

VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

1. Gewijzigd toepassingsgebied stedenbouwkundige vrijstellingen en meldingen

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.

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

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.

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.

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)

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

Naast de decretaal voorziene meldingsmogelijkheid voor zorgwonen, wordt de melding voorbehouden voor tijdelijke handelingen.

Dat betekent ook dat de permanente handelingen, die momenteel in het Besluit Meldingen zijn opgenomen, ofwel opgenomen worden in het Vrijstellingenbesluit, ofwel vergunningsplichtig worden.

Dit heeft tot gevolg dat een aantal definities niet langer opgenomen worden, aangezien de termen in kwestie niet langer opgenomen zijn in het Besluit Meldingen.

2. Bespreking van de handelingen die niet langer opgenomen worden in het besluit Meldingen

➤ Oud artikel 2.

Dit artikel voorzag een meldingsmogelijkheid voor handelingen met stabiliteitswerken die uitgevoerd worden binnen in hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen.

Hoewel dit permanente handelingen zijn, worden deze vrijgesteld gelet op de geringe impact en omvang van de handelingen. Ze worden bijgevolg verwijderd uit het Meldingsbesluit en opgenomen in het Vrijstellingenbesluit.

➤ Oud artikel 3.

Dit artikel voorzag een meldingsmogelijkheid voor handelingen met stabiliteitswerken die uitgevoerd worden aan zijgevels, achtergevels en daken van hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen.

Ook hier betreft het permanente handelingen, die worden vrijgesteld gelet op de geringe impact en omvang van de handelingen. Dit artikel wordt bijgevolg verwijderd uit het Meldingsbesluit en

⁶ Wijziging van artikel 4.2.3 VCRO.

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

opgenomen in het Vrijstellingenbesluit. Er wordt toegevoegd dat de energieprestatiewaarde van het gebouw in kwestie niet mag verslechteren.

➤ Oud artikel 4.

Dit artikel voorzag dat

“Voor de oprichting van bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden voldaan is.

1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;

2° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;

3° de totale oppervlakte van de bestaande en de op te richten aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 40 vierkante meter;

4° de gebouwen worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 2 meter van de perceelsgrenzen;

5° de hoogte is beperkt tot 4 meter.

In afwijking van 4°, mag, als het hoofdgebouw is opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, het aangebouwde bijgebouw ook opgetrokken worden op of tegen de perceelsgrens, tegen een bestaand aanpalend gebouw, als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De bouwdiepte van het nieuw op te richten aangebouwde bijgebouw overschrijdt de bouwdiepte van het aanpalende gebouw niet.; Voor de toepassing van dit artikel worden als bijgebouwen beschouwd: de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.”

Dit is een permanente handeling. Uit contacten met lokale besturen blijkt dat ze het vaakst bij deze melding een weigering van aktename moeten verrichten.

Een opname in het Vrijstellingenbesluit is dan ook niet aangewezen.

Burgers zouden onwetend talrijke overtredingen begaan, die vaak ook niet regulariseerbaar zouden blijken te zijn, wegens strijdigheid met lokale voorschriften of voorschriften van verkavelingen. Dit leidt tot rechtsonzekerheid en moeilijkheden bij een latere verkoop van de woning.

Om de burgers te beschermen en meer rechtszekerheid te scheppen is het dan ook aangewezen om deze constructies vergunningsplichtig te houden. Deze vergunningsprocedure zal quasi steeds verlopen zonder openbaar onderzoek. De vertraging die op zal treden door van een meldingsprocedure over te schakelen op een vergunningsprocedure is dan ook eerder beperkt.

➤ Oud artikel 5.

Dit artikel voorzag een meldingsmogelijkheid voor handelingen in zeehavengebied.

Het verschil met de handelingen in zeehavengebied die vrijgesteld zijn (art. 4.1 t.e.m. art. 4.4 Vrijstellingenbesluit) is zeer miniem, en heeft enkel betrekking op de maximale (grond)oppervlakte. Omwille van de eenvoud worden dan ook niet langer 2 regelingen voorzien, nl. vrijstellingen & meldingen, maar slechts 1 regeling, een vrijstelling.

De bespreking van de overheveling van meldingsplichtige naar vrijgestelde handelingen in het licht van het standstill-beginsel van artikel 23 van de Grondwet gebeurt in het verslag bij het huidige wijzigingstraject m.b.t. het Stedenbouwkundig Vrijstellingenbesluit.

3. Bespreking van de inwerkingtreding

Handelingen die gemeld zijn voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit, worden behandeld op grond van de procedureregels die geldig waren op de datum van melding. Aangezien meldingen snel behandeld worden, zal dit een korte overgangstermijn zijn.

Voorliggend besluit voorziet tevens in de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het Verzameldecreet Omgeving 2024, die het toepassingsgebied van de stedenbouwkundige meldingen wijzigen. De Vlaamse Regering kreeg immers delegatie om deze datum te bepalen.

Een inwerkingtreding van het besluit wordt voorzien op 1 maart 2026.

De wijzigingen aan het Besluit Meldingen dienen samen gelezen te worden met de voorgestelde wijzigingen van het Stedenbouwkundige Vrijstellingenbesluit en het Besluit m.b.t. de limitatieve lijst gemeentelijke vergunningsplichten.

Brussel, 6 februari 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS