



BVR VRIJSTELLINGEN STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

Advies van de Strategische Adviesraad Landbouw en Visserij, Wetstraat 34-36, 1040 Brussel

W www.salv.be – T +32 2 209 01 11 – E info@salv.be

Advies	eigen initiatief	
Wettelijke basis	Oprichtingsdecreet SALV 6 juli 2007	
Goedkeuring raad	12 september 2025	
Kopie aan	Matthias Diependaele – minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Innovatie en Industrie, Buitenlandse Zaken, Digitalisering en Facilitair Management, Bart Dochy – voorzitter Commissie Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid (Vlaams Parlement), Lydia Peeters – voorzitter Commissie Leefmilieu, Natuur en Ruimtelijke Ordening (Vlaams Parlement), Patricia De Clercq – administrateur-generaal Agentschap Landbouw en Zeevisserij, Toon Denys – secretaris-generaal Departement Omgeving, Joris Relaes – administrateur-generaal Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek (ILVO), Filip Fontaine – algemeen directeur Vlaams Centrum voor Agro- en Visserijmarketing (VLAM)	
Adviesnummer	2025-07	
Dossierhouder	Pieter De Graef	pdgraef@serv.be
Contactpersoon	Koen Carels	kcarels@serv.be

1

De heer Jo BROUNS

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw

Seven

Koning Albert-II laan 7

B-1210 Sint-Joost-ten-Node

Advies. BVR Vrijstellingen stedenbouwkundige handelingen

Mijnheer de minister

Op 4 juli 2025 heeft de Vlaamse Regering principieel het Vrijstellingenbesluit voor stedenbouwkundige handelingen herwerkt zoals voorzien in het Verzameldecreet Omgeving 2024. Het besluit werd voor advies voorgelegd aan de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO), de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VMSG) en de Vereniging van de Vlaamse Provincies (VVP).

Het advies van de SARO bevat enkele aanknopingspunten die relevant zijn voor landbouw. Na een bevraging op 1 september 2025 gaven de leden van de SALV de intentie aan om op eigen initiatief enkele elementen uit het Vrijstellingenbesluit onder de aandacht te brengen en er aanbevelingen rond te formuleren. Natuurpunt/BBL verwijzen naar het SARO-advies en onthouden zich in dit advies. Via schriftelijke spoedprocedure heeft de SALV voorliggend advies voorbereid en goedgekeurd op 12 september 2025.

Hoogachtend

Loes Lysens
voorzitter

Koen Carels
secretaris

Inhoud

Krachtlijnen	5
Situering	7
Advies	8
Appreciatie	8
Opmerkingen en aanbevelingen	8
Bibliografie	13

Krachtlijnen

- **Appreciatie**
 - De SALV apprecieert dat een aantal nieuwe mogelijkheden onder het Vrijstellingenbesluit tegemoet komen aan duurzaamheidsinspanningen die land- en tuinbouwers leveren op vlak van dierenwelzijn (schuilhokken), milieu en klimaat (pocketvergisters, vul- en spoelplaatsen en wateropslag).
- **Opmerkingen en aanbevelingen**
 - Er blijft nood aan een algemeen, duidelijk vergunningenkader met faciliterend beleid dat de combinatie weet te maken van rechtszekerheid, administratieve behapbaarheid en behoorlijke toetsing.
 - Sluit plastictunnels niet uit van de vrijstelling van de vereiste van een omgevingsvergunning voor de teelt en bescherming van landbouwgewassen. Ga verder in dialoog voor de opmaak van een duidelijk kader rond plastic-tunnels.
 - Houd in de voorwaarden voor de vrijstelling van schuilhokken rekening met de doelstellingen inzake dierenwelzijn en met de stikstofmaatregel 'beweiding'. Verruim daarom de oppervlaktevoorwaarde en laat een grotere bouwhoogte toe. Heroverweeg de verplichting van één volledig open zijde en het toelaten van binnenverharding in de vrijstelling, op voorwaarde dat het verschil tussen stalconstructies en schuilhokken duidelijk blijft in de verfijning van de parameters.
 - Wat betreft de vrijstelling voor de plaatsing van een pocketvergister: verruim de afstandsvoorwaarde tot een bestaand bedrijfsgebouw en evalueer of de oppervlaktevoorwaarde strookt met de gangbare dimensies van zulke installaties en stuur zo nodig bij.
 - Wat betreft de vrijstelling tot de aanleg van een niet overdekte vul- en spoelplaats: verruim de vrijstelling naar overdekte vul- en spoelplaatsen, verruim de

afstandsvoorwaarde tot een bestaand bedrijfsgebouw en verduidelijk de term 'landbouwwerktuigen'.

- **Wat betreft de vrijstelling tot het voorzien in wateropslag voor de professionele teelt van landbouwgewassen of voor de professionele veeteelt: verruim het maximaal volume.**
- **Voorzie in het Vrijstellingenbesluit vrijstellingen voor energieopslag (vb. thuisbatterijen) ten behoeve van land- en tuinbouwbedrijven (met inbegrip van eventuele verhardingen).**
- **Voorzie in het Vrijstellingenbesluit vrijstellingen voor de plaatsing van regelbare stuwen in functie van land- en tuinbouwactiviteiten op onbevaarbare waterlopen en grachten.**

Situering

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. Ook voor wat landbouw betreft, stelt het Vrijstellingenbesluit enkele relevante wijzigingen voor.¹

¹ Vlaamse Regering, VR 2025 0407 DOC.0591/1BIS, [download](#).

Advies

Appreciatie

[1] De SALV apprecieert een aantal nieuwe mogelijkheden die het Vrijstellingenbesluit voorziet voor de land- en tuinbouwsector. Deze mogelijkheden komen tegemoet aan duurzaamheidsinspanningen die land- en tuinbouwers leveren op het vlak van dierenwelzijn (vrijstelling voor schuilhokken), milieu en klimaat (vrijstelling voor pocketvergisters, vul- en spoelplaatsen en wateropslag).

Opmerkingen en aanbevelingen

[2] Er blijft nood aan een algemeen, duidelijk vergunningenkader met faciliterend beleid dat de combinatie weet te maken van rechtszekerheid, administratieve behapbaarheid en behoorlijke toetsing. De intentie tot administratieve vereenvoudiging van voorgestelde vrijstellingen is alvast positief. De impact blijft echter beperkt, wanneer een project ook een IIOA-luik heeft. De voorgestelde vrijstellingen houden immers in dat een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet nodig is. De vrijstellingen slaan enkel op de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen; voor de uitbating van een ingedeelde inrichting of activiteit blijft, indien van toepassing, een melding (klasse 3) of omgevingsvergunning (klasse 1–2) vereist. Vandaar wijst de SALV op de nood aan de inpassing van vernoemde vrijstellingen binnen een algemeen, duidelijk vergunningenkader met faciliterend beleid dat de combinatie weet te maken van rechtszekerheid, administratieve behapbaarheid en behoorlijke toetsing. Zulk duidelijk kader is nodig voor alle landbouwbedrijfsmodellen en voor starters/overnemers/instromers op bestaande sites dan wel op nieuwe sites. Dit kader maakt onder meer noodzakelijke zone-eigen constructies mogelijk, al dan niet met een tijdelijk karakter en gekoppeld aan de landbouwkundige activiteit.

[3] Sluit plastictunnels niet uit van de vrijstelling van de vereiste van een omgevingsvergunning voor de teelt en bescherming van landbouwgewassen. Ga verder in dialoog voor de opmaak van een duidelijk kader rond deze plastictunnels. Het Vrijstellingenbesluit² stelt dat een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet nodig is voor de plaatsing van

- *constructies met een maximale hoogte van 3,5 meter, als ze dienen voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen en na de oogst worden verwijderd* (artikel 5.1. punt 1°).

² Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, 16 juli 2010, [Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van \[stedenbouwkundige\] handelingen waarvoor geen \[omgevingsvergunning\] nodig is](#).

- *constructies, met uitzondering van hagelkanonnen, glasconstructies en gebouwen, met een maximale hoogte van 3,5 meter of tot maximaal 1,5 meter boven de teelt, als aan al de volgende voorwaarden is voldaan: a) ze dienen voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen; b) het hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt of wordt niet afgevoerd van het eigen terrein; de constructies zijn niet gelegen in [...] een gebied dat erosiegevoelig is, een gebied met middelgrote kans op overstromingen (artikel 5.1. punt 1/1°).*

Het voorontwerp van besluit zou plastictunnels bij de vernoemde uitzonderingen opnemen onder 1/1° en dus van vrijstelling uitsluiten.³ Plastictunnels zijn echter geen vaste maar mobiele constructies. Bovendien gelden de vernoemde voorwaarden voor de vrijstelling in kwestie. De nota aan de Vlaamse Regering maakt daarnaast nog een onderscheid tussen permanent aanwezige plastictunnels en plastictunnels die geen permanent karakter hebben. Voor niet-permanente plastictunnels zou de vrijstelling wél van toepassing zijn. De nota aan de Vlaamse Regering stelt immers: *'Dit is evenwel geen probleem voor de meeste plastictunnels die geen permanent karakter kennen. Daar is de vrijstelling van punt 1° van toepassing'*. Dit vergt volgens de adviesraad verdere uitklaring. Niet alle plastictunnels of plasticconstructies worden immers na elke oogst verwijderd. Bovendien is de vraag wat er precies onder plastictunnels dient te worden begrepen en wat niet. De sector dringt aan op overleg om dit punt verder uit te klaren.

[4] Houd in de voorwaarden voor de vrijstelling van schuilhokken rekening met de doelstellingen inzake dierenwelzijn en met de stikstofmaatregel 'beweiding'. Verruim daarom de oppervlaktevoorwaarde en laat een grotere bouwhoogte toe. Heroverweeg de verplichting van één volledig open zijde en het toelaten van binnenverharding in de vrijstelling, op voorwaarde dat het verschil tussen stalconstructies en schuilhokken duidelijk blijft in de verfijning van de parameters. De SALV apprecieert de versoepeling van de verguningsregels voor schuilhokken voor weidedieren.⁴ De adviesraad merkt wel op dat de vrijstelling tot maximum 100 m² oppervlak voor runderen beperkend is wanneer dit in combinatie met normen en doelstellingen op vlak van dierenwelzijn én de uitwerking van de maatregel 'beweiding' in kader van het stikstofbeleid wordt beschouwd. In het vrijstellingenbesluit staat dat de oppervlaktevoorwaarde moet begrepen worden *'per aaneengesloten groep van percelen in één eigendom'*.⁵ Volgens de adviesraad is het aangewezen om het begrip "aaneengesloten groep van percelen" te verduidelijken. Daarnaast is de bepaling van de hoogte van het schuilhok tot maximaal 3 meter beperkend op vlak van dierenwelzijn: bij hitte is voldoende ruimte boven de dieren immers wenselijk. De SALV vraagt daarnaast om de bepaling dat één zijde van het schuilhok volledig open moet zijn, die een adequate bescherming van weidedieren kan verhinderen (bv. in kader van bescherming tegen wild, met inbegrip van roofdieren), te heroverwegen. Daarnaast zou overwogen kunnen worden om de vrijstelling ook van toepassing te laten zijn op de verharding in het

³ Vlaamse Regering, VR 2025 0407 DOC.0591/2TER, [Vrijstellingen stedenbouwkundige handelingen: wijzigingsbesluit | Vlaanderen.be](#), artikel 9, 1°.

⁴ Vlaamse Regering, VR 2025 0407 DOC.0591/2TER, [Vrijstellingen stedenbouwkundige handelingen: wijzigingsbesluit | Vlaanderen.be](#), artikel 9, 2°.

⁵ Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, 16 juli 2010, [Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van \[stedenbouwkundige\] handelingen waarvoor geen \[omgevingsvergunning\] nodig is](#), artikel 5.1. punt 1/3°.

schuilhok voor weidedieren – al moet hierbij steeds het verschil tussen schuilhokken en stalconstructies duidelijk blijven via een verdere verfijning van de vernoemde parameters die voorwerp vormen van de voorwaarden tot vrijstelling.

[5] Wat betreft de vrijstelling voor de plaatsing van een pocketvergister: verruim de afstandsvoorwaarde tot een bestaand bedrijfsgebouw en evalueer of de oppervlaktevoorwaarde strookt met de gangbare dimensies van zulke installaties en stuur zo nodig bij. Het voorontwerp van besluit stelt voor om de plaatsing van één pocketvergister van een vrijstelling te voorzien, die beantwoordt aan al de volgende voorwaarden: maximale omschrijvende oppervlakte van 200 vierkante meter, de afstand tot een bestaand bedrijfsgebouw is minder dan 15 meter, de installatie valt onder dezelfde indelingsrubriek als de veehouderij en er wordt enkel dierlijke mest afkomstig van deze veehouderij in vermengd zonder bijmenging van afval en de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen is minstens 20 meter.⁶ De vrijstelling voor de plaatsing van een pocketvergister wordt geapprecieerd vanuit de SALV met het oog op de verwezenlijking van duurzaamheidsdoelstellingen.⁷ Echter is de afstandsvoorwaarde tot een bestaand bedrijfsgebouw zeer krap bemeten (minstens een verdubbeling lijkt wenselijk) en is het onduidelijk of de oppervlaktevoorwaarde wel strookt met de gangbare dimensies van pocketvergisters op een gangbaar landbouwbedrijf in functie van de verwerking van bedrijfseigen stromen.

[6] Wat betreft de vrijstelling tot de aanleg van een niet overdekte vul- en spoelplaats: verruim de vrijstelling naar overdekte vul- en spoelplaatsen, verruim de afstandsvoorwaarde tot een bestaand bedrijfsgebouw en verduidelijk de term 'landbouwwerktuigen'. Het voorontwerp van besluit stelt voor om de aanleg van één niet-overdekte vul- en spoelplaats voor landbouwwerktuigen van een vrijstelling te voorzien, die beantwoordt aan al de volgende voorwaarden: maximale omschrijvende oppervlakte van 150 vierkante meter, de afstand tot een bestaand bedrijfsgebouw is minder dan 15 meter, opvang van het rest- en spoelwater en geen overloop richting riolering of oppervlaktewater.⁸ De vrijstelling voor de aanleg van een vul- en spoelplaats wordt geapprecieerd vanuit de SALV met het oog op de aanpak van puntvervuiling binnen het actieplan duurzaam pesticidengebruik.⁹ Het betreft dan ook vul- en spoelplaatsen

⁶ Vlaamse Regering, VR 2025 0407 DOC.0591/2TER, [Vrijstellingen stedenbouwkundige handelingen: wijzigingsbesluit | Vlaanderen.be](#), artikel 10, 6°.

⁷ Vergelijk SALV, *Advies. Actualisatie Vlaams Energie- en Klimaatbeleidsplan 2021-2030*, Brussel, 2023, [SALV_20230929_VKEP2030_ADV.pdf](#)https://www.salv.be/sites/default/files/documenten/SALV_20230630_ADV_VAP_ActieProgrLandbouw_specifiek_def.pdf, p.27: **"Pak knelpunten en contradicties in de regelgeving aan.** De Vlaamse overheid mag engagementen en inspanningen van de sector vragen, maar daartegenover staat wel dat ze in een deugdelijk kader voorziet waarbinnen de sector de inspanningen ook effectief kan realiseren. Dit is de dag van vandaag vaak nog niet het geval (denk aan RENURE [beperking vanuit de Nitraatrichtlijn (cf. par. [42])], boerderijcompost [eerste beperkte stappen daartoe zijn verbonden met de goedkeuring van VLAREMA 9], **de vergunningsproblematiek bij pocketvergisters**, enzovoort). Creëer zo koppelkansen met andere beleidsuitdagingen inzake klimaatadaptatie en milieukwaliteit."

⁸ Vlaamse Regering, VR 2025 0407 DOC.0591/2TER, [Vrijstellingen stedenbouwkundige handelingen: wijzigingsbesluit | Vlaanderen.be](#), artikel 10, 9°.

⁹ SALV, *Advies. NAPAN 2023-2027: Vlaams luik*, Brussel, 2022, [SALV_20220720_OBRADV_NAPAN2027_Vlaams_aanSALV](#): "Voorzie in navolging van de inventarisatie van locaties waar vul- en spoelplaatsen nodig zijn een overgangsfase met stimulerend beleid. Actie 3.7.2 stelt tot doel locaties te inventariseren waar vul- en spoelplaatsen nodig zijn ter preventie van puntlozingen van pesticiden in onttrekkingsgebieden voor oppervlaktewaterwinning. In navolging vraagt de adviesraad om een overgangsfase met stimulerend beleid te voorzien (bv. via VLIF niet-productieve investeringen)".

voor toestellen die het gebruik van pesticiden faciliteren (i.e. spuittoestellen), wat in het besluit verduidelijkt zou moeten worden. Opdat de vrijstelling, in overeenstemming met de Vlaamse hemelwaterverordening, op het terrein impactvol kan worden, is een uitbreiding van de vrijstelling naar de aanleg van een overdekte vul- en spoelplaats (dus met inbegrip van een dakconstructie) aan te bevelen. Door de aanpassing van de definitie van hemelwater dient al het water van op een vul- en spoelplaats opgevangen te worden, omdat het gezien wordt als bedrijfsafvalwater. Net daarom is het wenselijk een overkapping toe te laten via een vrijstelling, zodat regenwater duidelijk gescheiden kan worden van het water dat effectief op de vul- en spoelplaats terecht komt. Dit gaat de implementatie van de vul- en spoelplaatsen, zoals aangekondigd in het Vlaams regeerakkoord beter faciliteren. Ook de afstandsvoorwaarde tot een bestaand bedrijfsgebouw is zeer krap bemeten (minstens een verdubbeling lijkt wenselijk).

[7] Wat betreft de vrijstelling tot het voorzien in wateropslag voor de professionele teelt van landbouwgewassen of voor de professionele veeteelt: verruim het maximaal volume. Het voorontwerp van besluit stelt voor om het voorzien in wateropslag voor de professionele teelt van landbouwgewassen of voor de professionele veeteelt van een vrijstelling te voorzien, die beantwoordt aan volgende voorwaarden: maximaal volume van 200 m³, binnen een straal van 50 meter van het gebouwencomplex van het landbouwbedrijf, wateropslag is niet verboden met het grondwater en als het gaat om een waterbassin [vermoedelijk 'foliebassin'] moeten de wanden ofwel begroeid zijn ofwel ingebed in het landschap via een groenscherm.¹⁰ In het licht van duurzame watervoorziening en het toenemende belang daarvan vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie apprecieert de SALV het voornemen tot vrijstelling voor wateropslag.¹¹ Het toegelaten volume van 200 m³ is echter zeer krap bemeten (een volume van minstens 500 m³ lijkt wenselijk).

[8] Voorzie in het Vrijstellingenbesluit vrijstellingen voor energieopslag (vb. thuisbatterijen) **ten behoeve van land- en tuinbouwbedrijven** (met inbegrip van eventuele verhardingen). Zulke vrijstelling zou volgens de SALV incentives kunnen bieden met het oog op duurzaamheidsinspanningen in kader van de energie- en klimaatdoelstellingen.

[9] Voorzie in het Vrijstellingenbesluit vrijstellingen voor de plaatsing van regelbare stuwen in functie van land- en tuinbouwactiviteiten op onbevaarbare waterlopen en grachten. Zulke vrijstelling zou volgens de SALV incentives kunnen bieden met het oog op

¹⁰ Vlaamse Regering, VR 2025 0407 DOC.0591/2TER, [Vrijstellingen stedenbouwkundige handelingen: wijzigingsbesluit | Vlaanderen.be](#), artikel 10, 10°.

¹¹ Conform eerdere aanbeveling binnen SALV, *Advies. VAP 2030 Deel 2: Krijtlijnen en handvaten voor het actieprogramma landbouw*, Brussel, 2023, [SALV 20230630 ADV VAP ActieProgrLandbouw specifiek def.pdf](#), p. 15: **'Verminder de doorlooptijd en complexiteit van de vergunningsprocedures voor opslag van water uit gecapteerd hemelwater, oppervlaktewater of restwater, op de ogenblikken dat het beschikbaar is. De aanleg van waterbuffering, zowel individueel als in samenwerkingsverband, vereist heel wat complexe en dure procedures (o.a. rond archeologisch onderzoek, grondverzet,...). Die procedures beletten ondernemers te investeren in die wateropvang. Maak dan ook snel werk van het voornemen uit het klimaatadaptatieplan om het vergunnen van waterbuffers voor landbouwdoeleinden in landbouwgebieden te vergemakkelijken. Waak erover dat de opvulling en aanwending van deze waterbuffers in overeenstemming met de voorwaarden in het Reactief Afwegingskader Droogte en Waterschaarste geschiedt.'**

klimaatadaptie en klimaatslimme landbouw. Om eventuele oneigenlijke watercaptatie te voorkomen, vraagt de SALV dat de lokale waterbeheerder daartoe een toezichtrol opneemt.

Bibliografie

Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, 16 juli 2010, [Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van \[stedenbouwkundige\] handelingen waarvoor geen \[omgevingsvergunning\] nodig is.](#)

Vlaamse Regering, VR 2025 0407 DOC.0591/1BIS, [download.](#)

Vlaamse Regering, VR 2025 0407 DOC.0591/2TER, [Vrijstellingen stedenbouwkundige handelingen: wijzigingsbesluit | Vlaanderen.be.](#)

SALV, *Advies. Actualisatie Vlaams Energie- en Klimaatbeleidsplan 2021-2030*, Brussel, 2023, [SALV_20230929_VKEP2030_ADV.pdf](https://www.salv.be/sites/default/files/documenten/SALV_20230929_VKEP2030_ADV.pdf)[https://www.salv.be/sites/default/files/documenten/SALV_20230630_ADV_VAP_ActieProgrLandbouw_specifiek_def.pdf.](https://www.salv.be/sites/default/files/documenten/SALV_20230630_ADV_VAP_ActieProgrLandbouw_specifiek_def.pdf)

SALV, *Advies. VAP 2030 Deel 2: Krijtlijnen en handvaten voor het actieprogramma landbouw*, Brussel, 2023, [SALV_20230630_ADV_VAP_ActieProgrLandbouw_specifiek_def.pdf.](#)

SALV, *Advies. NAPAN 2023-2027: Vlaams luik*, Brussel, 2022, [SALV_20220720_OBRADV_NAPAN2027_Vlaams_aanSALV.](#)