

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft het toezicht op de naleving van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen
- Tweede principiële goedkeuring

Samenvatting

De Vlaamse Regering herwerkt het Vrijstellingenbesluit voor stedenbouwkundige handelingen. Dit werd reeds voorzien in het Verzameldecreet Omgeving 2024.

Een aantal bijkomende stedenbouwkundige handelingen worden vrijgesteld. De bijzonderste voor de gewone burger zijn de wijzigingen van gevels zonder volume-uitbreiding en de binnenverbouwingen. Ook wordt de vrijstelling voor stekkerzonnepanelen verduidelijkt.

Over het besluit wordt het advies van de Raad van State ingewonnen.

1 SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld:

- -Omgeving en Natuur (beleidsdomein Omgeving)

Inhoudelijk structuurelement

- Omgevingsbeleid ruimte en milieu
- Thema-overschrijdend instrumentarium Omgeving

Beleids- en begrotingstoelichting Omgeving. Begroting 2025

“Ik zorg voor het uitwerken van drie uitvoeringsbesluiten in lijn met de wijzigingen aangebracht door het in juli 2024 goedgekeurde Verzameldecreet Omgeving namelijk het vrijstellingenbesluit, het besluit van meldingsplichtige handelingen en het besluit met een limitatieve lijst van gemeentelijke vergunningsplichten. Ik werk naar een eerste goedkeuring van deze drie uitvoeringsbesluiten.”

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 4 april 2025 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan het Vlaams Defensieplan en de daarin opgelijste initiatieven. (VR 2025 0404 MED.0119/1)

Het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingsadvies nr. 2025/207 van 17 juni 2025.

Het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 17 juni 2025, wordt besproken in punt 3.

Het ontwerp van besluit werd een eerste maal principieel goedgekeurd op 4 juli 2025 (VR 2025 0407 DOC.0591).

Het advies van SARO, VVSG en VVP werd ingewonnen.

SARO heeft advies uitgebracht op 27 augustus 2025.

SALV heeft uit eigen beweging advies uitgebracht op 12 september 2025.

De VVSG heeft advies uitgebracht op 17 september 2025.

De VVP heeft advies uitgebracht op 24 september 2025.

Voor een bespreking van deze adviezen wordt verwezen naar punt 4.

2 INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

➤ **Wijziging van het Vrijstellingenbesluit**

Sinds de totstandkoming van zowel het Vrijstellingenbesluit¹ als het Besluit Meldingen², zijn deze besluiten één keer grondig gewijzigd, nl. met een besluit van 15 juli 2016. Andere wijzigingen waren eerder punctueel van aard. Het in vraag stellen van het onderliggend systeem kwam daarbij nooit aan de orde.

Meer dan tien jaar nadat bovenvermelde indeling in werking trad, drong een nadenken over dit systeem zich op. Door de verschillende afzonderlijke wijzigingen, bleek het onderscheid tussen wat vrijgesteld, wat meldingsplichtig en wat (niet-)vergunningsplichtig is, niet steeds helder.

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, B.S. 10 september 2010.

² Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, B.S. 10 september 2010

Bijgevolg werden reeds keuzes naar voor geschoven in de Mededeling aan de Vlaamse Regering betreffende de “Conceptnota bijsturing van de regelgeving inzake de omgevingsvergunning”.³

Daarnaast bekrachtigde de Vlaamse Regering op 17 mei 2024 het Verzameldecreet Omgeving 2024.⁴

In uitvoering van de conceptnota, voorzag dit decreet in een wijziging van het toepassingsgebied van vrijstellingen en meldingen bij stedenbouwkundige vergunningsplicht.

Zo worden meldingen geheroriënteerd naar die tijdelijke handelingen waarvoor een melding gewenst is.⁵ Tegelijkertijd wordt ook het toepassingsgebied van de vrijstellingen herbekeken, deze zullen betrekking hebben op occasionele handelingen en de zeer frequent voorkomende handelingen met een beperkte impact.⁶

De memorie van toelichting bij het Verzameldecreet Omgeving 2024⁷ gaf reeds aan dat de herijking van het systeem van vrijgestelde en meldingsplichtige handelingen [en de vaststelling van de limitatieve lijst van mogelijke vergunningsplichtige handelingen op gemeentelijk niveau] gepaard zou gaan met een aanpassing van Vrijstellingenbesluit en het Besluit Meldingen.

De memorie geeft aan dat de melding als eenvoudig instrument thans zijn meerwaarde grotendeels lijkt verloren te hebben, terwijl een melding nog steeds de opmaak van een plan – al dan niet met architect – en de samenstelling van een dossier vereist. Daarom wordt het instrument van de melding voor stedenbouwkundige handelingen geheroriënteerd naar tijdelijke handelingen waarvoor een melding aangewezen is.

De wijzigingen rond meldingen (artikel 4.2.2 VCRO) moeten samen gelezen worden met de wijzigingen rond vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen (artikel 4.2.3 VCRO)

De wijzigingen gaan uit van volgende principes:

- occasionele handelingen of gebruik (eenmalig, korte duurtijd) – vrijstelling
- vergunningsplichtige handelingen of functiewijzigingen met een tijdelijk karakter (langere duurtijd) - meldingsplicht
- voor permanente handelingen of functiewijzigingen – vergunningsplicht

Zeer frequent voorkomende stedenbouwkundige handelingen en handelingen met een beperkte impact kunnen – net als nu – vrijgesteld blijven. Handelingen met een grote omvang/impact blijven vergunningsplichtig.

Samenvattend geeft dit volgend conceptueel beeld (verfijningen zijn mogelijk):

	Geringe omvang en impact	Grote omvang of impact
Occasioneel (korte duurtijd)	Vrijstelling	Vrijstelling
Tijdelijk (langere duurtijd)	Vrijstelling	Vergunning of melding
Permanent	Vrijstelling*	Vergunning

* Hierbij moet de nodige aandacht gaan naar implicaties voor EPB-eisen en de medewerking van architect.

Deze herijking brengt een **verschuiving** met zich mee van stedenbouwkundige handelingen, die thans via meldingsplicht geregeld worden, richting vrijstelling of richting vergunningsplicht.

³ VR 2022 1102 MED.0045/1TER.

⁴ Decreet van 17 mei 2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening, B.S. 10 juli 2024.

⁵ Wijziging van artikel 4.2.2 VCRO.

⁶ Wijziging van artikel 4.2.3 VCRO.

⁷ Parl.St. VI.Parl. 2023-24, nr. 2182/1.

Wel moet worden opgemerkt dat decretaal is bepaald dat handelingen waarvoor een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie moet worden opgemaakt, niet van de vrijstellingen kunnen genieten.

De wijzigingen aan het Vrijstellingenbesluit dienen samen gelezen te worden met de voorgestelde wijzigingen van het BVR Meldingen en het BVR Limitatieve lijst gemeentelijke vergunningsplichten.

➤ **Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 [...]**

Artikel 23, §1, eerste lid, van het besluit van 7 mei 2021⁸ bepaalt dat niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen grachten mag overwelden of inbuizen.

Het tweede lid bepaalt vervolgens wanneer dergelijke vergunning verleend kan worden, nl. om toegang tot een perceel te verlenen, te verbeteren of om werken van algemeen belang uit te voeren

Ook paragraaf 2 van artikel 23 van het besluit van 7 mei 2021 geeft weer wanneer een omgevingsvergunning goedgekeurd kan worden.

Hier moet echter opgemerkt worden dat de Vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen geregeld is in titel IV, hoofdstuk II, afdeling 1, van de VCRO.

Hierin is o.a. opgenomen dat niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de hiernavolgende bouwwerken mag verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

- a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
- c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

Het overwelden of inbuizen van grachten valt hieronder, zodat daar reeds een vergunningsplicht voor geldt. De specificering in het besluit van 7 mei 2021 is dan ook niet nodig, en wordt opgeheven.

Dit betekent niet dat deze handelingen niet langer vergunningsplichtig zijn. Deze handelingen zijn en blijven in principe vergunningsplichtig (tenzij vrijgesteld). Dit betekent enkel dat de vergunningsplicht op decretaal niveau geregeld is.

De andere bepalingen rond het al dan niet kunnen toekennen van een omgevingsvergunning blijven ongewijzigd behouden.

B. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Voor een artikelsgewijze bespreking wordt verwezen naar het bijgevoegde verslag.

3 BESTUURLIJKE IMPACT

⁸ Artikel 23 van het BVR van 7 mei 2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft het toezicht op de naleving van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, B.S. xxx

Voorliggend besluit heeft

- geen andere budgettaire impact voor de Vlaamse Overheid,
- geen andere impact op het personeel van de Vlaamse Overheid, en
- geen andere impact op de lokale en provinciale besturen

dan deze besproken bij de eerste principiële goedkeuring ervan op 4 juli 2025.

4 UITGEBRACHTE ADVIEZEN

Voor een bespreking van de adviezen van SARO, SALV, VVSG en VVP wordt verwezen naar de tabel in bijlage.

Daarnaast wordt er op gewezen dat voorliggend initiatief, samen met het wijzigingsbesluit inzake meldingen en het besluit inzake de limitatieve lijst gemeentelijke vergunningsplichten, uitvoering geeft aan “Advies 37: Voer zo snel mogelijk de nieuwe regeling in verband met vrijstellingen en meldingen in” van de Gemengde Commissie Vergunningen.

5 VERDER TRAJECT

Voorliggend ontwerpbesluit wordt voor advies voorgelegd aan de Raad van State.

6 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te geven aan het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft het toezicht op de naleving van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving, te gelasten over het voormelde voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies van de Raad van State in te winnen, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS

Bijlagen:

- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft het toezicht op de naleving van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen
- het verslag, horend bij het voormeld besluit van de Vlaamse Regering
- Het advies van SARO d.d. 27 augustus 2025
- Het advies van SALV d.d. 12 september 2025
- Het advies van de VVSG d.d. 17 september 2025
- Het advies van de VVP d.d. 24 september 2025
- De tabel met de verwerking van deze adviezen