

ZIT HET STREVEN NAAR HET BEHOUD VAN OPEN RUIMTE IN EEN PATSTELLING?



 Pieter-Jan Defoort,
LDR Advocaten, Erkend Ruimtelijk
Planner

1 Het opzet van dit feestnummer is dat verschillende auteurs die een band hebben (gehad) met *TROS* een thema kiezen dat hun nauw aan het hart ligt, gelinkt aan het tijdschrift of aan een belangrijke gebeurtenis of evolutie in de ruimtelijke ordening.

Als veelschrijver in dit tijdschrift heb ik ervoor gekozen om te vertrekken van het thema van de woonuitbreidingsgebieden, waarover ik in *TROS* een drietal artikelen heb gepubliceerd. Die invalshoek vormt de kapstok om de pogingen van de Vlaamse overheid in de laatste decennia te beschrijven met het oogmerk om de schaarse open ruimte te redden. Parallel daarmee heeft zich bij het Grondwettelijk Hof een rechtspraak ontwikkeld met een grote impact op de beleidsmarge van de decreetgever in de ruimtelijke ordening. Dit brengt me op het einde tot de vraag welke middelen de overheid nog heeft om de foute – of minstens achterhaalde – keuzes van de plannende overheden uit het verleden te keren voor de toekomst.

I. HET PROBLEEM VAN DE WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN

2 Uit historisch bronnenonderzoek¹ is gebleken dat bij de opmaak van de gewestplannen doelbewust werd geopteerd voor het creëren van een overaanbod aan woongebieden en woonuitbreidingsgebieden – een verhoging van de reële behoefte met een coëfficiënt van 2 tot 2,5 –

om te vermijden dat de grondprijzen zouden stijgen. Het idee bij de woonuitbreidingsgebieden was bovendien dat groepswooningbouw ervoor zou zorgen dat de bouwkosten laag werden gehouden. Belangrijk is dat de eerste gewestplannen tot stand zijn gekomen in een periode waarin een zware economische crisis woedde. De combinatie van een groot aanbod aan bouwgronden en het concept van groepswooningbouw was het resultaat van een bewuste sociaaleconomische politiek om de bouwsector, als belangrijke motor van onze economie, draaiende te houden.

Al vrij snel na de inwerkingtreding van de eerste ontwerp-gewestplannen vanaf 1973, werd duidelijk dat de gemaakte keuzes op het terrein leidden tot ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Zowel de overheid (gemeenten, intercommunales en sociale bouwmaatschappijen) als private personen verkozen een realisatie in woonuitbreidingsgebieden boven de woongebieden *stricto sensu*. Projecten in woonuitbreidingsgebied bleken gemakkelijker en waarborgden een grotere rentabiliteit en meerwaarde dan het verkavelen van gronden in woongebieden.

Dit zette de overheid – aanvankelijk de Belgische overheid, later de Vlaamse – ertoe aan om via richtlijnen en omzendbrieven (1976, 1980, 1997, 2002) bijkomende voorwaarden op te leggen aan de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden, bijvoorbeeld het aantonen van een woonbehoefte volgens de specifieke methodologie van de structuurplanning die met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in 1997 haar intrede had

¹ Voor meer details, zie P.-J. DEFOORT, “Woningbehoeftestudies voor vergunningsaanvragen in woonuitbreidingsgebied: een historische misvatting”, *TROS* 2015, 61-79 en P.-J. DEFOORT, “Overzicht van de ontwikkelingsmogelijkheden van woonuitbreidingsgebied”, *TROS* 2012, 164-170.

gedaan. De rechtspraak is vanaf 2009 de Vlaamse overheid te hulp geschoten via een steeds strenger wordende – en op bepaalde punten betwistbare – rechtspraak, inzonderheid over de mogelijkheid om een woonuitbreidingsgebied te ‘ordenen’ via een verkavelingsvergunning.

3 Probleem bij dit alles voor het beleid is dat er juridisch weinig in te brengen is tegen vergunningsaanvragen voor groepswoonbouw in woonuitbreidingsgebied. Dit betekent dat de deur nog steeds openstaat voor een blijvende aantasting van de open ruimte via dergelijke ontwikkelingen². Feit is dat de (legitieme) planologische visie om woonuitbreidingsgebieden in open ruimte niet meer te laten ontwikkelen, niet via omzendbrieven of rechtspraak kan worden afgedwongen, maar enkel via geëigende juridische instrumenten, zoals bijvoorbeeld herbestemmingen via RUP's of een decretaal initiatief.

II. DE STRATEGISCHE VISIE VAN HET BELEIDSPAN RUIMTE VLAANDEREN ALS AANZET VOOR OPLOSSING

4 Op 20 juli 2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie goed van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) als gedoodverfde opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) uit 1997³. Die strategische visie heeft nog geen formele rechtskracht, nu een beleidsplan volgens artikel 2.1.1, § 1, eerste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke

Ordering (VCRO) naast een strategische visie ook een of meerdere beleidskaders moet bevatten. De Vlaamse Regering is er nog steeds niet in geslaagd overeenstemming te bereiken over de beleidskaders.

Een van de kerndoelstellingen van de strategische visie is het terugdringen van het ruimtebeslag in 2040 tot 0 ha. Enerzijds *indirect*, door in te zetten op een transformatie van de ruimte binnen het bestaande ruimtebeslag, door de verhoging van het zogenaamde ‘ruimtelijk rendement’. Daarnaast wil de overheid *rechtstreeks* ingrijpen op de ontwikkelingsmogelijkheden van woonuitbreidingsgebieden, die volgens het BRV vaak “suboptimaal zijn gelegen” (*sic*).

Door in te zetten op ruimtelijk rendement binnen het ruimtebeslag wil de Vlaamse overheid in de eerste plaats vermijden dat er voortdurend opnieuw open ruimte moet worden aangesneden voor verhardingen en bebouwing. De Vlaamse Regering is tot de vaststelling gekomen dat Vlaanderen sinds de start van de industriële revolutie steeds nieuwe terreinen heeft aangesneden om tegemoet te komen aan de behoefte aan nieuwe woongelegenheden, werkplekken en andere voorzieningen. Het ruimtebeslag bedraagt vandaag 33 %, en 14 % van Vlaanderen is ook effectief verhard.

Kernidee bij ‘ruimtelijk rendement’ is om meer activiteiten te voorzien op een-

zelfde oppervlakte, zonder afbreuk te doen aan leefkwaliteit, en dit op de beste plaatsen. Dit gebeurt door verantwoorde intensivering, verweving van activiteiten, hergebruik van bestaande terreinen en gebouwen en het meer toelaten van tijdelijk ruimtegebruik. Ruimtelijk rendement kan niet overal worden toegepast, maar gebeurt bij voorkeur op plekken met een hoog voorzieningenniveau en een hoge knooppuntenwaarde (openbaar vervoer en fietsbereikbaarheid). Randvoorwaarden zijn de zogenaamde groenblauwe dooradering: ruimte voor (semi)publiek groen en voor water.

5 Naast indirecte maatregelen binnen het bestaande ruimtebeslag ter bescherming van de open ruimte, heeft het BRV ook ambities voor rechtstreekse maatregelen ter vrijwaring van de open ruimte. Bijvoorbeeld: open ruimte moet worden gevrijwaard van ontwikkelingen die aanleiding geven tot versnippering, zoals bijkomende bebouwing of verharding; nieuwe ontwikkelingen voor wonen, werken of harde recreatie gebeuren zo veel mogelijk binnen het bestaande ruimtebeslag; druk op de open ruimte vanuit ontwikkelingen in de stads- of dorpsrand moet worden vermeden; overtollig en slecht gelegen juridisch aanbod moet worden afgeschaft, en dit met een billijke vergoeding; er moeten financieringsmogelijkheden worden gecreëerd (bv. een premie voor ontharding); regelgeving moet worden aangepast; enz.

III. DE CODEXTREIN, DEEL 1: RUIMTELIJK RENDEMENT ALS SNELLE, INDIRECTE MAATREGEL VOOR OPEN RUIMTE

6 De zogenaamde Codextrein van 8 december 2017 bracht een groot aantal wijzigingen aan in de VCRO en het Omgevingsvergunningendecreet⁴.

² Voor een aantal cijfers van de voortschrijdende ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden, zie Schriftelijke vraag nr. 138 van Koen Van Den Heuvel van 2 december 2019 aan Zuhal Demir, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

³ Voor meer details, zie P.-J. DEFOORT, “Ruimtelijk rendement in de vergunningverlening”, *TROS* 2018, 98-106.

⁴ Decr. 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving, *BS* 20 december 2017. Voor een uitstekende, alomvattende bespreking van de Codextrein, zie F. DEPRETER, T. EYSKENS, B. SCHELSTRAETE, F. SEBREGHTS, J. VAN LOMMEL en S. VERBIST in F. DE PRETER en B. SCHELSTRAETE (eds.), *De Codextrein 2017. Een eerste analyse*, *TROS* 2017, bijz. nr., 201 p.

Een van de meest in het oog springende thema's in de Codextrein was het voorzien van een reeks maatregelen om het ruimtelijk rendement binnen bestaand ruimtebeslag te verhogen. De belangrijkste maatregelen hiervoor waren de volgende⁵:

- het inschrijven van het criterium 'verhoging van het ruimtelijk rendement' als rechtsgrond voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voor vergunningsaanvragen (art. 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, b) VCRO);
- verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar zijn geen weigeringsgrond

meer voor een vergunning (art. 4.3.1, § 1, eerste lid, 1° VCRO);

- het inschrijven in de VCRO van een afwijkmogelijkheid, onder bepaalde voorwaarden, van BPA's die ouder zijn dan 15 jaar (art. 4.4.9/1 VCRO);
- de opheffing van de verkavelingsplicht voor de afsplitsing van één onbebouwde kavel;
- de invoering van een vereenvoudigde procedure voor het opheffen of aanpassen van verouderde of te gedetailleerde voorschriften van BPA's, APA's of gemeentelijke RUP's om kwalitatieve ruimtelijkerendementsverhoging mogelijk te maken (art. 7.4.4/1 VCRO)⁶.

7 Het is nog maar de vraag of de maatregelen hun doel zullen bereiken. De eerste tekenen zijn alvast weinig hoopgevend:

- de maatregelen m.b.t. ruimtelijk rendement als beoordelingscriterium voor de goede ruimtelijke ordening en de regels over 15 jaar oude verkavelingen en BPA's werden zowel bij het gros van de rechtsleer⁷ als in de eerste arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen⁸ kritisch onthaald en/of erg beperkend geïnterpreteerd;
- de maatregel voor de eenlotsverkavelingen werd al snel vernietigd door het Grondwettelijk Hof. Het Hof was van oordeel dat de regeling, die inhield dat een eigenaar een stuk grond kon verkavelen zonder openbaar onderzoek en zonder beroepsmogelijkheden, een aanzienlijke achteruitgang van het beschermingsniveau inzake leefmilieu betekende, en bijgevolg een inbreuk vormde op artikel 23, 4° Gw. (het zgn. standstillbeginsel)⁹;
- de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft in zijn arrest nr. A/1920/1064 van 29 juli 2020 een prejudiciële vraag gesteld aan het Grondwettelijk Hof over de verenigbaarheid van de regeling voor 15 jaar oude verkavelingsvoorschriften met het gelijkheidsbeginsel en het standstillbeginsel inzake leefmilieu;
- de vereenvoudigde procedure voor de wijziging van BPA's en gemeentelijke RUP's met het oog op ruimtelijk rendement bevat zodanig veel toepassingsvoorwaarden en biedt zodanig weinig mogelijkheden dat er in de praktijk geen gebruik van wordt gemaakt.

8 Uiteindelijk is ook de decreetgever zelf op twee punten op zijn stappen teruggekeerd. Via het zogenaamde Verzameldecreet Omgeving 2019¹⁰ werden de regelingen voor 15 jaar oude verka-

5 Voor meer details, zie P.-J. DEFOORT, "Ruimtelijk rendement in de vergunningverlening", *TROS* 2018, 106-133; F. DEPRETER, T. EYSKENS, B. SCHELSTRAETE, F. SEBREGHTS, J. VAN LOMMEL en S. VERBIST in F. DE PRETER en B. SCHELSTRAETE (eds.), *De Codextrein 2017. Een eerste analyse*, *TROS* 2017, bijz. nr., 53-84.

6 Zie ook B.Vl.Reg. 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, *BS* 25 februari 2019.

7 Zie, naast het hoger geciteerde bijzonder nummer van *TROS* over de Codextrein, ook J. HOOFD, "Diverse wijzigingen in het vergunningenbeleid door het decreet van 8 december 2017. Naar een incoherent ruimtelijk rendement", *TMR* 2018, 294-309. Voor een positievere benadering van de maatregelen voor ruimtelijk rendement, zie P.-J. DEFOORT, "Ruimtelijk rendement in de vergunningverlening", *TROS* 2018, 97-133.

8 Bv. RvVb 2 juli 2019, nr. A-1819-1178, Verroken; RvVb 9 juli 2019, nr. S-1819-1185, Claeys en Flyps; RvVb 23 juli 2019, nr. A-1819-1225, Aertssen; RvVb 6 augustus 2019, nr. A-1819-1277, Keldermans, noot K. ROELANDT, "Zorgeloos ruimtelijk rendement geen evidentie op vergunningenniveau", *STORM* 2019/3, bijdrage 21; RvVb 3 maart 2020, nr. RvVb-A-1920-0608, stad Brugge, noot P.-J. DEFOORT, "Artikel 4.4.9/1 VCRO in de kiem gesmoord?", *STORM* 2020/2, bijdrage 5.

9 GwH 23 mei 2019, nr. 80/2019, noot A. COPPENS, "Verkavelingsplicht bij afsplitsing onbebouwd perceel", *NJW* 2019, 793-795; P. DE SMEDT, "Grondwettelijk Hof scherpt vergunningsplicht voor verkavelen weer aan", *De Juristenkrant* 2019, afl. 391, 4; RED., "GwH zet rem op administratieve vereenvoudiging in het omgevingsrecht", *STORM* 2019/2, bijdrage 2; T. SOUVERIJNS en B. VAN HERREWEGHE, "Grondwettelijk Hof maakt komaf met de versoepelde verkavelingsplicht en legt daarmee een bom onder reeds verleende vergunningen en afgesloten overeenkomsten" (noot onder GwH 23 mei 2019, nr. 80/2019), *TROS* 2019, 174-182; K. VERNIEUWE, "Standstillbeginsel zorgt voor terugkeer naar verkavelingsplicht voor eenlotsverkavelingen", *TOO* 2019, 285-287.

10 Decr. 26 april 2019 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw, *BS* 19 juni 2019. Voor een bespreking, zie S. CLAES, F. DE PRETER, T. EYSKENS, A. MAES, M. ROOSEMONT, B. VANHERREWEGHE en S. VERBIST, "Het Verzameldecreet Omgeving 2019", *TROS* 2019, 93-124, inz. 103, nrs. 22-31 en 106-108, nrs. 35-45; M. ROOSEMONT, "Potpourri-bijstellingen via het Verzameldecreet Omgeving van 26 april 2019", *STORM* 2019/3, bijdrage 1.

velingen en 15 jaar oude BPA's (beperkt) teruggeschroefd. De gemeenteraad kan voortaan beslissen dat de regelingen niet gelden voor bepaalde verkavelingen resp. BPA's. Bovendien kan de vergunningverlenende overheid naar aanleiding van een concrete vergunningsaanvraag oordelen dat 15 jaar oude verkavelings- of BPA-voorschriften worden beschouwd als actuele criteria voor de beoordeling van goede ruimtelijke ordening.

IV. DE CODEXTREIN, DEEL 2: DE DIRECTE MAATREGELEN IN DE OPEN RUIMTE RIJDEN DE VERKEERDE KANT OP

9 De bovenstaande titel is iets te onge-nuanceerd. De Codextrein voert met artikel 5.6.8 VCRO een rechtsgrond in om (delen van) zogenaamde signaalgebieden – dit zijn gebieden waar er een conflict is tussen de problematische waterhuishouding en de bestemmingsvoorschriften (wonen, industrie ...) – bouwvrij te houden. De regeling voorziet een procedure waarbij de Vlaamse Regering dergelijke watergevoelige gebieden kan aanduiden

als watergevoelig openruimtegebied (afgekort als WORG)¹¹. De kennisgeving van milieueffectenbeoordeling hiervoor liep tot 30 augustus 2018, maar sindsdien werd hierover niets meer vernomen.

10 De Codextrein bevat daarnaast een aantal andere maatregelen die (vooral) van toepassing zijn op het buitengebied, maar die een rechtsgrond bieden voor *bijkomende* bebouwing en dynamiek in het buitengebied, in plaats van de open ruimte te vrijwaren.

Het gaat onder meer over de volgende maatregelen:

- een interpretatieve bepaling voor het gewestplanvoorschrift 'landschap-pelijk waardevol agrarisch gebied' (LWAG), met een soepelere interpretatie van de bouwmogelijkheden in het LWAG om de strikte rechtspraak hierover te temperen (art. 5.7.1 VCRO);
- een versoepeling van de toepassingsvoorwaarden om een beroep te doen op de mogelijkheid voor het verkrij-

gen van een planologisch attest voor historisch gegroeide tuincentra (art. 4.4.24 VCRO);

- het creëren van een rechtsgrond voor het verkrijgen van een vergunning voor een stal voor hobby-weidedieren (art. 4.4.8/2 VCRO);
- een uitbreiding van de afwijkingsmogelijkheden voor zonevreemd beschermd erfgoed (art. 4.4.6/1 VCRO)¹².

Ook deze maatregelen werden in de rechtsleer kritisch onthaald¹³. Intussen heeft het Grondwettelijk Hof de regeling voor LWAG en die voor zonevreemde tuincentra vernietigd. De regeling voor LWAG veroorzaakte volgens het Grondwettelijk Hof een aanzienlijke achteruitgang van de bescherming inzake leefmilieu en was niet verantwoord zonder een openbaar onderzoek, wat resulteerde in een schending van het standstillbeginsel inzake leefmilieu (art. 23, 4° Gw.) en van het gelijkheidsbeginsel, in vergelijking tot de wijziging van het gewestplan via RUP, die wel gepaard gaat met een openbaar onderzoek¹⁴. In de voorkeursregeling voor de tuincentra zag het Grondwettelijk Hof een schending van het gelijkheidsbeginsel in vergelijking met andere zonevreemde bedrijven, nu die net als tuincentra ook allemaal herlocalisatiemoeilijkheden ondervinden¹⁵.

Volledigheidshalve kan in het rijtje van de vernietigingen van afwijkingsmogelijkheden van de gewestplannen nog worden vermeld dat het Grondwettelijk Hof ook de via de Codextrein ingevoerde afwijkingsmogelijkheid voor de mechanische bewerking en verrijking van de ontgonnen delfstoffen in ontginningsgebied heeft geschorst en vernietigd (art. 4.4.8/3 VCRO)¹⁶.

11 Voor meer details, zie P. DE SMEDT, "Watergevoelige openruimtegebieden: hoogwaterbeleid zonder kater?", *TOO* 2019, 6-17.

12 Zie hierover A. MAES, "De afwijkingsbepaling voor beschermd erfgoed. Hoever reikt de elasticiteit van artikel 4.4.6 VCRO?", *TROS* 2019, 5-22.

13 F. DEPRETER, T. EYSKENS, B. SCHELSTRAETE, F. SEBREGHTS, J. VAN LOMMEL en S. VERBIST in F. DE PRETER en B. SCHELSTRAETE (eds.), *De Codextrein 2017. Een eerste analyse*, *TROS* 2017, bijz. nr., 201 p.; J. HOOFD, "Diverse wijzigingen in het vergunningenbeleid door het decreet van 8 december 2017. Naar een incoherent ruimtelijk rendement", *TMR* 2018, 294-309.

14 GwH 17 oktober 2019, nr. 145/2019, noot J. BELEYN en C. VAN DE VELDE, "Nog maar eens een wagonnetje van de Codextrein ontspoord", *STORM* 2019/4, bijdrage 17; J. HOOFD, "De laatste lijdensweg van de Codextrein. Het nieuwe LWAG eindigt niet in schoonheid. Maar Lazarus mag wel blijven" (noot onder GwH 17 oktober 2019, nr. 145/2019), *TROS* 2019, 203-209.

15 GwH 14 november 2019, nr. 179/2019, noot J. HOOFD, "Zonevreemde tuincentra in Vlaanderen. Pourquoi ça pousse pas?", *STORM* 2020/1, bijdrage 1.

16 GwH 19 juli 2018, nr. 107/2018 en GwH 18 oktober 2018, nr. 144/2018: aanzienlijke achteruitgang van het leefmilieu zonder inspraakmogelijkheid (schending van art. 23, 4° Gw. en schijnbaar ook van het Verdrag van Aarhus), noot B. SCHELSTRAETE, "Afwijkingsmogelijkheden op maat: bezint eer ge... ontgint", *STORM* 2019/1, bijdrage 16.

V. EEN DECREET VOOR DE WOONRESERVEGEBIEDEN EN HET FLANKERENDE INSTRUMENTENDECREET HALEN DE EINDMEET NIET

11 In de vorige legislatuur had de Vlaamse Regering een voorontwerp goedgekeurd van een decreet voor de woonreservegebieden¹⁷. Het voorontwerp voorzorg in een regeling voor Woonuitbreidingsgebied (WUG), Reservegebied voor woonwijken, Woonreservegebied en Woonaansnijdingsgebied. De ontwikkelingsmogelijkheid werd behouden mits de ontwikkeling paste binnen de bestaande visie van het gemeentelijke ruimtelijke structuur- of beleidsplan, en voor sociale huisvestingsmaatschappijen. Er werden nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voorzien voor de invulling van restgronden tot 2.500 m² en voor gebieden die in het gemeentelijk beleidsplan ruimte werden aangeduid om als woonomgeving te worden ontwikkeld. Daarnaast werd een nieuwe procedure voorzien waarbij de gemeente een voorstel van ontwikkeling kon richten aan de Vlaamse Regering, met een toets aan het gemeentelijk ruimtelijk structuur- of beleidsplan. Er werd in een overgangsmaatregel voorzien voor bestaande vergunningen, woningen

of principiële akkoorden. Opmerkelijk is dat het voorontwerp van het decreet de financiële gevolgen voor herbestemmingen van woonuitbreidingsgebieden naar open ruimte ten laste legde van de Vlaamse overheid, hetzij door te voorzien dat de herbestemming zou gebeuren via een gewestelijk RUP, hetzij door de planschade voor een gemeentelijk of provinciaal RUP terug te betalen.

Het voorontwerp werd uiteindelijk nooit ingediend in het Vlaams Parlement. Op 3 juni 2020 diende een aantal parlementsleden een resolutie in tot onmiddellijke invoering van de tijdelijke bouwstop op onaangesneden woonreservegebieden, in afwachting van een wettelijk kader om de bouwshift door te voeren¹⁸.

Op 9 december 2020 dienden een aantal parlementsleden van de meerderheid een voorstel van decreet in met een regeling voor de woonreservegebieden¹⁹. Dit voorstel wijkt sterk af van het voorontwerp uit de vorige legislatuur (zie verder).

12 Nog in de vorige legislatuur had de Vlaamse Regering een voorontwerp van een Instrumentendecreet goedgekeurd. Dit decreet heeft toen nooit het Parlement gehaald, maar in de huidige legisla-

tuur werd het Instrumentendecreet her-nomen en op 24 januari 2020 als ontwerp van decreet ingediend in het Vlaams Parlement²⁰.

Het decreet omvat een hele reeks aan uiteenlopende instrumenten voor de ruimtelijke ordening, zoals een harmonisatie van de compenserende vergoedingen en voor de aankoopplichten van de overheid, een convenant- en contractbenadering voor gebiedsgerichte afwijkingen van functies, een regeling voor regionale projecten met de overdracht van ontwikkelingsrechten enz. Belangrijk voor de problematiek van de schrapping van de woonuitbreidingsgebieden is dat het decreet beoogt om de planschaderegeling helemaal te herzien op een manier die gunstiger is voor de eigenaars, bijvoorbeeld door te voorzien in een administratieve afhandeling in plaats van een gerechtelijke procedure, een vergoedingsberekening die meer rekening houdt met de venale waarde dan de huidige regeling, die slechts gedeeltelijk is (bv. enkel de eerste 50 meter na de rooilijn) en die door de berekeningsmethode met een indexering van de oorspronkelijke verwervingswaarde soms heel laag of zelfs negatief uitvalt. De redenering hierbij is dat een hogere vergoeding de maatschappelijke draagkracht voor het schrappen van slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden zal vergroten. Als tegenpool van de verhoging van de planschaderegels voorziet het ontwerp van decreet in een bijkomende planbatenheffing voor RUP's die een ruimtelijkerendementsverhoging mogelijk maken zonder dat dit gepaard gaat met een bestemmingswijziging (bv. het verhogen van het aantal bouwlagen).

Over het ontwerp van Instrumentendecreet werd een reeks hoorzittingen gehouden waarin van alle kanten felle kritiek werd geuit²¹.

17 Voorontwerp goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 20 juli 2018.

18 Voorstel van resolutie, *Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 340/1.

19 Voorstel van decreet, *Parl.St.* VI.Parl. 2020-21, nr. 577/1.

20 Ontwerp van decreet betreffende het realisatiegerichte instrumentarium, *Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 194/1.

21 Verslag van de hoorzittingen, *Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 194/2. Voor commentaren en/of kritiek vanuit het werkveld, zie T. COPPENS, G. VLOEBERGH en P. RENARD, "Een onvoldoende voor het ontwerp van Instrumentendecreet", *STORM* 2020/1, bijdrage 10; T. COPPENS en I. LARMUSEAU, "Op zoek naar lokale instrumenten en strategieën voor de realisatie van de bouwshift", *TOO* 2020, 159-166; S. LIERMAN en S. VERBEYST, "Het contractueel beleidsinstrument in het Omgevingsrecht: een casusbespreking van de activiteitencontracten en -convenanten", *TROS* 2019, 189-201; A. NISSEN, B. HUBEAU, S. PAUWELS en E. VAN ZIMMEREN, "Een toekomst voor verhandelbare ontwikkelingsrechten in Vlaanderen? Een verkenning van een aantal bestuurlijke en juridische uitdagingen", *TROS* 2018, 135-157; S. VERBEYST, "Een valse start voor activiteitencontracten en -convenanten uit het Instrumentendecreet?", *STORM*

Als gevolg hiervan hebben een aantal parlementsliden van de meerderheid een hele reeks amendementen ingediend²². Het is op dit ogenblik nog niet duidelijk wat het Instrumentendecreet er uiteindelijk van zal bevatten.

VI. GEMEENTELIJKE BOUWSTOPS ALS REACTIE OP HET STILZITTEN VAN DE DECREETGEVER

B Door het uitblijven van Vlaamse maatregelen voor de problematiek van de slecht gelegen woon- en woonuitbreidingsgebieden, heeft een aantal gemeenten het heft in eigen handen genomen en zelf een gemeentelijke bouwstop of 'bouwpaauze' afgekondigd, o.a.:

- de gemeenteraad van Evergem heeft op 26 november 2015 een zone afgebakend waarbinnen nog vergunningen kunnen worden verleend. Buiten die zone is pas een vergunning mogelijk na een aangetoonde woningbehoefte;
- de gemeenteraad van Sint-Pieters-Leeuw heeft op 28 mei 2020 beslist dat tot 31 december 2025 geen vergunningen met wegnis meer worden afgeleverd, behalve als de aanvraag is gelegen binnen een BPA of een gemeentelijk RUP;
- de gemeenteraad van Dilbeek heeft op 23 juni 2020 beslist dat tot 31 december 2025 geen nieuwe vergunningen met wegnis meer worden verleend,

behalve binnen een BPA of een gemeentelijk RUP. Daarnaast worden ook geen vergunningen meer verleend voor het bouwen of creëren van meergezinswoningen of voor het verder opsplitsen van kavels in bestaande verkavelingen;

- de gemeenteraad van Beersel heeft op 24 juni 2020 beslist dat tot 31 december 2025 geen nieuwe vergunningen met wegnis meer worden verleend, behalve binnen een BPA of een gemeentelijk RUP en behalve voor Vlabinvest-projecten.

VII. DE GEMEENTEN LOPEN EEN BLAUWTJE

14 Die gemeentelijke initiatieven veroorzaakten – nogal voorspelbaar – grote onrust bij professionele vastgoedontwikkelaars.

Op verzoek van twee ontwikkelaars en de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (BVS) vernietigde de gouverneur van Vlaams-Brabant, optredend als toezichthoudende overheid, op 13 augustus 2020 de gemeenteraadsbeslissing van Sint-Pieters-Leeuw. De gouverneur oordeelde dat de gemeente met zijn algemene bouwstop verder gaat dan enkel het aankondigen van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling in de zin van artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, a) VCRO, nu de gemeente directe rechtsgevolgen verbindt aan haar be-

leidsintentie. Net zoals een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet kan dienen als directe toetsgrond voor vergunningen, kan een beleidsmatig gewenste ontwikkeling dit ook niet. Een herbestemming moet gebeuren via de geëigende instrumenten voorzien in artikel 1.1.3 VCRO, met de daaraan verbonden geëigende procedures. Een beleidsmatig gewenste ontwikkeling kan niet in de plaats komen van die instrumenten.

Het Departement Omgeving had intussen ook niet stilgezeten en had op 6 juli 2020 een leidraad over beleidsmatig gewenste ontwikkelingen uitgevaardigd, als reactie op de commotie die de gemeentelijke initiatieven bij de vastgoedsector had veroorzaakt²³. De leidraad wijst er onder andere op dat het criterium van de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen speelt op het niveau van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en dat ze niet het karakter noch de doorwerking kunnen hebben van verordende stedenbouwkundige voorschriften uit een RUP of een stedenbouwkundige verordening.

De standpunten van de hogere overheden kwamen niet als een verrassing, nu ze in de lijn liggen van vaste rechtspraak²⁴.

VIII. WAT NU GEDAAN?

15 De hamvraag is hoe de verschillende overheden het behoud van open ruimte dan wel nog kunnen afdwingen.

A. Optie 1: herbestemming via RUP - Probleem: de financiële gevolgen

16 De geëigende weg om de slecht gelegen woon- en woonuitbreidingsgebieden te vrijwaren van bebouwing is om die gebieden met ruimtelijke uitvoeringsplannen te herbestemmen naar een openruimtebestemming. Die evidente oplos-

2019/1, bijdrage 10; W. VANDEVYVERE, "Een betonstop: wat mag dat kosten en wie zal dat betalen? Over planschaderegeling en de zoektocht naar een evenwicht tussen collectief en individueel belang" in

I. OPDEBEEK, E. VAN ZIMMEREN en D. VERMEIR (eds.), *Voor recht recht, rechtvaardigheid en Camus.*

Liber Amicorum Bernard Hubeau, Brugge, die Keure, 2018, 403-420.

22 Amendementen, *Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 194/4.

23 <https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/atoms/files/Beleidsmatig%20gewenste%20ontwikkelingen.pdf>.

24 Voor meer details, zie P.-J. DEFOORT, "Na de Vlaamse betonstop/bouwshift, de gemeentelijke bouwpaauze?", *STORM* 2019/4, bijdrage 9. Zie in dezelfde zin K. ROELANDT, "RvVb verklaart gemeentelijke 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' van Rijkvorsch onwettig", *STORM* 2019/4, bijdrage 17; M. STRUBBE, "Een vergunning weigeren op basis van een 'onbe-mer-de' beleidsvisie, kan dat?", *STORM* 2019/4, bijdrage 25.

sing ligt in de praktijk evenwel niet steeds voor de hand omwille van de schrik voor zware financiële gevolgen in de vorm van planschade.

Het is nog maar de vraag of die schrik gegronnd is, gezien de huidige planschaderegels heel erg gunstig zijn voor een planerende overheid die woongebied wil herbestemmen. Ten eerste is de planschade voor het herbestemmen van woongebieden decretaal beperkt tot de eerste 50 meter vanaf de rooilijn²⁵. Bovendien wordt de planschade beperkt tot 80 % van het verschil tussen de waarde van het goed volgens de nieuwe bestemming – voor de hier behandelde problematiek gaat het over een openruimtebestemming – en de oorspronkelijke verwervingswaarde van het goed, verhoogd met een indexering volgens de index van de consumptieprijzen. Voor gronden die al lang in eigendom zijn van de eigenaar, betekent die berekeningswijze

soms dat de planschade heel laag is, of zelfs negatief uitvalt. De waarde van bijvoorbeeld landbouwgrond is in vele gevallen hoger dan de geïndexeerde verwervingswaarde van grond die al enkele decennia in handen van de eigenaar is.

Hoewel beide criteria bij velen als onrechtvaardig worden aangevoeld, heeft het Grondwettelijk Hof ze alle twee in overeenstemming bevonden met het gelijkheidsbeginsel en het grondwettelijk en verdragsrechtelijk beschermde eigendomsrecht²⁶. Bij de berekeningsmethode heeft het Grondwettelijk Hof wel een voorbehoud gemaakt voor bepaalde situaties waarbij er mogelijk toch een schending denkbaar is van de hogere rechtsnormen²⁷.

Hierbij rijst de vraag of er bij het ontbreken van enige planschadevergoeding (bv. achter de 50 meter) of boven op een manifest te lage planschadevergoeding (bv. in

een van de gevallen die het Grondwettelijk Hof heeft aangemerkt als potentieel strijdig) nog een vergoeding kan worden gevorderd op grond van het zogenaamde GBOL-beginsel (gelijkheid van burgers voor openbare lasten). Hoewel het Hof van Cassatie hiervoor schijnbaar de deur heeft gesloten²⁸, bestaat er over de precieze draagwijdte van het arrest in de rechtsleer nog geen eensgezindheid²⁹.

Ondanks de voor de overheid gunstige planschaderegeling voorziet het ontwerp van Instrumentendecreet een nieuwe planschaderegeling die in principe veel royaler zal zijn voor de getroffen grondeigenaars dan de huidige regeling (zie hoger, randnr. 12). Dit stuit op felle kritiek bij ruimtelijk planners en bij de gemeenten. De vrees is dat de gemeenten nog minder bereid zullen zijn om de slecht gelegen woon(uitbreidings)gebieden met een RUP te herbestemmen voor open ruimte.

B. Optie 2: decretaal ingrijpen op woonuitbreidingsgebieden - Probleem: het Grondwettelijk Hof

17 Het voorgaande betekent dat de kans heel klein is dat gemeenten spontaan het initiatief zullen nemen om massaal woonuitbreidingsgebieden te schrappen. Los van de financiële gevolgen blijkt bij veel gemeenten in de praktijk sowieso weinig animo te bestaan om massaal RUP's op te maken voor het schrappen van de woonuitbreidingsgebieden. Dit heeft vele redenen, bijvoorbeeld de zware planlast die RUP-procedures met zich meebrengen, de financiële kost (kosten van een studie-bureau, personeelskosten ...), schrik voor het nemen van 'onpopulaire' maatregelen ten aanzien van de getroffen eigenaars enz.

Enkel een ingrijpen van de Vlaamse overheid lijkt daarom een oplossing te kunnen bieden. Een ingrijpen via de opmaak van (ontelbare) gewestelijke RUP's lijkt onbe-

25 Art. 2.6.1, § 3, eerste lid, 4^o VCRO.

26 Over de 50 meterregel, zie GwH 10 november 2016, nr. 140/2016 en de (felle) kritiek op het arrest van o.a. P. JONGBLOET, "GwH op glad ijs over de 50m-regel in planschadezaken", *TOO* 2017, 69-72; F. SEBREGHTS en O. VERHULST, "Grondwettelijk Hof zwengelt het debat omtrent de 50 meterregel verder aan: een casuïstische benadering dringt zich op in alle bestemmingsgebieden?", *TROS* 2017, 115-124. Over de problematiek van de 50 meter, zie ook D. LINDEMANS, "De lotgevallen van de waardebepaling van 'verkavelbare grond': een decreetgever die reageert op cassatiearresten wordt (een eerste keer) teruggefloten door het Grondwettelijk Hof", *TROS* 2012, 69-82; W. VANDEVYVERE, "Een betonstop: wat mag dat kosten, en wie zal dat betalen? Over de planschaderegeling en de zoektocht naar een evenwicht tussen collectief en individueel belang" in I. OPDEBEEK, E. VAN ZIMMEREN en D. VERMEIR (eds.), *Voor recht, rechtvaardigheid en Camus. Liber Amicorum Bernard Hubeau*, Brugge, die Keure 2018, 410-411; X, "De '50-meter-regel' inzake planschade: interpreteren of retroageren?", *TOO* 2012, 178-181.

27 Over de berekeningsmethode, zie GwH 7 juni 2018, nr. 66/2018 en 8 mei 2019, nr. 57/2019, met commentaren van F. DE PRETER, "De berekeningswijze van de planschade en het Grondwettelijk Hof – De zoektocht naar een billijk evenwicht", *TROS* 2019, 28-34; J. POETS, "Planschadevergoeding over het belang van de prijs waartegen grondeigendom wordt verworven", *RW* 2019-20, 185-188; R. SLABBINCK, "Berekeningswijze planschadevergoeding soms wel en soms niet grondwettig. En wat nu?", *TOO* 2019, 185-188; J. TOURY, "Planschade als quasi-onteigening", *TNot*. 2019, 938-956.

28 Cass. 20 februari 2020, AR C.16.0374.N/2.

29 *Pro* de principiële mogelijkheid van een aanvullende vergoeding op grond van GBOL: P.-J. DEFOORT, "Kan het GBOL-beginsel dienen als aanvullende of vervangende rechtsgrond voor een te lage of onbestaande planschadevergoeding?", *TROS* 2020, 54-61; M. VALKENIERS, "Forfaitair karakter planschadevergoeding: *rien ne va plus?*", *STORM* 2020/2, bijdrage 6. *Contra*: J. VOORTER, J. THEUNIS en B. VANHEUSDEN, "Het GBOL-beginsel verder afgelijnd?!", *TMR* 2020, 455-459.

gonnen werk. Het enige alternatief lijkt te liggen in een decreetale wijziging van het gewestplanvoorschrift voor de woonuitbreidingsgebieden.

Zoals gezegd, hebben een aantal parlementsleden uit de meerderheid op 20 december 2020 een voorstel van decreet ingediend om de problematiek van de woonreservegebieden te regelen. De krachtlijnen hiervan zijn de volgende:

- De regie over het ontwikkelen van woonreservegebieden ligt bij de gemeenten. Een vergunning in woonreservegebied kan pas worden verkregen op grond van een voorafgaand gemeenteraadsbesluit tot vrijgave van een woonreservegebied (of een samenhangend deel ervan). Voorstellen tot aansnijding moeten conform zijn met de meest actuele ruimtelijke visie. Dat kan een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn, een gemeentelijk beleidsplan ruimte of een gewenste ruimtelijke ontwikkeling, naargelang van het geval. De gemeente garandeert bij de vrijgave een kwalitatieve en duurzame inrichting van het gebied vanuit de kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling die zijn opgenomen in de strategische visie van het BRV.
- Zolang de gemeentelijke overheid niet over de ontwikkeling of de ordening heeft beslist, worden woonreservegebieden als reservegebied beschouwd.
- De bestaande uitzonderingsregeling voor sociale woonorganisaties wordt behouden.
- Bestaande niet-vervallen vergunningen in woonreservegebied behouden hun geldigheid en worden geacht in woongebied te liggen.

- Gronden waarop een hoofdzakelijk vergunde woning gevestigd is, worden ook beschouwd als gronden die in woongebied liggen, met dien verstande dat (zonder gemeenteraadsbesluit tot vrijgave van het gebied) geen vergunningsplichtige functiewijzigingen mogelijk zijn, noch een vermeerdering van het aantal woongelegenheden.
- Er wordt een specifieke regeling opgenomen voor de zogenaamde restpercelen. Als een woonreservegebied al in zeer verregaande mate (voor 90 %) is geordend door planologische of verkavelingsinitiatieven, of door vergunde of gerealiseerde woningen, zodat overblijvende kadastrale percelen geen eigenlijke gebruikswaarde hebben als robuust groen of robuuste open ruimte, is het billijk dat die overblijvende kadastrale percelen kunnen worden bebouwd om de residentiële structuur af te werken.
- De overheid behoudt de mogelijkheid om een RUP op te maken om (een deel van) een woonreservegebied om te zetten in een andere bestemming (recreatie, park, open ruimte, natuur enz.) of om dat gebied aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied (WORG).
- Als sluitstuk voorziet het voorstel van decreet dat het Vlaams Gewest uiterlijk in 2040 zal starten met een planproces voor de resterende woonreservegebieden, dat moet leiden tot een herbestemming van die gronden (uiterlijk op 31 december 2043).
- Bij de omzetting van percelen in een woonreservegebied naar een openruimtebestemming door middel van een RUP, waardoor geen mogelijkheid meer bestaat tot bebouwing, wordt de plan-schaderegeling van toepassing. Conform de decreetale bepalingen is de planschade ten laste van de plannende overheid.

18 De hamvraag is of een dergelijk decreet ingrijpen de toets van het Grondwettelijk Hof zou doorstaan. Zoals hoger is gebleken, hebben de pogingen van de decreetgever om met de Codextrein rechtstreeks in te grijpen op de gewestplannen voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied, voor de zonevreemde tuincentra en voor ontginningsgebied niet standgehouden bij het Grondwettelijk Hof (zie hoger, randnr. 10).

Het is evenwel niet zeker dat de rechtspraak die het Grondwettelijk Hof ontwikkelde in die arresten, zomaar kan worden toegepast op een decreet dat de bescherming van de open ruimte beoogt. Het is nog maar de vraag of het zojuist besproken voorstel van decreet ondubbelzinnig de bescherming van de open ruimte beoogt, dan wel of het eerder alternatieve mogelijkheden biedt om woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen. Vooral de regeling over het vrijgavebesluit is dubbelzinnig. De bedenkingen hierna zijn niet geschreven vanuit het ingediende voorstel van decreet, maar vanuit de principiële vraag of een decreet ingrijpen met de hoofddoelstelling om open ruimte te vrijwaren, een kans maakt om de toets van het Grondwettelijk Hof te doorstaan.

Het zou verbazen indien het standstillbeginsel een probleem zou vormen, nu een dergelijk decreet op het eerste gezicht geen aantasting van het leefmilieu met zich meebrengt, maar integendeel een verdere aantasting van het leefmilieu beoogt te vermijden. Moeilijker ligt het argument van het ontbreken van een openbaar onderzoek in het licht van het gelijkheidsbeginsel. In de arresten over LWAG en ontginningsgebied bekeek het Grondwettelijk Hof het ontbreken van een openbaar onderzoek in het licht van de achteruitgang van het leefmilieu voor de omwonenden. Die invalshoek zou niet opgaan voor een decreet ter bescherming van open ruimte.

Wel rijst de vraag of het ontbreken van een openbaar onderzoek voor de eigenaars van de gronden geen schending van het gelijkheidsbeginsel zou inhouden.

Op dit punt zijn argumenten in beide richtingen te bedenken, de uitkomst van een eventuele procedure bij het Grondwettelijk Hof is onvoorspelbaar. Ter verdediging van een decretaal ingrijpen zou bijvoorbeeld kunnen worden opgeworpen dat het gaat om een dringend probleem en dat enkel een decretaal optreden een efficiënte oplossing biedt. In de praktijk blijkt immers dat gemeenten geen initiatieven nemen voor RUP's, en de Vlaamse overheid kan de gemeenten hiertoe niet dwingen. Een oplossing via een hele reeks gewestelijke RUP's lijkt in de praktijk ondoenbaar, gelet op de enorme planlast die dit voor het Vlaams Gewest met zich zou meebrengen. Eventueel zou er bij decreet een verplichting kunnen worden ingevoerd die de gemeenten dwingt om binnen een bepaalde tijdsperiode gemeentelijke RUP's op te maken voor de slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden. Dit zou uitmonden in een nooit geziene stroom aan RUP-procedures, ongetwijfeld gevolgd door een dito stroom aan annulatieprocedures en/of planschadeprocedures. De vraag rijst of het planings- en rechtssysteem een dergelijke operatie aankan.

19 Maar ook bij een decretaal ingrijpen ontsnapt de overheid vermoedelijk niet aan financiële gevolgen. Mocht er

een decreet komen voor de schrapping van (slecht gelegen) woonuitbreidingsgebieden, dan zouden vele getroffen ongetwijfeld bij de burgerlijke rechter vergoedingen vorderen op grond van het GBOL-beginsel als het decreet zelf geen (redelijke) vergoedingsregeling voorziet. De factuur zou in dit geval wel bij het Vlaams Gewest terecht komen, en niet bij de gemeenten.

IX. BESLUITEND

20 Alles samen lijkt het erop dat een Vlaamse, alomvattende oplossing voor het probleem van de slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden niet eenvoudig is, gelet op de aanzienlijke juridische en/of financiële obstakels.

Het is pijnlijk te moeten vaststellen dat de ruimtelijke ordening van vandaag de gevolgen draagt van foute keuzes uit het verleden, en dat het juridisch heel moeilijk lijkt om die fouten voor de toekomst te corrigeren. En als het dan al mogelijk is, gaat het haast onvermijdelijk gepaard met een hoge financiële kostprijs, die uiteindelijk ten laste komt van de belastingbetaler en/of ten koste gaat van veel nuttigere overheidsuitgaven dan het betalen voor ondoordachte keuzes uit een verleden.

Het besef moet groeien dat ruimtelijk rendement op goede plekken de druk op open ruimte kan verminderen. Hiervoor is dringend een mentaliteitswijziging

nodig op alle niveaus (bij burgers, advocaten, rechters, ambtenaren, vergunningverlenende overheden, ontwikkelaars, architecten ...). De beperkende juridische interpretaties hollen maatregelen met goede bedoelingen uit. Dit geldt zowel voor de indirecte maatregelen ter verhoging van het ruimtelijk rendement, als voor eventuele toekomstige maatregelen die rechtstreeks de bescherming van de open ruimte beogen.

21 Zolang er geen fundamentele oplossing komt, dreigt er rechtsonzekerheid, zeker in gemeenten die overtuigd zijn van een beleid ter bescherming van open ruimte, maar die dit beleid niet willen voeren op de geëigende manier, via de opmaak van RUP's. De kans is groot dat dergelijke gemeenten zullen grijpen naar andere, onwettige middelen, zoals het gebruik/misbruik van de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad voor de zaak van de wegen om vergunningsaanvragen te blokkeren.

Hoewel onwettig, kan niet worden ontkend dat dit een uiterst efficiënt wapen is in handen van de gemeenten, omwille van het ontbreken van een efficiënte rechtsbescherming, zoals ik al in meerdere artikelen in *TROS* heb beschreven³⁰. En daarmee is de cirkel van de problematiek rond woonuitbreidingsgebieden naar de problematiek rond de zaak van de wegen helemaal rond³¹.

De toekomst zal uitwijzen of het voorstel van decreet over de woonreservegebieden de fundamentele oplossing zal worden. De eerste kritieken in de pers en sociale media beloofden alvast nog een pittig debat.

30 P.-J. DEFOORT, "Nieuwe procedure en beroepsmogelijkheden voor de zaak van de wegen bij een vergunningsaanvraag bekeken in het licht van het Gemeentewegendecreet en artikel 6 EVRM", *TROS* 2019, 127-159; P.-J. DEFOORT, "De Raad van State bevestigt: een gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen is onlosmakelijk verbonden met de vergunningsaanvraag" (noot onder RvS 13 december 2016, nr. 236.746, bvba Benifisco en Forence Delacave), *TROS* 2017, 125-133; P.-J. DEFOORT, "De bevoegdheid van de gemeenteraad over de zaak der wegen ... Welke bevoegdheid?", *TROS* 2015, 293-331. Zie ook F. SEBREGHTS en P.-J. VAN DE WEYER, "Het Decreet Gemeentewegen: ook noodzaak aan integratie van procedures in het jurisdictionele luik. Men timmert aan de weg(en)s. Maar de werf is nog niet af ...", *TROS* 2020, 62-69.

31 Tekst afgerond op 31 december 2020.