

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW

VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Stedenbouwkundig Vrijstellingenbesluit en uitvoeringsbesluit
inzake de naleving van de wet op de onbevaarbare waterlopen

WIJZIGING VAN HET STEDENBOUWKUNDIG VRIJSTELLINGENBESLUIT

1. Kadering

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 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. 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.

⁶ Wijziging van artikel 4.2.3 VCRO.

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.

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. Soms wordt de vraag gesteld hoe deze bepaling begrepen moet worden. Het is uiteraard de bedoeling dat gekeken wordt naar de individuele handeling en dat dan de vraag wordt gesteld of daarvoor een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie moet worden opgemaakt. Het is niet de bedoeling dat als de aanleg van een nieuw stuk autosnelweg mer-plichtig is, plots de vangrails, de verlichtingspalen, de wegwijzers, of nog absurder, de tijdelijke werfinstallatie, (RO-) vergunningsplichtig zouden worden.

De werfinstallatie is wel RO-vergunningsplichtig als ze op zichzelf beschouwd een passende beoordeling vergt.

Zowel artikel 4.2.3 VCRO als artikel 1.5 van het Vrijstellingenbesluit sluiten projecten uit waarvoor een 'milieueffectenrapport' moet worden opgemaakt. Aangezien er sprake is van 'milieueffectenrapport' en niet van 'milieueffectenrapportage' is het duidelijk dat enkel de handelingen waarvoor effectief een project-MER-rapport moet worden opgemaakt, uitgesloten zijn van het toepassingsgebied van het vrijstellingenbesluit. (cfr de definities van 'milieueffectrapportage' en 'milieueffectrapport' in artikel 4.1.1 DABM).

Als de initiatiefnemer via een ontheffing (voor handelingen die dus in principe project-MER plichtig zijn) kan aantonen dat geen project-MER-rapport moet worden opgemaakt, kan beroep worden gedaan op de vrijstelling van vergunning.

Hetzelfde principe geldt bij de screening: als uit de screening blijkt dat geen project-MER-rapport moet worden opgemaakt, kan beroep worden gedaan op de vrijstellingen.

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.

2. Artikelsgewijze bespreking aan de hand van de bestaande indeling

Hieronder wordt voor de duidelijkheid de indeling in hoofdstukken van het bestaande Vrijstellingenbesluit hernomen.

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

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

Artikel 1. (artikel 1.1 Vrijstellingenbesluit)

➤ *Punt 1°*

Bij de vorige wijziging van het Vrijstellingenbesluit in augustus 2024 werd een nieuwe definitie ingevoerd van baangracht:

"3°/0. baangracht: een gracht die parallel loopt met een weg en als prioriteit heeft het hemelwater van de weg en de aanpalende percelen op te vangen en af te voeren;"

Het opvangen en afvoeren van hemelwater (1) van de weg en (2) de aanpalende percelen staan niet op dezelfde hoogte. De baangracht, als accessoir onderdeel van de openbare weg, is er - minstens prioritair- op gericht om hemelwater van de weg op te vangen.

De toevoeging 'en de aanpalende percelen' lijkt mogelijk in tegenspraak met het gewenste beleid om hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren en dit niet af te voeren van het eigen terrein. De formulering doet mogelijks de onterechte verwachting bij aangelanden ontstaan dat ze per definitie een recht hebben om hun hemelwater te doen afvloeien naar de baangracht, die daar veelal niet op berekend is.

Vandaar dat in punt 3°/0 de woorden "en de aanpalende percelen" worden opgeheven.

➤ *Punt 2°*

Momenteel wordt in het Vrijstellingenbesluit voor de definitie van 'erosiegevoelig gebied' verwezen naar artikel 59 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2014 tot vaststelling van de voorschriften voor de rechtstreekse betalingen aan landbouwers in het kader van de steunregelingen van het gemeenschappelijk landbouwbeleid.

Dit besluit is sinds 1 januari 2023 opgeheven door het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2023 tot vaststelling van de voorschriften voor de rechtstreekse betalingen aan landbouwers in het kader van het gemeenschappelijk landbouwbeleid.

Wat voorheen in artikel 59 van het besluit van 2014 stond, is thans opgenomen in artikel 57 van het besluit van 2023.

De verwijzing dient aldus aangepast te worden.

➤ *Punt 3°*

Industrie en ambacht wordt vervangen door het meer actuele "industrie en bedrijvigheid".

➤ *Punt 4°*

Dit punt voert een definitie in voor peilgestuurde drainage.

➤ *Punt 5° en 6°*

Aan punt 11° worden de woorden "of wegen" toegevoegd. Zo wordt duidelijker dat een hoekgebouw, gericht naar twee straten, over twee voorgevels beschikt.

Ook wordt bepaald dat een insprong van de voorgevel ook deel uitmaakt van de voorgevel. Dit zijn eerder bevestigingen van reeds in de praktijk gehanteerde interpretaties.

➤ *Punt 7°*

Er wordt verduidelijkt dat een zijgevel niet gericht is naar een voorliggende weg.

HOOFDSTUK 2 Handelingen in, aan en bij woningen

Artikel 2. (artikel 2.1 Vrijstellingenbesluit)

➤ *Punt 1° (art. 2.1, 2° Vrijstellingenbesluit)*

Momenteel geldt er een vrijstelling voor “*handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken*”.

Hier worden drie inhoudelijke wijzigingen aangebracht aan de vrijstelling voor zijgevels, achtergevels en daken.

Bij besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2024 werd het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van gevels en daken tot een maximum van 26 centimeter, voor zover de rooilijn niet overschreden wordt, vrijgesteld van vergunning; onder verwijzing naar de Vlaamse langetermijn-renovatiestrategie voor gebouwen 2050. Hierbij worden geen voorwaarden voorzien naar soort afwerking, materialen, uitzicht,... Men kan dus, in geval van vrijgesteld isoleren, een voorgevel veranderen van gevelsteen in crepi of omgekeerd.

Echter, dit had echter het ongewenste gevolg dat men wel de voorgevel van uitzicht kon wijzigen indien men isolatie aanbracht, maar dat dit vergunningsplichtig is zonder isolatiewerken.

Bijgevolg en ten eerste wordt deze vrijstelling uitgebreid naar alle gevels, niet louter de zij- en achtergevels.

Hoewel dit permanente handelingen zijn, worden deze vrijgesteld van de vergunningsplicht gelet op de geringe impact en omvang van de handelingen.

➤ Punt 2° (art. 2.1, 2/1° Vrijstellingenbesluit)

Zoals aangegeven is sinds de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juni 2024 het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van gevels en daken vrijgesteld van de vergunningsplicht.

Door de formulering rees bij sommigen de vraag of de afwerking inbegrepen was in de vrijstelling. Vanzelfsprekend was het de bedoeling om de afwerking mee vrij te stellen, zoniet heeft de vrijstelling geen zin. Dit wordt dan ook verduidelijkt. De afwerking kan ook in een ander gevelmateriaal zijn dan de oorspronkelijke gevel had. Het betreft niet enkel de afwerking van de vlakke wand, maar ook van de randen.

Daarnaast voorziet dit punt tevens dat de vrijstelling voor het aanbrengen van isolatie niet geldt voor bepaalde erfgoedpanden. Voortaan worden de uitzonderingen op de vrijstellingen inzake erfgoed gebundeld in artikel 2.2, 6° Vrijstellingenbesluit. Gelet op die bundeling, wordt de uitzondering voor erfgoed hier opgeheven.

➤ Punt 3° (art. 2.1, 3° Vrijstellingenbesluit)

Huidig artikel 2.1, 3° handelt over zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak of iets boven de dakrand, en zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het hellende dakvlak.

Sinds 17 april 2025 zijn ook stekkerzonnepanelen toegelaten in Vlaanderen. Deze zonnepanelen kunnen worden bevestigd aan gevels of aan balkonafsluitingen.

Hoewel deze aanzien kunnen worden als gebruikelijke technische constructies wordt thans een specifieke vrijstelling voorzien, om alle twijfel weg te nemen.

➤ Punt 4° (art. 2.1, 4° Vrijstellingenbesluit)

Voortaan worden alle binnenverbouwingen (zonder functiewijziging of wijziging van het aantal woongelegenheden) vrijgesteld van vergunning. De binnenverbouwingen met stabiliteitsaspecten worden dus van het meldingsbesluit naar het vrijstellingenbesluit overgeheveld.

Hoewel dit permanente handelingen zijn, worden deze vrijgesteld gelet op de geringe impact en omvang van de handelingen.

➤ Punt 5° (art. 2.1, 8° Vrijstellingenbesluit)

Artikel 2.1, 8°, bevat de vrijstelling voor de plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur.

Ook warmtepompen en airco's worden beschouwd als niet-overdekte constructies, en zouden in zij- en achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrens geplaatst kunnen worden.

Sinds voormeld besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2024 geldt een afzonderlijke vrijstelling voor de plaatsing van *bovengrondse* onderdelen van warmtepompen en airco's in een voortuin, een zijtuin en een achtertuin of op een zij- en achtergevel, ingeplant tot op twee meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur.

Deze twee meter werd ingegeven vanuit de bekommernis om geluidsoverlast in te perken.

Om te voorkomen dat bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's in zij- of achtertuin toch geplaatst zouden worden op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, wordt expliciet voorzien dat de vrijstelling voor de plaatsing van niet-overdekte constructies *niet* geldt voor die bovengrondse onderdelen.

Op die manier wordt ook hier rekening gehouden met mogelijke geluidshinder.

Bovendien is de plaatsing ervan binnen gebieden die erkend zijn als werelderfgoed of die in de bufferzone van het werelderfgoed liggen of aan niet-beschermde maar in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed-opgenomen gebouwen niet vrijgesteld (zie artikel 2.2, 6°)

➤ Punt 6° (art. 2.1, 8/1° Vrijstellingenbesluit)

Zoals aangegeven geldt er sinds voormeld besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2024 een afzonderlijke vrijstelling voor de plaatsing van bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's.

Dit betekent echter niet dat zij niet langer beschouwd zouden worden als een gebruikelijke technische constructie, die onder voorwaarden vrijgesteld zijn (zie artikel 2.1, 14°).

Sommigen zouden echter van oordeel kunnen zijn dat aangezien warmtepompen en airco's letterlijk vermeld zijn in punt 8°/1, een plaatsing op het plat dak niet langer vrijgesteld zou zijn . Om hierover geen discussie te laten bestaan, wordt de plaatsing op een plat dak expliciet vrijgesteld in punt 8°/1.

Daarnaast wordt niet langer gesproken over 'in een voortuin, een zijtuin en een achtertuin' maar over 'de tuin' – waardoor elk soort tuin gevat wordt.

Idem voor gevel, ook hierdoor wordt elk soort gevel gevat (plaatsing tegen de voorgevel kon immers ook op basis van artikel 2.1, 14°).

➤ Punt 7° en 8° (art. 2.1, 9° en 9°/1 Vrijstellingenbesluit)

Punt 9° en 9°/1, van artikel 2.1 Vrijstellingenbesluit gaan over vergunningsplichtig blijven van overwelden of inbuizen van grachten en waterlopen, behalve in geval van een overwelling of inbuizing van een baangracht (onder bepaalde voorwaarden).

De vrijstelling voor inbuizing of overwelling van baangrachten geldt in volgende gevallen:

- Aan en bij hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen (artikel 2.1, 9° en 9°/1)
 - o Dus niet voor onbebouwde percelen of nog niet vergunde woningen
- Aan en bij hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen (artikel 3.1, 8° en 8/1°)
 - o Dus niet voor onbebouwde percelen of nog niet vergunde gebouwen
- Toegang tot agrarische bedrijfsgebouwen en percelen voor land- en tuinbouw in agrarisch gebied (artikel 5.2, 3° en 3°/1)
 - o Dus niet voor een landbouwperceel gelegen in een niet agrarische bestemming.
- In welbepaalde plannen (o.a. landinrichtingsprojecten, natuurinrichtingsprojecten, beheerplannen, ruilverkavelingen) (artikel 6.2)
- Toegang tot installaties van algemeen belang (artikel 11.7)

Bedoeling van de regeling was om de noodzakelijke toegang naar een woning of gebouw of terrein te vrijwaren, zij het voor baangrachten.

Gezien deze doelstelling niet helemaal bereikt wordt, wordt thans de vrijstelling voor het overwelfen of inbuizen van een baangracht opgenomen in hoofdstuk 12/1, zodat deze niet gekoppeld is aan een welbepaald gebouw of gebied.

Vandaar dat punt 9°/1 wordt opgeheven, en de verwijzing in punt 9° wordt aangepast.

➤ Punt 9° (art. 2.1, 14° Vrijstellingenbesluit)

Daar artikel 2.1, 3° Vrijstellingenbesluit de vrijstelling bevat voor de plaatsing van zonnepanelen en zonneboilers en punt 8/3° deze inzake de bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's, worden zonnepanelen, zonneboilers, bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's uitgesloten van de vrijstelling, opgenomen in punt 14° (vrijstelling voor gebruikelijke technische constructies aan of op een woning).

Dit heeft tot gevolg dat bij plaatsing op een plat dak de afstand van twee meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur geldt.

Artikel 3. (artikel 2.2 Vrijstellingenbesluit)

➤ Punt 1°

Door de wijziging van artikel 2.2 bij besluit van 7 juni 2024 is er in artikel 2.2 sprake van zowel "tot" als "tot en met".

Voor deze wijziging was er alleen sprake van 'tot', waarbij dit gelezen werd als 'tot en met'.

De wijziging, doorgevoerd in 2024 – vervanging van "8°, 9°" had niet de intentie om van deze toepassing af te wijken, maar werd enkel ingevoerd om ook punt 8°/1 te omvatten.

Blijkbaar schept deze wijziging nu onduidelijkheden naar het gebruik van het woord 'tot'.

Vandaar dat deze onduidelijkheid weggewerkt wordt (en voortaan gesproken wordt over 'tot en met').

➤ Punt 2°

Dit punt bepaalt dat de vrijstelling voor

- 1) handelingen aan gevels en daken (artikel 2.1, 2°)
- 2) het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van de woning (artikel 2.1, 2/1°)
- 3) het plaatsen van zonnepanelen of zonneboilers bevestigd aan een gevel of aan een balkonafsluiting (artikel 2.1, 3°, c) en d), en

niet geldt voor erfgoedpanden:

- gelegen in UNESCO-werelderfgoed of de bufferzone ervan. Dit geldt bijvoorbeeld in de Brugse binnenstad;
- geïnventariseerd, maar niet beschermd erfgoed.

HOOFDSTUK 3 Handelingen in, aan en bij andere gebouwen dan woningen

Artikel 4. (artikel 3.1 Vrijstellingenbesluit)

➤ Punt 1° (art. 3.1, 2° Vrijstellingenbesluit)

Momenteel geldt er een vrijstelling voor "*handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken*".

Hier worden drie inhoudelijke wijzigingen aangebracht aan de vrijstelling voor zijgevels, achtergevels en daken.

Bij besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2024 werd het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van gevels en daken tot een maximum van 26 centimeter, voor zover de rooilijn niet overschreden wordt, vrijgesteld van vergunning; onder verwijzing naar de Vlaamse langetermijnrenovatiestrategie voor gebouwen 2050. Hierbij worden geen voorwaarden voorzien naar soort afwerking, materialen, uitzicht,... Men kan dus, in geval van vrijgesteld isoleren, een voorgevel veranderen van gevelsteen in crepi of omgekeerd.

Echter, dit had echter het ongewenste gevolg dat met wel de voorgevel van uitzicht kon wijzigen indien men isolatie aanbracht, maar zonder isolatie dit vergunningsplichtig is. Bijgevolg en ten eerste wordt deze vrijstelling uitgebreid naar alle gevels, niet louter de zij- en achtergevels.

Ten tweede wordt toegevoegd dat deze handelingen de energieprestatie (EPC-waarde) van het gebouw niet mogen verslechteren.

Hoewel dit permanente handelingen zijn, worden deze vrijgesteld van de vergunningsplicht gelet op de geringe impact en omvang van de handelingen.

➤ Punt 2° (art. 3.1, 2/1° Vrijstellingenbesluit)

Zoals aangegeven is sinds de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juni 2024 is het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van gevels en daken vrijgesteld van de vergunningsplicht.

Door de formulering rees bij sommigen de vraag of de afwerking inbegrepen was in de vrijstelling. Vanzelfsprekend was het de bedoeling om de afwerking mee vrij te stellen, zoniet heeft de vrijstelling geen zin. Dit wordt dan ook verduidelijkt. Het betreft niet enkel de afwerking van de vlakke wand, maar ook van de randen.

Daarnaast voorziet dit punt tevens dat de vrijstelling voor het aanbrengen van isolatie niet geldt voor bepaalde erfgoedpanden. Voortaan worden de uitzonderingen op de vrijstellingen inzake erfgoed gebundeld in artikel 3.2, 4°. Gelet op die bundeling, wordt de uitzondering voor erfgoed hier opgeheven.

➤ Punt 3° (art. 3.1, 3° Vrijstellingenbesluit)

Zoals artikel 2.1, 3° Vrijstellingenbesluit bij woningen, handelt huidig artikel 3.1, 3°, over zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak of iets boven de dakrand, en zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het hellende dakvlak bij hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen, die geen woningen zijn.

Ook daar zijn sinds 17 april 2025 stekkerzonnepanelen toegelaten. Deze zonnepanelen kunnen worden bevestigd aan gevels of aan balkonafsluitingen.

Hoewel deze aanzien kunnen worden als gebruikelijke technische constructies wordt thans een specifieke vrijstelling voorzien, om alle twijfel weg te nemen.

➤ Punt 4° (art. 3.1, 4° Vrijstellingenbesluit)

Voortaan worden alle binnenverbouwingen (zonder functiewijziging of wijziging van het aantal wooneenheden) vrijgesteld van vergunning. De binnenverbouwingen met stabiliteitsaspecten worden dus van het meldingsbesluit naar het vrijstellingenbesluit overgeheveld.

➤ Punt 5° (art. 3.1, 7/2° Vrijstellingenbesluit)

Sinds voormeld besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2024 geldt een afzonderlijke vrijstelling voor de plaatsing van bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's in een voortuin, een zijtuin en een achtertuin of op een zij- en achtergevel, ingeplant tot op twee meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidsmuur.

Dit betekent echter niet dat zij niet langer beschouwd zouden worden als een gebruikelijke technische constructie, die onder voorwaarden vrijgesteld zijn (zie punt 10°).

Sommigen zouden echter van oordeel kunnen zijn dat aangezien warmtepompen en airco's letterlijk vermeld zijn in artikel 3.1, 7°/2, Vrijstellingenbesluit een plaatsing op het plat dak niet langer vrijgesteld zou zijn.

Om hierover geen discussie te laten bestaan, wordt de plaatsing op een plat dak expliciet vrijgesteld in punt 7°/2 van artikel 3.2 Vrijstellingenbesluit.

Daarnaast wordt niet langer gesproken over 'in een voortuin, een zijtuin en een achtertuin' maar over 'de tuin' – waardoor elk soort tuin gevat wordt.

Idem voor gevel, ook hierdoor wordt elk soort gevel gevat (plaatsing tegen de voorgevel kon immers ook op basis van artikel 3.1, 10°).

➤ Punt 6° en 7° (art. 3.1, 8° en 8°/1 Vrijstellingenbesluit)

Punt 8° en 8°/1, van artikel 3.1 Vrijstellingenbesluit gaan over vergunningsplichtig blijven van overwelden of inbuizen van grachten en waterlopen, behalve in geval van een overwelding of inbuizing van een baangracht (onder bepaalde voorwaarden).

Zoals aangegeven had deze regeling tot doel de noodzakelijke toegang naar een woning of gebouw of terrein te vrijwaren, zij het voor baangrachten.

Gezien deze doelstelling niet helemaal bereikt wordt, wordt thans de vrijstelling voor het overwelden of inbuizen van een baangracht opgenomen in hoofdstuk 12/1, zodat deze niet gekoppeld is aan een welbepaald gebouw of gebied.

Vandaar dat punt 8°/1 wordt opgeheven, en de verwijzing in punt 8° wordt aangepast.

Zie ook toelichting bij de wijziging van artikel 2.1, 9° en 9°/1 Vrijstellingenbesluit.

➤ Punt 8° (art. 3.1, 10° Vrijstellingenbesluit)

Daar artikel 3.1, 3°, Vrijstellingenbesluit de vrijstelling bevat voor de plaatsing van zonnepanelen en zonneboilers en punt 7/2° deze voor de plaatsing van bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's, worden zonnepanelen, zonneboilers, bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's uitgesloten van de vrijstelling, opgenomen in artikel 3.1, 10°, Vrijstellingenbesluit.

Dit heeft tot gevolg dat bij plaatsing op een plat dak de afstand van twee meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur geldt.

Artikel 5. (artikel 3.2 Vrijstellingenbesluit)

➤ Punt 1°

Door de wijziging van artikel 3.2 bij besluit van 7 juni 2024 is er in dit artikel sprake van zowel "tot" als "tot en met".

Om onduidelijkheden te vermijden, wordt overal gesproken over 'tot en met'.

Zie ook toelichting bij de wijziging aan artikel 2.2. Vrijstellingenbesluit.

➤ Punt 2°

Dit punt bepaalt dat de vrijstelling voor

- 1) handelingen aan gevels en daken van een gebouw (artikel 3.1, 2°)
- 2) het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van het gebouw (artikel 3.1, 2/1°)
- 3) het plaatsen van zonnepanelen of zonneboilers bevestigd aan een gevel of aan een balkonafsluiting (artikel 3, 3°, c) en d)

niet geldt voor erfgoedpanden:

- gelegen in UNESCO-werelderfgoed of de bufferzone ervan. Dit geldt bijvoorbeeld in de Brugse binnenstad;
- geïnventariseerd, maar niet beschermd erfgoed.

HOOFDSTUK 4 Handelingen in industriegebied

Artikel 6. (artikel 4.1 Vrijstellingenbesluit)

Dit artikel voorziet in een aantal specifieke voorwaarden voor de plaatsing van constructies, niet zijnde gebouwen of verhardingen, in zeehavengebied.

Ook artikel 5, §1, van het Besluit Meldingen voorziet in een regeling voor de plaatsing van constructies, niet zijnde gebouwen of verhardingen, in zeehavengebied.

Deze regelingen verschillen niet veel van elkaar, behoudens de totale oppervlakte van de betrokken constructies. Vandaar dat de regeling in het Besluit Meldingen geschrapt wordt, en voorliggend artikel in het Vrijstellingenbesluit beperkt wordt uitgebreid.

