

datum: 17 september 2025

Standpunt over welke handelingen vergunningsplichtig zijn



Samenvatting standpunt

Het Vrijstellings- en Meldingsbesluit en de Limitatieve Lijst regelen voor welke handelingen een vergunning moet worden aangevraagd, welke meldingsplichtig zijn en voor welke handelingen de gemeente zélf alsnog een vergunning kan invoeren.

De gemeenten vragen een versterking van de lokale autonomie. Wij zijn dan ook tevreden dat er het voor de kap van bomen en waardevol erfgoed de gemeente alsnog een vergunningsplicht kan invoeren.

De gemeenten moeten als domeinbeheerder ook kunnen sturen op de inrichting van het openbaar domein. Vandaar dat we opmerkingen maken over de uitbreiding van vrijstellingen op het openbaar domein, waardoor de sturingsmogelijkheden dreigen te dalen.

Ook werklast voor lokale besturen en wetsmatiging zijn aandachtspunten. De uitbreiding van de vrijstellingen aan gevels en daken en binnenwerken doen de werklast verminderen en dragen bij tot werklastvermindering. Wel wijzen we op de grote impact die bijkomende raam en deuropeningen kunnen hebben. Vandaar dat we vinden dat dit vergunningsplichtig moet blijven.

Een vierde aandachtspunt voor de gemeenten is de handhaafbaarheid van de regelgeving. Daar herhalen we onze vraag om voor bepaalde tijdelijke handelingen (nl. 4 *30 dagen) een meldingsplicht in te voeren, zodat we weten wanneer de pop up startte. Specifiek voor het uitvoeren van vrijgestelde handelingen die de medewerking van een architect vereisen, vragen we een regeling die het niet werken met een architect efficiënt handhaaft.

Tot slot hebben we ook bemerkingen bij de overgangsbepalingen (punt 7) We sluiten af met enkele technische detailopmerkingen (punt 8).

Inhoudsopgave

Samenvatting standpunt	2
Inhoudsopgave	2
0. Aanleiding	3
1. Principes achter het VVSG-standpunt	3
2. Limitatieve lijst mogelijk vergunningsplichtige handelingen	5
3. Nutswerken	8
4. Gevels, daken en binnenverbouwingen	9
5. Medewerking van de architect	10
6. Meldingsplicht	11
7. Inwerkingtreding en overgangsbepalingen	12
8. Overige opmerkingen	13

0. Aanleiding

0.1. Inhoud adviesvraag

De VVSG is om advies gevraagd over de volgende besluiten:

- Een ontwerp-wijziging van het vrijstellingenbesluit. Dit Besluit regelt voor welke omgevingsvergunningsplichtige handelingen er toch géén vergunning moet worden aangevraagd;
- Een ontwerp-wijziging van het meldingenbesluit. Dit Besluit regelt in welke gevallen de vergunningsplicht wordt vervangen door een loutere melding;
- Een ontwerp van “limitatieve lijst” met de zaken die een gemeente terug vergunningsplichtig mag maken.

0.2. Adviestermijn

Beslissing van de regering op 4 juli. De adviesvraag is gesteld op 16 juli. De VVSG kreeg 30 dagen de tijd een reactie te geven. We agenderen het ontwerp-standpunt op de eerstvolgende vergadering van het dagelijks bestuur van 3 september en van het bestuursorgaan van 17 september. Daarom lieten we aan het kabinet-Brouns weten dat we tegen 17 september kunnen reageren.

0.3. Achtergrond

In Vlaanderen zijn handelingen die nauwelijks een impact hebben op de omgeving maar waarvoor in principe toch een omgevingsvergunning nodig is, alsnog vrijgesteld van die vergunningsplicht. Sinds 2010 is er daarnaast een categorie van handelingen die niet zijn vrijgesteld, maar wél moeten worden gemeld bij de overheid. Als de melding correct gebeurt kan de overheid de melding echter niet weigeren.

In 2024 werd het systeem vrijstelling, melding en vergunning gewijzigd. Daarbij is bepaald dat de meldingsplicht voortaan alleen kan worden ingevoerd voor stedenbouwkundige handelingen met een tijdelijk karakter¹. Dit betekent dat meldingsplichtige handelingen die géén tijdelijk karakter hebben vergunningsplichtig worden of worden vrijgesteld van de vergunningsplicht. Voorliggende voorontwerp besluiten regelen dit.

1. Principes achter het VVSG-standpunt

Het VVSG-standpunt over de drie besluiten is gebaseerd op vier uitgangspunten:

1.1. Versterking van de gemeente autonomie

Op dit moment bepaalt Vlaamse wetgeving volledig uniform voor alle gemeenten welke handelingen vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn. Op vraag van de VVSG is het sinds 2024 terug toegelaten dat gemeenten lokaal de vergunningplicht verstrengen. Die mogelijkheid is echter beperkt tot handelingen die de Vlaamse regering op een zgn. **limitatieve lijst** zet. Een van de besluiten bevat die limitatieve lijst aan verstrengingsmogelijkheden. Die menukaart bespreken we in punt 2 van dit standpunt.

¹ Zie art. 4.2.2 VCRO

1.2. Versterking van de gemeente als domeinbeheerder

De gemeente heeft een belangrijke rol als beheerder van haar gemeentewegen. Dat openbaar domein moet verschillende publieke functies realiseren, soms tegelijk en op dezelfde plek: verkeer, beleving, nutsleidingen, private innames,... De gemeente moet die claims met elkaar zien te verzoenen. Daarom is het belangrijk dat de gemeente ook een bepalende rol kan spelen op haar openbaar domein.

De vrijstellingen voor **nutswerken** bespreken we in punt 3 van dit standpunt.

1.3. Wetsmatiging en werklastermindering

Gemeenten willen bij het behandelen van vergunningen de focus kunnen leggen op zaken die de ruimtelijke ordening op haar grondgebied voldoende ingrijpend wijzigen. Voor kleinere handelingen met weinig beleidsmatige impact, is een vergunningsproces een te zwaar instrument. Tegelijk willen gemeenten wel passende instrumenten in handen houden om impact te blijven hebben op de ruimtelijke ontwikkelingen op hun grondgebied. De bouwshift, goed ruimtegebruik, het tegengaan van verrommeling,... vereisen dat sommige zaken toch vergunningsplichtig blijven, ook al worden die door sommigen ervaren als administratieve last. Het is telkens een afweging welke handelingen over het algemeen voldoende impact hebben om te kunnen oordelen welke zaken best vergunningsplichtig zouden moeten zijn.

Wetsmatiging vereist ook dat het bepalen of een handeling al of niet vergunningplichtig is, niet aan teveel detailvoorwaarden wordt verbonden. Anderzijds gaat nog steeds om algemeen geldende wetgeving. Bij het abstract omschrijven van de vergunningsplicht is het nodig om nuance te kunnen aanbrengen. De formulering moet alle relevante zaken voldoende precies te vatten met zo weinig mogelijk onbedoelde 'bijvangst'.

Dit standpunt gaat dieper in op de vrijstellingen voor werken aan **gevels en daken** en voor **binnenverbouwingen** (punt 4).

1.4. Handhaafbaarheid

Het vrijstellingsbesluit beïnvloedt de werklastermindering van de gemeenten in de eerste plaats als vergunningverlener: het besluit bepaalt voor welke handelingen vergunningsaanvragen zullen binnenkomen (punt 1.3). Tegelijk beïnvloedt het vrijstellingsbesluit ook de werklastermindering van de handhavingsinstanties. Als er gewerkt werd zonder vergunning terwijl een vergunning nodig was, dan zal dat vroeg of laat op het bord van de handhavingsinstanties komen, en dat is veelal een lokale verantwoordelijkheid geworden. De omschrijving van wat vergunningplichtig is of niet, moet dan ook makkelijk te controleren vallen zodat vaststellingen van dergelijke overtredingen voldoende robuust kunnen gebeuren.

Daarom gaat dit standpunt dieper in op de gevallen waarin de **medewerking van een architect** nodig blijft (punt 5) en op één **meldingsplicht voor tijdelijke handelingen** die de handhavers erg zou helpen (punt 6).

Daarnaast hebben we ook opmerkingen bij de overgangsbepalingen (punt 7)

We sluiten af met enkele technische detailopmerkingen (punt 8)

2. Limitatieve lijst mogelijk vergunningsplichtige handelingen

Artikel 4.2.5 VCRO biedt de mogelijkheid om vrijgestelde handelingen opnieuw vergunningsplichtig te maken.² Dit kan als de gemeenteraad een stedenbouwkundige verordening aanneemt. De lijst maakt concreet voor welke handelingen (enkel) de gemeente alsnog een vergunningsplicht kan invoeren, ondanks een Vlaamse vrijstelling. De mogelijkheid om dit te kunnen doen was een vraag van de VVSG, omdat we menen dat op deze manier gemeenten beter kunnen sturen op de ruimtelijke ontwikkeling van hun gemeente.

De Lijst bepaalt dat gemeenten de vergunningsplicht kunnen verstrengen voor:

2.1. Bomen

Het vellen van bomen is onder een reeks voorwaarden vrijgesteld van een vergunningsplicht³. Vereenvoudigd gezegd kan een boom zonder vergunning worden gekapt als deze zich in een straal van 15 meter van de woning bevindt én een stamomtrek heeft van 1 meter op 1 meter hoogte. Het wordt straks mogelijk de gemeente via een verordening ook het vellen van bomen die op minder dan 15 meter staan en/of vanaf 50 cm stamomtrek aan een vergunningsplicht te onderwerpen. Gemeenten hebben echter geen absolute vrijheid, aangezien ze enkel kunnen beslissen om de kap van bomen dichterbij en/of dunnere bomen vergunningsplichtig te maken, maar niet nog eigen afstands- of groottebepalingen invoeren. Een gemeente kan dus niet via verordening de kap van bomen op 8 meter van de woning met een omtrek van 30 cm vergunningsplichtig maken, of een onderscheid maken naar boomsoort.

De gemeenten vinden het een goede zaak dat zij de vergunningsplicht voor het kappen van bomen kunnen verstrengen, omdat zo daadwerkelijk gewerkt kan worden aan het behoud van groen, noodzakelijk voor onder meer klimaatadaptatie en nuttig voor de omgevingskwaliteit. Dat gemeenten hierbij gebonden zijn bijvoorbeeld de stamomtrek van 50 cm vinden we verdedigbaar, om zo tegemoet te komen aan de klacht van sommigen dat er een wirwar aan regels is tussen gemeenten.

We vragen wel te duiden of met 'de woning' wordt bedoeld de woning van de aanvrager of evengoed die van de aanpalende eigenaar die in de nabijheid staat van een boom.

2.2. Erfgoed

Zoals elders in deze nota toegelicht zijn nu reeds heel wat werken aan de gevel vrijgesteld van vergunningsplicht en is het voornemen om de mogelijkheden om zonder vergunning de gevel te veranderen verder uit te breiden.

Ter bescherming van het erfgoed bepaalt de huidige regelgeving al dat het aanbrengen van isolatie aan een gevel niet zonder vergunning kan als het gaat om gebouwen gelegen in werelderfgoed of die opgenomen zijn op de inventaris bouwkundig erfgoed. Het Vrijstellingsbesluit is sowieso niet van toepassing op beschermde monumenten,

² sinds het zgn. verzameldecreet: decreet 17.05.2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening

³ Zie art. 6.1 van het Vrijstellingenbesluit

beschermde stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen en archeologische sites⁴.

Toch is er ook heel wat ander waardevol erfgoed dat door de ruime vrijstelling van aanpassingen aan gevels en daken dreigt te verdwijnen.

De regelgeving waarvoor nu het advies van de VVSG wordt gevraagd, bepaalt dat voortaan voor alle handelingen aan gevels en daken de vrijstelling *niet* geldt indien het gaat om gebouwen gelegen in werelderfgoed of opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed. Voortaan zal dus toch een vergunningsplicht gelden als de gevel of het dak wordt aangepast voor gebouwen gelegen in werelderfgoed of die opgenomen zijn op de inventaris bouwkundig erfgoed⁵.

Daarnaast wordt voortaan uitdrukkelijk bepaald dat gemeenten een verordening kunnen opmaken die bepaalt dat bepaalde van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen aan *daken en muren van monumenten en goederen in stads- en dorpsgezichten* toch vergunningsplichtig zijn. Het gaat om het aanpassen van de dakbedekking en gootconstructies, het wijzigen van de afwerkingslagen, het aanpassen van het schrijnwerk, het aanpassen van zaken als smeedijzer en beeldhouwwerk, het aanbrengen van reclame of zonnepanelen.⁶ Als handelingen aan dak en buitenmuren aan beschermd erfgoed vergunningsplichtig wordt gesteld, dan geldt daarnaast ook nog altijd de toelatingsplicht, waardoor het Agentschap Onroerend Erfgoed of de onroerend erfgoedgemeente erbij betrokken is.

Tot slot kunnen gemeenten een verordening opmaken die bepaalt dat bepaalde van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen aan *niet beschermd erfgoed* toch vergunningsplichtig zijn. De gemeente doet dit omwille van architectonische, stedenbouwkundige, esthetische, culturele, historische of wetenschappelijke waarde. Het Verslag geeft aan dat het begrip 'niet beschermd erfgoed' ruimer moet worden gezien dan het geïnventariseerd erfgoed; het kan ook gaan over andere gebouwen. De gemeente bakent dit af per perceel, straatwand of gebied.

De gemeenten vinden het een goede zaak dat drempels die een vlotte renovatie van gebouwen belemmeren worden weggenomen. Tegelijkertijd dreigt door de vrijstelling voor het aanpassen van gevels van woningen en gebouwen erfgoed te verdwijnen en zo het straatbeeld te 'vervlakken'. **Vandaar dat we vragende partij zijn om vrijgestelde handelingen op lokaal niveau weer vergunningsplichtig te kunnen stellen als dit een invloed heeft op erfgoed. Met deze Limitatieve Lijst gaat de Vlaamse overheid op deze vraag in. We zijn ook tevreden dat ook andere gebouwen dan het niet geïnventariseerd erfgoed aan een vergunningsplicht kunnen worden onderworpen.**

In sommige streken is de inventaris bouwkundig erfgoed achterhaald, maar Vlaanderen past deze inventarisatie niet meer aan; en de gemeente mag niet eens de vastgestelde inventaris actualiseren, tenzij ze erkend is als onroerend erfgoedgemeente. Dankzij de nieuwe regelgeving, krijgen gemeenten de mogelijkheid om randvoorwaarden op te

⁴ Art. 1.2 en 2.1b) van het Vrijstellingenbesluit

⁵ Zie art. 3 2° dat art. 2.1.2° uitsluit en art. 5 2° dat art. 3.1 2° uitsluit, telkens van het Vrijstellingenbesluit

⁶ Zie de opsomming in artikel 1 5° van de Limitatieve Lijst.

leggen aan aanpassingen van lokaal waardevol geachte gevels en daken. Het zou trouwens een goede zaak zijn dat gemeenten de inventaris bouwkundig erfgoed kunnen actualiseren, zonder dat zij daarvoor erkend moeten zijn als onroerend erfgoedgemeente.

Wij vragen ook de mogelijkheid te voorzien dat **de sloop van een woning of gebouw dat in een perimeter ligt van de stedenbouwkundige verordening vergunningsplichtig te maken**⁷. We stellen nu vast dat recentere vrijstaande gebouwen, bv naoorlogse modernistische woningen worden gesloopt, zonder dat daarvoor een vergunning nodig is. Sommige van deze woningen zijn echter unieke panden, bijvoorbeeld omdat ze een bepaalde architectuurstroming vertegenwoordigen of eerder een beroemde bewoner kende. Een voorafgaandelijke beoordeling van de vergunningverlenende overheid over de sloop van de woning of het gebouw is dan op zijn plaats.

Tot slot: in (bufferzones voor) werelderfgoed is ook art. 6.6.1.§1 van het decreet Onroerend Erfgoed van toepassing. Dit biedt daar mogelijkheden om erfgoed te beschermen. De vraag is hoe dit artikel zich verhoudt tot het nieuwe artikel.

2.3. Bijkomende vragen voor lokale vergunningsplicht

De VVSG is vragende partij om de gemeenten de mogelijkheid te bieden om wijzigingen binnen de tien hoofdfuncties (nu vrijgesteld van vergunning), vergunningsplichtig te maken.

Deze mogelijkheid geeft gemeenten de kans om maatwerk te leveren, bijvoorbeeld in haar bebouwde kom of kernwinkelgebied of om buiten het kernwinkelgebied te kunnen sturen door ongewenste functiewijzigingen tegen te houden. Zeker in het licht van de mogelijke schrapping van de aparte kleinhandelsvergunning en de kleinhandelscategorieën (zoals gedefinieerd in het decreet integraal handelsvestigingsbeleid), is het aangewezen dat een gemeente in het kader van ruimtelijk-economisch beleid ook van deze mogelijkheid kan gebruik maken. De ruimtelijke impact (o.a. op het vlak van mobiliteit) van de verschillende types detailhandel is immers sterk uiteenlopend. Daarnaast biedt het ook de mogelijkheid om in bepaalde zones / delen van het grondgebied ook andere onderscheiden te maken, bv. tussen cafés en restaurants.

2.4. Impact wijziging regelgeving op lokale regelgeving

De toekomstige regelgeving maakt het beperkt mogelijk dat vrijgestelde handelingen toch weer vergunningsplichtig worden gemaakt. Volgens ons wordt daarmee niet geraakt aan de mogelijkheid van gemeenten om via stedenbouwkundige voorschriften in ruimtelijke uitvoeringsplannen of verordeningen handelingen te verbieden én om van dat verbod af

⁷ Dit kan door aan Hoofdstuk 13 van het Vrijstellingenbesluit een 5° toe te voegen dat bepaalt dat de vrijstelling van volledige afbraak niet geldt als het bouwwerk of constructie gelegen is in een door een gemeentelijke verordening afgebakende verordening zoals bedoeld in de art. 1 6° van de het Besluit Limitatieve Lijst.

te wijken dankzij een collegebeslissing⁸. Als een gemeente dan een afwijking toelaat (buiten de vergunningsplicht om), is de aanvraag vrijgesteld van vergunningsplicht. Het lijkt ons aangewezen om in de toelichtingen van de regelgeving deze mogelijkheid uitdrukkelijk toe te lichten.

3. Nutswerken

De wijziging van het Vrijstellingsbesluit biedt een aantal bepalingen voor glasvezelnetwerken⁹ en voor de plaatsing van elektriciteitscabines¹⁰.

3.1. Elektriciteitscabines

Wat betreft **elektriciteitscabines vragen de gemeenten om technische constructies van algemeen belang op openbaar domein en privaat domein gelijk te behandelen**. Het voorontwerp biedt een vrijstelling tot een bovengronds volume van 30m³ op privaat domein en 60m³ op publiek domein, maar dat vinden we dus geen goed idee. Wanneer zinvol trachten gemeenten immers dergelijke constructies 'te duwen' naar het privaat domein, in plaats van naar het 'overvolle' privaat domein. Door de 'bevoordeling' van het publiek domein is die incentive minder groot. **Daarom pleiten we ervoor de vrijstelling op zowel privaat als publiek domein op 30m³ te zetten**. Er is een 'plaatsingsrecht' voor cabines of nutskasten waardoor de sturingsmogelijkheden door de wegbeheerder beperkter zijn, maar toch vinden gemeenten het belangrijk te kunnen sturen op waar deze op publiek of privaat domein komen te staan. Door de vrijstelling verliest de gemeente voor wat betreft de plaatsing van een cabine op privaat domein sturingsmogelijkheid. De toelichting geeft voor de ruimere vrijstelling op openbaar domein als argument dat de domeinbeheerder al kan waken over de oordeelkundige inrichting van het openbaar domein, maar dat klopt niet voor elke nutsmaatschappij. Fluvius hoeft voor gemeentewegen geen domeintoelating vragen¹¹. In dit verband **is het niet aangewezen dat de afstand op privaat domein tot een ander kadastraal perceel minstens 2 meter bedraagt**. In de praktijk gaat het juist vaak om mini-percelen, even groot als de cabine die dicht aansluitend op het openbaar domein, maar op privaat domein worden geplaatst. Dit maakt plaatsing op privaat domein onnodig onaantrekkelijk.

3.2. Glasvezel

Voor glasvezelnetwerken willen we geen verruiming. Het is ons niet duidelijk wat de bijkomende vrijstelling voor 'de uitbouw van glasvezelnetwerken met uitzondering van gebouwen' toevoegt ten opzichte van de huidige formulering. Die is nu al zeer ruim. Nu al is de plaatsing van communicatiekabels, leidingen en aanhorigheden... vrijgesteld, net zoals de plaatsing van ondergrondse technische installaties en ondergrondse leidingen en communicatiekabels naar zend en ontvangstinstallaties...

⁸ Zie bv art. 8 §3 van de Antwerpse Bouwcode: via verordening is het veranderen van schrijnwerk in een ander materiaal verboden, tenzij via een vergunningsaanvraag de vergunningverlenende overheid toestemming geeft.

⁹ Art. 20 Vrijstellingsbesluit

¹⁰ Art. 18 Vrijstellingsbesluit

¹¹ Art. 4.1.27, § 1, lid 2 Energiedecreet

De gemeenten vragen bovendien dat in plaats van ‘gebouwen’ voor **glasvezelnetwerken wordt gesproken van ‘bovengrondse constructies’**. We vinden namelijk dat POP-cabines best wél onderworpen zijn aan de vergunningsplicht; en het is onduidelijk of dergelijke cabines als ‘gebouw’ worden beschouwd. Omwille van hun omvang is het wenselijk dat de vergunningverlenende overheid kan sturen op waar dergelijke bovengrondse constructies ten dienste van glasvezelnetwerken komen te staan.

4. Gevels, daken en binnenverbouwingen

4.1. Binnenverbouwingen

Binnenwerken aan woningen en gebouwen zullen worden vrijgesteld van een omgevingsvergunningsplicht. Hoewel dit kan leiden tot slechte renovaties, is **het vrijstellen van binnenverbouwingen verdedigbaar**, aangezien dergelijke werken géén stedenbouwkundige impact hebben. Het verlicht de werkdruk op de stedenbouwkundige diensten. Wel vragen we te bepalen dat de vrijstelling van vergunningsplicht niet geldt in gebieden die erkend zijn als werelderfgoed, de bufferzone, monumenten of gebouwen die zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris. Het kan immers zo zijn dat deze monumenten of gebouwen juist zijn beschermd of opgenomen op de inventaris omwille van hun interieur¹².

4.2. Handelingen aan gevels en daken

Handelingen aan gevels en daken zijn voortaan vrijgesteld van vergunningsplicht. Die vrijstelling geldt al voor zij- en achtergevels én ook voor voorgevels indien dat gepaard gaat met isolatiewerken, maar de nieuwe regelgeving breidt dit uit voor alle handelingen aan gevels en daken, dus ook voor het aanbrengen van gevelbekleding zonder verdere isolatie (= raakt niet aan de stabiliteit van het gebouw, dus zonder architect mogelijk) én ook voor het aanbrengen, sluiten, vergroten of verkleinen van ramen en deuren aan gevels en daken (= handelingen gepaard met stabiliteitswerken). Hoewel de tekst verschillend geformuleerd is, is het volgens ons de bedoeling de vrijstelling zowel voor woningen of gebouwen te laten gelden (zie hiervoor punt 2), telkens met de randvoorwaarde dat de energieprestatie van de woning of het gebouw niet verslechtert.

De gemeenten hebben hier de volgende bedenkingen bij:

1. De vrijstelling van het aanpassen van gevels die raken aan de stabiliteit van het woningen of gebouwen (aanbrengen, sluiten, vergroten of verkleinen van ramen en deuren) heeft een belangrijke potentiële impact op de onmiddellijke omgeving. Er kunnen immers zo, zonder nadere beoordeling op de goede ruimtelijke impact, bijkomende zichten op aanpalende eigendommen ontstaan. We vragen **handelingen met stabiliteitswerken aan gevels en daken vergunningsplichtig te houden of minstens een aantal randvoorwaarden in te bouwen die de impact van bijkomende ramen en deuren op de burens beperkt**. Bijvoorbeeld de vrijstelling voor bijkomende of vergrote

¹² Dit kan door in art. 3.2° een verwijzing naar art. 2.1. 4° op te nemen (voor woningen) en in art. 5 2° een verwijzing naar art. 4 4° (voor gebouwen).

vensters enkel geldt aan de voorzijde of enkel geldt mits akkoord van de burens of enkel geldt wanneer geen rechtstreekse of onrechtstreekse zichten op aanpalende percelen worden gecreëerd.

2. We vragen te duiden hoe een **correcte inschatting wordt gemaakt van de isolatievoorwaarde** vóór en na het aanbrengen, sluiten, vergroten of verkleinen van ramen en deuren.

3. Tot slot vragen we de **vrijstelling van het isoleren van gebouwen enkel te voorzien voor verwarmde gebouwen**. Dit om te voorkomen dat (aanpalende) stallen, garages en andere bijgebouwen onvergund een functiewijziging naar wonen ondergaan.

5. Medewerking van de architect

Als je wilt bouwen of verbouwen is de medewerking van een architect nodig. De Architectenwet¹³ die dit regelt, bepaalt ook dat bepaalde werken kunnen worden uitgesloten van die verplichting. De Vlaamse regering deed dit via het Besluit Medewerking Architect.

De Vlaamse regering stelt nu voor om bepaalde handelingen vrij te stellen van de vergunningsplicht maar houdt wel de verplichting aan om de werken uit te voeren met een architect. Het gaat dan om 1) het uitvoeren van binnenwerken, ook als ze aan constructieve elementen raken 2) het aanbrengen, sluiten, vergroten of verkleinen van ramen en deuren aan gevels en daken (= handelingen gepaard met stabiliteitswerken).

Een bouwheer krijgt dus de keuze: ofwel werken zonder vergunning maar met een architect zodat de werken vrijgesteld zijn van vergunning, ofwel werken zonder architect en daarvoor een vergunning aanvragen want zonder architect zijn niet vrijgesteld.

De gemeenten hebben hier de volgende bedenkingen bij:

1. Wij vragen ons af of de **Vlaamse regering wel bevoegd is** om de medewerking van de architect te eisen voor handelingen die niet vergunningsplichtig zijn. De Architectenwet (artikel 4) zegt immers dat men een beroep moeten doen op een architect voor werken waarvoor een vergunningplicht bestaat en dat de regering daar uitzonderingen op kan maken zodat werken wel vergunningsplichtig zijn maar zonder architect mogen, maar niet omgekeerd. Er is geen wettelijke basis om de medewerking van een architect te verplichten als de werken niet vergunningsplichtig zijn.

2. De gemeenten vrezen dat het systeem 'vrijgesteld, mits medewerking van de architect' betekent dat de werklast verschuift van 'vergunnen' naar 'handhaven'. Als een gemeente te weten komt, bijvoorbeeld door klacht van een buur of architect, dat binnenwerken zonder architect gebeuren, wordt dan van de gemeente verwacht dat zij hiertegen optreedt? Is dat dan een overtreding omdat je werkt zonder architect (art. 6.2.2, 5° VCRO: alleen Vlaamse administratieve boete mogelijk) of omdat je werkt zonder vergunning (art. 6.2.1 VCRO) want de vrijstelling geldt alleen met architect? Voor gemeenten is het handhaven van vrijgestelde werken zonder architect wellicht de laagste prioriteit zolang geen gevaarlijke situaties ontstaan. We vragen in het Verslag aan de

¹³ Wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect

Vlaamse regering te duiden hoe het niet werken met een architect door bv een benadeelde architect of de Orde van Architecten zélf kan worden aangepakt en te duiden hoe gemeenten het niet werken met een architect kunnen handhaven (bv meerwaarde van opname van deze overtreding in prioriteitennota handhaving, duiding hoe art. 6.2.1 en 6.2.2 zich tot elkaar verhouden,...).

3. De vrijstelling voor aanpassingen aan gevels en daken is voor 'woningen' anders geformuleerd dan die voor 'gebouwen'.

Art. 2 1° van het voorontwerp (art. 2.1, 2° vrijstellingenbesluit) stelt dat handelingen aan gevels en daken van woningen vrij, 'voor zover de energieprestatie niet verslechtert en zonder het fysiek bouwvolume te wijzigen', terwijl art. 4 2° (art. 3.1, 2° vrijstellingenbesluit) voor andere gebouwen daaraan toevoegt dat als de handelingen gepaard gaan met stabiliteitswerken (gevelopeningen dus) de vrijstelling alleen geldt als een architect wordt aangesteld.

Wij menen dat het hier wellicht gaat om een vergissing en dat de bedoeling is dat **handelingen met stabiliteitswerken aan gevels en daken** (= aanbrengen, sluiten, vergroten, verkleinen van ramen en deuren) **altijd met medewerking van een architect moet gebeuren**. We vragen dit te verduidelijken (zie hiervoor ook punt 4).

4. Tot slot pleiten we ervoor om het Vrijstellingsbesluit en het besluit dat de medewerking van de architect regelt, op elkaar af te stemmen.

Een voorbeeld: het Vrijstellingsbesluit beperkt de kroonlijst tot een hoogte van 3,5 meter (art. 2.1.11) terwijl het Besluit dat de medewerking van de architect regelt het heeft over een kroonlijsthoogte tot een hoogte van max 3 meter. Een tuinhuis van 40m² kan via vrijstelling 3,5m hoog zijn, tuinhuis van 41m² met kroonlijst 3,5m plat dak is vergunningsplicht met verplicht met architect, tenzij kroonlijst/plat dak wordt verlaagd naar 3m, dan kan het weer zonder architect. Handiger zou zijn dat in besluit vrijstelling architect de kroonlijsthoogte tot 3,50m kan voorzien worden. En ook: Het Besluit dat de medewerking van de architect regelt, bepaalt dat de aanleg van een zwembad vrijgesteld is van architect, voor zover er 2 meter afstand is van de perceelsgrens (art. 1/1 4° f). De vrijstelling voor de aanleg van den zwembad geldt dan weer mits een afstand van 1 meter wordt aangehouden tot de perceelsgrens (art. 2/1 8°). Handiger zou zijn dat het Besluit vrijstelling architect ook een meter afstand aanhoudt.

6. Meldingsplicht

Het Meldingsbesluit geeft een overzicht van de handelingen waarvoor de vergunningsplicht wordt vervangen door een meldingsplicht.

Vorig jaar wijzigde de scope van meldingsplichtige handelingen. Die moeten voortaan tijdelijk van aard zijn. De VVSG stond achter deze wijziging omwille van de vele foute meldingen, het gebrek aan sturingsmogelijkheden en het gegeven dat een melding voor zowel de aanvrager als de vergunningverlener zowat evenveel werk betekent.

De heroriëntatie van de meldingsplicht brengt nu met zich mee dat het aantal meldingsplichtige handelingen behoorlijk vermindert. Onder meer de mogelijkheid om bijgebouwen aan woningen te melden verdwijnt. Dit wordt vergunningsplichtig. We vinden we een goede zaak gelet op de potentiële ruimtelijke impact van die bijgebouwen. Voortaan volstaat een melding enkel voor bepaalde vormen van zorgwonen (decretaal

geregeld) en voor tijdelijke woningsplitsingen en functiewijzigingen of plaatsing van containers met het oog op de opvang van mensen die asiel zoeken, vluchtelingen of mensen die plotseling dakloos zijn geworden.

Toch vragen de gemeenten één aspect alsnog meldingsplichtig te maken, namelijk de bestaande tijdelijke vrijstelling voor constructies en functiewijzigingen van maximaal 4 keer 30 dagen ¹⁴. Nu weet de overheid niet wanneer de tijdelijke handelingen zijn aangevat; en dus wanneer ze voorbij zijn en de vrijstelling vervalt. Door een melding weet de overheid dit wél en kan indien nodig beter handhavend optreden. Dit is bijvoorbeeld erg relevant bij pop-ups, zomerbars en (handhaving van) logies. Het is net voor tijdelijke handelingen dat het decreet een meldingsplicht voorzien heeft. (art. 4.2.2 VCRO)

7. Inwerkingtreding en overgangsbepalingen

7.1. Plan-MER-plicht

Het verbaast ons dat volgens de Nota bij de Limitatieve Lijst een plan-MER nodig is wanneer een gemeentelijke verordening de vergunningplicht verstrengt¹⁵. Dat lijkt ons een houding die als een boemerang kan terugkeren: als een plan-MER noodzakelijk is om de vergunningplicht lokaal een beetje te verstrengen, dan is een plan-MER zeker nodig om op Vlaams niveau de vergunningsplicht te versoepelen zoals nu bij de voorliggende wijziging van het Vrijstellingsbesluit gebeurt. We stellen voor om die passage te schrappen.

7.2. Inwerkingtreding

De concrete dag waarop de regelgeving in werking treedt zal worden bepaald door de minister van Omgeving. De gemeenten benadrukken dat belangrijk is dat voldoende tijd zit tussen het goedkeuren van voorliggende regelgeving en het van kracht worden ervan. Het is immers omwille van continuïteit en duidelijkheid naar burgers en bedrijven het aangewezen dat in gemeenten die vergunningsplicht of verbodsbepaling zouden willen invoeren de regelgeving verschillende keren kort achter elkaar wijzigt. **We vragen de regelgeving, met name dan de wijzigingen waarvoor lokale regels kunnen worden opgesteld, maar van kracht te laten worden als een redelijke termijn voor het opmaak van een stedenbouwkundige verordening is verstreken**, bv 2 jaar. Die termijn van twee jaar voorziet het decreet ook voor het actualiseren van bestaande verordeningen met lokaal verstrengde vergunningplicht.¹⁶ De opmaak van een stedenbouwkundige verordening die vrijgestelde handelingen vergunningsplichtig maakt of een ruimtelijk uitvoeringsplan dat bepaalde handelingen verbiedt, neemt al snel een jaar tot twee jaar in beslag. Gemeenten krijgen 2 jaar de tijd om de bestaande stedenbouwkundige verordeningen aan te passen aan de nieuwe regelgeving.

7.3. Ondersteuning lokale besturen

¹⁴ art. 7.2 en 7.3 van het Vrijstellingsbesluit

¹⁵ “De opheffing van een verordening kan immers net als de opmaak ervan plan-MER plichtig worden beschouwd” p.5

¹⁶ art. 4.2.6 VCRO

De gemeenten vragen dat Vlaanderen een model opmaakt van gemeentelijke verordening voor het invoeren van een vergunningsplicht. Dankzij wordt voorkomen dat iedere gemeente het warm water uitvindt en worden onnodige verschillen in formulering tussen gemeenten voorkomen.

8. Overige opmerkingen

De gemeenten vragen daarnaast aandacht voor de volgende opmerkingen:

8.1. Warmtepompen en airco's

- De zinsnede “in de tuin, op een gevel of op een plat dak” (art. 2 6°) zorgt ervoor dat het plaatsen van bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's (voortaan ook) aan de voorgevel zonder vergunning kunnen worden geplaatst. **Dit kan leiden tot een weinig kwalitatief straatbeeld. Toch kunnen we akkoord gaan met de vrijstelling**, omdat we ervan uitgaan dat de meeste eigenaars zullen kiezen voor de visueel minst storende locatie, zeker als dat de voorgevel is. Dat dit soms niet gebeurt, rechtvaardigt geen algemene vergunningsplicht.
- Toch een belangrijke uitzondering: **Het lijkt ons niet wenselijk om warmtepompen en airco's vrij te stellen in gebieden met een hoge erfgoedwaarde.**
De suggestie om de volgende passage toe te voegen:
“Deze vrijstelling geldt niet:
a) in gebieden die erkend zijn als werelderfgoed of die in de bufferzone van het werelderfgoed liggen conform artikel 11 van de overeenkomst inzake de bescherming van het cultureel en natuurlijk erfgoed van de wereld, opgemaakt in Parijs op 16 november 1972;
b) voor gebouwen die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1. van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014;
c) in gebieden waarvoor gemeenten een verordening hebben opgesteld die deze vrijstelling wijzigt.”

8.2. Schuilhokken (art. 9)

- Schuilhokken enkel in hout kunnen worden opgetrokken, en niet in steen. Dit om de tijdelijkheid van een schuilhok te ondersteunen;
- Het is aangewezen te verduidelijken dat enkel een schuilhok vrijgesteld is. Geen verharding en geen voederopslag/berging.
- De vrijstelling geldt voor een aaneengesloten groep van percelen in één eigendom, maar we vrezen omzeiling door een deel van de groep percelen op eigen naam te zetten en een ander deel op naam van een bedrijf. Wellicht is het beter om te verwijzen naar ‘landbouwgoed
- Als er vijf jaar geen vee op de weide staat, moeten nieuwe schuilhokken terug weg. We menen dat effectieve handhaving ervan weinig realistisch is. Hoe bewijst een gemeente immers dat er vijf jaar lang géén gebruik is gemaakt van een schuilhok?

8.3. Groen (art. 11)

Het is goed dat de vrijstelling voor het kappen van een boom alleen geldt als die boom acuut gevaarlijk is doordat hij op gebouwen of op andere mensen zou kunnen vallen. Als de aanvrager beweert dat boom gevaarlijk zou zijn om andere redenen, bijvoorbeeld verkeersveiligheid omdat hij het zicht belemmert, dan is een vergunningsprocedure wel aanvaardbaar. Wij begrijpen “acuut gevaar voor derden” op die manier dat de eigenaar van de boom niet mag inroepen dat de boom op hemzelf zou kunnen vallen. Alleen het gevaar voor zijn eigen gebouw of voor burens of passanten buiten zijn perceel is relevant om een acute kapping toe te staan zonder de vergunningsprocedure te moeten doorlopen. Dit wordt best in het Verslag verduidelijkt.

8.4. Landbouwgoederen (art. 12)

Het nieuw begrip “landbouwgoed” best ook toevoegen aan de begrippen/definities. De Mededeling verduidelijkt dit, maar het wordt best net als ‘goed’ ook toegevoegd aan artikel 1.1.

8.5. Poelen (art. 13)

Geef aan dat zowel veedrinkpoelen als poelen voor amfibieën enkel zonder vergunning kunnen worden aangelegd indien dit zonder folie gebeurt.

8.6. Installaties en gebouwen van militair strategisch belang (art. 15)

Op dit moment kunnen op militaire domeinen installaties en gebouwen zonder vergunning worden opgetrokken. Dit wordt uitgebreid naar alle gebieden, ongeacht de bestemming. Dit maakt het mogelijk dat luchtafweer rond de haven wordt geplaatst. We pleiten ervoor dat deze vrijstelling maar geldt na advies van de betrokken gemeente. Dat stelt het lokaal bestuur om bijkomende informatie of randvoorwaarden mee te geven. Deze formulering is wat vergelijkbaar met de formulering die bestaat voor het plaatsen van verplaatsbare units die dienen als gevangenis, en die maar vrijgesteld zijn na - gunstig- advies van de hulpverleningszone.

8.7. Openbaar domein (art. 17)

De Nota spreekt hier van een wijziging die ‘op het eerste zicht overkomt als een verstrenging’. Dit omwille van de ingewikkelde administratieve ‘puzzel’ te vereenvoudigen. We vinden het belangrijk dat de slotsom is dat logischere en meer samenhangende vergunningsaanvragen gebeuren en niet dat de vergunningsplicht wordt verstrengd voor aanvragen waarbij de overheid zowel de aanvrager als de vergunningverlener is.

Fietsenstallingen op het openbaar domein (art. 17 1°). Het hemelwater dient eigen terrein te blijven. Overwegen toe te voegen dat het hemelwater ter plekke moet infiltreren. De straatriolering ligt immers ook in het openbaar domein. Als de grond rond de fietsenstalling verhard is en er riolering ligt, stroomt het hemelwater toch af naar de riolering.

We vinden het een goede zaak dat niet overdekte terrassen op openbaar domein vrijgesteld worden van vergunningsplicht. Een domeintoelating van de wegebeheerder is immers wel nog altijd nodig.

8.8. Reliëfwijzigingen en wadi's (art. 21)

- Een aanscherping van de vrijstelling voor reliëfwijzigingen is goed, de wijze waarop die nu geformuleerd is, is echter niet helder. Formulering " het totale volume van de reliëfwijziging is kleiner dan dertig kubieke meter per goed als het in totaliteit een uitdieping betreft en kleiner dan vijf kubieke meter per goed als het in totaliteit een ophoging betreft" vraagt verduidelijking: wat wordt bedoeld met 'in totaliteit'? Saldo van optelsom per goed? Hoe hiermee omgaan bij nivelleringen waarbij een deel opgehoogd wordt en een deel afgegraven? Wat is de impact van deze maatregel op op archeologische opgravingen?. Aanpassing beslissingsboom noodzakelijk? Die is nu opgesteld op beperkte uitdieping, niet op uitgravingen van 50cm;
- Overweeg om de vrijstelling voor wadi's te verbreden naar alle bovengrondse infiltratievoorzieningen;
- Overweeg om toe te voegen dat de vrijstelling enkel geldt als **de wadi binnen een straal van 30 meter rond de woning of het gebouw** zich situeert of in woongebied is gelegen; en dus niet in het achterliggend agrarisch gebied of natuurgebied. Momenteel adviseert Landbouw en Zeevisserij overigens altijd negatief bij een wadi in landbouwgebied.

8.9. Houtachtig erfgoed

We menen een **dubbelzinnigheid rond houtachtig erfgoed** in voorliggend ontwerp: De besluit zegt dat "Het vellen of rooien van houtig erfgoed opgenomen in de inventaris van landschappelijk erfgoed kan vergunningsplichtig worden gemaakt"¹⁷. Er wordt dan verwezen naar het onroerenderfgoeddecreet waar het over vaststellen gaat. Dit vaststellen kan enkel door het agentschap onroerend erfgoed en/of een erkende onroerenderfgoedgemeenten gebeuren) . In het Verslag lees je echter dat : "Ook wat houtige beplantingen met erfgoedwaarde betreft voelen sommige gemeenten de nood om bijkomende vergunningsplichten in te voeren. De regeling inzake onroerend erfgoed voorziet een inventarisering maar koppelt geen rechtsgevolgen aan deze inventarisatie, behalve bij vastgesteld erfgoed in erfgoedgemeenten .Dat frustreert meerdere gemeenten. Door deze bepaling kunnen gemeenten hier wel een stedenbouwkundige vergunningsplicht aan verbinden, het is zelfs aan te raden dat elke gemeente dit doet.". Als de filosofie is dat het aan te raden is dat elke gemeente houtachtig erfgoed kan inventariseren, lijkt de wijziging van de regelgeving dit niet mogelijk te maken. Verder rijst ook dan de vraag: hoe 'baken' je houtige beplanting af?

¹⁷ Art. 1 4° Besluit Limitatieve lijst