

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Voorontwerp 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
- Tweede principiële goedkeuring

Samenvatting

In uitvoering van het Verzameldecreet Omgeving 2024 legt de Vlaamse Regering de limitatieve lijst van vrijgestelde of niet-vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen vast waarvoor gemeenten via een stedenbouwkundige verordening een vergunningsplicht kunnen invoeren.

Het basisprincipe is dat enkel de Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen vergunningsplichtig, meldingsplichtig of vrijgesteld zijn. Gemeenten kunnen slechts binnen de opgelijste handelingen een keuze maken wat betreft bijkomende vergunningsplichten.

Gemeenten noch provincies kunnen meldingsplichtige handelingen vergunningsplichtig of vrijgestelde handelingen meldingsplichtig maken.

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

Over het besluit wordt het advies van de Raad van State ingewonnen.

1 SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld:

- Omgeving en Natuur (beleidsdomein Omgeving)

Inhoudelijk structuurelement

- Omgevingsbeleid ruimte en milieu
- Thema-overschrijdend instrumentarium Omgeving

Beleids- en begrotingstoelichting Omgeving. Begroting 2025

Ik zorg voor het uitwerken van drie uitvoeringsbesluiten in lijn met de wijzigingen aangebracht door het in juli 2024 goedgekeurde Verzameldecreet Omgeving namelijk het vrijstellingenbesluit,

het besluit van meldingsplichtige handelingen en het besluit met een limitatieve lijst van gemeentelijke vergunningsplichten. Ik werk naar een eerste goedkeuring van deze drie uitvoeringsbesluiten

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingsadvies nr. 2025/201 van 12 juni 2025.

Het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 17 juni 2025, wordt besproken in punt 3A.

Het ontwerp van besluit werd een eerste maal principieel goedgekeurd op 4 juli 2025 (VR 2025 0407 DOC.0589).

Het advies van SARO, VVSG en VVP werd ingewonnen.

SARO heeft advies uitgebracht op 27 augustus 2025.

De VVSG heeft advies uitgebracht op 17 september 2025.

De VVP heeft advies uitgebracht op 24 september 2025.

Deze adviezen zijn als bijlage gevoegd bij voorliggende nota.

Voor een bespreking van deze adviezen wordt verwezen naar punt 4.

Daarnaast wordt er op gewezen dat voorliggend initiatief, samen met het wijzigingsbesluit inzake meldingen en het wijzigingsbesluit Vrijstellingen, uitvoering geeft aan “Advies 37: Voer zo snel mogelijk de nieuwe regeling in verband met vrijstellingen en meldingen in” van de Gemengde Commissie Vergunningen.

2 INHOUD

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.

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 enkel 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.

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.

2. Bespreking van de handelingen waarvoor de gemeente een vergunningsplicht kan invoeren

Voor een bespreking van de limitatieve lijst van handelingen waarvoor de gemeente een vergunningsplicht kan invoeren, wordt verwezen naar het bijhorende Verslag aan de Vlaamse Regering.

Hierin worden ook de decretale overgangsmaatregelen verder toegelicht.

3 BESTUURLIJKE IMPACT

Voorliggend besluit heeft

- geen andere budgettaire impact voor de Vlaamse Overheid,
- geen andere impact op het personeel van de Vlaamse Overheid, en
- geen andere impact op de lokale en provinciale besturen

dan deze besproken bij de eerste principiële goedkeuring ervan op 4 juli 2025.

4 UITGEBRACHTE ADVIEZEN

A. Advies van de SARO

In zijn advies van 21 december 2022 over het voorontwerp van Verzameldecreet Omgeving kon de raad de voorgestelde opheffing van de mogelijkheid van gemeenten om via verordeningen vergunnings- en meldingsplichten in te voeren, niet ondersteunen. De raad merkte op dat het debat over de aanpassing van het systeem van vergunningen-meldingen-vrijstellingen toen nog volop werd gevoerd op niveau van de Vlaamse Regering. De raad benadrukte dat daarbij specifieke aandacht moest gaan naar de autonomie van de gemeenten en de mogelijkheid voor de gemeenten om te opteren voor een verstrenging zodat gemeenten die dat wensen gericht kunnen sturen op een ruimtelijke ontwikkeling van hun grondgebied. De raad vindt het in die zin positief dat er in de finale versie van het Verzameldecreet Omgeving (art. 73) de mogelijkheid is ingebouwd voor gemeenten om een vergunningsplicht in te voeren voor vrijgestelde of niet-vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen die voorkomen op een door de Vlaamse Regering vast te stellen limitatieve lijst. Het is ook positief dat de Vlaamse Regering nu met het 'ontwerpbesluit vaststelling limitatieve lijst' werk maakt van deze aangekondigde limitatieve lijst.

De raad vindt het ook positief dat de limitatieve lijst met oog op duidelijkheid en uniformiteit beperkt is gehouden, maar tegelijk toelaat dat lokale besturen een eigen beleid blijven voeren, met name op vlak van natuur (bomen) en onroerend erfgoed.

Het blijft echter de vraag of, en in welke mate, deze regeling effectief zal leiden tot een administratieve vereenvoudiging ten opzichte van de bestaande situatie. De lijst laat immers nog steeds aanzienlijke variatie toe tussen lokale besturen onderling.

Alles-of-niets-regeling. De raad merkt op dat het ontwerpbesluit vaststelling limitatieve lijst (art. 1, 5°, a) t.e.m. g)) een brede opsomming bevat van mogelijke vergunningsplichtige handelingen aan het dak en de buitenmuren van beschermde monumenten en van goederen in beschermde stads- en dorpsgezichten. Het ontwerpbesluit (art. 1, 6°) verwijst verder naar deze opsomming en voert zo een gelijkaardige mogelijke vergunningsplicht in voor niet-beschermde onroerend erfgoed (zie verder punt 19). Het Verslag aan de Vlaamse Regering verduidelijkt dat het gaat om een alles-of-nietsregeling:

lokale besturen kunnen de subonderdelen niet afzonderlijk selecteren, maar moeten de volledige lijst opnemen of niet.

De raad stelt zich vragen bij deze beperkte keuzevrijheid binnen de limitatieve lijst. Gelet op de administratieve druk die gepaard gaat met de integrale opname van deze handelingen, vraagt de raad om te onderzoeken of meer flexibiliteit binnen de lijst mogelijk is. Zo zouden gemeenten dan kunnen kiezen rond welke handelingen zij strenger wensen op te treden, zonder dat daardoor automatisch de volledige lijst vergunningsplichtig wordt.

⇒ *Reactie: de raad vraagt zich enerzijds af of er niet nog teveel variatie in keuzemogelijkheden is en anderzijds pleit de raad voor het invoeren van bijkomende keuzemogelijkheden. Beide adviezen zijn tegenstrijdig. De Vlaamse Regering heeft een evenwicht gezocht en gevonden tussen keuzemogelijkheden en uniformiteit.*

Handelingen aan niet-beschermd erfgoed. Het ontwerpbesluit vaststelling limitatieve lijst (art. 1.6°) bepaalt dat gemeenten een vergunningsplicht kunnen invoeren voor bepaalde handelingen aan het dak en de buitenmuren van niet-beschermd erfgoed, die vrijgesteld zijn op Vlaams niveau. Het Verslag aan de Vlaamse Regering (pag. 5) verduidelijkt dat het begrip 'niet-beschermd erfgoed' daarbij ruimer moet worden gezien dan het geïnventariseerd erfgoed.

SARO kan deze bepaling principieel onderschrijven, gelet op het feit dat de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed in sommige streken verouderd is, Vlaanderen deze inventarisatie niet meer aanpast, en een gemeente deze vastgestelde inventaris niet mag actualiseren tenzij ze erkend is als onroerenderfgoedgemeente. De raad vraagt evenwel garanties voor een transparante en eenduidige afbakening van het niet-beschermd onroerend erfgoed dat via een lokale stedenbouwkundige verordening aan de vergunningsplicht wordt onderworpen.

Volgens het ontwerpbesluit vaststelling limitatieve lijst moet een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening het deel van het grondgebied afbakenen dat – omwille van zijn architecturale, stedenbouwkundige, esthetische, culturele, historische of wetenschappelijke waarde – onder de vergunningsplicht valt. De raad merkt op dat deze ruime criteria niet nader worden gedefinieerd, en daardoor sterk voor interpretatie vatbaar zijn.

De raad benadrukt ook dat de afbakening objectief en gemotiveerd moet gebeuren, op basis van een duidelijke omschrijving en waardering van de erfgoedwaarden per pand. Het is essentieel dat zakelijkrechthouders kunnen nagaan waarom hun pand als waardevol erfgoed wordt beschouwd. Dit laat hen toe gericht inspraak te leveren tijdens het openbaar onderzoek over de stedenbouwkundige verordening, en nadien in eventuele omgevingsvergunningsaanvragen ook rekening te houden met de vastgestelde erfgoedwaarden.

⇒ *Reactie: het is niet nodig en sterk overdreven dat de gemeenten pand per pand zouden moeten verantwoorden waarom ze deze al dan niet in de afbakening opnemen. Het is immers zo dat de afbakening enkel een vergunningsplicht instelt en geenszins een bouwverbod of andere bouwbeperkingen oplegt. Het ontwerpbesluit maakt bovendien een afbakening van een 'deel van het grondgebied' mogelijk, dit per gebied, per straatwand, per kadastraal perceel of op een andere wijze. Hieruit blijkt dat het niet de bedoeling is om telkens individuele gebouwen af te bakenen, maar zelfs bijvoorbeeld een historische binnenstad.*

Toepasbaarheid in werelderfgoedcontext. Het Verzameldecreet Omgeving van 17 mei 2024 (art. 121) voegt een nieuw artikel 6.6.1., §1 toe aan het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met het oog op het voeren van een gericht onroerenderfgoedbeleid in werelderfgoedcontext. Dit nieuwe artikel biedt gemeenten – met werelderfgoed of onroerend goed in de bufferzone ervan – de mogelijkheid om toelatingsplichten in te voeren voor bepaalde handelingen aan of in werelderfgoederen of onroerende goederen geheel of gedeeltelijk gelegen in de bufferzone ervan, waarvoor geen

omgevingsvergunning vereist is. Deze handelingen moeten opgenomen zijn op een limitatieve lijst vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Uit het Parlementair verslag van 8 mei 2025 blijkt dat deze bepaling werd ingevoerd met het oog op de unieke situatie van de Brugse binnenstad: *'Tegelijk passen we het decreet Onroerend Erfgoed aan om ervoor te zorgen dat de heel specifieke en unieke situatie van de Brugse binnenstad, die als UNESCO-erfgoed aangeduid maar niet beschermd is, eenvoudiger wordt. De stad zal daar dan ook een heel gericht beleid kunnen voeren, gericht op de erfgoedwaarden. Ook dat wordt gedragen en is afgetoetst met de stad Brugge en de erfgoeddiensten.'*

De raad merkt op dat er nog geen concrete invulling is gegeven aan het betreffende artikel. Het is onduidelijk of bij de Vlaamse Regering nog steeds de intentie bestaat om een afzonderlijke regeling uit te werken voor werelderfgoed, naast de voorliggende regelgevende initiatieven. De raad vraagt daarom te verduidelijken hoe het betreffende artikel uit het Verzameldecreet Omgeving van 17 mei 2024 zich verhoudt tot het ontwerpbesluit vaststelling limitatieve lijst.

⇒ *Reactie: de in dit besluit voorziene regeling is verregaander dan deze van het Onroerenderfgoeddecreet. Als de stad Brugge zou kiezen om de mogelijkheid, voorzien in voorliggend besluit, toe te passen door de Brugse binnenstad te onderwerpen aan een gemeentelijke vergunningsplicht (dus een omgevingsvergunning) dan is er geen noodzaak meer om de regeling van het Onroerenderfgoeddecreet te implementeren.*

De raad wijst er daarnaast op dat de Vlaamse overheid als State Party voor de Werelderfgoedconventie gehouden is aan de bepalingen van de 'Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention'. Deze richtlijnen bepalen dat bij een regelgevend initiatief dat mogelijk impact heeft op werelderfgoed, voorafgaand aan een definitieve beslissing, een Heritage Impact Assessment (HIA) moet worden uitgevoerd. De voorliggende regelgeving heeft een rechtstreekse impact op de bestaande lokale regelgeving rond de bescherming van erfgoedwaarden en een mogelijk negatieve impact op het Vlaamse werelderfgoed (de Brugse binnenstad, de belforten, de begijnhoven...). De raad vraagt daarom het besluit vaststelling limitatieve lijst, alsook de andere twee voorliggende uitvoeringsbesluiten, voorafgaandelijk aan hun definitieve goedkeuring te onderwerpen aan een HIA, conform de internationale verplichtingen.

⇒ *Reactie: met de huidige VCRO regeling kan de stad Brugge vrijgestelde handelingen in de binnenstad enkel meldingsplichtig maken. Een correcte melding kan niet geweigerd worden. Met de limitatieve lijst kan Brugge vrijgestelde gevelwerken vergunningsplichtig maken. Dit betekent dat de impact van de overheid op het Unesco-erfgoed vergroot en niet verkleint. Een HIA is dan ook niet nodig.*

Overgangsbepalingen en inwerkingtreding. Het Verzameldecreet Omgeving van 17 mei 2024 (art. 74) voert in de VCRO een aantal overgangsbepalingen in met het oog op de invoering van de nieuwe regelgeving inzake de limitatieve lijst. Zo krijgen lokale besturen twee jaar de tijd om hun bestaande bouw- of stedenbouwkundige verordeningen in overeenstemming te brengen met de nieuwe regelgeving, en dit vanaf de datum van de vaststelling van de limitatieve lijst door de Vlaamse Regering. Het gaat daarbij om verordeningen die bijkomende vergunnings- of meldingsplichten bevatten die niet zijn opgenomen in de limitatieve lijst.

De raad heeft bedenkingen bij deze vooropgestelde termijn van twee jaar. SARO wijst er allereerst op dat de opmaak van een stedenbouwkundige verordening aanzienlijk veel tijd vergt. Een voldoende ruime overgangstermijn is noodzakelijk om te vermijden dat lokale regelgeving op korte tijd herhaaldelijk moet worden aangepast. Dit is nefast voor de duidelijkheid en werkbaarheid van de regelgeving voor zowel initiatiefnemers als vergunningverlenende overheden.

⇒ *Reactie: twee jaar zou moeten volstaan om een zeer beperkte gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op te stellen en goed te keuren.*

Bovendien is deze termijn decretaal vastgelegd, en kan daar niet met een besluit van de Vlaamse Regering van afgeweken worden.

Daarnaast wijst de raad op de voorziene opheffing 'van rechtswege' van bepalingen in bestaande lokale stedenbouwkundige verordeningen, die bijkomende vergunningsplichten bevatten, twee jaar na de vaststelling van de limitatieve lijst door de Vlaamse Regering. De raad merkt op dat dergelijke opheffingen mogelijk negatieve milieueffecten kunnen hebben, onder meer voor de disciplines landschap, bouwkundig erfgoed, en archeologie. Daarom vraagt de raad te verduidelijken hoe een opheffing 'van rechtswege' – zonder beoordeling van de mogelijke milieueffecten – kan worden verantwoord in het licht van de plan-MER-regelgeving.

⇒ *Reactie: Indien een overheid van oordeel is dat een bepaald bouwkundig erfgoed zodanig belangrijk is dat hiervoor een vergunningsplicht dient te gelden, kan de gemeente deze vergunningsplicht nog steeds opleggen.*

Als het van rechtswege opheffen van de gemeentelijke vergunningsplichten zo negatief zou kunnen zijn, dan zou het mogelijk moeten zijn om op het terrein vast te stellen dat het landschap of straatbeeld er in gemeente X (met extra vergunningsplicht) veel beter uit ziet dan in gemeente Y (zonder extra vergunningsplicht). Niemand ziet echter de facto het verschil tussen een gemeente met extra vergunningsplichten en een gemeente zonder die extra vergunningsplichten.

Het is ook niet zo dat het opheffen van de stedenbouwkundige vergunningsplicht in gemeentelijke verordeningen ineens carte blanche geeft voor eender welke handeling. De stedenbouwkundige vergunningsplichten op Vlaams niveau blijven gelden. Zo wordt bij het bepalen van welke handelingen van vergunning vrijgesteld zijn, telkens een afweging gemaakt onder welke voorwaarden welke handeling vrijgesteld kan zijn.

Ook de bescherming die geboden wordt aan erfgoed via het Onroerenderfgoeddecreet blijft onverlet.

B. Advies van de VVSG

Bomen

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.

De VVSG vraagt 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.

⇒ *Reactie: overal in het besluit staat nu "de woning", met andere woorden de woning van de persoon die de boom wil verwijderen.*

De formulering is hier afgestemd op het Stedenbouwkundig Vrijstellingenbesluit, waarin 'de woning' ook telkens slaat op de woning van de persoon die de vrijgestelde handeling wil uitvoeren.

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". 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?

⇒ *Reactie: de VVSG leest het verslag foutief. Enkel de erkende erfgoedgemeenten kunnen aan hun inventaris het gevolg van de vergunningsplicht verbinden.*

Erfgoed. 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 geïnteriseerd 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 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.

⇒ *Reactie: de Vlaamse Regering apprecieert dat haar initiatief door de VVSG wordt gesteund.*

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. 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.

⇒ *Reactie: een sloop is zeker gevat door de opsomming van de limitatieve vergunningsplicht voor door de gemeente afgebakend erfgoed. Neemt een gemeente een straatwand op in haar “lijst” dan is niet enkel het wijzigen van die straatwand vergunningsplichtig, maar ook de sloop. Dit wordt verduidelijkt in het verslag.*

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.

⇒ *Reactie: beide zijn complementair*

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.

⇒ *Reactie: nu is het te vroeg om op deze suggestie in te gaan. Dit wordt bekeken binnen het initiatief "regelrecht", waar het Handelsvestigingsdecreet wordt geëvalueerd.*

Impact wijziging regelgeving op lokale regelgeving. De toekomstige regelgeving maakt het beperkt mogelijk dat vrijgestelde handelingen toch weer vergunningsplichtig worden gemaakt. Volgens de VVSG 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 te wijken dankzij een collegebeslissing. 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.

⇒ *Reactie: bepaalde verboden generiek invoeren om dan na vergunningsaanvraag systematisch via de afwijking art 4.4.1 VCRO een vergunning toe te kennen lijkt eerder op wetsonthouding en is strijdig met de bedoeling van de decreetgever. In tegenstelling tot wat de VVSG meent lijken verordeningen die dergelijke wetsonthouding realiseren, onwettig.*

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.

⇒ *Reactie: dit is een vraag waar op zal ingegaan worden. Dergelijke modelverordening zal ter beschikking gesteld worden door het departement Omgeving.*

C. Advies van de VVP

De VVP heeft geen opmerkingen bij het besluit met de gemeentelijke limitatieve lijst.

5 VERDER TRAJECT

Voorliggend ontwerpbesluit wordt voor advies voorgelegd aan de Raad van State.

6 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te geven aan het bijgaande voorontwerp van 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;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving, te gelasten over het voormelde voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies van de Raad van State in te winnen, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS

Bijlagen:

- 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 OrdeningHet verslag, horend bij voormeld besluit van de Vlaamse Regering
- Het advies van SARO d.d. 27 augustus 2025.
- Het advies van de VVSG d.d. 17 september 2025.
- Het advies van de VVP d.d. 24 september 2025.