Artikel 7. (artikel 4.2 Vrijstellingenbesluit)

Artikel 4.2 heeft betrekking op van vergunning vrijgestelde verhardingen in industriegebied.

Ook hier zijn een aantal voorwaarden specifiek van toepassing op afgebakend zeehavengebied.

Ook artikel 5, §2, van het Besluit Meldingen voorziet in een regeling voor het aanleggen of uitbreiden van verhardingen in zeehavengebied.

Deze regelingen verschillen niet veel van elkaar, behoudens de grondoppervlakte van de betrokken verhardingen. Vandaar dat de regeling in het Besluit Meldingen geschrapt wordt, en voorliggend artikel in het Vrijstellingenbesluit beperkt wordt uitgebreid.

Artikel 8. (artikel 4.3 Vrijstellingenbesluit)

Dit artikel heeft betrekking op van vergunning vrijgestelde gebouwen in industriegebied.

Ook hier zijn een aantal voorwaarden specifiek van toepassing op afgebakend zeehavengebied.

Ook artikel 5, §3, van het Besluit Meldingen voorziet in een regeling voor het oprichten van gebouwen in zeehavengebied.

Deze regelingen verschillen niet veel van elkaar, behoudens de grondoppervlakte van de betrokken gebouwen. Vandaar dat de regeling in het Besluit Meldingen geschrapt wordt, en voorliggend artikel in het Vrijstellingenbesluit beperkt wordt uitgebreid.

HOOFDSTUK 5 Land- en tuinbouw

Artikel 9. (artikel 5.1 Vrijstellingenbesluit)

De Vlaamse Codex Dierenwelzijn van 17 mei 2024 voorziet dat weidedieren tegen 2029 moeten kunnen genieten van beschutting. Dit kan natuurlijke beschutting zijn, zoals bomen en hagen. Maar soms zal kunstmatige beschutting nodig zijn. De huidige 40 vierkante meter vrijstelling zal vaak onvoldoende zijn bij weiden met runderen, zoals melk- of vleeskoeien. Om te zorgen dat niet al deze landbouwers een vergunning moeten aanvragen, wordt, specifiek voor runderen een verruiming tot 100 m² ingeschreven (*punt d*).

Ook wordt toegevoegd dat deze zonder vergunning geplaatste schuilhokken moeten worden verwijderd als gedurende 5 opeenvolgende jaren geen weidedieren worden gehouden. Deze laatste regel geldt enkel voor de nieuwe schuilhokken die in toepassing van deze vrijstelling worden opgericht. (*punt e*)

Artikel 10. (artikel 5.2 Vrijstellingenbesluit)

➤ Punt 1°

De formulering in het huidige Vrijstellingenbesluit wijkt grondig af van de formulering van rubriek 53.3, ingevoerd met de laatste Grondwatertrein⁸. Dit maakt dat sommige drainages stedenbouwkundig vrijgesteld zouden kunnen zijn, maar milieukundig vergunningsplichtig. Het omgekeerde zou eveneens kunnen voorkomen. Ook zouden soms beide vergunningen vereist zijn, en soms geen enkele.

Om deze chaotische situatie weg te werken, worden de voorwaarden van het Vrijstellingenbesluit zoveel als mogelijk afgestemd op deze van rubriek 53.3. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat het Stedenbouwkundig Vrijstellingenbesluit het vooral over de constructies heeft en rubriek 53.3 op de uitbating focust.

Bij vergunningsplichtige drainages kan in het kader van de watertoets bekeken worden of de aanleg ervan verantwoord is. Deze drainages zijn niet vrij van vergunningsplicht in vastgestelde archeologische zones:

https://www.geopunt.be/?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dps%3Aps_vast_az

“Valleigebied” of “vallei- en brongebied” worden overgenomen uit de indelingslijst van Vlarem. Hiermee worden de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften bedoeld die in sommige gewestplannen zijn gebruikt.

➤ Punt 2°

Het is aangewezen dat van bestaande “onintelligente” gravitaire drainages, peilgestuurde “slimme” drainages kunnen gemaakt worden, en dat zonder dat hiervoor een vergunningsprocedure doorlopen moet worden.

De vrijstelling geldt enkel voor het omvormen van normconforme drainages, dat kan zowel gaan over vergunde als van vergunning vrijgestelde drainages.

➤ Punt 3° en 4°

Punt 3° en 3°/1 van artikel 5.2 Vrijstellingenbesluit gaan over het vergunningsplichtig blijven van het overwelden of inbuizen van grachten en waterlopen, behalve in geval van een overwelding of inbuizing van een baangracht (onder bepaalde voorwaarden).

Vandaar dat punt 3°/1 wordt aangepast.

Zie ook toelichting bij de wijziging van artikel 2.1, 9° en 9°/1 Vrijstellingenbesluit en de toelichting bij artikel 12, dat artikel 6.2 wijzigt

➤ Punt 5°

De vrijstelling voor jachtkansels geldt vandaag de dag enkel in agrarisch gebied.

Jachtkansels worden in artikel 5 van het Jachtvoorwaardenbesluit van 25 april 2014 gedefinieerd als iedere constructie of iedere inrichting, met inbegrip van al dan niet ingerichte bomen, die het mogelijk maakt wild te schieten vanaf een punt dat ligt boven het normale niveau van de grond. Dit artikel 5 bevat ook een aantal bepalingen waaraan de plaatsing en het gebruik ervan moet voldoen.

Omdat deze niet voorbehouden zijn voor agrarisch gebied, wordt er voor jachtkansels een afzonderlijke vrijstelling voorzien (nieuw artikel 12/1.4).

➤ Punt 6°

⁸ Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, het VLAREL van 19 november 2010 en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, wat de waterregelgeving betreft)

Pocketvergisters zetten broeikasgassen uit mest om in groene stroom, wat zowel de broeikasgasuitstoot verlaagt als de externe energiebehoefte en -kosten van het bedrijf kunnen drukken. Dergelijke vergisters kunnen helpen bij het bereiken van onze Vlaamse klimaatdoelen. Voorliggend punt stelt dergelijke pocketvergisters vrij van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, mits het voldoen aan een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dienen om de goede ruimtelijke ordening van deze vergisters te garanderen.

Met een omschrijvende oppervlakte wordt de oppervlakte binnen de koord bedoeld als men rond alle constructies en nieuwe verhardingen een koord spant. Immers, een pocketvergister is niet enkel de vergister op zich, maar ook de verharding waarop deze staat, mogelijks een warmtekrachtkoppeling, een aanvoerplaats voor de te verwerken mest, Spant men rond al deze onderdelen een touw, is de oppervlakte binnen dat touw de omschrijvende oppervlakte.

Ook wordt een vrijstelling voorzien voor de aanleg van één al dan niet overdekte **vul- en spoelplaats** voor spuittoestellen. Vul- en spoelplaatsen hebben een ondoorlaatbare verharding, waar de landbouwer spuittoestellen (apparatuur voor toepassen van gewasbescherming) vult en spoelt op het bedrijf. Dit afvalwater moet worden behandeld alvorens het kan geloosd worden.

Ook wordt een vrijstelling ingevoerd voor het voorzien van **wateropslag** in functie van de professionele teelt van landbouwgewassen of van de professionele veeteelt met een maximale volume van 500 m³, binnen een straal van vijftig meter van het gebouwencomplex van het landbouwbedrijf. Dit kan zowel door het plaatsen van een tank, uitgraving, als door het aanleggen van dijken of wanden. In dat geval voorzien het besluit in een aantal landschappelijke integratiemaatregelen.

De wateropslag mag niet verbonden zijn met het grondwater. Het is immers noch de bedoeling dat het water in de bodem infiltreert noch dat grondwater aan de bodem wordt onttrokken. Hoe dit technisch wordt uitgevoerd, wordt niet gespecificeerd. Dit kan met een foliebassin, maar ook met een betonnen kuip of via het aanbrengen van een zo goed als ondoordringbare kleilaag. Als het gaat over een foliebassin, dienen de wanden ofwel begroeid te zijn ofwel ingebed in het landschap via een groenscherm.

Bij beide vrijstellingen wordt gesproken over 'omschrijvende oppervlakte'. Dit is de oppervlakte die men bekomt als men een omtrek zou maken tussen de verschillende onderdelen van de pocketvergister resp. vul- en spoelplaats, met inbegrip van verhardingen, uitgravingen e.d.

Daarnaast wordt ook een vrijstelling voorzien voor het plaatsen van **stuwen** en andere maatregelen die de snelheid van het afstromende water remmen in onbevaarbare waterlopen en grachten. Deze vrijstelling komt overeen met de vrijstelling, voorzien in artikel 10, 14°, met die bijkomende voorwaarde dat de plaatsing gebeurt ten behoeve van de landbouwtechnische exploitatie van percelen. Dergelijke stuwen en vertragende maatregelen kunnen de verdroging van een gebied op efficiënte wijze tegen gaan. Ze kaderen dus in droogtebestrijding.

Artikel 11. (artikel 5.3 Vrijstellingenbesluit)

Artikel 5.3, Vrijstellingenbesluit bevat een vrijstellingsregeling voor bepaalde constructies, niet zijnde gebouwen en verhardingen, Deze vrijstelling wordt aangepast zodat verankering van deze constructies in de grond mogelijk is.

HOOFDSTUK 6 Groen

Artikel 12. (artikel 6.1 Vrijstellingenbesluit)

Artikel 14, 2°, Vrijstellingenbesluit bevat een overmachtsregeling wanneer bomen geveld moeten worden omwille van acuut gevaar. Deze regeling werd echter soms misbruikt. Een boom kan immers ergens staan, waar hij, als hij valt, geen noemenswaardig risico op schade met zich meebrengt. Daarom wordt gespecificeerd dat de schade, of het gevaar moet slaan op gebouwen of

op derden. Het feit dat een vallende boom risico's zou meebrengen voor de eigenaar van het terrein zelf als hij in de buurt van de boom gaat staan, is onvoldoende reden om op deze vrijstelling beroep te kunnen doen.

Artikel 13. (artikel 6.2 Vrijstellingenbesluit)

Dit artikel bevat een aantal vrijstellingen voor stedenbouwkundige handelingen, voor zover deze handelingen uitgevoerd worden in het kader van welbepaalde plannen.

➤ Punt 1°

Vandaag de dag wordt zowel in punt 1° als in punt 2° de inbuizing van grachten geregeld. Voorgesteld wordt op in punt 1° de inbuizing en overwelling te regelen, en in punt 2° het aanleggen, openleggen, herprofileren of geheel of gedeeltelijk dempen van grachten.

De maximale lengte van de inbuizing bedraagt momenteel 5 m. Een breedte van 5 m is prima voor de toegang tot woningen voor personenauto's en voor de toegang van vrachtwagens vanaf grotere wegen.

Voor wegen met een beperkte **breedte** is 5 m inbuizing per definitie te smal.

Voorgesteld wordt om de maximale breedte voor vrijstelling te voorzien op 10 meter voor de toegang tot landbouwpercelen vanaf wegen met een maximale rijbaanbreedte van 4 m en een vrijstelling te voorzien tot maximaal 7,5 m in andere gevallen.

Op deze manier wordt vermeden dat de landbouwmachines en -voertuigen (moderne machines gaan al snel tot 4,25m breed) bij het indraaien de berm aan de overzijde van de weg kapot rijden. De draaicirkel van moderne landbouwmachines overschrijdt immers de breedte van lokale landbouwwegen. Ook stellen meer en meer gemeenten kopmuren verplicht, wat ook wat extra breedte vereist om het kapotrijden van deze kopmuren te vermijden.

Hier wordt gesproken over "rijbaanbreedte", dit is de effectieve breedte van de berijdbare weg. Bermen vallen hier dus niet onder.

Het begrip "**goed**" wordt echter gedefinieerd als het kadastraal perceel of de percelen waarop de handelingen betrekkingen hebben en aldus worden aangrenzende percelen met dezelfde eigenaar beschouwd als deel uitmakend van het goed.

Voor de toegang tot landbouwpercelen is echter niet de kadastrale eigendomstoestand relevant, maar het landbouwgebruiksperceel. Het is immers op niveau van de verschillende gebruikers dat een toegang tot hun gebruikspcelen nodig is. Een eigenaar kan bijvoorbeeld een blok landbouwgebied van 50 ha in bezit hebben, dat wordt verpacht aan 4 verschillende landbouwers. Dan moeten 4 toegangen mogelijk zijn zonder vergunning.

Er geldt in principe onder de huidige regeling dan maar een vrijstelling voor 1 van die landbouwers. Landbouwgebruikspercelen vallen niet perse samen met kadastrale percelen.

Vandaar dat voortaan gesproken wordt over per goed of per **landbouwgoed**.

Een landbouwgoed kan men verstaan als een onroerend goed dat in landbouwgebruik is of dat in aanmerking komt voor landbouwgebruik. Landbouwgebruik is dan het gebruik van een onroerend goed voor landbouw- of tuinbouwactiviteiten door één landbouwer.

Zoals ook geldt bij de algemene vrijstelling voor baangrachten, gelden hier dezelfde **algemene voorwaarden**: zo wordt een maximum van één overwelling of inbuizing per goed of landbouwgoed voorzien en geldt een minimale binnendiameter van 400 millimeter.

➤ Punt 2°

Zo geldt een vrijstelling voor het aanleggen, inbuizen, openleggen, herprofileren of geheel of gedeeltelijk dempen van grachten mits o.a. de inbuizing niet langer dan vijf meter per goed.

Aangezien voorgesteld wordt inbuizing (en overwelving) te regelen in punt 1°, dient dit punt overeenkomstig aangepast te worden.

Artikel 14. (artikel 6.3 Vrijstellingenbesluit)

Dit artikel stelt veedrinkpoelen vrij van vergunning.

Daaraan wordt de bepaling “of poel voor amfibieën” toegevoegd.

HOOFDSTUK 7 Tijdelijke handelingen

Artikel 15. (artikel 7.1 Vrijstellingenbesluit)

Niet iedereen is vertrouwd met het verschil tussen niet vergunningsplichtige werken (zoals onderhoudswerken) en van vergunning vrijgestelde werken. Maar het is een belangrijk juridisch onderscheid.

In het bestaande artikel 7.1, eerste lid, staat nu:

“Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor tijdelijke handelingen die nodig zijn om vergunde handelingen, meldingsplichtige handelingen waarvan akte is genomen of van vergunning vrijgestelde handelingen uit te voeren als die tijdelijke handelingen plaatsvinden op openbaar domein, op het goed of binnen de werk- en werfstrook die afgebakend is in de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of in de meldingsakte. De tijdelijke handelingen worden ongedaan gemaakt binnen de dertig dagen na het einde der werken.”

Het tweede lid bevat een gelijkaardige vrijstelling voor de tijdelijke plaatsing van verplaatsbare constructies tijdens de uitvoering van vergunde verbouwingen of herbouwingen van gebouwen, meldingsplichtige verbouwingen of herbouwingen waarvan akte is genomen of van vergunning vrijgestelde verbouwingen.

Dit artikel maakt het mogelijk om bij vrijgestelde werken tijdelijk werfinstallaties in te richten. Dit artikel laat bijvoorbeeld AWV toe om bij de complete heraanleg van een weg (met fundering) werfketen en kranen te plaatsen. Want dat is een van vergunning vrijgestelde handeling.

Maar als AWV enkel de toplaag vervangt, dan is dit een onderhoudswerk. En wie de letter van het besluit leest zou kunnen besluiten dat AWV dus bij zo'n onderhoudswerk geen werfkeet of werf toilet voor meer dan 120 dagen mag plaatsen (dit met toepassing van artikel 7.2).

En voor particulieren geldt dit bizarre onderscheid dan ook: bij onderhoudswerken (dakpannen vervangen) moet men een vergunning bekomen voor de plaatsing van een werfkeet, bij vrijgestelde werken (dakpannen en draagconstructie vervangen) mag een werfkeet wel zonder vergunning.

We lossen dit ongewilde onderscheid op door de toevoeging van de woorden ‘niet vergunningsplichtig’, zodat ook niet deze (onderhouds)-werken van de vrijstelling voor werfinstallaties kunnen genieten.

HOOFDSTUK 8 Wijzigingen van al ingerichte terreinen

Artikel 16. (artikel 8.1 Vrijstellingenbesluit)

Artikel 8.1 stelt dat een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet nodig voor de herinrichting van de volgende al dan niet omheinde terreinen, als er geen gebouwen opgericht worden en als de herinrichting eigen is aan de functie van het terrein.

In de praktijk is het soms niet duidelijk vanaf wanneer een constructie een gebouw is. Bovendien kan het soms ook wenselijk zijn om kleinere gebouwen toch zonder vergunning op te kunnen richten. Vandaar dat wordt voorgesteld om de vrijstelling mogelijk te maken voor overdekte constructies tot 100 vierkante meter of gebouwen tot 40 vierkante meter. Grotere constructies of gebouwen zullen opgericht kunnen worden mits vergunning.

Wat punt 4° (spoorwegdomein) betreft, worden ook wijzigingen van sporen binnen bestaande spoorbundels van bijvoorbeeld rangeerstations vrijgesteld. Deze herinrichting heeft immers geen stedenbouwkundige impact.

Artikel 17. (artikel 8.2 Vrijstellingenbesluit)

Artikel 8.2 regelt dat vergunningsvrije herinrichtingen van bestaande terreinen slechts kunnen onder deze voorwaarde: *“het terrein wordt niet uitgebreid en de bestaande bufferzones blijven behouden”*.

Soms is er discussie omtrent de invulling van het begrip “bufferzone”.

Het betreft hier geen planologische bestemming. Dus niet de zones die op het gewestplan in groen en met de letter “T” zijn aangegeven. Het betreft, in de spraakgebruikelijke betekenis, de buffer- en groenzones rond het terrein. Een inwendige groenstrook, bijvoorbeeld tussen twee sportvelden, is dus geen bufferzone en mag wel gewijzigd worden. De teksttoevoeging verduidelijkt enkel deze oorspronkelijke bedoeling.

Artikel 18. (artikel 8.3 Vrijstellingenbesluit)

Artikel 8.3 bevat reeds een vrijstelling voor het optrekken van installaties en gebouwen van militair strategisch belang in militair domein en voor de aanleg van leidingen van militair strategisch belang en hun aanhorigheden.

We optimaliseren deze vrijstelling en breiden ze uit naar het optrekken van installaties van militair strategisch belang, gericht op de verdediging van belangrijke infrastructuur, ongeacht de bestemming van het gebied. Concreet maakt deze aanpassing het dus bijvoorbeeld mogelijk om zonder vergunning luchtafweer of andere verdedigingssystemen te plaatsen in of rond de haven van Antwerpen, de luchthavens, enzovoort.

Artikel 19. (nieuw artikel 8.6 Vrijstellingenbesluit)

In het federaal Regeerakkoord 2025-2029 wordt de prangende problematiek van de overbevolking in onze gevangenissen erkend. Deze omstandigheden zijn zowel voor de gedetineerden als voor het gevangenispersoneel onhoudbaar. De situatie in de gevangenissen heeft al meermaals tot de veroordeling van de Belgische staat geleid.

Er wordt dan ook alles op alles gezet om deze problematiek zo snel als mogelijk onder controle te krijgen, zodat op een correcte manier uitvoering kan worden gegeven aan de gevangenisstraf zoals de rechter ze heeft opgelegd. Een van de daarin opgenomen onderzoeken betreft de oprichting van modulaire constructies. Dit zal de leefomstandigheden en reclassering van de gedetineerden bevorderen en ook de werkomstandigheden van het gevangenispersoneel verbeteren.

In uitvoering hiervan voorziet voorliggend besluit in een vrijstelling voor het plaatsen van verplaatsbare constructies en bijbehorende verhardingen. De vrijstelling wordt beperkt tot twee bouwlagen hoogte, zodat twee modulaire units gestapeld kunnen worden.

Deze vrijstelling geldt ook voor andere vormen van gesloten inrichtingen, zoals forensische psychiatrische instellingen en gesloten jeugdinrichtingen. Bij het voorzien van dergelijke bijkomende capaciteit wordt tevens rekening gehouden met aangepaste infrastructuur nodig voor hulp- en

dienstverlening aan gedetineerden, zoals bijvoorbeeld lokalen voor personeel, gespreksruimtes en/of klaslokalen

Gelet op de acute nood aan bijkomende capaciteit wordt ook de mogelijkheid voorzien om gevangenissen en andere gesloten inrichtingen, hoofdzakelijk bestaand uit modulaire, verplaatsbare units, in te richten in militaire domeinen. De impact van dergelijke plaatsingen is beperkt in vergelijking met de impact die van bijvoorbeeld een militaire kazerne uitgaat. Deze plaatsing is wel tijdelijk, met een maximale termijn van zes jaar, zodat permanentere oplossingen kunnen uitgewerkt, vergund en gerealiseerd worden.

Ook wordt, net als in Nederland gedacht aan drijvende of varende oplossingen in havens. In Nederland is bijvoorbeeld reeds een schip voorzien voor de opvang van vluchtelingen. Hier wordt een mogelijkheid voorzien om een drijvende gesloten inrichting in een haven aan te meren. Ook de installaties die op de wal worden opgericht, zoals afsluitingen, een toegangsgebouw, de “wandeling”, kantoorinfrastructuur, worden onder voorwaarden vrijgesteld.

HOOFDSTUK 10 Openbaar domein

Artikel 20. (artikel 10 Vrijstellingenbesluit)

Punt 1°

Soms worden op hoppinpunten of op ander openbaar domein overdekte fietsenstallingen opgericht. Het is omwille van het algemeen belang van een goede fietsmobiliteit aangewezen om de administratieve overlast bij de oprichting ervan terug te dringen. De impact is immers klein. Wel worden een aantal voorwaarden voorzien, opdat deze constructies beperkt blijven naar impact. Zo geldt er een totale maximale oppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 5 m.. Daarnaast dient het hemelwater dat erop valt, ter plaatse in de bodem te infiltreren. De in huidig artikel 10, 6°, Vrijstellingenbesluit opgenomen vrijstelling voor technische constructies van algemeen belang wordt behouden, maar zal niet langer alleen gelden op openbaar domein of op een terrein dat na de handelingen tot het openbaar domein zal behoren. Zie hiervoor de wijziging aan artikel 11 Vrijstellingenbesluit.

Punt 2°

Het bestaande punt 7° wordt geactualiseerd. Voor de duidelijkheid wordt ook de mogelijkheid van “herprofilering” van oevers toegevoegd. Ook worden voorwaarden die reeds generiek gelden (MER) geschrapt, aangezien ze overbodig zijn.

Punt 3°

Bij niet overdekte terrassen, die uit hun aard eenvoudig wegneembaar zijn, is het niet langer nodig om de eis van de seizoensgebondenheid op te nemen. Het betreft niet overdekte terrassen op openbaar domein. Er is dus een concessie van de beheerder van het openbaar domein noodzakelijk. Daarin kan gewaakt worden over de impact, de juiste afbakening, zodat doorgang voor voetgangers (en rolstoelgebruikers) verzekerd blijft, en de esthetiek.

Punt 4°

Om de aanleg van hernieuwbare energie-installaties te bevorderen is het aangewezen om zonnepanelen vrij te stellen in reststroken langs wegen en spoorlijnen. Maar dit enkel wanneer het gebeurt door, in opdracht van of met toestemming van de wegbeheerder. Daarnaast is het ook zo dat deze vrijstelling niet geldt in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Daarnaast dient AWW, maar ook de gemeente of Infrabel, om veiligheidsredenen (en vaak dringend) een bestaande brug of tunnel te vervangen. Ook kan de vervanging nodig zijn om de draagkracht van de constructie te vergroten. Dit gebeurt soms vrij letterlijk: op dezelfde plek wordt een nieuwe brug of tunnel aangelegd, die, na voltooiing der werken er quasi hetzelfde uitziet als de oude brug of tunnel. Men zou het, bekeken op de schaal van de hele lijninfrastructuur, bijna kunnen beschouwen als een onderhoudswerk. Het is evenwel geen onderhoudswerk, omdat er stabiliteitsaspecten aan de constructie verbonden zijn.

De stedenbouwkundige impact van de vervanging (voor en na de werken) is nihil of verwaarloosbaar. Daarom wordt dit thans vrijgesteld van vergunning;

Er staat niet “exact dezelfde constructies”. Er staat “kennelijk dezelfde constructies”. Een toevallige passant die met een verschil van twee jaar de oude en nieuwe brug ziet, zal doorgaans geen essentieel verschil opmerken, en misschien niet eens opmerken dat de brug vervangen is. Een betonnen voorspanbrug mag dus niet vervangen worden door bijvoorbeeld een metalen hangbrug. Daar is een vergunning voor nodig. Maar een brug iets hoger bouwen, of een ecopassage voorzien is bij toepassing van dit punt, geen probleem.

Opgemerkt moet worden dat de vrijstelling niet geldt als:

- Van de werken wordt gebruik gemaakt om de brug of tunnel merkelijk te verbreden of versmallen;
- Van de werken gebruik wordt gemaakt om de brug merkelijk te verhogen (zoals gebeurd is met bruggen over het Albertkanaal)
- De brug wordt uitgevoerd met een totaal ander concept (bijvoorbeeld een hangbrug ipv een brug in voorgespannen beton)
- De brug of tunnel op een andere plaats wordt aangelegd (bijvoorbeeld naast de bestaande brug, zodat die tijdens de werken nog gebruikt kan worden).

Ook geldt de vrijstelling niet automatisch ook voor de werfzone. De werfzone kan vrijgesteld zijn als ze plaatsvindt op het openbaar domein (artikel 7.1 Vrijstellingsbesluit). Ook mag voor de werfzone geen MER, MOBER of passende beoordeling nodig zijn. In zo'n geval dient de werfzone te worden aangevraagd.

HOOFDSTUK 11 Algemeen belang

Artikel 21. (artikel 11.1 Vrijstellingenbesluit)

Thans geldt er een vrijstelling van de vergunningsplicht voor technische constructies van algemeen belang met een maximaal volume van 30 kubieke meter bovengronds en een maximale hoogte van 5 meter boven het maaiveld op openbaar domein of op een terrein dat na de handelingen tot het openbaar domein zal behoren.

Echter, het kan ook voorvallen dat technische constructies van algemeen belang, zoals kleine elektriciteitscabines op privaat domein worden gezet. De keuze tussen openbaar of privé domein hangt immers af van de locatie waar precies een cabine vereist is en waar ruimte voorhanden is om een cabine op te richten.

De instanties die op privaat domein een technische constructie van algemeen belang zouden moeten zetten, zouden eerst de nodige afspraken dienen te maken met de eigenaars om de nodige rechten te verwerven op dat stuk grond (bv. opstalrecht), en daarna een vergunning moeten aanvragen. Pas als de omgevingsvergunning verkregen en definitief is, zal vervolgens de technische constructie opgericht worden, terwijl deze wel van algemeen belang is.

De keuze tussen openbaar of privédomein hangt af van de locatie waar precies een cabine vereist is en waar ruimte voorhanden is om een cabine op te richten.

Het lijkt dan ook aangewezen om, éénmaal er afspraken zijn tussen de eigenaar van de grond en de instantie die de technische constructie van algemeen belang wil plaatsen, geen verdere administratieve belemmeringen te voorzien, maar de plaatsing ervan vrij te stellen van omgevingsvergunning.

Op openbaar domein kan zelfs een vrijstelling voor technische constructies tot 60 m³ toegestaan worden. Dit maakt dat de uitbouw en verzwaring van het elektriciteitsnet met minder administratieve overlast kan plaatsvinden.

Artikel 22. (artikel 11.7 Vrijstellingenbesluit)

Artikel 11.7 Vrijstellingenbesluit gaat over de vrijstelling voor de aanleg of wijziging van de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar installaties van algemeen belang. Deze vrijstelling geldt niet voor het inbuizen van grachten en waterlopen, behalve in geval van een overwelfing of inbuizing van een baangracht (onder bepaalde voorwaarden).

Zoals aangegeven had de regeling inzake grachten tot doel de noodzakelijke toegang naar een woning of gebouw of terrein te vrijwaren.

Gezien deze doelstelling niet helemaal bereikt wordt, wordt thans de vrijstelling voor het overwelfen of inbuizen van een baangracht opgenomen in hoofdstuk 12/1, zodat deze niet gekoppeld is aan een welbepaald gebouw of gebied. Vandaar dat een verwijzing wordt opgenomen.

Zie ook toelichting bij de wijziging van artikel 2.1, 9° en 9°/1, Vrijstellingenbesluit.

Er wordt bijkomend een vrijstelling voorzien voor decentrale waterzuiveringsinstallaties. In sommige gebieden is het plaatsen van een bijkomende decentrale waterzuiveringsinstallatie de efficiëntste aanpak om een lage rioleringsgraad aan te pakken.

Het kan daarbij gaan om plantenfilters, in dat geval gaat het maximaal om een oppervlakte van maximaal 250 m², in het geval het gaat om een technische installatie ligt de oppervlakte op circa 40 m², omdat het vaak om een combinatie van beiden gaat is er opsplitsing tussen beiden.

HOOFDSTUK 12 Telecommunicatie

Artikel 23. (artikel 12.4 Vrijstellingenbesluit)

De Europese Commissie wil Europa de komende jaren klaarmaken voor een digitale toekomst. Ze heeft daarvoor meerdere doelstellingen vastgelegd, waaronder voor connectiviteit. Hierbij speelt glasvezel een belangrijke rol. Om deze doelstellingen te kunnen behalen, zijn verschillende wetgevende en andere initiatieven gestart.

Volgens de ambities van de European Gigabit Society zou in 2025 het volgende gerealiseerd moeten zijn:

- Gigabit-connectiviteit (dus snelheden van minstens 1 Gbps of 1000 Mbps) voor alle belangrijke socio-economische “drivers” zoals scholen, onderzoeksinstellingen, ziekenhuizen enz.
- Ononderbroken 5G-dekking voor alle stedelijke gebieden en belangrijke verbindingswegen;
- Toegang tot 100 Mbps-connectiviteit voor alle Europese huishoudens.

Op 9 maart 2021 werd door de Europese Commissie “The Digital Compass” voorgesteld. Tegen 2030 zouden:

- Alle Europese huishoudens moeten gedekt zijn door een gigabit-netwerk;

- Alle bevolkte gebieden moeten gedekt zijn door 5G.

In de toegang tot gigabit-connectiviteit (en ook tot 5G) speelt de uitrol van glasvezel een belangrijke rol.

Zo heeft de Europa de verordening gigabitinfrastructuur⁹ goedgekeurd, ten behoeve van een snellere uitrol van digitale netwerkinfrastructuur in heel Europa. De verordening komt in de plaats van de richtlijn verlaging breedbandkosten van 2014 en heeft tot doel de uitrol van hogesnelheids-netwerken zoals glasvezel en 5G te vereenvoudigen en te versnellen. Dit in lijn met de Europese connectiviteitsdoelstellingen en streefcijfers van het digitale kompas voor dit decennium.

Wat betreft vergunningen is het zo dat de EU-lidstaten alles in het werk moeten stellen om de uitrol van VHC-netwerken te vergemakkelijken door te zorgen voor consistente regels en procedures voor het verlenen van vergunningen en doorgangsrechten op het gehele nationale grondgebied.

Daarnaast zijn er ook verplichtingen op vlak van binnenhuisinfrastructuur en glasvezel.

Om bij te dragen aan de Europese doelstellingen inzake connectiviteit en een snellere uitrol van digitale netwerkinfrastructuur, wordt thans voorzien dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor de uitbouw van glasvezelnetwerken, met uitzondering van gebouwen.

HOOFDSTUK 12/1 Diverse vrijstellingen

Artikel 24. (artikel 12/1.1 Vrijstellingenbesluit)

Punt 1°

Artikel 12/1.1 Vrijstellingenbesluit gaat over de vrijstelling van bepaalde aanmerkelijke reliëfwijzigingen. Punt 3° hiervan handelt over de maximale uitdiepingen en ophogingen.

Een vrijstelling van een ophoging van 30 m³ op een klassiek bouw- of verkavelingsperceel kan evenwel grote gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Dergelijke ophogingen gaan in tegen het principe van “ruimte voor water”. Ze kunnen ook wateroverlast veroorzaken op naastliggende percelen. Daarom is het nodig om de vrijstelling te verstrengen voor ophogingen. Voor afgravingen of uitdiepingen kan de vrijstelling tot 30 m³ behouden blijven zonder negatieve gevolgen.

‘in totaliteit’ wordt het saldo van de aftreksom (van ophoging en uitdieping) per goed bedoeld

Stel dat men 70 m³ ophooft en 50 m³ afgraaft, dan hooft men in totaliteit 20 m³ op, zodat men een vergunning nodig heeft. ‘

Stel dat men 70 m³ afgraaft en 50 m³ ophooft, dan graaft men in totaliteit 20 m³ af (minder dan 30 m³), zodat men geen vergunning nodig heeft.

Punt 2°

Voorliggend punt voegt een vrijstelling toe voor de aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening.

Dit kan in de vorm van een wadi (Water Afvoer Drainage Infiltratie), een met grind en zand gevulde kom of bekken dat zowel water kan vasthouden als laten infiltreren. Door een wadi mag je lopen, maar hij mag niet zwaar belast worden.

Onder in de wadi bevindt zich soms een infiltratie/drainbuis. Om overstroming van de wadi tijdens zware regenval te voorkomen, kan de wadi voorzien worden van kolken of overlooproosters. Dat zijn overloopvoorzieningen die direct op de infiltratie/drainbuis zijn aangesloten. Deze worden beschouwd als de gebruikelijke aanhorigheden van een wadi, waardoor ook deze van de vrijstelling kunnen genieten.

⁹ [Gigabitinfrastructuurverordening | EUR-Lex](#)

Wel moet de diepte van de reliëfwijziging op elk punt kleiner zijn dan 70 centimeter. Hierdoor wordt vermeden dat men (zwem)vijvers aanlegt onder het mom van een bovengrondse infiltratievoorziening'. Bovendien loopt een diepere wadi het risico om vol te staan met grondwater.

Daarnaast geldt ook dat de afmetingen van de infiltratievoorziening afgestemd moeten zijn op de afwaterende oppervlakte, om misbruiken te voorkomen. Als de infiltratievoorziening volgens de Hemelwaterverordening een inhoud van 5000 liter moet hebben, dan kan men een infiltratievoorziening met een inhoud van 5000 of zelfs 7500 liter aanleggen. Maar een infiltratievoorziening van 50.000 liter is dan geen correcte infiltratievoorziening meer, maar een onvergunde en niet vrijgestelde visvijver.

Zo ook moet de infiltratievoorziening volledig binnen een straal van 30 meter van de afwaterende constructie liggen.

Artikel 25. (artikel 12/1.3 Vrijstellingenbesluit)

Een aantal bepalingen van het Vrijstellingenbesluit bepalen dat het overwelden of inbuizen van grachten en waterlopen vergunningsplichtig blijft, buiten in geval van een overwelding of inbuizing van één baangracht (onder bepaalde voorwaarden) als toegang tot een gebouw/perceel. (zo artikel 2.1, 9° en 9°/1; artikel 3.1, 8° en 8°/1, artikel 5.2, 3° en 3°/1, artikel 6.2 en artikel 11.7)

Bedoeling van de regeling was om de noodzakelijke toegang naar een woning of gebouw of terrein te vrijwaren, zij het voor baangrachten.

Zowel voor de leesbaarheid als voor de volledigheid van deze vrijstelling, wordt deze thans ondergebracht in hoofdstuk 12/1, zodat deze niet gekoppeld is aan een welbepaald gebouw of gebied, maar ook bijvoorbeeld geldt voor een onbebouwd landbouwperceel in woongebied (wat voorheen niet het geval was).

De lengtebeperking geldt uiteraard niet als de overwelding gebeurt om een vrijliggend fietspad aan te leggen.

(artikel 12/1.4 Vrijstellingenbesluit)

Er wordt een algemenere vrijstelling voor jachtkansels ingevoerd. Momenteel geldt die vrijstelling enkel in agrarisch gebied.

(artikel 12/1.5 Vrijstellingenbesluit)

Er wordt een algemene vrijstelling ingevoerd voor het plaatsen van voor het publiek toegankelijke vogelkijkhutten. Deze hutten zijn wel beperkt in oppervlakte en hoogte.

Daarnaast zal men bij de plaatsing ook rekening moeten houden met de persoonlijke levenssfeer bij eventueel aanwezige woningen.

WIJZIGING VAN HET UITVOERINGSBESLUIT INZAKE DE NALEVING VAN DE WET OP DE ONBEVAARBARE WATERLOPEN

Artikel 26.

Artikel 23, §1, eerste lid, van het besluit van 7 mei 2021¹⁰ bepaalt dat niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen grachten mag overwelden of inbuizen.

¹⁰ 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

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 overwelfen 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. Dit zijn en blijven deze vergunningsplichtige handelingen. Dit betekent enkel dat de vergunningsplicht op decretaal niveau (VCRO) geregeld is.

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

SLOTBEPALINGEN

Artikel 27. (inwerkingtredingsbepaling)

Alle artikelen treden in werking op de gebruikelijke wijze, namelijk de tiende dag na publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Wel wordt bepaald dat artikel 72 van het decreet van 17 mei 2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening (verzameldecreet) in werking treedt op de datum van de inwerkingtreding van artikel 1 van dit besluit.

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

Artikel 28. (uitvoeringsbepaling)

Dit betreft de standaard uitvoeringsbepaling.

De minister-president 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. 28 juni 2021.

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS