Vlaamse Regering

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW

BISNOTA 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
- 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 een aantal adviesinstanties 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 meldingplichtige 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. xxx van xx.

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

2 INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

- **Wijziging van het Vrijstellingenbesluit**

Sinds de totstandkoming van zowel het Vrijstellingenbesluit[1] als het Besluit Meldingen[2], 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.

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]

---

[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. xxx
[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.

De memorie van toelichting bij het Verzameldecreet Omgeving 2024[7] 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.

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 wijzingen 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 2021[8] bepaalt dat niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen grachten mag overwelven of inbuizen.

[7] Parl.St. Vl.Parl. 2023-24, nr. 2182/1.
[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

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 overwelven 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

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Voorliggend besluit wijzigt de gevallen waarin geen omgevingsvergunning vereist is.

Het ontwerpbesluit heeft geen weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap.

De Inspectie van Financiën gaf een gunstig advies op 17 juni 2025.
Hierin werd wel gewezen op het vaag karakter van het begrip nl. 'belangrijke infrastructuur' in het kader van de vrijstelling voor installaties van militair strategisch belang.

---

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

Ook wat betreft de uitbouw van glasvezelnetwerken is voor de inspectie niet duidelijk welke handelingen hieronder vallen.
Beide zaken zijn verduidelijkt in de tekst van het besluit.

Het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling in de Vlaamse administratie, is bijgevolg niet vereist.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Voorliggend besluit wijzigt de gevallen waarin een omgevingsvergunning niet vereist is. De verschuivingen situeren zich op gemeentelijk niveau.

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

Het voorontwerp van besluit heeft geen weerslag op het personeelsbestand en de personeels-budgetten van de Vlaamse Gemeenschap.

Het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling in de Vlaamse administratie, is bijgevolg niet vereist.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Voorliggend besluit wijzigt de gevallen waarin een omgevingsvergunning niet vereist is.

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

In globo is voorliggende wijziging een quasi neutrale operatie voor lokale besturen.

Het ontwerpbesluit heeft geen weerslag op het personeel, werkingsuitgaven, investeringen, schulden of ontvangsten van provinciale besturen.

4 VERDER TRAJECT

Voorliggend ontwerpbesluit wordt voor advies voorgelegd aan

a) de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO)
b) de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG)
c) de Vereniging van de Vlaamse Provincies (VVP)

5 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 in te winnen van
a) de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO)
b) de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG)
c) de Vereniging van de Vlaamse Provincies (VVP)

met verzoek advies uit te brengen op dertig dagen.

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 advies van de Inspectie van Financiën d.d. 17 juni 2025