

VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de limitatieve lijst van mogelijke vergunningsplichtige handelingen op gemeentelijk niveau, vermeld in artikel 4.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

1. Kadering

Op 17 mei 2024 bekrachtigde de Vlaamse Regering het Verzameldecreet Omgeving 2024.¹⁴ Dit decreet wijzigde de mogelijkheden voor overheden om via verordeningen een lokaal ruimtelijk beleid te voeren.

De memorie van toelichting bij dit Verzameldecreet Omgeving 2024² geeft aan dat de situatie, waarbij een lokaal bestuur via een stedenbouwkundige verordening quasi ongeremd bijkomende meldings- of vergunningsplichten kon invoeren, tot een enorme complexiteit van potentieel 300 verschillende regeltjes voor vrijstellingen en meldingsplichtige handelingen leidde. Hierdoor zien burgers en bedrijven door de bomen het bos niet meer.

Zo bestaat er op vandaag in heel wat gemeenten een specifieke vergunningsplicht met betrekking tot het vellen van bomen en houtige beplantingen. Ook rond erfgoed hebben heel wat steden en gemeenten een strengere regeling en extra vergunningsplichten. Dit leidt ook vaak tot willekeur, onbegrip en zelfs inbreuken, omdat de van toepassing zijnde regels niet of onvoldoende duidelijk zijn. Daar waar in gemeente X een melding volstaat, zal in gemeente Y hiervoor een vergunningsaanvraag ingediend moeten worden, vaak met bijkomende stukken.

Het Verzameldecreet Omgeving 2024 voorziet dan ook in een systeem dat de principes van duidelijkheid en uniformiteit combineert met lokale autonomie en maatwerk, waarbij inspiratie werd gezocht bij de regeling inzake Onroerend Erfgoed en de gemeentelijke toelatingsplichten.

Het basisprincipe hierbij is dat alleen de Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen vergunningsplichtig, meldingsplichtig of vrijgesteld zijn. Gemeenten kunnen slechts in beperkte mate een vergunningsplicht invoeren voor die vrijgestelde of niet-vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen die opgelijst worden door de Vlaamse Regering. Gemeenten die dit wensen, kunnen uit de opgelijste handelingen die handelingen kiezen waarvoor zij voor (delen van) hun grondgebied een vergunningsplicht willen invoeren.

Gemeenten kunnen alleen kiezen uit de handelingen opgenomen in deze limitatieve lijst.

¹ Decreet van 17 mei 2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening, B.S. 10 juli 2024.

² Parl.St. VI.Parl. 2023-24, nr. 2182/1.

Gemeenten die een bijkomende vergunningsplicht wensen in te voeren, kunnen die alleen doen via een stedenbouwkundige verordening.

Hierbij wordt gewezen op een andere wijziging die het Verzameldecreet Omgeving 2024 aanbracht, met name de vooropgestelde heroriëntatie van het systeem van vrijstellingen en meldingen bij de stedenbouwkundige vergunningsplicht.

Zo worden meldingen geheroriënteerd naar die tijdelijke handelingen waarvoor een melding gewenst is.³ 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.⁴

Voorliggend besluit inzake de limitatieve lijst gemeentelijke vergunningsplichten moet samen gelezen worden met de wijzigingen aan het Stedenbouwkundig Vrijstellingenbesluit en het Meldingsbesluit.

2. Handelingen waarvoor de gemeente een vergunningsplicht kan invoeren

➤ Bomen vellen

Door het geldende Stedenbouwkundige Vrijstellingenbesluit is er een vergunningsplicht voor het vellen van hoogstammige bomen, verder dan vijftien meter gelegen van de betrokken woning van de persoon die de boom wil vellen.

Dit geldt tenzij er beroep kan gedaan worden op een andere vrijstelling, opgenomen in artikel 6.1, 2° tot en met 7°, van het Stedenbouwkundige Vrijstellingenbesluit.

Ligt de hoogstammige boom op minder dan vijftien meter van de woning, dan geldt in principe een vrijstelling.

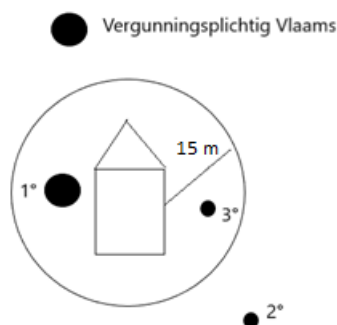
Meerdere gemeenten vinden dit te soepel en willen een uitgebreidere vergunningsplicht. Vaak hebben ze via verordeningen reeds een vergunningsplicht ingevoerd rond het vellen van bomen. Deze verordeningen zijn zeer verscheiden van aard, zodat het aangewezen is om met de limitatieve lijst meer uniformiteit te verkrijgen. Er worden dan ook drie mogelijkheden om te verstrengen voorzien.

- 1° Gemeenten kunnen het vellen van hoogstammige bomen, dicht bij de woning, vergunningsplichtig maken.
- 2° Gemeenten kunnen het vellen van dunnere bomen (50 cm tot 1 meter omtrek), op minstens vijftien meter afstand van woningen, vergunningsplichtig maken. Dit geldt ook als er op het perceel geen woning aanwezig is.
- 3° Het vellen van dunnere bomen kan ook vergunningsplichtig worden gemaakt op minder dan vijftien meter van de woning.

Dit wordt geïllustreerd in de tekening hieronder, waarbij een dik punt een hoogstammige boom voorstelt en een dun punt een boom met diameter tussen 50 cm en 1 meter.

³ Wijziging van artikel 4.2.2 VCRO.

⁴ Wijziging van artikel 4.2.3 VCRO.



Ook combinaties van deze punten zijn mogelijk. Logische mogelijkheden en combinaties lijken:

Extra vergunningsplicht voor alle bomen (punten 1°, 2° en 3°)

Extra vergunningsplicht voor alle bomen 1° en 2°, en dus niet voor de dunnere bomen vlakbij woningen

Extra vergunningsplicht voor alleen bomen 1°

Extra vergunningsplicht voor alleen bomen 2°

Volgende mogelijkheden lijken minder logisch maar zijn niet strikt verboden:

Extra vergunningsplicht voor alleen bomen 3°

Extra vergunningsplicht voor alleen bomen 1° en 3°

Extra vergunningsplicht voor alleen bomen 2° en 3°

Het lijkt immers logisch om strenger te zijn naar het vellen van bomen die verder verwijderd zijn van woningen dan voor deze vlak bij woningen.

➤ **Houtige beplantingen met erfgoedwaarde vellen of rooien (punt 4°)**

Ook wat houtige beplantingen met erfgoedwaarde betreft voelen sommige gemeenten de nood om bijkomende vergunningsplichten in te voeren.

De erfgoedwaarde van deze beplantingen is dan bepalend voor de vergunningsplicht, en niet de stamomtrek of de afstand tot een vergunde woning (zoals in punten 1°, 2° en 3° van voorliggend besluit). Alle lokale besturen zijn sinds 2017 bevoegd voor het inventariseren van houtige beplantingen met erfgoedwaarde/landschappelijk erfgoed. Gemeenten die erkend zijn als onroerend erfgoedgemeente zijn er sinds 2023 zelfs toe verplicht en beschikken over de mogelijkheid om deze inventaris vast te stellen. De vaststelling van deze inventaris brengt volgens het Onroerenderfgoeddecreet een zorg- en motiveringsplicht met zich mee, maar heeft geen impact op het al dan niet vergunningsplichtig zijn van het vellen of rooien van onroerende goederen die zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris van landschappelijk erfgoed. Desalniettemin zetten veel gemeenten in op het inventariseren van houtig erfgoed. De mogelijkheid tot het invoeren van een eventuele vergunningsplicht stelt steden en gemeenten in staat in te zetten op het behoud van of de zorg voor bepaalde waardevolle bomen en struiken. Voorwaarde is wel dat deze beplantingen zijn opgenomen in de inventaris van landschappelijk erfgoed, die onderdeel vormt van de Inventaris Onroerend Erfgoed, de centrale referentiedatabank van onroerend erfgoed in Vlaanderen. Alle goederen waaraan het thema "houtige beplantingen met erfgoedwaarde," is of wordt toegekend, vallen onder het toepassingsgebied van deze bepaling (punt 4° in het BVR). Dit betekent niet dat deze houtkanten en bomen niet meer kunnen verdwijnen. Het vellen of rooien kan immers vergund worden als dit verantwoord is.

➤ **Handelingen aan beschermd onroerend erfgoed of erfgoed met architectonische, stedenbouwkundige, esthetische, culturele, historische of wetenschappelijke waarde**

Ook wat erfgoed betreft voelen sommige gemeenten de nood om bijkomende vergunningsplichten in te voeren. De regeling inzake onroerend erfgoed biedt reeds mogelijkheden maar die worden amper gebruikt omwille van de zwaarheid van de procedure.

Daarom worden hier twee mogelijkheden ingevoerd.

De mogelijkheid van **punt 5°** betreft wijzigingen aan beschermd onroerend erfgoed. Een gemeente die hiervoor kiest maakt deze handelingen, die normalerwijze enkel een erfgoed-machtiging behoeven, omgevingsvergunningsplichtig.

Deze handelingen stemmen overeen met de handelingen vermeld in hoofdstuk 4, afdeling 2, onderafdeling 2 van het Onroerenderfgoedbesluit.

Dit zijn de handelingen aan één of meerdere onroerende goederen in een vast te stellen inventaris als vermeld in artikel 4.1.1, eerste lid, 3° of 4°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 waarvoor erkende onroerenderfgoedgemeenten een toelatingsplicht kunnen opleggen.

Aan de opsomming is enkel een bijkomend punt inzake zonnepanelen en zonneboilers toegevoegd. Stekkerzonnepanelen en zonneboilers kunnen het straatbeeld sterk beïnvloeden, maar deze installaties worden soms niet nagelvast aan de gevel of het balkon bevestigd, maar er los aan bevestigd en vallen dus in dat geval niet onder de andere punten.

De mogelijkheid van **punt 6°** voert een vergelijkbare vergunningsplicht in voor niet beschermd onroerend erfgoed. Dit wordt door de gemeente aangeduid in de verordening en kan dus ook over andere gebouwen dan geïnventariseerd onroerend erfgoed gaan. Dit is zeker aangewezen gelet op de ouderdom van de inventarissen in bepaalde streken. Recenter, visueel interessant erfgoed is vaak nog niet in de inventaris opgenomen.

Let wel, hierbij wordt verduidelijkt dat de afbakening door de gemeente slechts voor een deel van het grondgebied mag gebeuren. Wordt de vergunningsplicht ingevoerd voor deze handelingen uitgevoerd aan niet beschermd onroerend erfgoed, dient de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening duidelijk het deel van het grondgebied af te bakenen waarop de vergunningsplicht geldt, alsook de redenen hiervoor. Als de gemeente er voor zou kunnen opteren om deze vergunningsplicht voor wijzigen van gevels op haar hele grondgebied in te voeren, doorkruist zij de administratieve vereenvoudiging die de Vlaamse Regering heeft gewenst voor het isoleren van gevels en daken van woningen en gebouwen. Dit is totaal ongewenst en wordt daarom onmogelijk gemaakt.

Punten 5° en 6° maken kleine en grote gevelwijzigingen vergunningsplichtig. Het is logisch dat ook een sloop van een gebouw zorgt voor een gevelwijziging. En dus gevat wordt door deze gemeentelijke vergunningsplicht, zo de gemeente die invoert.

➤ **Geen andere handelingen dan de vermelde handelingen**

Uitgangspunt van de gewijzigde regeling is duidelijkheid en uniformiteit.

Gemeenten kunnen voor de opgelijste handelingen een vergunningsplicht voorzien, maar ook alleen voor deze handelingen.

Zij kunnen bijvoorbeeld niet bij verordening vastleggen dat er een vergunningsplicht geldt voor het vellen van dunnere bomen (50 cm tot 1 meter omtrek) vanaf 12 m of 7 m van de woning. Het is of geen vergunningsplicht, of een vergunningsplicht vanaf 15 m. (punt 2°) of voor het vellen van alle dunnere bomen (punt 2° en 3°)

Idem voor de handelingen aan onroerend erfgoed. Het is een vergunningsplicht voor a) tot en met e) of geen vergunningsplicht.

3. Bespreking van de overgangsmaatregelen

Gezien enkel gemeentelijke verordeningen vergunningsplichten kunnen bevatten voor handelingen die opgenomen zijn op de limitatieve lijst, zullen verordeningen die daarmee strijdig zijn moeten worden opgeheven.

➤ *Opdracht voor gemeenten en provincies*

Artikel 4.2.6, eerste lid, VCRO bevat hiertoe een opdracht naar de lokale besturen: zij passen bestaande bouwverordeningen of stedenbouwkundige verordeningen waarin bijkomende vergunningsplichten of meldingsplichten zijn opgenomen, aan binnen twee jaar nadat de Vlaamse Regering de limitatieve lijst heeft vastgesteld, voor zover deze verordeningen andere vergunningsplichten of meldingsplichten bevatten die niet opgenomen worden op de limitatieve lijst.

Ook hiervoor dient de procedure tot opheffing van verordeningen gevolgd te worden (expliciet geregeld door het Verzameldecreet Omgeving 2024).

Hierbij wordt gewezen op de gewijzigde regelgeving voor het opheffen van oude verordeningen. Voor de loutere opheffing van bouwverordeningen of stedenbouwkundige verordeningen die zijn vastgesteld voor 1 september 2009⁵, kan de Vlaamse Regering, de provincieraad of de gemeenteraad onmiddellijk tot opheffing overgaan.

➤ *Opheffing van rechtswege*

Daarnaast wordt een hakbijl voorzien in artikel 4.2.6, tweede en derde lid, VCRO: zijn de verordeningen niet tijdig aangepast, zullen de bepalingen die een vergunningsplicht of meldingsplicht bevatten, van rechtswege opgeheven zijn na deze 2 jaar.

Hierbij is wel voorzien dat bij een opheffing van rechtswege een aanvraag voor een omgevingsvergunning die is ingediend voor de datum van de van rechtswege opheffing, behandeld wordt op grond van de bepalingen die geldig waren op het tijdstip waarop de aanvraag is ingediend.

Met andere woorden, aangezien voorliggend besluit in werking treedt op 1 maart 2026, dienen gemeentelijke of provinciale stedenbouwkundige verordeningen die een vergunningsplicht (of meldingsplicht) bevatten voor handelingen die niet voorkomen op de limitatieve lijst, aangepast te worden tegen 1 maart 2028.

Zijn deze niet aangepast, worden deze op dat ogenblik van rechtswege opgeheven.

Aanvragen die worden ingediend op 1 december 2027 zullen behandeld worden, rekening houdend met betrokken oude verordening. Betrokken oude, niet aangepaste verordening zal niet langer spelen voor aanvragen ingediend vanaf 1 maart 2028.

Brussel, 6 februari 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

⁵ Datum waarop de regeling van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing van het ruimtelijke plannings-, vergunnings- en handavingsbeleid in werking is getreden

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS