

FAQ Relevante aspecten uit het nieuwe Gemeentewegendecreet voor het Omgevingsbeleid

Hieronder vindt u een antwoord op volgende, vaak gestelde vragen:

FAQ Relevante aspecten uit het nieuwe Gemeentewegendecreet voor het Omgevingsbeleid	1
Gemeentewegen en gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen	2
Gemeentewegen en gemeentelijke, provinciale of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of projectbesluiten	3
ER LOOPT EEN BUURTWEG DOOR EEN GEBIED DAT BEHEERST WORDT DOOR EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN. IN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN IS EEN INDICATIEF TRACÉ VAN EEN TRAGE WEG-VERBINDING OPGENOMEN DAT OVEREENKOMT MET DE LIGGING VAN DE BUURTWEG. DE AANVRAGER VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING IN HET GEBIED STELT EEN ONTWIKKELING VOOR MET EEN TRACÉ DAT VERSCHILT VAN DE INDICATIEVE AANDUIDING IN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN.	3
KAN DE LIGGING VAN DE BUURTWEG GEWIJZIGD WORDEN SAMEN MET DE BEHANDELING VAN EEN AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING IN HET GEBIED?	3
Gemeentewegen en omgevingsvergunningen	4
TOEPASSINGSGBIED	4
OP WELKE VERGUNNINGSAANVRAGEN IS DE NIEUWE REGELING VAN TOEPASSING?	4
DE AANLEG, WIJZIGING, VERPLAATSING OF OPHEFFING VAN EEN GEMEENTEWEG KAN OPGENOMEN WORDEN IN EEN OMGEVINGSVERGUNNING, TENZIJ DE BEOOGDE WIJZIGING, VERPLAATSING OF OPHEFFING BETREKKING HEEFT OP EEN GEMEENTEWEG DIE IN EEN PLAN VAN AANLEG OF RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN BESTEMD IS, OF OP EEN GEMEENTELIJK ROOILIJNPLAN DAT IN EEN PLAN VAN AANLEG OF RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN IS OPGENOMEN. IN DAT GEVAL GELDEN DE PROCEDUREREGELS VOOR HET OPSTELLEN VAN EEN RUP. WAT ALS HET RUP OF HET GRAFISCH PLAN SLECHTS EEN INDICATIEVE AANDUIDING BEVAT? WELKE PROCEDURE MOET DAN GEVOLGD WORDEN?	4
BEVOEGDHEID VAN DE GEMEENTERAAD	5
WAARVOOR IS DE GEMEENTERAAD BEVOEGD, EN WAAROVER MOET ZE ZICH UITSPREKEN?	5
WAT WORDT VERSTAAN ONDER ‘WIJZIGING’ VAN EEN GEMEENTEWEG EN WIJZIGING VAN EEN BEDDING?	5
MOET DE GEMEENTERAAD BESLISSEN OVER UITRUSTINGSWERKEN DIE NIETS MET DE ROOILIJN TE MAKEN HEBBEN?	6
MOET DE GEMEENTERAAD EEN BESLISSING NEMEN IN HET KADER VAN PROJECTEN WAARBIJ GRATIS GRONDAFSTAND WORDT GEDAAN I.F.V. HET REALISEREN VAN EEN GEMEENTELIJK PROJECT?	6
MOET DE GEMEENTERAAD EEN BESLISSING NEMEN IN HET KADER VAN PROJECTEN WAARBIJ GRATIS GRONDAFSTAND WORDT GEDAAN I.F.V. EEN GOEDGEKEURD ROOILIJNPLAN?	6
WANNEER MOET DE GEMEENTERAAD EEN BESLISSING NEMEN OVER DE “ZAAK VAN DE WEGEN”?	7
BEVOEGDHEID VAN DE WEGBEHEERDER	8
WIE WORDT BESCHOUWD ALS WEGBEHEERDER	8
VERGUNNINGSAANVRAAG	10
WAT MOET HET ONTWERP VAN ROOILIJNPLAN BEVATTEN? IS EEN WAARDEBEPALING VEREIST?	10
WANNEER MOET HET GRAFISCH PLAN WORDEN TOEGEVOEGD?	11

VERGOEDING VOOR WAARDEVERMINDERING OF WAARDEVERMEERDERING	12
MOETEN BIJ EEN VERGUNNINGSAANVRAAG MET AANLEG VAN WEGENIS DE WAARDEVERMINDERING OF - VERMEERDERING BEREKEND EN VEREFFEND WORDEN MET DE AANVRAGER?	12
MOET DE WAARDEVERMEERDERING DIE HET PERCEEL ZAL KENNEN, WORDEN BEREKEND EN VERGOED DOOR DE EIGENAAR VAN DE BETROKKEN GROND AAN DE GEMEENTE?	12
IS ERGENS OPGENOMEN DAT DE BEPALINGEN UIT ARTIKEL 28 GEMEENTEWEGENDECREET, INZAKE WAARDEVERMINDERING OF WAARDEVERMEERDERING, ENKEL VAN TOEPASSING ZIJN WANNEER DE AANLEG VAN DE WEG GEBEURT IN OPDRACHT VAN DE GEMEENTE?	13
MOET DE AANLEG VAN DE WEG DOOR DE VERKAVELAAR NIET BESCHOUWD WORDEN ALS EEN GEMEENTEWEG MAAR ALS PRIVATE WEG TOT ZOLANG HIJ NIET IS OVERGEDRAGEN NAAR HET OPENBAAR DOMEIN EN IS DE VERGOEDING VOOR WAARDEVERMEERDERING/VERMINDERING (ARTIKEL 28) DAARDOOR NIET VAN TOEPASSING?	13
OPENBAAR ONDERZOEK	13
WAT ALS DE VERGUNNINGSAANVRAAG DE AANLEG, WIJZIGING, VERPLAATSING OF OPHEFFING VAN EEN GEMEENTEWEG OMVAT. MOET DAAROVER EEN APART OPENBAAR ONDERZOEK GEORGANISEERD WORDEN OF KAN DIT IN ÉÉN GEÏNTEGREERD OPENBAAR ONDERZOEK?	14
BESLISSING DOOR DE GEMEENTERAAD	14
MOET DE GEMEENTERAAD 2 KEER BESLISSEN? MOET DIT IN 2 APARTE ZITTINGEN?	14
HOE WORDT DE BEKENDMAKING VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK GEREGLD?	14
BEORDELING	15
HOE ZIT HET MET DE BEORDELINGSGRONDEN?	15
BEROEP	16
HOE ZIT HET MET ADMINISTRATIEF BEROEP?	16
WAT ALS ER GEEN ADMINISTRATIEF BEROEP (MEER) MOGELIJK IS?	17
MOET DE GEMEENTERAAD UIT EIGEN INITIATIEF EEN NIEUWE BESLISSING NEMEN ALS DE VLAAMSE REGERING HET GEMEENTERAADSBSLUIT Vernietigt?	17
WAT GEBEURT ER ALS DE GEMEENTERAADSBSLISSING IN BEROEP NIET WORDT Vernietigd, MAAR DE VERGUNNING WEL GEWEIGERD WORDT?	17
Overgangsregeling voor lopende buurtwegdossiers	18

U vindt ook meer informatie over de verbanden tussen het Gemeentewegendecreet en het Omgevingsbeleid (ruimtelijke beleidsplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, omgevingsvergunning en de overgangsregeling met buurtwegen) in de [toelichting](#).

Gemeentewegen en gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen

(...)

* *

*

Gemeentewegen en gemeentelijke, provinciale of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of projectbesluiten

Er loopt een buurtweg door een gebied dat beheerst wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan. In het ruimtelijk uitvoeringsplan is een indicatief tracé van een trage weg-verbinding opgenomen dat overeenkomt met de ligging van de buurtweg. De aanvrager van een omgevingsvergunning in het gebied stelt een ontwikkeling voor met een tracé dat verschilt van de indicatieve aanduiding in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Kan de ligging van de buurtweg gewijzigd worden samen met de behandeling van een aanvraag tot omgevingsvergunning in het gebied?

Deze vraag is dubbel: enerzijds conflicteert de voorgestelde ontwikkeling met het tracé van buurtweg zoals opgenomen in de Atlas van de Buurtwegen, anderzijds stelt zich de vraag naar de verenigbaarheid met het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ook met het nieuwe Gemeentewegendecreet blijft het principe overeind dat geen vergunning kan worden afgegeven die conflicteert met het bestaan van een buurtweg (voortaan gemeenteweg). De ligging (de rooilijnen) van de buurtweg zal (zullen) dus gewijzigd moeten worden als men de vergunning wil afgeven (en bij een verplaatsing gaat het om een combinatie met een opheffing van een stuk wegvak).

Vanaf 1 september 2019 kan een buurtweg enkel nog verlegd worden met toepassing van het nieuwe Gemeentewegendecreet (lopende procedures worden weliswaar nog afgehandeld volgens de oude wetgeving, zie [artikel 88](#) Gemeentewegendecreet). Maar dat kan geïntegreerd gebeuren met de behandeling van de vergunningsaanvraag, tenminste als de aanvraag ingediend is na 1 september 2019 (zie [artikel 90](#) Gemeentewegendecreet). Hoe dat gebeurt is geregeld door [artikel 12](#), §2 van het Gemeentewegendecreet en de artikelen 17 en 31 van het Omgevingsvergunningendecreet. Zie het betreffende onderdeel van de toelichting op deze website.

[Artikel 12](#), §2, derde lid van het Gemeentewegendecreet stelt dat een wijziging van rooilijnen van gemeentewegen, geïntegreerd met een vergunningsprocedure, niet mogelijk is als de weg bestemd is of de rooilijnen vastgelegd zijn in een RUP. Maar omdat in het voorliggend geval het tracé van de trage weg slechts indicatief is aangeduid (geen bestemmingszone, geen rooilijnen in het RUP zelf) is die bepaling niet van toepassing.

Deze interpretatie vindt steun in de parlementaire voorbereiding van het Gemeentewegendecreet: (p. 12 van de toelichting bij het voorstel van decreet, <http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1468765>):

“Als de gemeenteweg bestemd is in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een RUP, kan een wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg niet worden uitgevoerd via het vergunningenspoor. In dat geval zal eerst het bestemmingsvoorschrift in het plan van aanleg of het RUP gewijzigd moeten worden. Het wegenisonderdeel van een bestemmingsplan is immers een essentieel ordeningselement waarvan niet afgeweken kan worden. In artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, is daarom ook expliciet opgenomen dat er geen afwijkingen kunnen worden toegestaan van bijzondere plannen van aanleg die ouder dan vijftien jaar zijn, wat betreft de wegenis. Om dezelfde reden is artikel 7.4.4/1, §1, van de VCRO, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, over het herzien van de stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg niet van toepassing op de wegenis. Wil men hier iets aan wijzigen, zal steeds een bestemmingswijziging (RUP) vereist zijn. Plannen, waarbij de ontworpen wegenis louter figuratief is opgenomen als een ‘te realiseren verbinding’ tussen twee punten en dus niet bestemmingsmatig is vastgelegd, vormen geen belemmering voor wijzigingen aan het wegtracé via het vergunningenspoor.” (eigen onderstreping).

Dit citaat geeft meteen ook duiding rond de tweede vraag, m.n. de verenigbaarheid met het ruimtelijk uitvoeringsplan. De voorgestelde ontwikkeling zal verenigbaar zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan in de mate dat het begin- en het eindpunt van het wegvak gegarandeerd blijven. In dit geval is dat

vanzelfsprekend ook vereist om de continuïteit van de verbinding ook buiten het plangebied te garanderen; de buurtweg begint en stopt doorgaans niet aan de grens van het plangebied. Het tracé tussen die punten is volgens het RUP zelf indicatief en dus niet dwingend.

* *
*

Gemeentewegen en omgevingsvergunningen

TOEPASSINGSGBIED

Op welke vergunningsaanvragen is de nieuwe regeling van toepassing?

Het Gemeentewegendecreet zal van toepassing zijn op vergunningsprocedures opgestart vanaf 1 september 2019.

De oude regelingen (buurtwegenwet, rooilijnendecreet, huidige bepalingen van het omgevingsvergunningendecreet) gelden voor procedures opgestart t.e.m. 31 augustus 2019.

Het Gemeentewegendecreet formuleert dit als volgt:

“Art. 90. Artikel 69 tot en met 78 zijn pas van toepassing op omgevingsvergunningsaanvragen die in eerste bestuurlijke aanleg bij de vergunningverlenende overheid worden aangevraagd vanaf 1 september 2019.”

De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan opgenomen worden in een omgevingsvergunning, tenzij de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeenteweg die in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd is, of op een gemeentelijk rooilijnplan dat in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen. In dat geval gelden de procedureregels voor het opstellen van een RUP. Wat als het RUP of het grafisch plan slechts een indicatieve aanduiding bevat? Welke procedure moet dan gevolgd worden?

Als de aanduiding in het RUP of het grafisch plan louter indicatief is, kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geïntegreerd worden in de omgevingsvergunning, zolang begin- en eindpunt van het wegvak maar gerespecteerd worden (om de aansluiting op de rest van de weg te garanderen).

Deze interpretatie vindt steun in de parlementaire voorbereiding (p. 12 van de toelichting bij het voorstel van decreet, <http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1468765>):

“Als de gemeenteweg bestemd is in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een RUP, kan een wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg niet worden uitgevoerd via het vergunningenspoor. In dat geval zal eerst het bestemmingsvoorschrift in het plan van aanleg of het RUP gewijzigd moeten worden. Het wegenisonderdeel van een bestemmingsplan is immers een essentieel ordeningselement waarvan niet afgeweken kan worden. In artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, is daarom ook expliciet opgenomen dat er geen afwijkingen kunnen worden toegestaan van bijzondere plannen van aanleg die ouder dan vijftien jaar zijn, wat betreft de wegenis. Om dezelfde reden is artikel 7.4.4/1, §1, van de VCRO, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, over het herzien van de stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg niet van toepassing op de wegenis. Wil men hier iets aan wijzigen, zal steeds een bestemmingswijziging (RUP) vereist zijn. Plannen, waarbij de ontworpen wegenis louter figuratief is opgenomen als een ‘te realiseren verbinding’ tussen twee punten en dus niet bestemmingsmatig is vastgelegd, vormen geen belemmering voor wijzigingen aan het wegtracé via het vergunningenspoor.” (eigen onderstreping).

Zie ook de eerdere vraag rond een [indicatief tracé](#).

BEVOEGDHEID VAN DE GEMEENTERAAD

Waarvoor is de gemeenteraad bevoegd, en waarover moet ze zich uitspreken?

De gemeenteraad is exclusief bevoegd om te beslissen over het aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen van een gemeenteweg.

Onder verplaatsing van een gemeenteweg wordt verstaan de vervanging van een af te schaffen gemeenteweg of een gedeelte daarvan door een nieuwe gemeenteweg of een nieuw wegdeel.

Onder wijziging van een gemeenteweg wordt verstaan de aanpassing van de breedte van de bedding van een gemeenteweg, met uitsluiting van verfraaiings-, uitrustings- of herstelwerkzaamheden.

Omvat de vergunningsaanvraag de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, spreekt de gemeenteraad zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het Gemeentewegendecreet, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader.

Artikel 3 Gemeentewegendecreet

Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;

2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Artikel 4 Gemeentewegendecreet

Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Wat wordt verstaan onder 'wijziging' van een gemeenteweg en wijziging van een bedding?

De gemeenteraad moet enkel samenkomen om te beslissen als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat.

De wijziging van een gemeenteweg wordt gedefinieerd als "de aanpassing van de breedte van de bedding van een gemeenteweg, met uitsluiting van verfraaiings-, uitrustings- of herstelwerkzaamheden".

De herinrichting van een bestaande gemeenteweg, zonder wijziging van de rooilijn, moet niet voorgelegd worden aan de gemeenteraad. Zo kan men van 4 rijstroken 2 rijstroken maken, en 2 rijstroken herinrichten met bomen.

Moet de gemeenteraad beslissen over uitrustingswerken die niets met de rooilijn te maken hebben?

De gemeenteraad dient te beslissen over het aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen van een gemeenteweg.

Volgens artikel 2, 12°, van het Gemeentewegendecreet is de wijziging van een gemeenteweg “*de aanpassing van de breedte van de bedding van een gemeenteweg, met uitsluiting van verfraaiings-, uitrustings- of herstelwerkzaamheden*”.

Sinds de inwerkingtreding van het Gemeentewegendecreet wordt deze bepaling zo geïnterpreteerd dat wanneer de uitrustingswerken binnen de bestaande bedding blijven, dit geen wijziging van een gemeenteweg inhoudt in de zin van het Gemeentewegendecreet.

Dit impliceert inderdaad dat de bevoegdheid van de Gemeenteraad beperkter is dan voorheen, en er dus minder vaak een gemeenteraadsbeslissing nodig is. Mocht het college er in een aantal gevallen de voorkeur aan geven om voor ingrijpende herinrichtingswerken een principiële goedkeuring van de gemeenteraad te krijgen zonder dat dit strikt gezien verplicht is, dan zijn de procedures en de beroepsmogelijkheden van het Gemeentewegendecreet daar niet op van toepassing zijn.

Hierbij moet wel worden opgemerkt dat de tussenkomst van de gemeenteraad alsnog nodig kan zijn omwille van andere aspecten van het dossier (bv. beslissingen ivm overheidsopdrachten). Daarvoor geldt nog steeds het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur. (o.a. rond mogelijke delegatie, [artikel 41](#) van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Moet de gemeenteraad een beslissing nemen in het kader van projecten waarbij gratis grondafstand wordt gedaan i.f.v. het realiseren van een gemeentelijk project?

Het Gemeentewegendecreet maakt bij het bepalen van de bevoegdheid van de gemeenteraad geen onderscheid naar “aanvrager/initiatiefnemer” van het project.

Wordt een aanvraag ingediend voor een project van de gemeente, en omvat de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, zal de gemeenteraad zich hierover moeten uitspreken.

Gaat de grondafstand gepaard met een wijziging van een (feitelijke of in een plan vastgelegde) rooilijn, zal de gemeenteraad zich moeten uitspreken over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg voorafgaand aan de afgifte van de vergunning.

In de mate dat de rooilijn niet gewijzigd wordt, is een gemeenteraadsbeslissing niet vereist als het college de grondafstand als last oplegt .

Voor het opleggen van een gratis grondafstand voor andere zaken, zoals de aanleg van een speeltuintje, is de tussenkomst van de gemeenteraad niet nodig.

Opgelet: [artikel 41](#), 11° van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur dat stelt dat de gemeenteraad exclusief bevoegd is voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen. Het *aanbieden van grond* (bijv. in het kader van een last) veronderstelt geen tussenkomst van de gemeenteraad, een effectieve eigendomsoverdracht veronderstelt wel degelijk een aanvaarding door de gemeenteraad.

Moet de gemeenteraad een beslissing nemen in het kader van projecten waarbij gratis grondafstand wordt gedaan i.f.v. een goedgekeurd rooilijnplan?

Voor projecten waarbij grondafstand gebeurt i.f.v. een bestaand, goedgekeurd rooilijnplan is strikt gezien geen gemeenteraadsbeslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen nodig.

Immers: [artikel 8](#) van het Gemeentewegendecreet stelt: “Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad.”

Artikel 2 van het Gemeentewegendecreet bevat geen definitie van “aanleg van een gemeenteweg”, wel “wijziging van een gemeenteweg”. Dat laatste wordt in punt 12° van dat artikel gedefinieerd als: “de aanpassing van de breedte van de bedding van een gemeenteweg, met uitsluiting van verfraaiings-, uitrustings- of herstelwerkzaamheden”.

Met andere woorden: allerlei werken binnen de rooilijnen worden niet beschouwd als “wijziging van een weg”. A fortiori zijn dergelijke werken geen “aanleg” van een weg in de zin van het Gemeentewegendecreet. Onder “aanleg van een weg” in de zin van het Decreet Gemeentewegen valt logischerwijze enkel het aanduiden van nieuwe tracés met bijbehorende rooilijnen.

Indien de grondafstand gebeurt i.f.v. een bestaand, goedgekeurd rooilijnplan en geen implicaties heeft op de rooilijnen, is een gemeenteraadsbeslissing niet vereist hierover. Deze grondafstand betreft louter het eigendomsstatuut van de weg.

Opgelet: krachtens [artikel 41](#), 11° van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur is de gemeenteraad exclusief bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen. Op die basis zou men van oordeel kunnen zijn dat de gemeenteraad bij grondafstand alsnog moet tussenkomen. In [arrest nr. A/1819/0007](#) van 4 september 2018 oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen echter dat de gemeenteraad over die eigendomsoverdracht niet moet beslissen voorafgaand aan de afgifte van een vergunning waarin grondafstand als last is opgelegd. De RvVb maakt namelijk een onderscheid tussen het aanbieden van de grond (waarmee aan de last is voldaan) en de effectieve eigendomsoverdracht die wel degelijk een aanvaarding door de gemeenteraad veronderstelt.

Zoals hierboven aangehaald, zal de tussenkomst van de gemeenteraad vaak ook nodig zijn voor feitelijke aanlegwerken, omdat de overheidsopdrachtenwetgeving de bevoegdheid over bepaalde aanbestedingen bij de gemeenteraad legt. Maar ook dergelijke gemeenteraadsbeslissing is niet vereist voorafgaand aan de afgifte van een vergunning met grondafstand.

Indien met de grondafstand een wijziging van een rooilijn gemoeid is, zal de gemeenteraad zich wel degelijk moeten uitspreken over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg voorafgaand aan de afgifte van de vergunning. Dat is ook het geval als de rooilijn niet in een rooilijnplan is vastgelegd, maar in de feiten bestaat, en de grondafstand duidt op de verlegging van die feitelijke rooilijn.

Wanneer moet de gemeenteraad een beslissing nemen over de “zaak van de wegen”?

De gemeenteraad is exclusief bevoegd om te beslissen over het aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen van een gemeenteweg. ([artikel 8](#) Gemeentewegendecreet)

Een gemeenteweg wordt gedefinieerd als een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, ongeacht de eigenaar van de grond. ([artikel 2](#), 6°, Gemeentewegendecreet)

Het is niet verplicht dat de weg eigendom wordt van de gemeente om als gemeenteweg beschouwd te worden. Zodra het een openbare weg betreft die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, wordt gesproken over een gemeenteweg. Ook een weg in gemeenschappelijke eigendom kan een gemeenteweg uitmaken.

Omvat de vergunningsaanvraag de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, spreekt de gemeenteraad zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein. ([artikel 31](#) Omgevingsvergunningendecreet).

Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in [artikel 3](#) en [artikel 4](#) van het Gemeentewegendecreet, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader.

Volgens [artikel 2](#), 11°, van het Gemeentewegendecreet wordt verstaan onder verplaatsing van een gemeenteweg “*de vervanging van een af te schaffen gemeenteweg of een gedeelte daarvan door een nieuwe gemeenteweg of een nieuw wegdeel.*”

Volgens [artikel 2](#), 12°, van het Gemeentewegendecreet is de wijziging van een gemeenteweg “*de aanpassing van de breedte van de bedding van een gemeenteweg, met uitsluiting van verfraaiings-, uitrustings- of herstelwerkzaamheden*”.

Sinds de inwerkingtreding van het Gemeentewegendecreet wordt deze bepaling zo geïnterpreteerd dat wanneer de uitrustingswerken uitgevoerd worden binnen de bestaande rooilijnen, dit geen wijziging van een gemeenteweg inhoudt in de zin van het Gemeentewegendecreet .

Dit impliceert inderdaad dat de bevoegdheid van de gemeenteraad beperkter is dan voorheen, en er dus minder vaak een gemeenteraadsbeslissing nodig is.

Mocht het college van burgemeester en schepenen er in een aantal gevallen de voorkeur aan geven om voor ingrijpende herinrichtingswerken een principiële goedkeuring van de gemeenteraad te krijgen zonder dat dit strikt gezien verplicht is, dan zijn daar de procedures en de beroepsmogelijkheden van het Gemeentewegendecreet of het Omgevingsvergunningendecreet niet op van toepassing.

Hierbij moet wel worden opgemerkt dat de tussenkomst van de gemeenteraad alsnog nodig kan zijn omwille van andere aspecten van het dossier (bv. beslissingen i.v.m. overheidsopdrachten). Daarvoor geldt nog steeds het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur. (o.a. rond mogelijke delegatie, [artikel 41](#) Decreet Lokaal Bestuur).

* *
*

BEVOEGDHEID VAN DE WEGBEHEERDER

Wie wordt beschouwd als wegbeheerder

Artikel 34 van het Gemeentewegendecreet, het eerste artikel in de afdeling met als titel “Beheer van gemeentewegen”, luidt:

“§ 1. De gemeente is belast met het beheer van de gemeentewegen en het vrijwaren van de publieke doorgang over de volledige breedte van de gemeenteweg.

§ 2. De gemeente kan, met toepassing van de relevante regelgeving, te allen tijde onderhouds- en herstelwerkzaamheden uitvoeren aan gemeentewegen. Daarin zijn het herstel van het wegdek, het snoeien van overhangende takken, het garanderen van een adequate waterhuishouding en het herstellen van wegzakkende bermen begrepen. (...)”

Het is dus alvast duidelijk dat “de gemeente” beschouwd wordt als wegbeheerder bij gemeentewegen. Om te weten welk orgaan binnen de gemeente welke taken inzake gemeentewegen op zich neemt, geldt de **klassieke bevoegdheidsverdeling**. De gemeenteraad bepaalt het algemene beleid en heeft verordenende bevoegdheid, het college is een orgaan van dagelijks bestuur. Zie ook het decreet lokaal bestuur.

Inzake gemeentewegen worden een aantal specifieke taken aan de gemeenteraad toegewezen: zo luidt artikel 8 van het Gemeentewegendecreet:

“Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad.”

De gemeenteraad heeft aldus exclusieve bevoegdheid voor **de aanleg, wijziging, verplaatsing en opheffing van alle gemeentewegen**. Dit zijn de openbare wegen die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente vallen, ongeacht de eigenaar van de grond. Buurtwegen vormden een specifieke categorie binnen de gemeentewegen en vallen voortaan onder het regime van het Gemeentewegendecreet.

Let wel, de begrippen aanleg, wijziging, verplaatsing en opheffing hebben hun eigen invulling.

Het Gemeentewegendecreet bevat geen definitie van “aanleg van een gemeenteweg”, wel van “wijziging van een gemeenteweg”.

Onder wijziging van een gemeenteweg wordt verstaan “*de aanpassing van de breedte van de bedding van een gemeenteweg, met uitsluiting van verfraaiings-, uitrustings- of herstelwerkzaamheden*”.

Met andere woorden: allerlei werken binnen de rooilijnen worden niet beschouwd als “wijziging van een weg”. A fortiori zijn dergelijke werken geen “aanleg” van een weg in de zin van het Gemeentewegendecreet.

Onder “aanleg van een weg” in de zin van het Gemeentewegendecreet valt logischerwijze enkel het aanduiden van nieuwe tracés met bijbehorende rooilijnen.

Onder verplaatsing van een gemeenteweg wordt verstaan “*de vervanging van een af te schaffen gemeenteweg of een gedeelte daarvan door een nieuwe gemeenteweg of een nieuw wegdeel*”.

Het is logisch dat de bevoegdheid inzake rooilijnen bij de gemeenteraad ligt gelet op het verordenend karakter van de rooilijnen.

Alle in artikel 34 gemeentewegendecreet vermelde activiteiten (vrijwaren van de doorgang, onderhouds- en herstelwerkzaamheden, ...) zijn duidelijk handelingen van dagelijks bestuur.

Ook het adviseren van een aanvraag tot **aanbrengen van isolatie** op de voorgevel waardoor de rooilijn wordt overschreden (wanneer deze voorgevel op de feitelijke of in plannen vastgelegde rooilijn is opgericht) of van een aanvraag tot **uitvoering van werken aan een woning die door de rooilijn getroffen is**, moet geacht worden een handeling van dagelijks bestuur te zijn die tot de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen behoort in geval van een gemeenteweg. Voor het advies moet namelijk bekeken worden of de doorgang voldoende verzekerd is; meer algemeen heeft het te maken met de uitvoering van de rooilijn en niet met de ligging van de rooilijn op zich. De rooilijn wijzigt niet en de tussenkomst van de gemeenteraad is niet vereist.

Deze interpretatie vindt steun in de initiële teksten van het Rooilijndecreet (artikel 16, de voorganger van het huidige artikel 4.3.8 VCRO).

Bijgevolg is ook voor ‘feitelijke’ rooilijnen het advies van de wegbeheerder vereist.

De oorspronkelijke versie van het rooilijndecreet (2009) luidde:

“Historische versie: (13/07/2009 - 29/04/2012)

Art. 16, Onverminderd andersluidende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, is het verboden om een constructie in de zin van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, te bouwen of herbouwen op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, of om verbouwings- of uitbreidingswerken, andere dan stabiliteitswerken, aan een door een rooilijn of een achteruitbouwstrook getroffen constructie uit te voeren, tenzij het gaat om :

1° sloop- of aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat de constructie aan de rooilijn of de achteruitbouwstrook wordt aangepast;

2° de verbouwing van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd monument of een constructie die deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap;

3° het aanbrengen van gevelisolatie, waarbij de rooilijn of de bouwlijn met ten hoogste veertien centimeter mag worden overschreden.

In afwijking van het eerste lid mag een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, worden verleend als uit het advies van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden gerealiseerd.

Wordt na het verstrijken van die termijn maar voor het verval van rechtswege van het rooilijnplan onteigend, dan wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

Werken en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist, mogen onder dezelfde voorwaarden als bepaald in het eerste en tweede lid worden uitgevoerd na machtiging van, naargelang van het geval, de Vlaamse Regering of het college van burgemeester en schepenen.

De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen voor de toepassing van dit artikel bepalen.”

Het is dus duidelijk dat men in 2009 het schepencollege als “bevoegde instantie” beschouwde. In 2012 is dit vervangen door verwijzingen naar “de wegbeheerder”. Nergens in de parlementaire voorbereidingen vinden we terug dat men toen bewust de bevoegdheid heeft willen verleggen van CBS naar gemeenteraad.

Integendeel, de memorie bij de wijziging van het rooilijnendecreet van 2012 stelt:

“In de voor advies onderworpen tekst werd initieel de ‘Vlaamse Regering’, als bestuurlijke overheid waaraan, naargelang het geval, de bevoegdheid toekomt tot machtiging van in artikel 16 van het decreet van 8 mei 2009 vermelde werken en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist, vervangen door ‘de wegbeheerder’. De Raad van State merkte terecht op dat de vermelding in de bestaande tekst van “het college van burgemeester en schepenen”, als andere voor die werken en handelingen tot machtiging bevoegde bestuurlijke overheid, behouden werd.

Het college van burgemeester en schepenen wordt, op grond van artikel 57, §3, 1°, van het Gemeentendecreet van 15 juli 2005, met betrekking tot gemeentewegen als wegbeheerder beschouwd, zodat het voor advies voorgelegd artikel gewijzigd wordt.

Volgens de Raad van State is het aangewezen het begrip ‘wegbeheerder’ nader te omschrijven. Dit lijkt echter overbodig. Artikel 3 van het Rooilijnendecreet bepaalt dat er gewestelijke rooilijnplannen worden opgesteld voor gewestwegen en gemeentelijke rooilijnplannen voor gemeentewegen, het is dan ook evident dat de wegbeheerder het gewest of de gemeente zal zijn. Het woord zegt zelf wat het inhoudt: ‘de beheerder van de weg’. Bovendien wordt dat woord ook gebruikt in andere regelgeving; zoals de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wordt het daar ook niet gedefinieerd of nader omschreven.”

Dus het was zonder enige twijfel de bedoeling dat met wegbeheerder in artikel 4.3.8 VCRO (wat de opvolger is van artikel 16 van het rooilijnendecreet) het college van burgemeester en schepenen werd bedoeld.

* *
*

VERGUNNINGSAANVRAAG

De mogelijkheid dat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg opgenomen wordt in een omgevingsvergunning geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan of een grafisch plan bevat.

Wat moet het ontwerp van rooilijnplan bevatten? Is een waardebepaling vereist?

Artikel 12, §2, van het Gemeentewegendecreet stelt dat in afwijking van artikel 11 de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet kan worden opgenomen in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden.

Artikel 11, §1, van het Gemeentewegendecreet stelt dat gemeenten de ligging en breedte van gemeentewegen vastleggen in gemeentelijke rooilijnplannen. De paragraaf verwijst naar de artikelen 16 tot 19 van het Gemeentewegendecreet, waarin de opmaak van rooilijnplannen voor gemeentewegen is geregeld.

[Artikel 11, §2](#), van het Gemeentewegendecreet heeft het over de opheffing van gemeentewegen. Die paragraaf 2 verwijst naar artikelen 20 tot 23 van het Gemeentewegendecreet, waarin de procedure tot opheffing is geregeld.

Volgens [artikel 12, §2](#) van het Gemeentewegendecreet kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg *in afwijking van artikel 11* opgenomen worden in een omgevingsvergunning. Dit houdt in dat als de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg wordt opgenomen in een omgevingsvergunning, de procedureregels van de omgevingsvergunning worden gevolgd, niet de procedurebepalingen in afdeling 2 of 3 van het Gemeentewegendecreet.

[Artikel 12, §2](#), laatste zinsdeel, Gemeentewegendecreet bepaalt echter dat die mogelijkheid maar geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit Gemeentewegendecreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

Het bij een vergunningsaanvraag te voegen ontwerp van rooilijnplan moet voldoen aan de bij en krachtens het Gemeentewegendecreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen.

De vorm/inhoud van een gemeentelijk rooilijnplan moet aldus overgenomen worden, ook al is deze bepaling opgenomen afdeling 2 van het Gemeentewegendecreet waarvan de procedures niet gelden bij integratie van de wijziging in een omgevingsvergunning of een uitvoeringsplan ([artikel 12, §2](#), eerste zinsdeel en artikel 11 gemeentewegendecreet).

Het ontwerp van rooilijnplan dat bij een vergunningsaanvraag gevoegd moet worden, moet dan ook – in voorkomend geval - een berekening bevatten van de eventuele waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van de aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg overeenkomstig [artikel 28](#) Gemeentewegendecreet.

[Artikel 28, §2](#), Gemeentewegendecreet bepaalt dat de waardevermindering of de waardevermeerdering wordt vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente.

Bij betwisting door de eigenaar wordt de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een college dat bestaat uit de landmeter-expert die de gemeente heeft aangesteld en een landmeter-expert die de eigenaar aanstelt.

**De mogelijkheid dat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg opgenomen wordt in een omgevingsvergunning geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan of een grafisch plan bevat.
Wanneer moet het grafisch plan worden toegevoegd?**

Het toevoegen van een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn speelt alleen in het kader van een op te heffen gemeenteweg.

Dit is niet gelijk te stellen met een verplaatsing.

De vorm en inhoud van dit grafisch plan dat gevoegd wordt bij een vergunningsaanvraag waarbij enkel een opheffing wordt voorgesteld, is logischerwijze geïnspireerd op wat er in [artikel 20, §2](#), van het Gemeentewegendecreet staat. Dit zijn o.i. evidente inhoudelijke elementen die in een grafisch plan aangeduid worden (rooilijnen die verdwijnen, kadastrale gegevens).

De gegevens van [artikel 20, §3](#), van het Gemeentewegendecreet zijn minder relevant, aangezien het bij een opheffing die geïntegreerd is met een vergunningsaanvraag, heel vaak gaat over een tracé over eigen grond van aanvrager, dat hij wens opgeheven te zien in functie van een bouwproject.

Dit zegt niets over de opportuniteit van een loutere opheffing. Vaak zal een verplaatsing een verkieselijk alternatief zijn.

De verplaatsing van een gemeenteweg bestaat uit de vervanging van een af te schaffen gemeenteweg of een gedeelte daarvan door een nieuwe gemeenteweg of een nieuw wegdeel.

Aldus zullen de gegevens van het grafisch plan (louter opheffing) niet volstaan bij een verplaatsing, daar een nieuwe gemeenteweg of nieuw wegdeel aangelegd zal worden.

Zie ook de eerdere vraag rond de [inhoud van het ontwerp van rooilijnplan](#).

* *
*

VERGOEDING VOOR WAARDEVERMINDERING OF WAARDEVERMEERDERING

**Moeten bij een vergunningsaanvraag met aanleg van wegenis de waardevermindering of -vermeerdering berekend en vereffend worden met de aanvrager?
Moet de waardevermeerdering die het perceel zal kennen, worden berekend en vergoed door de eigenaar van de betrokken grond aan de gemeente?**

Op grond van [artikel 12](#), §2, van het Gemeentewegendecreet kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

[Artikel 16](#) en [artikel 20](#) van het Gemeentewegendecreet bepalen dat het rooilijnplan resp. het grafisch plan de eventuele waardevermeerdering bevat. [Artikel 28](#) van het Gemeentewegendecreet bepaalt dat de waardevermindering of -vermeerdering wordt vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente.

Juridisch volgt hieruit dat de kandidaat-vergunningsaanvrager nog voor het indienen van een vergunningsaanvraag het college van burgemeester en schepenen zou moeten vragen om een landmeter-expert aan te stellen in functie van het vaststellen van de min/meerwaarde.

De vergoeding voor waardevermindering is verschuldigd door de gemeente aan de eigenaar van de grond in kwestie. De vergoeding voor waardevermeerdering is verschuldigd door de eigenaar van de betrokken grond en komt ten goede aan de gemeente.

Echter: [artikel 28](#) van het Gemeentewegendecreet heeft het over waardevermindering of waardevermeerdering **van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is**.

Er staat niet "percelen", en dus lijkt ons dat enkel moet gekeken worden naar de gronden die effectief tussen de rooilijnen liggen van de bestaande of de aan te leggen weg. In de [toelichting bij het voorstel van decreet](#) (p. 28-29) wordt vooral gerefereerd aan voorbeelden die betrekking hebben op openbare wegen met private zate. Daar is het uiteraard zo dat bijv. een opheffing of verlegging de grond meer waard maakt, bijv. omdat ze bebouwbaar wordt conform de bestemming daar waar dat voordien door het bestaan van de erfdiensbaarheid van openbaar nut van overgang niet mogelijk was. Evenzeer zal het aanduiden van een openbare weg terwijl de eigendom privaat blijft, de betrokken gronden minder waard maken.

Merk overigens op dat in de [parlementaire voorbereiding](#) op artikel 28 Decreet Gemeentewegen vermeld wordt dat er bij de aanleg, wijziging of opheffing van een weg sprake kan zijn van een waardevermindering of waardevermeerdering.

Dat geeft een antwoord op de vraag of er steeds een waardevermeerdering of -vermindering is. De parlementaire voorbereiding geeft op p. 30 een voorbeeld waarbij er geen waardevermeerdering (en

ook geen waardevermindering) is, m.n. de situatie waarbij een voormalige buurtweg opgeheven wordt en het tracé de facto al geruime tijd is verdwenen doordat het bebouwd is.

Het Gemeentewegendecreet bevat geen bepaling op grond waarvan de schatting van de waardevermeerdering of – vermindering achterwege gelaten mag worden, ook niet als duidelijk is dat de grond waarop de wegenis wordt aangelegd, gratis overgedragen wordt aan de gemeente. Integendeel: artikel 28, §4, van het Gemeentewegendecreet zegt dat de regeling rond meer -en minwaarde van paragraaf 1 tot 3 van het artikel geen afbreuk doet aan de mogelijkheid om gratis grondafstand als last op te leggen.

Volgens het Gemeentewegendecreet moet de vaststelling van min- en meerwaarde in het aanvraagdossier van een vergunning zitten ([artikel 12](#), §2, gecombineerd met [artikel 16](#) of [artikel 20](#)), hoewel op dat moment nog niet vaststaat of bij de vergunningsbeslissing al dan niet grondafstand als last wordt opgelegd. Het lijkt ons wel logisch dat de eigenaar de geschatte meer- of minwaarde niet moet betalen of betaald krijgen als de grond na realisatie van de vergunning gratis wordt afgestaan.

Is ergens opgenomen dat de bepalingen uit artikel 28 Gemeentewegendecreet, inzake waardevermindering of waardevermeerdering, enkel van toepassing zijn wanneer de aanleg van de weg gebeurt in opdracht van de gemeente?

[Artikel 28](#) van het Gemeentewegendecreet maakt bij het bepalen van de eventuele waardevermindering of waardevermeerdering geen onderscheid naar “aanvrager/initiatiefnemer” van het project.

Deze berekening dient te gebeuren, ongeacht of aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg gebeurt in opdracht van de gemeente.

Zie ook eerdere vraag [Wat moet het ontwerp van rooilijnplan bevatten? Is een waardebepaling vereist?](#)

Moet de aanleg van de weg door de verkavelaar niet beschouwd worden als een gemeenteweg maar als private weg tot zolang hij niet is overgedragen naar het openbaar domein en is de vergoeding voor waardevermeerdering/vermindering (artikel 28) daardoor niet van toepassing?

Een gemeenteweg wordt gedefinieerd als een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, ongeacht de eigenaar van de grond.

Het is niet verplicht dat de weg eigendom wordt van de gemeente om als gemeenteweg beschouwd te worden. Zodra het een openbare weg betreft die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, wordt gesproken over een gemeenteweg. Ook een weg in gemeenschappelijke eigendom kan een gemeenteweg uitmaken.

Omvat de vergunningsaanvraag de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, spreekt de gemeenteraad zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Het eigendomsstatuut van de weg is dan ook niet decisief. Het gebruik van de weg is daarvoor bepalend.

* *
*

OPENBAAR ONDERZOEK

Wat als de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat. Moet daarover een apart openbaar onderzoek georganiseerd worden of kan dit in één geïntegreerd openbaar onderzoek?

Eén openbaar onderzoek volstaat.

[Artikel 12, §2](#), van het Gemeentewegendecreet stelt dat in afwijking van artikel 11 de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet kan worden opgenomen in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden.

[Artikel 11, §1](#), van het Gemeentewegendecreet stelt dat gemeenten de ligging en breedte van gemeentewegen (en dus ook van voormalige buurtwegen) vastleggen in gemeentelijke rooilijnplannen. De paragraaf verwijst naar hoofdstuk 3, [afdeling 2](#) van het Gemeentewegendecreet, bestaande uit de artikelen 16 tot en met 19, waarin de opmaak van rooilijnplannen voor gemeentewegen is geregeld.

[Artikel 11, §2](#), van het Gemeentewegendecreet heeft het over de opheffing van gemeentewegen (vaak zal het hier over voormalige buurtwegen gaan). Die paragraaf 2 verwijst naar hoofdstuk 3, [afdeling 3](#) van het Gemeentewegendecreet, bestaande uit de artikelen 20 tot en met 23, waarin de opheffingsprocedure is geregeld.

De vermelde procedures zijn eigenstandige procedures.

Dit houdt in dat als de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg wordt opgenomen in een omgevingsvergunning, de procedureregels van de omgevingsvergunning worden gevolgd.

In de vergunningsprocedure zijn **geen twee openbare onderzoeken** voorzien, behoudens in geval van een administratieve lus ([artikel 13](#) Omgevingsvergunningendecreet) of wijzigingen aan de vergunningsaanvraag ([artikel 30](#) en [artikel 64](#) Omgevingsvergunningendecreet)

* *
*

BESLISSING DOOR DE GEMEENTERAAD

Wat als de beoogde aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeentelijk rooilijnplan dat niet in een RUP is opgenomen. Moet de gemeenteraad 2 keer beslissen? Moet dit in 2 aparte zittingen?

Als er een rooilijnplan bestaat, moet de gemeenteraad eerst beslissen over de wijziging of opheffing van het rooilijnplan vooraleer de gemeenteraad kan beslissen over de vraag tot wijziging of opheffing van de gemeenteweg, vermeld in [artikel 31](#) van het Omgevingsvergunningendecreet.

Het gaat immers om twee onderscheiden rechtshandelingen, die los van elkaar kunnen worden aangevochten.

Uiteraard kunnen deze twee beslissingen in dezelfde zitting genomen worden.

Hoe wordt de bekendmaking van het openbaar onderzoek geregeld?

Door [artikel 12](#), §2, Gemeentewegendecreet kan de aanleg, wijziging of opheffing van een gemeenteweg opgenomen worden in een omgevingsvergunningsaanvraag.

Deze paragraaf stelt uitdrukkelijk:

“§2. In afwijking van artikel 11 kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

Als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeentelijk rooilijnplan dat niet in een ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen, neemt de gemeenteraad eerst een beslissing over het al dan niet wijzigen of opheffen van het gemeentelijk rooilijnplan, alvorens te beslissen over de goedkeuring, vermeld in artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt niet als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeenteweg die in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd is, of op een gemeentelijk rooilijnplan dat in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen. In dat geval gelden de procedureregels voor het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

[Artikel 11](#), §1, van het Gemeentewegendecreet stelt dat gemeenten de ligging en breedte van gemeentewegen (en dus ook van voormalige buurtwegen) vastleggen in gemeentelijke rooilijnplannen. De paragraaf verwijst naar hoofdstuk 3, [afdeling 2](#) van het Gemeentewegendecreet, bestaande uit de artikelen 16 tot en met 19 van het Gemeentewegendecreet, waarin de opmaak van rooilijnplannen voor gemeentewegen is geregeld.

[Artikel 11](#), §2, van het Gemeentewegendecreet heeft het over de opheffing van gemeentewegen (vaak zal het hier over 7voormalige buurtwegen gaan). Die paragraaf verwijst naar hoofdstuk 3, [afdeling 3](#) van het Gemeentewegendecreet, bestaande uit de artikelen 20 tot en met 23 van het Gemeentewegendecreet, waarin de opheffingsprocedure is geregeld.

De vermelde procedures zijn eigenstandige procedures.

De procedurele bepalingen van het Gemeentewegendecreet zitten vervat in afdeling 2 en 3. Deze bepalingen worden toepasselijk gemaakt door artikel 11 Gemeentewegendecreet.

Gezien er van dit artikel afgeweken wordt door de integratie in de vergunningsprocedure van de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, dienen die procedurele bepalingen niet bijkomend toegepast te worden.

De bekendmakingsverplichtingen inzake openbaar onderzoek, opgenomen in het omgevingsvergunningenbesluit, zijn dan ook van toepassing.

* *
*

BEOORDELING

Hoe zit het met de beoordelingsgronden?

Op grond van (gewijzigd) artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 5°, VCRO moet een vergunning geweigerd worden als

“5° als de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgestelde ontwerp van rooilijnplan. Die weigeringsgrond vervalt als het plan niet definitief werd vastgesteld binnen de termijn die in de procedure is vastgesteld.”

Op grond van (gewijzigd) artikel 4.3.8, 6, VCRO kan in bepaalde gevallen toch een vergunning worden verleend voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op een stuk grond

dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, onder meer als in geval van een gunstig advies van de wegbeheerder..

Gewijzigd) artikel 4.3.8, §1, eerste t.e.m. derde lid, VCRO luidt

“§ 1. Onverminderd andersluidende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, kan geen vergunning verleend worden voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, met uitzondering van de gevallen waarin voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de aanvraag heeft louter betrekking op onderhouds- of stabiliteitswerken aan een vergunde of vergund geachte constructie;

2° de aanvraag heeft louter betrekking op sloop- of aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat de constructie aan de rooilijn of achteruitbouwstrook wordt aangepast;

3° de aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van een monument dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is, of een constructie die deel uitmaakt van een stads- of dorpsgezicht of een cultuurhistorisch landschap dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is;

4° de aanvraag heeft louter betrekking op het aanbrengen van gevelisolatie aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van ten hoogste veertien centimeter.

In afwijking van het eerste lid mag een vergunning worden verleend:

1° die afwijkt van de rooilijn als uit het advies van de wegbeheerder blijkt dat de rooilijn niet binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning zal worden gerealiseerd. Als er na het verstrijken van die termijn wordt onteigend, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde handelingen voortvloeit;

2° die afwijkt van de achteruitbouwstrook als de wegbeheerder een gunstig advies heeft gegeven.

Werkzaamheden en handelingen waarvoor geen vergunning is vereist, mogen onder dezelfde voorwaarden als vermeld in het eerste en tweede lid worden uitgevoerd na machtiging van de wegbeheerder.”

De mogelijkheid om toch een vergunning af te leveren na o.a. gunstig advies, geldt niet in geval van een voorlopig vastgesteld ontwerp van rooilijnplan.

Het feit dat de gemeente een rooilijnprocedure heeft opgestart, duidt op een duidelijk wil om een gemeentelijke rooilijn te realiseren, te wijzigen of op te heffen. Als uit het voorlopig vastgestelde plan blijkt dat de rooilijn zal veranderen, is het logisch dat in de tussentijd, tot de definitieve vaststelling, geen vergunningen meer kunnen worden afgeleverd die op de vroegere rooilijn gebaseerd zijn. Op die manier wordt vermeden dat er nog gebouwen worden opgetrokken die binnen korte tijd door een rooilijn zullen worden getroffen, met de supplementaire bouwbeperkingen en onteigeningsdreiging.

Daarentegen is het mogelijk dat, hoewel een stuk grond getroffen is door een rooilijn of een achteruitbouwstrook, deze rooilijn niet binnen een termijn van 5 jaar wordt gerealiseerd. Dit zal moeten blijken uit het advies van de wegbeheerder. In dat geval kan overwogen worden om toch een vergunning te verlenen, zij het met een regeling rond afstand van meerwaarde bij onteigening na die termijn van 5 jaar.

* *
*

BEROEP

Hoe zit het met administratief beroep?

Tegen een vergunningsbeslissing is administratief beroep mogelijk bij de hogere overheid:

- Tegen een beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen: bij de deputatie
- Tegen een beslissing van de deputatie: bij de Vlaamse Regering

Is de vergunningsbeslissing er gekomen nadat de gemeenteraad zich heeft uitgesproken over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing een gemeenteweg, kan tegen deze gemeenteraadsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering.

Een beroep tegen de gemeenteraadsbeslissing zal echter maar mogelijk zijn in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing.

Degene die in beroep gaat tegen de gemeenteraadsbeslissing, zal gelijktijdig zijn beroepschrift moeten bezorgen aan de vergunningverlenende overheid in beroep.

Omgekeerd is dit niet het geval, het is perfect mogelijk in beroep te gaan tegen de vergunningsbeslissing, zonder dat de gemeenteraadsbeslissing aangevochten wordt.

Wat als er geen administratief beroep (meer) mogelijk is?

Stel dat de vergunningsbeslissing genomen is door de Vlaamse Regering (in eerste of laatste aanleg) dan wel door de deputatie in laatste aanleg.

In dat geval is er tegen de gemeenteraadsbeslissing geen administratief beroep meer mogelijk.

Een jurisdictioneel beroep is nog wel mogelijk:

- tegen een definitieve vergunningsbeslissing: bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen
- tegen de gemeenteraadsbeslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen: bij de Raad van State.

Moet de gemeenteraad uit eigen initiatief een nieuwe beslissing nemen als de Vlaamse Regering het gemeenteraadsbesluit vernietigt?

Indien de Vlaamse Regering het gemeenteraadsbesluit vernietigt, is de gemeenteraad er inderdaad toe gehouden om een nieuwe beslissing te nemen.

Zie [artikel 66](#), §6, eerste lid, Omgevingsvergunningendecreet:

“Een vergunning voor aanvragen met aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in beroep pas verleend worden na de goedkeuring van de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg door de gemeenteraad, met toepassing van artikel 31.”

Strikt genomen moet de gemeenteraad uit eigen beweging uitspraak doen, aangezien er een vraag hangende is om een gemeenteweg te wijzigen in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag. Neemt de gemeenteraad geen beslissing, roept de gouverneur op verzoek van de deputatie, de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg. (zie art. 65, eerste lid, Omgevingsvergunningendecreet)

De verlenging van de beslissingstermijn met 60 dagen, zoals voorzien in [artikel 66](#), §2, Omgevingsvergunningendecreet geldt alleen indien de gemeenteraad in de loop van de beroepsprocedure samengeroepen wordt met toepassing van [artikel 65](#) van het Omgevingsvergunningendecreet.

Wat gebeurt er als de gemeenteraadsbeslissing in beroep niet wordt vernietigd, maar de vergunning wel geweigerd wordt?

De gemeenteraadsbeslissing bestaat formeel nog, maar door de weigering (in beroep) van de vergunning, is deze beslissing onuitvoerbaar.

De stedenbouwkundige handelingen, nodig in functie van de wegenis, zijn immers niet vergund.

Voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer en om niet geconfronteerd te worden met de realisatieplicht uit het Gemeentewegendecreet wordt de gemeenteraadsbeslissing best formeel ingetrokken.

Een nieuwe vergunningsaanvraag vraagt nieuwe beoordeling. Alleen als de nieuwe aanvraag geen essentiële wijzigingen bevat die impact hebben op de wegen, zou de gemeenteraadsbeslissing herbruikt kunnen worden (voor zover deze beslissing niet ingetrokken is).

Overgangsregeling voor lopende buurtwegdossiers

Artikel 88 van het Gemeentewegendecreet stelt dat de administratieve procedures voor de opmaak van gemeentelijke rooilijnplannen of de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van buurtwegen in de zin van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen die lopen op 1 september 2019, worden voortgezet overeenkomstig het vroegere recht.

Overeenkomstig [artikel 27 en 28 van de Buurtwegenwet](#) mag er van uit worden gegaan dat er een lopende procedure is als de gemeenteraad, in functie van het openbaar onderzoek dat moet worden gehouden, een rooilijnplan voorlopig heeft vastgesteld of een voorstel tot opheffing van een buurtweg heeft goedgekeurd.

In dergelijke dossiers moet dus nog de procedure afgewerkt worden conform de Buurtwegenwet en het [Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juni 2014](#) tot vaststelling van nadere regels voor de organisatie van het openbaar onderzoek inzake buurtwegen.

- ⇒ De deputatie is nog bevoegd om te beslissen, en er kan desgevallend bij de Vlaamse Regering beroep aangetekend worden tegen de deputatiebeslissing.
- ⇒ De minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is binnen de Vlaamse Regering bevoegd om over die beroepen uitspraak te doen.