijn van oordeel dat de exclusieve beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad inzake wijzigingen aan het gemeentelijke wegennet behouden moet blijven. Andere leden stellen deze exclusieve bevoegdheid in vraag en pleiten voor een verdere integratie van de besluitvorming inzake gemeentewegen in de omgevingsvergunningsprocedure. Volgens deze leden kan een verdere integratie van de besluitvorming inzake gemeentewegen in de omgevingsvergunningsprocedure bijdragen tot administratieve vereenvoudiging, een efficiëntere besluitvorming en een verhoogde rechtszekerheid voor alle betrokken partijen. Bovendien kunnen zo parallelle of potentieel tegenstrijdige besluitvormingstrajecten worden vermeden. Deze benadering sluit aan bij de algemene doelstellingen van het ontwerpdecreet inzake vereenvoudiging, efficiëntie en rechtszekerheid. Ook binnen deze benadering moet de gemeente als wegbeheerder volwaardig bij de besluitvorming betrokken blijven, zonder dat deze betrokkenheid noodzakelijk een autonome blokkeringspositie ten aanzien van de vergunningverlening impliceert.

SARO stelt vast dat het ontwerpdecreet zelf reeds uitzonderingen maakt op de principiële beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad. Artikel 55 bepaalt onder meer dat geen gemeenteraadsbeslissing vereist is voor bepaalde tijdelijke wijzigingen van het gemeentelijke wegennet en voor bepaalde wijzigingen die voortvloeien uit werken aan een gewestweg of uit inrichtingswerken door de spoorwegbeheerder.

Deze uitzonderingen illustreren evenwel het belang van een duidelijke en intern coherente bevoegdheidsregeling. Bijvoorbeeld voor tijdelijke wijzigingen vermeldt de Memorie van toelichting (pag. 67) dat de gemeente als wegbeheerder – en meer bepaald het college van burgemeester en schepenen – met de tijdelijke wijziging moet ‘akkoord gaan’. De decreettekst zelf bepaalt echter niet uitdrukkelijk welk bestuursorgaan dit akkoord verleent, noch welke juridische aard of draagwijdte aan dit akkoord moet worden toegekend. SARO vraagt daarom de drie uitzonderingen van artikel 55 op dit punt te verduidelijken en duidelijk vast te leggen op welke wijze de betrokkenheid van de gemeente als wegbeheerder in deze gevallen wordt gewaarborgd, en hoe de realisatie van de bestemming wordt opgevolgd zowel binnen de geïntegreerde omgevingsvergunningsprocedure als de autonome procedure.

Tot slot wijst SARO op artikel 67, dat een nieuw artikel invoegt (art. 19/1 GWD) dat luidt als volgt: *‘De gemeenteraad kan aan zijn beslissing lasten of voorwaarden verbinden die de vergunningverlenende overheid in de eventuele vergunning opneemt.’* Zo bestaat echter het risico op conflict met latere voorwaarden en lasten die de vergunningverlenende overheid zou willen opleggen.

20. Ontsluiting aangrenzende percelen. Het ontwerpdecreet (art. 52) schrapt de afzonderlijke verwijzing naar de ontsluiting van aangrenzende percelen als element waarmee rekening moet worden gehouden bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijke wegennet. Volgens de Memorie van toelichting (pag. 66) wordt dit aspect geacht reeds vervat te zijn in het begrip ‘algemeen belang’.

De raad merkt op dat de decreetgever de ontsluiting van aangrenzende percelen destijds expliciet als afzonderlijk beoordelingsaspect heeft opgenomen. Om interpretatie- of toepassingsonzekerheid te vermijden, verdient het aanbeveling deze afzonderlijke verwijzing te behouden.

21. Kennisgeving definitieve beslissingen. Het ontwerpdecreet (art. 72) bepaalt dat de definitieve beslissing niet langer per beveiligde zending aan de bezwaarindieners moet worden bezorgd, maar uitsluitend wordt bekendgemaakt via een uittreksel in het Belgisch Staatsblad en op de gemeentelijke website.

Hoewel SARO de doelstelling van administratieve vereenvoudiging begrijpt, rijst de vraag of deze regeling voldoende tegemoetkomt aan de legitieme verwachtingen van burgers die actief aan het openbaar onderzoek hebben deelgenomen. Het verdient aanbeveling minstens de bezwaarindieners op een passende wijze in kennis te stellen van de definitieve beslissing. Daarnaast dienen ook eigenaars die palen aan (uitwegen aan) wegenissen opgenomen in een gemeentelijk rooilijnplan, op gepaste wijze geïnformeerd te worden.

22. Schrappen administratief beroep tegen gemeenteraadsbeslissingen. Het ontwerpdecreet (art. 81) schrapt de mogelijkheid om administratief beroep in te stellen tegen gemeenteraadsbeslissingen over een wijziging aan het gemeentelijke wegennet in de autonome procedure.

De raad stelt zich vragen bij de schrapping van dit administratief beroep. SARO neemt in dit verband tevens kennis van het MORA-advies van 26 juni 2026,¹⁷ waarin wordt gewezen op het feit dat met de afschaffing van het georganiseerd administratief beroep bij de Vlaamse Regering ook de externe administratieve toetsing wegvalt en daarmee mogelijk een deel van de rechtszekerheid voor belanghebbenden verloren gaat. SARO vraagt deze bekommernis mee te nemen bij de verdere uitwerking van de voorliggende hervorming.

23. Privaatrechtelijke constructies voor gemeentewegen. Het ontwerpdecreet (art. 61) voorziet niet langer in een afzonderlijke decretale rechtsfiguur voor contractuele gemeentewegen. Volgens de Memorie van toelichting (pag. 70) kunnen gemeenten en private eigenaars daarvoor voortaan gebruikmaken van bestaande privaatrechtelijke rechtsfiguren, zoals erfdienstbaarheid, erfpacht of opstal.

De raad vraagt te verduidelijken hoe het tijdelijke karakter of de beëindiging van dergelijke privaatrechtelijke rechtsfiguren zich verhoudt tot het publiekrechtelijke statuut van de betrokken weg als gemeenteweg. In het bijzonder is niet duidelijk of en onder welke voorwaarden de beëindiging van de onderliggende privaatrechtelijke titel gevolgen heeft voor de kwalificatie als gemeenteweg en welke besluitvorming daarvoor vereist is.

¹⁷ Advies MORA van 26 juni 2026, <https://www.mobiliteitsraad.be/mora/publicatie/advies-modulaire-omgevingsvergunning>

Daarnaast vraagt SARO te verduidelijken hoe het publiekrechtelijke statuut van een gemeenteweg, de eigendom van de ondergrond en het beheer ervan zich tot elkaar verhouden. De Memorie van toelichting (pag. 72) suggereert dat de ondergrond van een gemeenteweg privaats eigendom kan blijven en het beheer in private handen kan worden gehouden. De raad vraagt om de rechtsgevolgen van dergelijke constructies nader toe te lichten, in het bijzonder wat betreft de verantwoordelijkheden inzake beheer, onderhoud, rechtszekerheid en burgerlijke aansprakelijkheid.

24. Ontstaan gemeentewegen door dertigjarig publiek gebruik. Het ontwerpdecreet (art. 88) hervormt de regeling inzake het ontstaan van gemeentewegen door dertigjarig publiek gebruik en verbindt hieraan belangrijke rechtsgevolgen voor zowel de betrokken eigenaar als de gemeente. De Memorie van toelichting (pag. 81-82) verduidelijkt daarbij dat de vaststelling door de gemeenteraad van een dertigjarig publiek gebruik van rechtswege de vestiging van een publiek recht van doorgang tot gevolg heeft en aldus het bestaan van een gemeenteweg impliceert, waarvan de gemeente wegbeheerder wordt.

De raad wijst op bestaande rechtspraak, die verduidelijkt dat niet ieder feitelijk gebruik gedurende dertig jaar volstaat: het moet gaan over een dertigjarig voortdurend en onafgebroken, openbaar en niet-dubbelzinnig gebruik van een strook grond door eenieder voor het openbaar verkeer, waarbij het gebruik geschiedt met de bedoeling de strook als zodanig te gebruiken en niet berust op het louter gedogen van de eigenaar.¹⁸

SARO vraagt om deze door de rechtspraak verduidelijkte criteria en overgangsrechtelijke uitgangspunten uitdrukkelijk te verankeren in de decreettekst, dan wel minstens ondubbelzinnig op te nemen in de Memorie van toelichting. Dit kan interpretatiegeschillen voorkomen en de rechtszekerheid voor zowel private eigenaars als lokale besturen versterken. Positief is wel dat decretaal verduidelijkt wordt: - dat niet enkel dertig jaar publiek gebruik maar ook dertig jaar bezitshandelingen door de gemeente vastgesteld moeten worden vooraleer een kosteloze opname in het openbaar domein kan en; - dat er een openbaar onderzoek georganiseerd moet worden, waarbij de betrokken grondstrook op een grafisch plan gesitueerd moet zijn vooraleer zulke opname in het openbaar domein kan.

Daarnaast vraagt de raad verduidelijking over wat er na dertig jaar gebeurt met publieke wegen in privaat beheer als een overheid in een vergunning eerder bepaalde dat ondanks de kwalificatie als publieke weg het beheer ervan in private handen blijft, zie ook punt 23.

Tot slot betreurt SARO dat de gemeenteraad haar appreciatiemarge verliest om al dan niet het bestaan van een gemeenteweg vast te stellen wanneer een 30-jarig publiek bestaan wordt bewezen. In de bestaande regeling bestaat die marge wel. Er kunnen immers goede redenen bestaan om alsnog niet tot opname over te gaan.

25. Opheffing regeling min- en meerwaardevergoedingen (schrappen art. 28 GWD). Het ontwerpdecreet (art. 85) heft de specifieke regeling inzake min- en meerwaardevergoedingen op.

¹⁸ Zie ook [arrest nr. 130/2021 van het Grondwettelijk Hof van 7 oktober 2021](#). Het Hof heeft bij de beoordeling van de bestaande regeling uitdrukkelijk aansluiting gezocht bij de rechtspraak van het Hof van Cassatie en verduidelijkt dat niet ieder feitelijk gebruik gedurende dertig jaar volstaat. Het Grondwettelijk Hof stelde daarbij vast dat de decreetgever met de autonome regeling inzake verjaring niet heeft willen afwijken van deze uit de cassatierechtspraak voortvloeiende criteria. Het Hof heeft in hetzelfde arrest bovendien bevestigd dat de regeling geen afbreuk doet aan rechtsgevolgen die reeds vóór de inwerkingtreding van het Gemeentewegendecreet op 1 september 2019 definitief waren ingetreden overeenkomstig de voordien geldende verjaringsregels. Dit is in het bijzonder relevant voor wegen die vóór die datum reeds door langdurig niet-gebruik hun openbare bestemming hadden verloren.

SARO benadrukt het belang van een billijk evenwicht tussen de bescherming van het eigendomsrecht en het algemeen belang. Het Grondwettelijk Hof heeft de eigendomsrechtelijke gevolgen van het GWD beoordeeld in het licht van dat vereiste evenwicht. Daarbij geldt dat het ontbreken van een vergoeding niet op zichzelf onverenigbaar is met het eigendomsrecht, maar dat een maatregel die voor de betrokken eigenaar een buitensporige last veroorzaakt niet zonder redelijke vergoeding kan worden opgelegd.¹⁹ De raad vraagt te verduidelijken hoe dit evenwicht behouden zal worden na de opheffing van deze regeling.

Daarnaast acht de raad het wenselijk dat de Memorie van toelichting expliciet aangeeft via welke juridische mechanismen eigenaars die ingevolge een aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met een buitensporige last worden geconfronteerd, aanspraak kunnen maken op een passende vergoeding.

26. Gemeentelijk wegenregister. Het ontwerpdecreet (art. 89) versterkt het belang van het gemeentelijk wegenregister. De Memorie van toelichting (pag. 82) verduidelijkt dat door het wegvallen van de algemene verplichting tot opmaak van een rooilijnplan, meer informatie over gemeentewegen via dat register zal worden ontsloten.²⁰

Tegelijk wijzigt het ontwerpdecreet (art. 89) het GWD in die zin dat de Vlaamse Regering niet langer verplicht is nadere regels te bepalen voor de digitale geografische ontsluiting van het gemeentelijk wegenregister, maar dit facultatief kan doen.

SARO vraagt zich af of beide beleidskeuzes voldoende coherent zijn. Naarmate het gemeentelijk wegenregister een centralere rol krijgt voor de kenbaarheid en rechtszekerheid van het gemeentelijke wegennet, neemt volgens de raad ook het belang toe van een uniforme, betrouwbare en digitaal toegankelijke ontsluiting ervan. De raad vraagt daarom te heroverwegen of het aangewezen is deze bevoegdheid van de Vlaamse Regering facultatief te maken.

27. Trage wegen. SARO vraagt verduidelijking omtrent de omgang met trage wegen n.a.v. het schrappen van de verplichting voor gemeentes tot het opmaken van rooilijnplannen. Rooilijnplannen bieden immers duidelijkheid m.b.t. de afbakening van trage wegen, aangezien deze niet verhard zijn en verplaatsingen van de feitelijke weggrens zich dus makkelijk voordoen. De raad vraagt hoe er zal omgegaan worden met dit soort onverharde paden en wat de gevolgen zijn van wijzigingen aan een trage weg.

SARO wijst daarbij opnieuw op het belang van een gemeentelijk wegenregister (zie ook punt 26) en op het behoud van de decretale rechtsfiguur van contractuele gemeentewegen (zie ook punt 23).

VII. SAMENHANG, AFSTEMMING EN LEGISTIEKE KWALITEIT VAN HET REGELGEVEND KADER

28. Totaliteit actieprogramma. SARO stelt vast dat het momenteel onvoldoende duidelijk is hoe het ontwerpdecreet zich verhoudt tot de totaliteit van het Actieprogramma en tot de verdere regelgevende trajecten die nog worden aangekondigd.²¹

¹⁹ [Arrest nr. 130/2021 van het Grondwettelijk Hof van 7 oktober 2021](#)

²⁰ Het betreft onder meer gemeenteraadsbeslissingen en de bijhorende grafische plannen van omgevingsvergunningsaanvragen, evenals andere beslissingen over de ligging of het ontstaan van gemeentewegen.

²¹ In zijn vorige advies m.b.t. Wijzigingsdecreet n.a.v. de invoering van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure, vroeg SARO reeds verduidelijking omtrent de totaliteit van het actieprogramma. SARO-advies 2026-15, <https://sarovlaanderen.be/sites/default/files/2026-07/SARO-2026-15-Advies-wijzigingsdecreet-modulaire-vergunningsprocedure.pdf>

De raad vraagt daarom om meer duidelijkheid te scheppen over de verdere uitvoering van het Actieprogramma, zowel wat betreft de inhoud van de nog geplande regelgevende initiatieven als wat betreft de voorziene timing ervan. De raad acht het daarbij belangrijk dat duidelijk wordt welke onderdelen van het Actieprogramma nog moeten worden gerealiseerd, via welk regelgevend of beleidsmatig traject dit zal gebeuren en binnen welke termijn deze uitvoering wordt beoogd.

29. Onderlinge afstemming parallelle decretale trajecten. De nood aan meer duidelijkheid over de verdere uitvoering van het Actieprogramma stelt zich ook op het niveau van de onderlinge afstemming van de decretale trajecten die daaraan uitvoering geven.

Het ontwerpdecreet bevat verschillende bepalingen die nauw samenhangen met het parallelle wijzigingsdecreet modulaire OMV. Hoewel beide trajecten duidelijk deel uitmaken van eenzelfde hervormingsprogramma, stelt SARO vast dat de onderlinge afstemming op verschillende punten verdere aandacht verdient.

Zo brengt het ontwerpdecreet (art. 41 tot en met 46) wijzigingen aan in bepalingen van het wijzigingsdecreet modulaire OMV, terwijl de inwerkingtreding van die bepalingen zelf afhankelijk is van een later besluit van de Vlaamse Regering. De raad vraagt te onderzoeken of beide decretale trajecten op dit punt beter op elkaar kunnen worden afgestemd.

Daarnaast merkt SARO op dat in het wijzigingsdecreet modulaire OMV een andere wetgevingstechnische aanpak wordt gehanteerd, overeenkomstig aanbeveling nr. 130 van de Handleiding Wetgevingstechniek van de Raad van State. De raad vraagt te verduidelijken waarom in het ontwerpdecreet voor een afwijkende aanpak wordt gekozen.

Tot slot vraagt de raad aandacht voor een zorgvuldige afstemming van de verschillende regelgevende initiatieven bij hun inwerkingtreding. Wanneer wijzigingen in verschillende decreten en uitvoeringsbesluiten op elkaar inspelen, is het essentieel dat toepassingsmomenten, overgangsbepalingen en implementatietermijnen voldoende op elkaar worden afgestemd om interpretatieproblemen en rechtsonzekerheid te vermijden.

Een concreet aandachtspunt in dat verband betreft de voorziene overgangsregeling voor de vrijgaveprocedure van woonreservegebieden. SARO stelt vast dat deze zich beperkt tot vrijgaveprocedures waarvoor een voorlopig vrijgavebesluit werd vastgesteld. Het is niet duidelijk hoe nieuwe procedures zullen worden opgestart zolang het aangekondigde uitvoeringsbesluit dat de bevoegde adviesinstanties moet aanduiden, nog niet in werking is getreden. De raad vraagt om te verduidelijken hoe nieuwe vrijgaveverzoeken behandeld zullen worden in afwachting van het vaststellen van de adviesinstanties.

30. Hervorming van het jurisdictioneel contentieux. SARO stelt vast dat verschillende strategische hervormingen van het jurisdictioneel vergunningencontentieux momenteel in een afzonderlijk decretaal traject worden voorbereid via een wijziging van het DBRC-decreet. Hoewel deze hervormingen een belangrijke impact kunnen hebben op de rechtsbescherming en de rechterlijke behandeling van vergunningsgeschillen, maken zij geen deel uit van het voorliggende adviestraject. De raad beveelt aan beide hervormingstrajecten in hun onderlinge samenhang te blijven beoordelen, zodat de hervorming van de vergunningverlening en die van het vergunningencontentieux maximaal op elkaar worden afgestemd.

31. Volledigheid en interne coherentie van de decretale tekst. Daarnaast stelt SARO vast dat een aantal bepalingen van de tekst van het ontwerpdecreet niet op elkaar lijken te zijn afgestemd.

Zo past het ontwerpdecreet (art. 44) bijvoorbeeld wel artikel 91/5, §1 van het

Omgevingsvergunningsdecreet²² aan, maar niet §2, hoewel ook daarin nog wordt verwezen naar de begrippen ‘aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg’. Eveneens lijkt artikel 51 van het ontwerpdecreet niet volledig overeen te stemmen met de tekst van de Memorie van toelichting (pag. 63), waarin wordt verwezen naar een wijziging van artikel 2, 11° van het Gemeentewegendecreet, zonder dat deze wijziging uitdrukkelijk in de decretale tekst is opgenomen.

Ten slotte vraagt SARO de overgangsbepalingen van het ontwerpdecreet, waaronder artikel 98, grondig na te kijken op hun interne samenhang en verwijzingen, zodat eventuele legistieke onduidelijkheden vóór de definitieve goedkeuring kunnen worden weggewerkt.

32. Blik op Europese praktijken. SARO beveelt tot slot aan om de verdere modernisering van de Vlaamse vergunningsprocedures blijvend af te toetsen aan relevante Europese praktijken.

Buitenlandse ervaringen tonen aan dat een efficiënte vergunningverlening niet alleen kan worden bereikt via procedurele vereenvoudiging en flexibilisering van de vergunningsfase, maar ook via een voldoende robuust en voorspelbaar planologisch kader.²³

In dat verband neemt SARO kennis van het recente initiatief van minister Brouns tot oprichting van een expertengroep inzake het Vlaamse planningsinstrumentarium. De raad wijst op de mogelijks strategische impact van dit initiatief en heeft nog vragen bij de scope van de opdracht, de samenstelling en werking van deze expertengroep. SARO vraagt om transparantie over dit initiatief en wenst als strategische adviesinstantie inzake ruimtelijke ordening tijdig en op gepaste wijze betrokken te worden.

²² [Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning](#)

²³ In dat verband verdient onder meer de recente Portugese hervorming van het Simplex Urbanístico, die op 3 augustus 2026 in werking is getreden, bijzondere aandacht.