

VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

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

WIJZIGING VAN HET STEDENBOUWKUNDIG VRIJSTELLINGENBESLUIT**1. Kadering**

Sinds de totstandkoming van zowel het Vrijstellingenbesluit¹ als het Besluit Meldingen², zijn deze besluiten één keer grondig gewijzigd, nl. met een besluit van 15 juli 2016. Andere wijzigingen waren eerder punctueel van aard. Het in vraag stellen van het onderliggend systeem kwam daarbij nooit aan de orde.

Meer dan tien jaar nadat bovenvermelde indeling in werking trad, drong een nadenken over dit systeem zich op. Door de verschillende afzonderlijke wijzigingen, bleek het onderscheid tussen wat vrijgesteld, wat meldingsplichtig en wat (niet-)vergunningsplichtig is, niet steeds helder.

Bijgevolg werden reeds keuzes naar voor geschoven in de Mededeling aan de Vlaamse Regering betreffende de “Conceptnota bijsturing van de regelgeving inzake de omgevingsvergunning”.³

Daarnaast bekrachtigde de Vlaamse Regering op 17 mei 2024 het Verzameldecreet Omgeving 2024.⁴

In uitvoering van de conceptnota, voorzag dit decreet in een wijziging van het toepassingsgebied van vrijstellingen en meldingen bij stedenbouwkundige vergunningsplicht.

Zo worden meldingen geheroriënteerd naar die tijdelijke handelingen waarvoor een melding gewenst is.⁵ Tegelijkertijd wordt ook het toepassingsgebied van de vrijstellingen herbekeken, deze zullen betrekking hebben op occasionele handelingen en de zeer frequent voorkomende handelingen met een beperkte impact.⁶

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, B.S. 10 september 2010.

² Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, B.S. 10 september 2010.

³ VR 2022 1102 MED.0045/1TER.

⁴ Decreet van 17 mei 2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening, B.S. 10 juli 2024.

⁵ Wijziging van artikel 4.2.2 VCRO.

⁶ Wijziging van artikel 4.2.3 VCRO.

De memorie van toelichting bij het Verzameldecreet Omgeving 2024⁷ gaf reeds aan dat de herijking van het systeem van vrijgestelde en meldingsplichtige handelingen [en de vaststelling van de limitatieve lijst van mogelijke vergunningsplichtige handelingen op gemeentelijk niveau] gepaard zou gaan met een aanpassing van Vrijstellingenbesluit en het Besluit Meldingen.

De memorie geeft aan dat de melding als eenvoudig instrument thans zijn meerwaarde grotendeels lijkt verloren te hebben, terwijl een melding nog steeds de opmaak van een plan – al dan niet met architect – en de samenstelling van een dossier vereist. Daarom wordt het instrument van de melding voor stedenbouwkundige handelingen geheroriënteerd naar tijdelijke handelingen waarvoor een melding aangewezen is.

De wijzigingen rond meldingen (artikel 4.2.2 VCRO) moeten samen gelezen worden met de wijzigingen rond vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen (artikel 4.2.3 VCRO)

Deze herijking brengt een **verschuiving** met zich mee van stedenbouwkundige handelingen, die thans via meldingsplicht geregeld worden, richting vrijstelling of richting vergunningsplicht.

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

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

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

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

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

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

2. Artikelsgewijze bespreking aan de hand van de bestaande indeling

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

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

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

Artikel 1. (artikel 1.1 Vrijstellingenbesluit)

➤ Punt 1°

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

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

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

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

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

➤ Punt 2°

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

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

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

De verwijzing dient aldus aangepast te worden.

➤ Punt 3°

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

➤ Punt 4°

Dit punt voert een definitie in voor peilgestuurde drainage.

➤ Punt 5° en 6°

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

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

➤ Punt 7°

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

➤ Punt 8°

Er wordt een definitie van projectzone toegevoegd. De projectzone is het gebied waar de van de gehele, van vergunning vrijgestelde stedenbouwkundige handeling, wordt opgetrokken. De projectzone kan verschillende percelen omvatten.

HOOFDSTUK 2 Handelingen in, aan en bij woningen

Artikel 2. (artikel 2.1 Vrijstellingenbesluit)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sommigen zouden echter van oordeel kunnen zijn dat aangezien warmtepompen en airco's letterlijk vermeld zijn in punt 8°/1, een plaatsing op het plat dak niet langer vrijgesteld zou zijn.

Om hierover geen discussie te laten bestaan, wordt de plaatsing op een plat dak expliciet vrijgesteld in punt 8°/1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 3. (artikel 2.2 Vrijstellingenbesluit)

➤ Punt 1°

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

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

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

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

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

➤ Punt 2°

Dit punt bepaalt dat de vrijstelling voor

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

niet geldt voor erfgoedpanden:

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

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

Artikel 4. (artikel 3.1 Vrijstellingenbesluit)

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

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

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

Bij besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2024 werd het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van gevels en daken tot een maximum van 26 centimeter, voor zover de rooilijn niet overschreden wordt, vrijgesteld van vergunning; onder verwijzing naar de Vlaamse langetermijnrenovatiestrategie voor gebouwen 2050. Hierbij worden geen voorwaarden voorzien naar soort

afwerking, materialen, uitzicht,... Men kan dus, in geval van vrijgesteld isoleren, een voorgevel veranderen van gevelsteen in crepi of omgekeerd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 5. (artikel 3.2 Vrijstellingenbesluit)

➤ Punt 1°

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

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

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

➤ Punt 2°

Dit punt bepaalt dat de vrijstelling voor

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

niet geldt voor erfgoedpanden:

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

HOOFDSTUK 4 Handelingen in industriegebied

Artikel 6. (artikel 4.1 Vrijstellingenbesluit)

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

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

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

Artikel 7. (artikel 4.2 Vrijstellingenbesluit)

Artikel 4.2 heeft betrekking op van vergunning vrijgestelde verhardingen in industriegebied. Ook hier zijn een aantal voorwaarden specifiek van toepassing op afgebakend zeehavengebied.

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

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

Artikel 8. (artikel 4.3 Vrijstellingenbesluit)

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

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

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

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

HOOFDSTUK 5 Land- en tuinbouw

Artikel 9. (artikel 5.1 Vrijstellingenbesluit)

De Vlaamse Codex Dierenwelzijn van 17 mei 2024 voorziet dat weidedieren tegen 2029 moeten kunnen genieten van beschutting. Dit kan natuurlijke beschutting zijn, zoals bomen en hagen. Maar soms zal kunstmatige beschutting nodig zijn.

Om de ruimtelijke impact van deze constructies te beperken, wordt voorzien dat deze schuilhokken een maximale hoogte van drie meter hebben alsook een maximale oppervlakte van 80m².

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

Artikel 10. (artikel 5.2 Vrijstellingenbesluit)

➤ Punt 1°

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

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

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

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

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

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

➤ Punt 2°

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

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

➤ Punt 3°

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

Vandaar dat punt 3°/1 wordt aangepast.

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

➤ Punt 4°

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

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

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

➤ Punt 5°

Pocketvergisters zetten broeikasgassen uit mest om in groene stroom, wat zowel de broeikasgasuitstoot verlaagt als de externe energiebehoefte en -kosten van het bedrijf kunnen drukken. Dergelijke vergisters helpen bij het bereiken van onze Vlaamse klimaatdoelen.

Voorliggend punt stelt dergelijke pocketvergisters vrij van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, mits het voldoen aan een aantal voorwaarden rond de goede ruimtelijke ordening: de voorwaarden zijn de volgende:

- a) de pocketvergister en zijn aanhorigheden hebben een maximale omschrijvende oppervlakte van 200 vierkante meter;
- b) de afstand van de pocketvergister tot een bestaand bedrijfsgebouw bedraagt minder dan dertig meter;
- c) de pocketvergister valt onder dezelfde indelingsrubriek als de veehouderij en er wordt enkel dierlijk mest afkomstig van deze veehouderij in vermengd zonder bijmenging van afval;
- d) de pocketvergister ligt opminstens 40 meter van niet bedrijfseigen bebouwing;
- e) de motor moet in een geluidsisolerende motorkast en container worden gezet;
- f) er is een waterslot en fakkel aanwezig op de pocketvergister;
- g) de leidingen naar de pocketvergister zijn gesloten;

- h) de bodem van de pocketvergister is zo opgebouwd dat water na calamiteiten kan worden opgevangen om later correct te worden afgevoerd;
- i) de pocketvergister ligt niet in een vastgestelde archeologische zone;

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

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

Zo is een pocketvergister niet enkel de vergister op zich, maar ook de verharding waarop deze staat, mogelijks een warmtekrachtkoppeling, een aanvoerplaats voor de te verwerken mest,

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

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

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

Deze vier nieuwe vrijstellingen (pocketvergisters, overdekte vul- en spoelplaatsen, wateropslag of stuwen) mogen niet liggen of uitgevoerd worden in een vastgestelde archeologische zone.

Artikel 11. (artikel 5.3 Vrijstellingenbesluit)

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

HOOFDSTUK 6 Groen

Artikel 12. (artikel 6.1 Vrijstellingenbesluit)

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

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

Artikel 13. (artikel 6.2 Vrijstellingenbesluit)

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

➤ Punt 1°

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Punt 2°

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

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

Artikel 14. (artikel 6.3 Vrijstellingenbesluit)

Dit artikel stelt veedrinkpoelen vrij van vergunning.

Daaraan wordt de bepaling "of poel voor amfibieën" toegevoegd.

HOOFDSTUK 7 Tijdelijke handelingen

Artikel 15. (artikel 7.1 Vrijstellingenbesluit)

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

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

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

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK 8 Wijzigingen van al ingerichte terreinen

Artikel 16. (artikel 8.1 Vrijstellingenbesluit)

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

In de praktijk is het soms niet duidelijk vanaf wanneer een constructie een gebouw is. Bovendien kan het soms ook wenselijk zijn om kleinere gebouwen toch zonder vergunning op te kunnen richten.

Vandaar dat wordt voorgesteld om de vrijstelling mogelijk te maken voor overdekte constructies tot 100 vierkante meter of gebouwen tot 40 vierkante meter. Grotere constructies of gebouwen zullen opgericht kunnen worden mits vergunning.

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

Artikel 17. (artikel 8.2 Vrijstellingenbesluit)

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

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

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

Artikel 18. (artikel 8.3 Vrijstellingenbesluit)

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

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

De ruimtelijke impact van deze handelingen is beperkt omwille van hun omvang aard of van hun ligging.

Het kan hierbij gaan zowel om mobiele installaties als om gebouwen. De mobiele installaties hebben sowieso een beperkte ruimtelijke impact gezien het gaat om tijdelijke constructies met een beperkte omvang.

In zeer specifieke gevallen kan het ook zijn dat er gebouwen worden opgetrokken met dit doel, voor deze gebouwen geldt geen oppervlakte beperking. De ruimtelijke impact hiervan is beperkt gezien het heel klein aantal locaties op Vlaams grondgebied die hiervoor in aanmerking komen. Het gaat daarbij om locaties waar er al veel verharding aanwezig is.

Artikel 19. (nieuw artikel 8.6 Vrijstellingenbesluit)

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

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

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

Deze vrijstelling geldt ook voor andere vormen van gesloten inrichtingen, zoals forensische psychiatrische instellingen en gesloten jeugdinstellingen. Bij het voorzien van dergelijke bijkomende capaciteit wordt tevens rekening gehouden met aangepaste infrastructuur nodig voor hulp- en dienstverlening aan gedetineerden, zoals bijvoorbeeld lokalen voor personeel, gespreksruimtes en/of klaslokalen.

Gezien deze constructies geplaatst worden binnen de op 1 januari 2025 bestaande perceelsgrenzen van een gevangenis, een forensisch psychiatrisch centrum, een detentiehuis of een gesloten jeugdinstelling, blijft de ruimtelijke impact van deze handelingen ruimtelijk zeer beperkt.

Gelet op de acute nood aan bijkomende capaciteit wordt ook de mogelijkheid voorzien om gevangenissen en andere gesloten inrichtingen, hoofdzakelijk bestaand uit modulaire, verplaatsbare units, in te richten in militaire domeinen. De impact van dergelijke plaatsingen is beperkt in vergelijking met de impact die van bijvoorbeeld een militaire kazerne uitgaat (wat vrijgesteld is op basis van artikel 8.3). Bovendien is deze plaatsing tijdelijk, met een maximale termijn van zes jaar, zodat permanentere oplossingen kunnen uitgewerkt, vergund en gerealiseerd worden. In tegenstelling tot installaties en gebouwen van militair strategisch belang die mogelijk zijn zonder tijdsbepaling.

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

HOOFDSTUK 10 Openbaar domein

Artikel 20. (artikel 10 Vrijstellingenbesluit)

Punt 1°

Soms worden op hoppinpunten of op ander openbaar domein overdekte fietsenstallingen opgericht. Het is omwille van het algemeen belang van een goede fietsmobiliteit aangewezen om de administratieve overlast bij de oprichting ervan terug te dringen. De impact is immers klein.

Wel worden een aantal voorwaarden voorzien, opdat deze constructies beperkt blijven naar impact. Zo geldt er een totale maximale oppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 5 m.. Daarnaast dient het hemelwater dat erop valt, ter plaatse in de bodem te infiltreren.

De in huidig artikel 10, 6°, Vrijstellingenbesluit opgenomen vrijstelling voor technische constructies van algemeen belang wordt behouden, maar zal niet langer alleen gelden op openbaar domein of op een terrein dat na de handelingen tot het openbaar domein zal behoren. Zie hiervoor de wijziging aan artikel 11 Vrijstellingenbesluit.

Punt 2°

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

Punt 3°

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

Punt 4°

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

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

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

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

Opgemerkt moet worden dat de vrijstelling niet geldt als:

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

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

HOOFDSTUK 11 Algemeen belang

Artikel 21. (artikel 11.1 Vrijstellingenbesluit)

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

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

De instanties die op privaat domein een technische constructie van algemeen belang zouden moeten zetten, zouden eerst de nodige afspraken dienen te maken met de eigenaars om de nodige rechten te verwerven op dat stuk grond (bv. opstalrecht), en daarna een vergunning moeten

aanvragen. Pas als de omgevingsvergunning verkregen en definitief is, zal vervolgens de technische constructie opgericht worden, terwijl deze wel van algemeen belang is.

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

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

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

Artikel 22. (artikel 11.7 Vrijstellingenbesluit)

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

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK 12 Telecommunicatie

Artikel 23. (artikel 12.4 Vrijstellingenbesluit)

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

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

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

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

- Alle Europese huishoudens moeten gedekt zijn door een gigabit-netwerk;
- Alle bevolkte gebieden moeten gedekt zijn door 5G.

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK 12/1 Diverse vrijstellingen

Artikel 24. (artikel 12/1.1 Vrijstellingenbesluit)

Punt 1°

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

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

‘in totaliteit’ wordt het saldo van de aftreksom (van ophoging en uitdieping) per goed bedoeld. Stel dat men 70 m³ ophooft en 50 m³ afgraaft, dan hoort men in totaliteit 20 m³ op, zodat men een vergunning nodig heeft. ‘

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

Punt 2°

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

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

Onder in de wadi bevindt zich soms een infiltratie/drainbuis. Om overstroming van de wadi tijdens zware regenval te voorkomen, kan de wadi voorzien worden van kolken of overlooproosters. Dat zijn overloopvoorzieningen die direct op de infiltratie/drainbuis zijn aangesloten. Deze worden

⁹ [Gigabitinfrastructuurverordening | EUR-Lex](#)

beschouwd als de gebruikelijke aanhorigheden van een wadi, waardoor ook deze van de vrijstelling kunnen genieten.

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

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

Artikel 25. (artikel 12/1.3 – 12/1.5 Vrijstellingenbesluit)

(artikel 12/1.3 Vrijstellingenbesluit)

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

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

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

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

(artikel 12/1.4 Vrijstellingenbesluit)

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

(artikel 12/1.5 Vrijstellingenbesluit)

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

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

3. Overeenstemming met het standstill-beginsel vervat in artikel 23 van de Grondwet

Artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet impliceert inzake de bescherming van een gezond leefmilieu een standstill-verplichting, die eraan in de weg staat dat de bevoegde regelgever het beschermingsniveau dat wordt geboden door de van toepassing zijnde wetgeving, in aanzienlijke mate vermindert zonder redelijke verantwoording.

Dit artikel stelt dat er een aanzienlijke vermindering is, opdat het standstill-beginsel speelt. Dit is in casu niet het geval.

- *Wat betreft de overheveling van bepaalde meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen naar de oplijsting van vrijgestelde handelingen*

De handelingen die thans zijn opgenomen in het Besluit Meldingen betreffen gevallen waarin de beoordelingsruimte van het bestuur minimaal is vanwege het eenvoudige en gangbare karakter van de handelingen in kwestie, of de onderworpenheid van de handelingen aan nauwkeurige stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingsvoorschriften of integrale ruimtelijke voorwaarden als vermeld in artikel 4.3.1, § 2, tweede lid, VCRO.

Bovendien werd decretaal bepaald dat de meldingsplicht nooit kan worden ingevoerd voor handelingen die in een ruimtelijk kwetsbaar gebied liggen.

De huidige meldingsplichtige handelingen hebben – gelet op de gestelde criteria én de bijkomende criteria in het Besluit Meldingen – slechts een minimale impact op het leefmilieu.

Indien deze een impact zouden hebben, dient de milieu-impact gevat te worden door een milieuvergunnings- of milieumeldingsplicht.

Een verschuiving van de thans meldingsplichtige handelingen naar het Vrijstellingenbesluit brengt dan ook **geen aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau** met zich mee, zodat de standstill-verplichting, opgenomen in artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet, niet speelt.

Wat betreft een mogelijke vermindering, zouden sommigen kunnen stellen dat de herijking van bepaalde meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen tot vrijgestelde handelingen (belangrijke) gevolgen zou kunnen hebben voor de omwonenden en de openbare ruimte vanuit het perspectief van het recht op een gezond leefmilieu, aangezien deze handelingen niet langer onderworpen aan het voorafgaande onderzoek bedoeld in artikel 111 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Echter, het voorafgaand onderzoek van artikel 111 van het Omgevingsvergunningsdecreet is uiterst beperkt. Het betreft geen opportuniteitsonderzoek, maar louter een onderzoek of de voorwaarden van het Besluit Meldingen waren nageleefd. Deze voorwaarden zijn/waren beperkt.

De meeste weigeringen van aktenames waren eerder gestoeld op een gebrekkige dossiersamenstelling dan op inhoudelijke redenen, toch voor wat betreft de van het Besluit Meldingen naar het Vrijstellingenbesluit overgehevelde regelingen.

Een ander argument zou kunnen zijn dat er niet langer voorwaarden opgelegd kunnen worden, zoals bij meldingsplichtige handelingen zou kunnen op grond van artikel 113 van hetzelfde decreet. Wat betreft de van het Besluit Meldingen naar het Vrijstellingenbesluit overgehevelde regelingen moet worden opgemerkt dat bij meldingen hierbij vaak geen voorwaarden opgelegd werden bij deze handelingen. Dit gaat o.a. over binnenverbouwingen met stabiliteitswerken en gevel- en dakwijzigingen met stabiliteitswerken en bepaalde handelingen in zeehavengebied.

Bovendien hebben de overgehevelde handelingen (binnenverbouwingen met stabiliteitswerken en gevel- en dakwijzigingen met stabiliteitswerken en bepaalde handelingen in zeehavengebied) hebben **een uiterst beperkte weerslag** op omwonenden. Er werd dan ook niet vaak een beroep aangetekend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tegen deze aktenames.

Uit dit alles blijkt dat er met zekerheid kan gesteld worden dat het leefmilieu niet zal geschaad worden door deze overheveling.

- *Wat betreft de versoepeling van bepaalde vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen en nieuwe vrijgestelde handelingen*

Ook de voorgestelde versoepelingen en de nieuwe vrijstellingen zijn niet gevat door de in artikel 23 van de Grondwet vervatte standstill-verplichting, daar deze evenmin een aanzienlijke vermindering van het geboden beschermingsniveau met zich meebrengt.

De mogelijke (en beperkte) gevolgen vanuit het perspectief van het recht op een gezond leefmilieu voor omwonenden en de openbare ruimte worden hieronder geduid:

1° *artikel 9*. Wijziging inzake schuilhokken voor weidedieren.

Er bestond reeds een vrijstelling tot 40 m².

De verruiming tot 80m² is een direct gevolg van de gewijzigde wetgeving rond dierenwelzijn. Weidedieren hebben recht op beschutting. Op 40 m² kunnen slechts een beperkt aantal dieren terecht. Een groter schuilhok is dus nodig. Een schuilhok is een eenvoudige constructie en zelfs een schuilhok van 80 m² is nog beperkt in afmetingen. Bovendien zijn aan de vrijstelling nog bijkomende voorwaarden verbonden, namelijk dat slechts één schuilhok is toegelaten per aaneengesloten groep van percelen in één eigendom. Om eventuele verrommeling tegen te gaan is bovendien bepaald dat schuilhokken die gedurende vijf opeenvolgende jaren niet meer gebruikt worden voor weide dieren moeten worden verwijderd.

Dit heeft geen nadelige invloed op het leefmilieu, maar een zeer grote meerwaarde voor het comfort en welzijn van de betrokken dieren. Bovendien is het niet zo dat er meer weidedieren gehouden zouden worden enkel en alleen omdat er bijkomende schuilhokken mogelijk zijn. Het aantal gehouden dieren wordt zeker niet enkel en alleen op basis daarvan bepaald. Men zal eerder kijken naar de oppervlakte van het perceel waar de weidedieren kunnen grazen. Een bijkomende hinder voor omwonenden wordt dan ook niet verwacht.

De impact op de omgeving en op het leefmilieu is dus sowieso beperkt, zodat in alle redelijkheid niet kan worden voorgehouden dat er sprake is van een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau.

De standstill-verplichting, vervat in artikel 23 van de Grondwet staat bovendien maar in de weg dat de bevoegde wetgever het beschermingsniveau dat wordt geboden door de van toepassing zijnde wetgeving, in aanzienlijke mate vermindert wanneer dat gebeurt zonder redelijke verantwoording.

In casu wordt de vrijstelling evenwel ingevoerd vanuit de verplichting uit de dierenwelzijnsregelgeving. Vanuit die optiek is het van belang dat constructies die dienen voor de beschutting van weidedieren op een eenvoudige manier kunnen worden geplaatst.

2° *artikel 10, 1°*. Wijziging inzake draineren.

