

Betreft VVP-advies inzake de ontwerpbesluiten tot wijziging van het Vrijstellings- en Meldingsbesluit en tot vaststelling van de limitatieve lijst van mogelijke vergunningsplichtige handelingen op gemeentelijk niveau

Op 16 juli 2025 ontving de VVP drie adviesaanvragen van minister van omgeving Jo Brouns met betrekking tot het vrijstellings- en meldingsbesluit:

- het voorontwerp van BVR tot wijziging van het BVR van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de VCRO
- het voorontwerp van BVR tot wijziging van het BVR van 16 juli 2010 tot bepaling van de stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en 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 BVR 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
- het voorontwerp van BVR tot vaststelling van de limitatieve lijst van mogelijke vergunningsplichtige handelingen op gemeentelijk niveau, vermeld in artikel 4.5.2. van de VCRO

De VVP verwelkomt het initiatief van de Vlaamse Regering om het Vrijstellings- en Meldingsbesluit te herzien en te actualiseren. De provinciebesturen zijn ervaren en verantwoordelijke actoren binnen de ruimtelijke ordening en vergunningverlening en krijgen dagelijks te maken met de toepassing van vrijstellingen en meldingsplichtige handelingen. Vanuit die praktijkervaring wensen wij enkele aandachtspunten en bezorgdheden over te maken aan de Vlaamse Regering.

Meldingsbesluit

1. Verenging van strijdigheidsbepaling naar enkel gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Artikel 3,1° stelt “*De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing, voor zover de handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of minder dan vijftien jaar oude vergunningen voor het verkavelen van gronden, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen, met behoud van de toepassing van de andere regelgeving die van toepassing is.*”

De vraag rijst waarom de strijdigheidsbepaling beperkt wordt tot enkel gemeentelijke RUP's, aangezien provinciale en ook gewestelijke RUP's eveneens gedetailleerde voorschriften bevatten.

- **Een brede strijdigheidsbepaling die geldt voor alle RUP's (gemeentelijk, provinciaal en gewestelijk) vermijdt dat er vrijstellingen en meldingen worden toegestaan die in strijd zijn met hogere planregels.**

2. Afstemming meldingsbesluit en VCRO omtrent Parkgebied

Artikel 3,2° stelt dat “*Conform artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn de bepalingen van dit hoofdstuk niet van toepassing op handelingen die worden uitgevoerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied.*”

Het verzameldecreet, dat heeft gezorgd voor de wijziging van dit artikel 4.2.2 VCRO geeft een uitzondering voor parkgebied: *“De meldingsplicht, vermeld in het eerste lid, kan nooit worden ingevoerd voor handelingen in ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied.”*

- **Voorzie een duidelijke afstemming zodat parkgebied correct en consistent wordt meegenomen.**

Vrijstellingsbesluit

3. Verruiming van vrijstellingen met een impact op de omgeving

Artikel 2.1 en 3.1 van het vrijstellingsbesluit worden verruimd door enkele bepalingen: “handelingen met stabiliteitswerken die uitgevoerd worden binnen in hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen”, “handelingen met stabiliteitswerken die uitgevoerd worden aan zijgevels, achtergevels en daken van hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen” en voor “het aanbrengen van isolatie met inbegrip van de gebruikelijke afwerking ervan, aan de buitenzijde van gevels en daken tot een maximum van 26 centimeter.”; alsook “de plaatsing van warmtepompen en airco’s ook op voorgevels en platte daken”

Deze verruiming van vrijstellingen wordt gemotiveerd door de redenering dat deze werken slechts een geringe impact zouden hebben op de omgeving.

- **Alhoewel de voorgestelde wijziging niet betekent dat al deze handelingen plots overal vrijgesteld zouden worden, wilt de VVP wel waarschuwen voor het feit deze werken wél impact kunnen hebben op woonkwaliteit, beeldkwaliteit, brandveiligheid, toegankelijkheid... en stelt voor om hiermee rekening te houden zodat de vrijstelling niet leidt tot een carte blanche en aantasting van straat- en omgevingsbeeld.**

4. Vrijgeleide voor draineren in nattere gebieden

Artikel 10 stelt de vervanging van artikel 5.2.2° van het vrijstellingenbesluit voor door: *“het draineren van een goed om het gebruik of de exploitatie van landbouwgronden mogelijk te maken of te houden, door de aanleg van een geheel van ondergrondse zuig- en/of moerleidingen, omhullingsmaterialen en eindbuizen en van een geheel van boven- en/of ondergrondse uitmondingsvoorzieningen, controleputten en hulpstukken, op voorwaarde dat de drainagewerken niet worden uitgevoerd op minder dan 500 meter van Speciale Beschermingszones of het Vlaams Ecologisch Netwerk of “valleigebied” of “vallei- en brongebied”;*”;

Sommige regio’s hebben officieel geen “valleigebied” en/ of “vallei- en brongebied” wat kan leiden tot een vrijgeleide voor drainages in nattere gebieden wat als gevolg heeft dat er meer afvoer en verdroging plaats zal vinden.

- **Behoud het huidige artikel “*drainages in ruimtelijk kwetsbare gebieden of een gebied met middelgrote kans op overstromingen, of op minder dan 50 meter van die gebieden.*” of leg scherpere criteria voor draineren vast waardoor een vrijgeleide in nattere gebieden uitgesloten wordt.**

5. Verplichte aanstelling van een architect

Artikel 2.4° en 4.4°; en artikel 4.1° stellen een extra voorwaarde voor een vrijstelling bij artikel 2.1 en 3.1 van het vrijstellingsbesluit: *“Als de handelingen gepaard gaan met stabiliteitswerken geldt de vrijstelling alleen als een architect wordt aangesteld voor het ontwerp en de controle van de handelingen;”*; en *“handelingen aan gevels en daken, zonder de energieprestatie van het gebouw te verslechteren en zonder het fysiek bouwvolume te wijzigen. Als de handelingen gepaard gaan met stabiliteitswerken geldt de vrijstelling alleen als een architect wordt aangesteld voor het ontwerp en de controle van de handelingen;”*

De VVP stelt zich vragen bij de handhaafbaarheid en controleerbaarheid van bijkomende voorwaarden. De Vlaamse Regering stelt enerzijds voor om diverse handelingen vrij te stellen van vergunningsplicht, maar koppelt daar anderzijds voorwaarden aan inzake de verplichte tussenkomst van een architect. Deze koppeling is in de praktijk niet werkbaar en leidt tot een vermenging van bevoegdheden die inhoudelijk niet met elkaar verbonden zijn. Daarenboven bepaalt de federale wetgeving op het beroep van architect enkel dat *“een architect vereist is als een vergunning vereist is”*. Dit betekent dat Vlaanderen perfect kan bepalen dat bepaalde handelingen geen vergunning vereisen; bijgevolg zal er in die gevallen ook geen architect verplicht zijn.

- **Schrap de verplichte betrokkenheid van een architect in alle betrokken artikels.**

6. Verduidelijking bij art. 17,4°,16°

Artikel 17,4°,16° voorziet een vrijstelling voor *“de vervanging van bruggen, tunnels en vergelijkbare constructies door kennelijk dezelfde constructies om veiligheidsredenen of om de draagkracht te verhogen”*.

Deze formulering is vaag en voor interpretatie vatbaar.

- **Verduidelijk de formulering van dit artikel door gebruik te maken van afgebakende en ondubbelzinnige terminologie in de plaats van ruime begrippen zoals *“vergelijkbaar”*, *“kennelijk dezelfde”* en *“draagkracht”*.**

7. Aanleg van wadi's en functiewijziging van terreinen

Artikel 21 stelt de toevoeging van artikel 12/1.1 van het vrijstellingsbesluit voor met *“Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de aanleg van een wadi, waarin hemelwater op natuurlijke wijze infiltreert, als de diepte van de reliëfwijziging op elk punt kleiner dan een halve meter is.”*

Er wordt hierbij geen beperking opgelegd in oppervlakte van de wadi. Dit geeft onduidelijkheid over wanneer er dan gesproken mag/ kan worden van een functiewijziging van het terrein bv. uitholling van agrarisch gebied door de aanleg van een wadi.

- **Bepaal een maximale oppervlakte voor de aanleg van een wadi (exclusief openbaar domein) of verduidelijk de bepaling verder. Zo wordt helder wanneer een wadi nog gezien wordt als een kleinschalige ingreep en wanneer sprake is van een functiewijziging.**

8. Toevoeging van definities

- **Neem bijkomende definities op van Omschrijvende oppervlakte (Artikel 10), Groenscherm (Artikel 10) en Landbouwgoed (Artikel 12), zodat de rechtszekerheid en de uniformiteit in toepassing worden versterkt.**

9. Vermijden van onnodige herhalingen in het Vrijstelingsbesluit

Artikel 2.1,2/1° geeft aan wanneer het aanbrengen van isolatie met afwerking niet geldt, cf. a) en b). Artikel 2.2 bepaalt de voorwaarden waaronder de opsomming onder 2.1 als vrijstelling kan worden gehanteerd. Hier is een volledige herhaling van 2.1,2/1°, met name onder 6°.

Hetzelfde geldt voor Artikel 3.1,2/1° t.o.v. artikel 3.2,4°.

- **Een uitzuivering van deze herhalingen verbetert de leesbaarheid en verkleint de kans op interpretatieverschillen.**

10. Afstemming vrijstellingen en meldingen inzake tijdelijke handelingen

De uitvoeringsbesluiten vormen een verdere uitwerking van het Verzameldecreet, waarbij het instrument melding werd beperkt tot tijdelijke handelingen. Conform de memorie van toelichting onderscheidt de decreetgever hierbij drie categorieën:

- occasionele en kortdurende handelingen - vrijgesteld;
- tijdelijke handelingen met langere duurtijd - meldingsplichtig;
- en permanente handelingen of functiewijzigingen - vergunningsplichtig.

Dit impliceert dat bepaalde handelingen die vandaag nog onder de vrijstelling vallen, maar die niet occasioneel noch van geringe omvang zijn, in de toekomst onder de meldingsplicht zouden moeten vallen. In het bijzonder gaat het om de huidige artikelen 7.2 en 7.3 van het Vrijstellingsbesluit, die voorzien in een vrijstelling voor tijdelijke handelingen of functiewijzigingen gedurende 4x30 dagen per jaar. In de praktijk leidt dit tot discussies bij lokale besturen over de aanvangsdatum en de geldigheidsduur van deze vrijstelling.

- **Beperk de toepassing van deze vrijstelling tot kortdurende, occasionele handelingen (bv. 7 à 14 dagen) en voer voor langere tijdelijke handelingen (tot maximaal 4x30 dagen) een meldingsplicht in. Stel daarnaast ook artikel 72 van het Verzameldecreet in werking, zodat de decretale basis volledig en coherent kan worden toegepast, in lijn met artikel 71 en 79.**

11. Beperking afstandsregel voor technische constructies van algemeen belang

Artikel 18 voegt een bepaling toe aan artikel 11.1 van het vrijstellingsbesluit: “Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor technische constructies van algemeen belang als aan al de volgende voorwaarden voldaan is: 3° de afstand tot andere kadastrale percelen bedraagt minstens twee meter op privaat domein.”

De VVP stelt voor om de toepassing van deze afstandsregel te beperken tot percelen kleiner dan 120 m². Deze grens sluit aan bij de vrijstelling voorzien in de gewestelijke hemelwaterverordening. Nutsmaatschappijen verwerven vaak percelen tot 120 m² voor de plaatsing van kleinere installaties. In dergelijke gevallen is het ruimtelijk verantwoord dat technische constructies, zoals

laagspanningskasten, ook op de perceelsgrens kunnen worden ingeplant. De ruimtelijke impact blijft immers beperkt en de beschikbare ruimte wordt zo duurzaam en zorgvuldig benut.

- **Beperk artikel 11.1, 3° tot percelen kleiner dan 120 m², zodat de regelgeving aansluit bij de praktijk en een efficiënt ruimtegebruik voor noodzakelijke nutsvoorzieningen mogelijk blijft.**

12. Aanpassing vrijstelling voor herinrichting van al ingerichte terreinen

Het vrijstellingsbesluit voorziet momenteel in een vrijstelling voor de herinrichting van reeds ingerichte terreinen, met uitzondering van gebouwen. Nu het besluit ook bouwwerken met medewerking van een architect deels vrijstelt, lijkt het aangewezen om deze logica door te trekken naar de herinrichting van al ingerichte terreinen. De ruimtelijke impact van dergelijke gebouwen is beperkt en staat in functie staat van de reeds vergunde situatie.

- **Herformuleer artikel 8.1 van het vrijstellingsbesluit als volgt: “*Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de herinrichting van de volgende al dan niet omheinde terreinen, als er geen gebouwen opgericht worden die de medewerking van een architect vereisen en als de herinrichting eigen is aan de functie van het terrein.*”**

Limitatieve lijst

De VVP heeft geen opmerkingen bij de limitatieve lijst.