Er bestond reeds een vrijstelling voor sommige drainages. Nu wordt een afstemming gedaan met de Vlarems-indelingslijst. De bedoeling is de juridische onduidelijkheid vermijden die er momenteel heerst. Er blijven belangrijke voorwaarden gelden om van de vrijstelling gebruik te mogen maken. Deze voorwaarden zorgen ervoor dat de impact op het leefmilieu en omwonenden in agrarisch gebied in de ruime zin verwaarloosbaar is.

Zo is het draineren van landbouwgronden niet vrijgesteld binnen een voldoende ruime perimeter van 500 meter rond Speciale Beschermingszones, het Vlaams Ecologisch Netwerk, "vallei- en brongebied" en vastgestelde archeologische zones.

Het is hierbij aan te stippen dat de vrijstelling betrekking heeft op stedenbouwkundige handelingen. De ruimtelijke impact van dergelijke drainages is per definitie al erg beperkt, nu het gaat om ondergrondse constructies.

Hierbij dient ook nog te worden gewezen op het Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, het VLAREL van 19 november 2010 en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, wat de waterregelgeving betreft (hierna het Verzamebesluit Grondwater). Daarin worden een aantal bijkomende regels ingevoerd om de impact van drainages op het leefmilieu te ondervangen.

Concreet werden een aantal wijzigingen aangebracht aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne. In artikel 5.53.6.1/2.2 werd een verplichting ingevoerd om drainages, aangelegd na 30 juni 2025, uit te rusten met een mogelijkheid tot sturing van de installatie. Drainering werd tot dan nog niet standaard op die wijze aangelegd. Hierdoor kon ook grond- en bodemwater afgevoerd worden op momenten dat het niet strikt noodzakelijk is. Met de nieuwe voorwaarden voor draineringen, aangelegd na 30 juni 2025, werd het voorzien van een sturing verplicht en moeten draineringen stopgezet kunnen worden, tenzij de indiener via een verzoek tot afwijking aantoont dat peilgestuurde drainage voor de betrokken percelen geen relevante extra voeding van het grondwater zal creëren. Om de administratieve last voor exploitanten en vergunningverlenende overheden te beperken werd voorzien dat de minister binnen de 6 maanden na inwerkingtreding van deze sectorale voorwaarde een kaart publiceert met gebieden waarbinnen de kansen en meerwaarde van peilsturing generiek als reëel kunnen worden ingeschat. De kaart werd inmiddels gepubliceerd. De criteria zoals hellingsgraad en doorlatendheid waren hier in belangrijke mate sturend zijn. De kennis en inzichten op vlak van peilsturing van drainages die wordt opgedaan in verschillende lopende projecten (bv: VLAIO-project 'Op peil', VMM-project 'Potenties om zoetwaterbeschikbaarheid in het Kust-en Poldersysteem te verbeteren') werd bij de opmaak van deze kaart meegenomen. Binnen deze gebieden geldt generiek de verplichting tot het peilgestuurd zijn van drainering. In gebieden die hier onder vallen, blijft de mogelijkheid tot afwijking wel noodzakelijk op basis van de lokale omstandigheden, zoals hierboven toegelicht, die zorgen dat peilsturing geen meerwaarde heeft. Dit kan bv. door de sturing van peilen in grachten of waterlopen waardoor ingrepen op het perceel zelf geen relevante extra voeding van het grondwater meer zal creëren. De exploitatie moet ook gericht zijn op enkel de strikt noodzakelijke drainering in kader van het gebruik van de grond of het terrein. De drainering mag dus enkel geëxploiteerd worden in periodes waarbinnen dit essentieel is en mag niet lager ingesteld staan dan het peil dat vereist is om het gebruik van de grond of het terrein mogelijk te maken.

Het loutere gegeven dat er een vrijstelling wordt ingevoerd voor bepaalde drainages neemt uiteraard niet weg dat bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne niet zouden moeten worden toegepast. De vrijstelling voor stedenbouwkundige handelingen komt aldus dan ook niet neer op het organiseren van een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau.

3° *artikel 13, 1°. Wijziging inzake perceelsopritten voor landbouwers.*

De versoepeling zit erin dat bij smalle wegen bredere perceelsopritten worden vrijgesteld zodat landbouwpercelen met grote machines bereikbaar zijn zonder schade te veroorzaken.

Ook deze wijziging heeft een verwaarloosbare impact op het leefmilieu. Een landbouwer heeft in deze situaties immers geen valabel alternatief. Hij vraagt en verkrijgt een bredere perceelsoprit, wat enkel administratieve overlast te weeg brengt, maar geen maatschappelijke meerwaarde heeft. Of de overheid stelt dit vrij van vergunning. Er zijn in het artikel voldoende randvoorwaarden

ingebouwd zodat de verbreding niet zonder vergunning kan op plaatsen waar dit niet nodig is: lengte van de overwelling of inbuizing bedraagt maximaal tien meter, als de aanliggende weg een rijbaanbreedte heeft die kleiner is dan vier meter, en maximaal 7,50 meter in de andere gevallen. Bovendien wordt ook een voldoende debiet gegarandeerd, door te bepalen dat de overwelling of inbuizing een minimale binnendiameter moet hebben van 400 millimeter.

Ook op omwonenden heeft dit geen impact, het is niet omdat er een bredere oprit is, dat er meer grote machines op zouden rijden. Meer zelfs de regeling draagt net bij aan het verminderen van hinder voor omwonenden en aan de verkeersveiligheid. Moderne landbouwmachines hebben een zekere omvang en dan vooral een zekere lengte, waardoor het niet eenvoudig is om vanop een landbouwperceel de openbare weg op te rijden, zeker wanneer een smallere weg moet worden opgereden. Dat leidt vaak tot heel wat manoeuvreerbewegingen en heeft ook als gevolg dat soms draaibewegingen tot over de wegberm, of – ingeval van bebouwing – tot over private opritten moeten worden uitgevoerd. Het voorzien van een voldoende brede perceelsoprit draagt bij aan het verminderen van dergelijke manoeuvreerbewegingen en het gemakkelijker kunnen oprijden van de openbare weg. Dat zorgt er ook voor dat de bestuurder meer aandacht kan besteden aan het verkeer zelf (en aan zwakke weggebruikers in het bijzonder), wat dan weer bijdraagt aan het verminderen van ongevallen of gevaarlijke verkeerssituaties.

4° artikel 16, 1°. Wijziging inzake reeds ingerichte terreinen.

Het betreft hier (op reeds ingerichte specifieke terreinen) een bijkomende vrijstelling voor overdekte constructies tot 100 m² en gebouwen tot 40 m². Er valt niet in te zien hoe een overdekte fietsenluifel van 95 m² bij een bestaand provinciaal recreatiedomein of een sanitair gebouw van 36 m² (amper 4 x 9 meter) op de bestaande gemeentelijke begraafplaats het Vlaams leefmilieu ernstig zou doen achteruitgaan. Dit is een zeer beperkte bijkomende vrijstelling.

Bovendien blijven de voorwaarden, opgenomen in artikel 8.2 van het Vrijstellingsbesluit gelden, waardoor de impact van dergelijke handelingen zeker binnen de perken blijft.

Zo wordt bijvoorbeeld gesteld dat het terrein niet mag worden uitgebreid, bestaande buffer- en groenzones rond het terrein moeten blijven behouden en mag de herinrichting niet gepaard gaan met een ontbossing, een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichamen.

5° artikel 18. Toevoeging inzake militair strategische installaties.

Hier wordt opgemerkt dat niet alle militaire installaties geïsoleerd, maar enkel de installaties van militair strategisch belang, gericht op de verdediging van belangrijke infrastructuur.

Bovendien kan dit slechts door of in opdracht van de militaire overheid, waarbij er vanuit gegaan wordt dat deze overheid rekening houdt met de in de omgeving aanwezige constructies, installaties maar ook natuurwaarden.

Daarnaast wordt een oppervlaktebeperking voor eventuele gebouwen ingeschreven, zodat de ruimtelijke impact en dus ook de impact op het leefmilieu afdoende beperkt is.

6° artikel 19. Vrijstelling inzake gevangenis.

Dit artikel bevat 3 mogelijkheden:

- Het plaatsen van units binnen een bestaand gevangenissterrein. Uit de aard van deze vrijstelling blijkt al duidelijk de uiterst beperkte weerslag op de buurt of omgeving. Het gaat immers over bestaande, ingerichte terreinen.
- Het plaatsen van units op militair domein. Gelet op de aard van deze terreinen, waar de militaire overheid sowieso zonder vergunning reeds zeer grootschalige militair strategische installaties en gebouwen kan oprichten, zijn dit bij uitstek terreinen waar zonder ruimtelijke impact een gevangenis kan worden opgericht. De maximale duur van 6 jaar zorgt bijkomend voor een beperking van eventuele impact op milieu of omwonenden.
- Het tijdelijk voorzien van een gevangenisboot. Ook dit is beperkt tot slechts een beperkt aantal in aanmerking komende terreinen, voornamelijk in havens of zeer brede waterwegen, waar zoveel activiteit en dynamiek heerst, dat dergelijke bijkomende mogelijkheid geen aanzienlijke impact heeft op milieu of omwonenden.

7° artikel 20, 3°. Wijziging inzake niet overdekte horecaterrassen.

Hier werd het woord “seizoensgebonden” geschrapt, zodat ook permanente niet overdekte horecaterrassen op openbaar domein vrijgesteld zijn. Er is steeds een concessie van de beheerder van het openbaar domein nodig, die over een oordeelkundige inplanting en het algemeen belang (doorgang voor zachte weggebruikers en gemotoriseerd verkeer) kan waken. Er valt dus niet in te zien dat dit een aanzienlijke achteruitgang van het leefmilieu kan teweegbrengen.

8° artikel 21. Wijziging inzake technische constructies.

De ruimtelijke impact van technische constructies op privé-domein (tot 30 m³) en openbaar domein (tot 60 m³) is beperkt. Hier kan opgemerkt worden dat er sinds 2010 reeds een bestaande vrijstelling bestaat voor tuinhuisen tot 40 vierkante meter, met een maximale hoogte van 3.5 meter. Dit is dus een toegelaten vrijgesteld bouwvolume van 40 x 3.5 = 140 kubieke meter per woonperceel. De maximale maten van 30 en 60 kubieke meter voor technische constructies zijn dus veel kleiner en zeker ruimtelijk aanvaardbaar. Bovendien is er op openbaar domein ook een beheerder van dit domein die vanuit het algemeen belang kan waken over een logisch gekozen inplanting. Er is dus geen gevaar dat hier sprake is van een aanzienlijke achteruitgang van het leefmilieu. Bovendien helpt deze vrijstelling bij de elektrificatie van de samenleving wat het leefmilieu zeker ten goede komt.

9° artikel 23. Wijziging inzake glasvezelnetwerken.

Reeds zeer vele glasvezelinstallaties vallen onder bestaande vrijstellingen. Deze bijkomende vrijstelling neemt alle discussie en twijfel weg en is voornamelijk van toepassing wanneer een glasvezelkabel ondergronds, op particulier domein wordt aangelegd.

De impact van dergelijke werken is uiterst beperkt, zelfs in de aanlegfase.

Bovendien geldt de vrijstelling niet mocht een passende beoordeling nodig zijn.

10° artikel 24, 2°. Wijziging inzake bovengrondse infiltratievoorzieningen.

Bovengrondse infiltratievoorzieningen zijn verplicht omwille van de gewestelijke Hemelwaterverordening van 2023. Wie gebouwen of verhardingen aanlegt, moet infiltreren. En dit omdat dat het milieu ten goede komt. Er kan dan ook verwezen worden naar het Verslag bij deze verordening voor de milieupact.

Wie evenwel vrijwillig een infiltratievoorziening wil aanleggen mag daarin niet onnodig afgeremd worden. Deze bijkomende vrijstelling komt dus het leefmilieu ten goede, in plaats van het milieu schade te berokkenen.

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

Artikel 26.

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

Het tweede lid bepaalt vervolgens wanneer dergelijke vergunning verleend kan worden, nl. om toegang tot een perceel te verlenen, te verbeteren of om werken van algemeen belang uit te voeren

¹⁰ Artikel 23 van het BVR van 7 mei 2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft het toezicht op de naleving van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, B.S. 28 juni 2021.

Ook paragraaf 2 van artikel 23 van het besluit van 7 mei 2021 geeft weer wanneer een omgevingsvergunning goedgekeurd kan worden.

Hier moet echter opgemerkt worden dat de Vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen geregeld is in titel IV, hoofdstuk II, afdeling 1, van de VCRO.

Hierin is o.a. opgenomen dat niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de hiernavolgende bouwwerken mag verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

- a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
- c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

Het overwelden of inbuizen van grachten valt hieronder, zodat daar reeds een vergunningsplicht voor geldt. De specificering in het besluit van 7 mei 2021 is dan ook niet nodig, en wordt opgeheven.

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

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

SLOTBEPALINGEN

Artikel 27. (inwerkingtredingsbepaling)

Gelet op de samenhang tussen de hier voorgestelde wijzigingen aan het Vrijstellingenbesluit en de voorgestelde wijzigingen van het Besluit Meldingen en het Besluit Limitatieve lijst gemeentelijke vergunningsplichten, moet de inwerkingtreding van deze besluiten op elkaar afgestemd worden om ongewilde rechtsgevolgen te voorkomen

Vandaar wordt een vaste datum van inwerkingtreding bepaald, nl. 1 maart 2026.

Ook wordt bepaald dat artikel 72 van het decreet van 17 mei 2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening (verzameldecreet) op dezelfde datum in werking treedt.

Artikel 28. (uitvoeringsbepaling)
Dit betreft de standaard uitvoeringsbepaling.

Brussel, 6 februari 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS