



DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

# VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is

## 1 INHOUD

### A. Kadering

#### 1. Technische aanpassingen en verminderde planlast

Via voorliggend wijzigingsbesluit worden enkele gerichte, vaak technische aanpassingen gedaan aan het Vrijstellingenbesluit van 16 juli 2010, waardoor bepaalde stedenbouwkundige handelingen niet langer aan de vergunningsplicht onderhevig zijn.

Het gaat voornamelijk om technische aanpassingen die verduidelijkingen aanbrengen in de bestaande vrijstellingen. Dit betreft bv.

- de verduidelijking dat de vrijstelling voor handelingen in, aan en bij woningen resp. gebouwen andere dan woningen voortaan geldt voor alle handelingen in, aan en bij hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen resp. gebouwen, die geen woningen zijn
- de verduidelijking dat de vrijstelling voor gebruikelijke ondergrondse constructies (in, aan en bij andere gebouwen dan woningen) die niet voor de rooilijn of in achteruitbouwstrook liggen, slechts kan voor zover dergelijke constructies niet strijdig zijn met een goedgekeurd rooilijnplan, een in een goedgekeurd rooilijnplan opgenomen achteruitbouwstrook of een goedgekeurd onteigeningsplan.

Daarnaast worden ook enkele aanpassingen doorgevoerd om te zorgen voor verminderde administratieve last en vereenvoudiging.

Deze aanpassingen zijn noodzakelijk voor een correcte en vlotte vergunningverlening. Het gaat o.m. volgende optimalisaties:

- Vereenvoudiging voor complexe (infrastructuur)projecten. De huidige formulering van het Vrijstellingenbesluit leidt soms tot vergunningsaanvragen die een echte puzzel zijn: bepaalde stukken zijn vrijgesteld, andere stukken vergunningsplichtig, waardoor bv. het concrete verloop van een leiding zeer moeilijk samen te stellen is;
- Invoeren van een vrijstelling voor het (beperkt) overwelfen of inbuizen van grachten in functie van de oprit of toegang tot percelen;

- Het voorzien van een vrijstelling voor het aanbrengen van isolatie tegen gevels en daken, behoudens in geval van erfgoedwaarden.

Een grondige herijking van het systeem vrijstelling - melding – vergunning, zoals aangekondigd in de Conceptnota Omgevingsvergunning van februari 2022 (VR 2022 1102 MED.0045/ITER) en een herziening van de mogelijkheid voor het invoeren van lokale vergunningsplichten wordt mogelijk gemaakt door het Verzameldecreet Omgeving 2024 dat op 17 mei 2024 bekrachtigd werd (voluit het decreet van 17 mei 2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening). Dit decreet is nog niet gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, en bijgevolg ook nog niet inwerking getreden.

Deze grondige herijking wordt echter niet afgewacht om reeds een aantal verduidelijkingen en optimalisaties nu reeds door te voeren.

## 2. Standstill-verplichting

De *standstill*-verplichting houdt in dat de bevoegde wetgever het bestaande beschermingsniveau niet aanzienlijk mag verminderen zonder dat daartoe redenen van algemeen belang bestaan. Het Grondwettelijk Hof verwoordt die *standstill*-verplichting doorgaans als volgt:

*“Artikel 23 van de Grondwet impliceert een standstill-verplichting die eraan in de weg staat dat de bevoegde wetgever het beschermingsniveau dat geboden wordt door de van toepassing zijnde wetgeving in aanzienlijke mate vermindert, zonder dat daarvoor redenen zijn die verband houden met het algemeen belang.”*

(Zie GwH 21 september 2023, nr. 127/2023; GwH 21 september 2023, nr. 129/2023)

Volgens het Grondwettelijk Hof is een vermindering van het geboden beschermingsniveau dus niet toegestaan in zoverre er sprake is van een aanzienlijke vermindering.

De voormelde *standstill*-verplichting kan echter niet zo worden begrepen dat ze de bevoegde overheid zou verbieden wijzigingen aan te brengen in het vergunningenstelsel inzake stedenbouw en milieu. Zij verbiedt enkel maatregelen te nemen die een aanzienlijke achteruitgang zouden betekenen van het bij artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet gewaarborgde recht, zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording wordt geboden. De verplichting ontzegt de overheid niet de bevoegdheid om te oordelen hoe dat recht op de meest adequate wijze kan worden gewaarborgd. (GwH 6 oktober 2016, nr. 125/2016)

Hierbij wordt opgemerkt dat de betrokken handelingen maar vrijgesteld worden hetzij omwille van hun tijdelijk of occasioneel karakter dan wel omwille van de ruimtelijke impact van de handelingen omwille van hun omvang, aard of ligging.

Het feit dat bepaalde handelingen gevolgen hebben voor omwonenden of de openbare ruimte, impliceert niet dat daardoor per definitie het bestaande beschermingsniveau aanzienlijk verminderd wordt.

Daarnaast is het ook zo dat handelingen waarvoor een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie moet worden opgemaakt, overeenkomstig artikel 4.2.3, tweede lid, VCRO nooit in aanmerking komen voor opname op de lijst van handelingen waarvoor in afwijking van artikel 4.2.1 VCRO geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

Hieronder wordt – daar waar er mogelijk sprake is van een uitbreiding van de vrijstellingsregeling – aangegeven of het beschermingsniveau vermindert, deze vermindering aanzienlijk is, en zo ja, welke redenen daarmee verband houden.

## B. Artikelsgewijze bespreking

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

### HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

#### Artikel 1. (artikel 1.1 Vrijstellingenbesluit- definities)

➤ Baangracht

Sinds 8 juli 2021 geldt de vrijstelling van vergunningsplicht niet voor het overwelden of inbuizen van grachten. Hierdoor wordt de noodzakelijke toegang naar een woning of gebouw deels vergunningsplichtig als deze toegang een baangracht kruist. Om deze toegang te vrijwaren, wordt deze vergunningsplicht gedeeltelijk verlaten, zij het voor baangrachten.

Om te weten wat daaronder verstaan moet worden, wordt dit begrip bijgevolg gedefinieerd.

➤ Goed

Soms wordt de vraag gesteld of aangrenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar onder de definitie van “een goed” vallen. Dit is steeds het opzet geweest. Om alle twijfel weg te nemen, wordt dit nu verduidelijkt.

➤ Openbaar domein

De definitie van ‘openbaar domein’ wordt geschrapt, gezien deze verkeerd begrepen zou kunnen worden. Zo zou men, door de vermelding van duinen, kunnen argumenteren dat alle duinen, ook private duinen, tot het openbaar domein behoren.

Voor de interpretatie van het begrip verwijzen we naar de spraakgebruikelijke betekenis en naar de interpretatie ervan in de rechtspraak..

#### Artikel 2. (artikel 1.6 Vrijstellingenbesluit)

Dit artikel brengt een aantal verduidelijkingen aan in artikel 1.6. Dat artikel luidt nu:

*“De bepalingen van dit besluit zijn niet van toepassing op handelingen gelegen in:*

*1° een vijf meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen, alsook in de bedding van deze waterlopen;*

*2° de erfdienstbaarheidszone langs grachten van algemeen belang, opgelegd in toepassing van artikel 3.4.1, § 2, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;*

*3° een afgebakende oeverzone als vermeld in artikel 1.1.3., § 2, 46°, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.*

*De bepalingen van het eerste lid zijn niet van toepassing op handelingen, uitgevoerd door of in opdracht van de beheerder van de waterloop of gracht, of op stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot afbraak, vermeld in hoofdstuk 13.”*

Punt 1° verduidelijkt dat het Vrijstellingenbesluit niet van toepassing is als slechts een deel van de handelingen gelegen is in een van de drie opgesomde stroken.

Thans wordt geoordeeld dat een leiding die parallel wordt aangelegd met een waterloop en deels in en deels buiten de 5 meter brede erfdienstbaarheidstrook wordt aangelegd, voor bepaalde stukken vrijgesteld en andere stukken vergunningsplichtig is. Dit leidt tot een bizarre puzzel van vergunningsplichtige en vrijgestelde stukjes leiding. Bij de beoordeling van het project wordt sowieso naar de totaliteit gekeken. Daarom wordt gesteld dat de vrijstelling maar geldt als het project volledig buiten die stroken gelegen is. Initiatiefnemers klagen reeds jaren dat de bepaling thans voor een

onontwarbaar kluwen zorgt, met zware consequenties naar de opmaak van dossiers toe. De verduidelijking zal voor eenvoud in de dossiersamenstelling en beoordeling van dossiers zorgen. Dit is een inperking van de huidige vrijstellingsregeling en doet bijgevolg geen afbreuk aan het beschermingsniveau dat wordt geboden door huidige regelgeving.

Punt 2° is een bijwerking van de verwijzing zonder inhoudelijke gevolgen.

Punt 3° verduidelijkt en versoepelt de huidige bepaling. Niet enkel handelingen waarvoor er een opdracht van de waterloopbeheerder bestaat, zullen kunnen genieten van een vrijstelling van de vergunningsplicht, maar ook handelingen waarvoor de waterloopbeheerder een aparte goedkeuring of machtiging heeft verleend. Zo wordt het mogelijk om een machtiging te bekomen voor de plaatsing van een normalerwijze van vergunning vrijgestelde afsluiting in de 5-meter strook, zonder de hele procedure van omgevingsvergunning ervoor te moeten volgen.

Hoewel dit een uitbreiding is van de huidige vrijstellingsregeling, heeft dit geen aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau tot gevolg. De vrijstelling speelt immers enkel indien de waterloopbeheerder een aparte goedkeuring of machtiging heeft verleend. Deze heeft de nodige expertise in huis om een oordeel te kunnen vormen over de impact van de handelingen waarvoor een goedkeuring of machtiging gevraagd wordt. Hij zal hierbij minstens rekening houden met de vereiste ruimte voor het onderhoud, de toegang tot en de slibruiming van de waterloop.

## **HOOFDSTUK 2 Handelingen in, aan en bij woningen**

### **Artikel 3. (artikel 2.1 Vrijstellingenbesluit)**

#### Punt 1°

Dat het in dit artikel gaat over handelingen in aan of bij woningen stond enkel in het opschrift van het hoofdstuk, maar niet in het artikel zelf. Aangezien een opschrift geen verordenende kracht heeft, kon dit tot discussie aanleiding geven. Daarom wordt nu in het artikel zelf toegevoegd dat het moet gaan over hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen.

De algemene term “woningen” wordt gekozen. Het artikel is dus ook van toepassing bij bedrijfswoningen of conciërgewoningen, maar niet bij vakantiehuisjes (die niet de functie wonen, maar de functie verblijfsrecreatie hebben).

Dit betreft een verduidelijking van het toepassingsgebied, die terug te leiden is naar het opschrift van voorliggend hoofdstuk. Deze heeft geen impact op huidig beschermingsniveau.

#### Punt 2°

Gebruikelijke ondergrondse constructies, zoals leidingen, een hemelwaterput, infiltratievoorziening e.d. zijn strikt genomen niet vrijgesteld indien deze gelegen zijn in een achteruitbouwstrook. Dat maakt dat een huisaansluiting van elektriciteit, of water in de voortuin strikt genomen vergunningsplichtig is. Dit wordt aangepast.

Wel wordt voorzien dat de vrijstelling niet geldt als de (plaatsing van de) ondergrondse constructies strijdig zijn met een goedgekeurd rooilijnplan (en een daarin opgenomen achteruitbouwstrook) dan wel strijdig met een goedgekeurd onteigeningsplan. Dergelijke plannen houden rekening met mogelijke toekomstige wijzigingen aan de weg (bv. een verbreding van de weg voor de aanleg van fietspaden).

En dan is het niet aangewezen dat eerst de ondergrondse constructies moeten worden verwijderd. Vanzelfsprekend geldt de vrijstelling niet als de handelingen uitgevoerd zouden worden op openbaar domein of gelegen zijn voor de rooilijn.

Dit betreft kleinere, ondergrondse, in oppervlakte/volume beperkte constructies, die gebruikelijk dienen te zijn. Gelet op hun aard, brengt de voorgestelde uitbreiding geen achteruitgang van het huidig beschermingsniveau met zich mee.

#### Punt 3°

Een vrijstelling wordt ingevoerd voor het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van gevels en daken tot een maximum van 26 centimeter, voor zover de rooilijn niet overschreden wordt. Deze vrijstelling kadert in de Vlaamse langetermijnrenovatiestrategie voor gebouwen 2050 die de Vlaamse Regering op 29 mei 2020 goedkeurde. Door deze vrijstelling kan het isoleren van gevels en daken zonder administratieve rompslomp gebeuren.

Specifiek voor erfgoedpanden zal deze vrijstelling niet gelden indien:

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

Verder wordt gewezen op de algemene bepalingen rond vrijstellingen, in het bijzonder op het feit dat deze handelingen niet vrijgesteld zijn als ze strijdig zouden met stedenbouwkundige verordeningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen (art. 1.3) en dat andere regelgeving, waaronder de regelgeving inzake beschermde monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen en archeologische sites, waarvoor een apart systeem van toelatingen geldt, gerespecteerd dient te worden (art. 1.2).

Dit is een uitbreiding van de vrijstellingsregeling, maar één die gunstig is voor zowel mens als milieu. Zo heeft de Vlaamse Regering de energiedoelstelling om tegen 2050 alle woningen en appartementen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017. Een bestaande woning kan op twee manier aan de energiedoelstelling 2050 voldoen:

- ofwel wordt de woning verwarmd met een energiezuinige installatie én behaalt elk onderdeel van de gebouwschil van de woning minstens volgende isolatiewaarde of U-waarde:
  - o daken, muren en vloeren:  $U_{max} = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - o ramen (profiel en beglazing):  $U_{wmax} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  én glas  $U_{gmax} = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - o deuren en poorten:  $U_{max} 2 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- ofwel behaalt de woning een energielabel A of een energiescore van maximaal 100 kWh/m<sup>2</sup>. Het energielabel of de energiescore houdt rekening met de isolatiewaarden van de daken, buitenmuren, vloeren, ramen, deuren en poorten en de energiezuinigheid van de installaties.

Isolatie speelt met andere woorden een hele grote rol in het realiseren van deze energiedoelstelling.

#### Punt 4°, 5° en 9°

De bepaling “op natuurlijke wijze op het eigen goed in de bodem infiltreert” wordt vervangen door de iets minder strenge bewoording “niet wordt afgevoerd van het eigen terrein”. Zo wordt de opvang in een kunstmatige infiltratievoorziening mogelijk.

Ook wordt toegevoegd dat de overloop van een openluchtzwembad mag aangesloten worden op de riolering (aangezien het zwembadwater doorgaans met Chloor of andere producten vervuild is).

Dit betreft een uitbreiding van de vrijstellingsregeling, maar de wijziging heeft geen aanzienlijke impact op het beschermingsniveau. Immers, water dient nog steeds op het eigen terrein opgevangen te worden. Alleen de wijze waarop dit gebeurt, wordt ruimer omschreven.

#### Punt 6°

Regelmatig worden vragen gesteld of bovengrondse delen van warmtepompen of airco's vrijgesteld zijn. In zij- en achtertuin kunnen deze soms vallen onder de vrijstelling voor niet overdekte constructies, maar niet als reeds 80 m<sup>2</sup> aan niet overdekte constructies bereikt is. In voortuinen zijn ze tot op heden vergunningsplichtig.

In het kader van de RePower-richtlijn is het aangewezen om zoveel mogelijk over te schakelen naar warmtepompen voor de verwarming van woningen. Terwijl klassieke verwarmingssystemen volledig op fossiele brandstoffen of elektriciteit draaien, zal een warmtepomp maar deels beroep doen op elektriciteit. Want 60 tot 80% van de nodige energie haalt de warmtepomp uit de omgeving.

Ook is er met de warme zomers meer noodzaak tot koeling. Een airco is te beschouwen als een soort van warmtepomp.

Om de hinder naar de burens te beperken, is een goede locatiekeuze voor dergelijke installaties cruciaal. Daarom wordt de vrijstelling ingevoerd met de beperking dat ze minstens 2 meter van de perceelsgrens moeten staan, of tot tegen een scheidingsmuur die het geluid afschermt. Zo wordt de hinder voor burens beperkt.

Een minimale afstand van 2 meter ten opzichte van de perceelsgrens is ingegeven vanuit geluidsoverwegingen. Niet de klassieke 1 meter (die elders in het besluit voorkomt), maar twee meter wordt opgelegd. Immers, bij geluid wordt vaak de vuistregel "Een verdubbeling van afstand tot een puntbron levert een vermindering van 6dB op" gehanteerd. Vanzelfsprekend kunnen er nog andere factoren meespelen (planten en andere obstakels bijvoorbeeld). Met een meter afstand meer kan men dus behoorlijk wat vermindering in dB bekomen. Pro memorie: elke 3dB minder is een halvering van de geluidsterkte.

Dit betekent uiteraard niet dat een locatie dicht tegen de perceelsgrens niet mogelijk is; in dit geval blijft de vergunningsplicht evenwel van kracht, zodat de bevoegde overheid een afweging van de hinder in het concrete geval kan maken.

Zoals hierboven aangegeven, is deze gewijzigde vrijstelling ingegeven vanuit een energie-efficiëntie doelstelling. Bovendien wordt door de afstandsvoorwaarden de hinder voor omwonenden beperkt. Aldus heeft deze vrijstelling een positief effect op het beschermingsniveau en het leefmilieu.

#### Punten 7° en 8°

Op vandaag is het overwelden van een gracht vergunningsplichtig, ook in het geval het gaat om de loutere noodzakelijke oprit of toegang tot de woning. Dit zorgt voor administratieve rompslomp.

Als een aantal voorwaarden gerespecteerd worden (maximum 5 meter per goed en minimale diameter van 40 cm) kan de overwelling vrijgesteld worden. Opgelet: enkel overwellingen van grachten zijn onder deze voorwaarden vrijgesteld. Het overwelden van een ingedeelde waterloop blijft vergunningsplichtig. Het spreekt voor zich dat de infrastructuur nodig voor de overwelling aan weerszijden af te werken (zoals duikers en kopmuren) inbegrepen is in de vrijstelling.

Gelet op de gestelde voorwaarden, blijft deze vrijstelling tot het minimale beperkt. Bovendien worden dergelijke zaken – waar ze al aangevraagd worden – ook steeds vergund. Het zou immers van slecht bestuur getuigen, mocht men een strikt noodzakelijke toegang of oprit tot een woning weigeren. Men kan bezwaarlijk verlangen dat burgers naar hun woning zwemmen, waden of springen.

#### Punt 10°

Daar waar nu een aantal gebruikelijke constructies aan of op een woning opgesomd worden, worden deze nu gevat door een generieke formulering (met name gebruikelijke technische constructies). De bestaande voorwaarde dat ze niet meer dan drie meter boven de nok van de woning uitsteken, blijft behouden.

Voorbeelden van gebruikelijke technische constructies zijn o.a. dakgoten, regenpijpen, schouwen, ventilatiebuizen, rolluiken, zonnewering, maar ook geveltuinen (een constructie die beperkt is in omvang en toelaat dat groen zich langs de gevel naar boven werkt), Deze bepaling moet steeds in het licht van de tijdsgeest gelezen worden en is niet limitatief.

Daar het gaat over gebruikelijke technische constructies 'aan of op' een woning en er voorwaarden aan verbonden zijn, betreft het beperkte constructies. Door hun gebruikelijk karakter zorgen deze constructies ook niet voor dermate grote hinder voor omwonenden. De vrijstelling wordt daarnaast niet uitgebreid, alleen geherformuleerd.

#### **Artikel 4. (artikel 2.2 Vrijstellingenbesluit)**

Er wordt logischerwijze verduidelijkt dat het over de betrokken woning moet gaan.

Dit betreft een verduidelijking van huidige regeling en heeft geen impact op huidig beschermingsniveau.

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

### Artikel 5. (artikel 3.1 Vrijstellingenbesluit)

#### Punt 1°

Voor de toelichting van de voorgestelde wijziging, wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 3, punt 1° (m.b.t. woningen).

#### Punt 2°

Voor de toelichting van de voorgestelde wijziging, wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 3, punt 2°.

#### Punt 3°

Voor de toelichting van de voorgestelde wijziging, wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 3, punt 3°.

#### Punt 4°

Voor de toelichting van de voorgestelde wijziging, wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 3, punt 6°.

#### Punten 5° en 6°

Voor de toelichting van de voorgestelde wijziging, wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 3, punt 7° en 8°.

#### Punt 7°

Voor de toelichting van de voorgestelde wijziging, wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 3, punt 10°.

### Artikel 6. (artikel 3.2 Vrijstellingenbesluit)

Aangezien in het Vrijstellingenbesluit een punt 7°/2 wordt ingevoegd, wordt de verwijzing "8° tot 13°" vervangen door "7°/2 tot en met 13°".

Er wordt logischerwijze verduidelijkt dat het over het betrokken gebouw moet gaan.

Zie ook de voorgestelde wijziging opgenomen in artikel 4.

## HOOFDSTUK 4 Handelingen in industriegebied

### Artikel 7. (artikel 4.1 Vrijstellingenbesluit)

#### Punt 1°

Voor de toelichting van de voorgestelde wijziging, wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 4.

#### Punt 2°

Punt 5° wordt verduidelijkt: de vrijstelling geldt maar voor zover de totale oppervlakte van de van vergunning vrijgestelde constructies niet groter is dan 200 vierkante meter per goed. Aldus wordt duidelijk dat het gaat over (1) de totale oppervlakte en dat (2) per goed.

Hierbij wordt gewezen op de – door voorliggend besluit gewijzigde - definitie van het begrip "goed":  
*"het kadastrale perceel of de kadastrale percelen waarop de handelingen betrekking hebben, of, voor de percelen zonder kadastraal nummer, de grond of de gronden waarop de handelingen betrekking hebben. Hierbij worden de aangrenzende kadastrale percelen, die dezelfde eigenaar hebben, beschouwd als deel uitmakend van het goed;"*

Als voorliggende wijziging al een effect zou hebben, is het dat er minder beroep kan worden gedaan op de vrijstellingsregeling. Van een verminderd beschermingsniveau kan hier dus geen sprake zijn.

**Artikel 8. (artikel 4.4 Vrijstellingenbesluit)**

Voor de toelichting van de voorgestelde wijziging, wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 3, punt 1°.

**HOOFDSTUK 5 Land- en tuinbouw**

**Artikel 9. (artikel 5.1 Vrijstellingenbesluit)**

Punt 1°

Voor de toelichting van de voorgestelde wijziging, wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 3, punt 1°.

Punt 2°

Het feit dat de handelingen niet mogen gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied, staat reeds in de aanhef van artikel 5.1 en moet in dit punt niet herhaald worden.

Dit betreft m.a.w. een legistische opkuis van een herhaling.

**Artikel 10. (artikel 5.2 Vrijstellingenbesluit)**

Voor de toelichting van de voorgestelde wijziging, wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 3.

**Artikel 11. (artikel 5.3 Vrijstellingenbesluit)**

Artikel 5.3 van het huidige besluit bevat een aantal vrijstellingen, met op het eind de voorwaarde:

*“9° de handelingen zijn niet strijdig met stedenbouwkundige voorschriften”.*

Het is niet aangewezen dit hier apart op te nemen, gezien de generieke voorwaarden van artikel 1.3 en 1.4 van het bestaande besluit.

Dit betreft m.a.w. een legistische opkuis van een herhaling.

**HOOFDSTUK 6 Groen**

**Artikel 12. (artikel 6.1 Vrijstellingenbesluit)**

Huidig punt 6° van artikel 6.1 Vrijstellingenbesluit verwijst naar de wet van 15 april 1843 op de politie der spoorwegen, die werd herzien door de wet van 25 juli 1891 houdende herziening der wet van 15 april 1843, op de politie der spoorwegen. Ondertussen is ook deze laatste wet opgeheven en vervangen door de wet van 27 april 2018 op de politie van de spoorwegen (BS 29 mei 2018).

De verplichtingen inzake bomen (en groen) zijn thans opgenomen in artikel 20 van deze wet van 2018:

*“Art. 20. §1. Behoudens door de infrastructuurbeheerder toegestane afwijking moet de plantengroei langs de spoorwegen minimaal anderhalve meter korter gehouden worden dan de afstand tussen de voet van de plant en de dichtstbijzijnde spoorstaaf. De kap- en snoeiwerken moeten worden gepland voordat de plantengroei deze maximumhoogte bereikt.*

*Wanneer de spoorweg op een grondverhoging of in ingraving is aangelegd, wordt die afstand berekend tussen de voet van de plantengroei en de bovenrand van de grondverhoging of de ingraving.*

*Plantengroei die zich bevindt achter muren die langsheen de sporen zijn opgetrokken, moet op dezelfde hoogte van deze muren worden gehouden, behoudens toegestane afwijkingen door de infrastructuurbeheerder.*

*§ 2. De infrastructuurbeheerder kan alle niet-kruidachtige plantengroei op een afstand van minder dan acht meter van de spoorstaven verbieden, indien deze plantengroei de veiligheid van het treinverkeer in gevaar kan brengen.*



*Voor de baanvakken waar de toegestane snelheid boven de tweehonderdtwintig kilometer per uur ligt, zijn er binnen een zone van vijftiwintig meter vanaf de dichtstbijzijnde spoorstaaf enkel kruidachtige gewassen toegestaan.”*

Punt 6° wordt hieraan aangepast.

#### **Artikel 13. (artikel 6.2 Vrijstellingenbesluit)**

Artikel 6.2 Vrijstellingenbesluit stelt een aantal handelingen vrij van omgevingsvergunning als ze opgenomen zijn of kaderen in de uitvoering van een via een andere procedure goedgekeurd of vastgesteld plan.

Aan punt 1° wordt toegevoegd dat ook een strikt noodzakelijke inbuizing van grachten vrijgesteld is.

In punt 2° wordt verduidelijkt welke ingrepen aan grachten vrijgesteld worden.

Punt 3° luidt: “*het uitvoeren van reliëfwijzigingen van minder dan een meter*”. Daar wordt het woord hoogte aan toegevoegd, om alle misverstanden uit te sluiten.

Bijkomend wordt een punt 8° toegevoegd. Zo zal een omgevingsvergunning niet langer nodig zijn voor het plaatsen van open afsluitingen. Hierbij kan gedacht worden aan de situatie waarbij grazers ingezet worden voor landschapsbeheer, of een afsluiting wordt om kwetsbare vegetaties te beschermen voor het publiek in bv. een ingesteld landinrichtingsproject.

Men kan slechts beroep doen op deze vrijstelling indien deze handelingen uitgevoerd worden binnen welbepaalde plannen, waaraan een procedure voorafgegaan is. Mogelijke effecten op milieu en eventuele impact op beschermingsniveau is in dat kader reeds onderzocht.

### **HOOFDSTUK 7 Tijdelijke handelingen**

#### **Artikel 14. (artikel 7.1 Vrijstellingenbesluit)**

Het huidige besluit bevat een vrijstelling voor de werkstrook. Er wordt nu verduidelijkt dat het om de werk- en werfstrook gaat. Dus ook de strook waar de werfketen staan, maar strikt genomen niet aan het project zelf “gewerkt” wordt. Dit was altijd al de bedoeling.

Het huidige besluit bepaalt ook dat de tijdelijke handelingen in functie van vergunde of vrijgestelde handelingen, zoals bv. werfconstructies, maximaal één jaar aanwezig mogen zijn. Zeker bij grotere infrastructuurprojecten op openbaar domein, zoals het vervangen van de bestaande verharding en rioleringssysteem kunnen de werken aanzienlijk langer duren. Daarom is het aangewezen de termijn van één jaar te vervangen door een bepaling die stelt dat de tijdelijke handelingen binnen een termijn van dertig dagen na de voltooiing van de werken ongedaan moeten worden gemaakt.

Deze wijziging betreft tijdelijke handelingen die na een bepaalde termijn ongedaan moeten worden gemaakt. Hieraan zijn strikte voorwaarden verbonden. Let wel, vinden de tijdelijke handelingen plaats op het openbaar domein, zal men wel toestemming moeten bekomen om betrokken handelingen uit te kunnen voeren. Zonder toelating van de wegbeheerder of de concessieverlener zal men het openbaar domein immers niet kunnen innemen.

Bovendien wordt hier ook gewezen op de algemene bepalingen, die ook de toepasselijkheid van deze vrijstelling in goede banen leidt.

### **HOOFDSTUK 8 Wijzigingen van al ingerichte terreinen**

#### **Artikel 15. (artikel 8.1 Vrijstellingenbesluit)**

Dit artikel betreft de herinrichting van een aantal opgesomde al dan niet omheinde terreinen, als er geen gebouwen opgericht worden en als de herinrichting eigen is aan de functie van het terrein.

Hieraan worden openbare carpoolparkings, park-and-ride parkings en Hoppinpunten toegevoegd. Met Hoppin maakt de Vlaamse overheid de mobiliteitstransitie zichtbaar in het straatbeeld en herkenbaar voor de gebruiker. Die transitie is sinds de inwerkingtreding van het decreet Basisbereikbaarheid op 22 juni 2019 ingezet. De basis van Hoppin ligt in het vernieuwde bus- en tramaanbod, die zorgen voor de verbinding tussen grote en kleine woonkernen, treinstations, scholen, sport- en recreatiecentra, ziekenhuizen en handelscentra.

Zo is een prioritaire opdracht voor de Vlaamse overheid het aanbieden van openbaar vervoer dat een waardig alternatief is voor verplaatsingen met de auto.

Hoppin wil een antwoord bieden op de maatschappelijke uitdagingen van vandaag zoals luchtvervuiling, files, optimaal ruimtegebruik,... Slimme keuzes rond duurzame mobiliteit dringen zich op. Hoppinpunten zorgen ervoor dat reizigers vlot kunnen overstappen van het ene vervoermiddel op het andere. Op Hoppinpunten komen verschillende vervoermiddelen samen, zoals trein, (flex)bus, tram of deelsystemen, maar ook extra diensten zoals een fietsherstelzuil en oplaadpunten voor elektrische voertuigen.

Daarnaast stimuleren openbare carpoolparkings de duurzame mobiliteit (lees: alternatieven voor het autosolisme) o.a. in het woon-werkverkeer. Dit zeer laagdrempelig initiatief draagt immers bij tot minder autoverkeer.

Dergelijke ingrepen komen ten goede van het milieu, en zullen uitgevoerd worden daar waar er nood aan is. Bovendien zijn deze handelingen aan strikte voorwaarden verbonden, waardoor het vrijstellen hiervan geen aanzienlijke achteruitgang van het beschermingsniveau inhoudt.

#### **Artikel 16. (artikel 8.2 Vrijstellingenbesluit)**

De bepaling “kan op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreren” wordt vervangen door de iets minder strenge bewoording “wordt niet afgevoerd van het eigen terrein”.

Zo wordt de opvang in een kunstmatige infiltratievoorziening mogelijk.

### **HOOFDSTUK 10 Openbaar domein**

#### **Artikel 17. (artikel 10 Vrijstellingenbesluit)**

##### Punt 1°

Momenteel luidt artikel 10, 1° van het Vrijstellingenbesluit:

*“1° de aanleg van verhardingen waarvan de oppervlakte 300 vierkante meter of minder bedraagt, met een reliëfwijziging van minder dan 50 cm;”*

Deze vrijstelling heeft voornamelijk betrekking op (grotere) infrastructuurprojecten en wegen/rioleringsdossiers en hun aanhorigheden en leidt tot oeverloze interpretatieproblemen.

Momenteel neemt de Vlaamse administratie de houding aan dat elk stuk bijkomende verharding afzonderlijk moet opgemeten worden om na te gaan of het boven de 300 m<sup>2</sup> uit komt. Dit kan leiden tot de bizarre situatie dat een weg verbreed wordt, waarbij de verbreding aan de linkerzijde 290 m<sup>2</sup> bedraagt (en dus zonder vergunning kan) en de verbreding aan de rechterzijde 310 m<sup>2</sup> bedraagt (en dus vergunningsplichtig is). Daarom wordt nu geopteerd voor een eenvoudiger, radicaal andere piste.

Er wordt nu verduidelijkt dat gekeken moet worden naar de totale bijkomende oppervlakte aan verharding. Hierbij moet gekeken worden naar de totaliteit van de voorgenomen handelingen, met andere woorden naar alle handelingen die samen uitgevoerd zullen worden en ook ruimtelijk bij elkaar horen. Met andere woorden de totaliteit van het project en de voorgenomen handelingen moet bekeken worden. Handelingen die op een “grotere afstand” liggen en bijgevolg niet samen horen, moeten niet bij elkaar worden geteld. De vereiste van ruimtelijke samenhang bij de berekening van de “totale bijkomende oppervlakte” wordt dan ook expliciet opgenomen in de ontworpen tekst.

Dit bepaalt of de voorgenomen handelingen hetzij vrijgesteld zijn (indien onder 300m<sup>2</sup>) hetzij volledig vergunningsplichtig. Het gaat immers om niet-afsplitsbare delen van het voorgenomen infrastructuurproject.

Is een voorgenomen project vergunningsplichtig, geldt de vergunningsplicht voor alle voorgenomen handelingen. Hierbij wordt een eventuele vrijstelling niet in mindering gebracht.

Hieronder worden een aantal situaties besproken.

#### A. AANLEG NIEUWE INFRASTRUCTUUR

Als een infrastructuurproject bestaat uit de aanleg van 600 m<sup>2</sup> nieuwe verharding, is het totale project (600 m<sup>2</sup>) vergunningsplichtig. Hier geldt – ook in de huidige regelgeving – uiteraard geen vrijstelling voor een stuk daarvan (300m<sup>2</sup>). Welk deel van het totaalproject zou immers vrijgesteld zijn en welk deel vergunningsplichtig. Net als een tuinhuis van 42m<sup>2</sup> ook in totaliteit vergunningsplichtig en niet slechts voor de extra +2m<sup>2</sup>.

#### B. BEHOUD BESTAANDE VERHARDING VAN DE WEG + UITBREIDING (bv. parkeerstrook, voetpad, fietspad, bushaltes, ...)

In een andere situatie, waarbij een bestaande verharding behouden blijft en wordt uitgebreid aan de linkerzijde met 290 m<sup>2</sup> en aan de rechterzijde 310 m<sup>2</sup>, wordt in totaal 600 m<sup>2</sup> extra verhard en is het volledige project (dus beide uitbreidingen) vergunningsplichtig. Ze maken immers samen deel uit van de voorgenomen handelingen. Bedraagt de uitbreiding links en rechts 100 m<sup>2</sup>, wordt de drempel van 300m<sup>2</sup> niet bereikt en is de bijkomende verharding dus vrijgesteld.

Gaat het over de aanleg van 5 uitwijkstroken voor bushaltes van elk 290 m<sup>2</sup> en liggen deze bushaltes allemaal op grotere afstand (bv. 1 kilometer) van elkaar verwijderd, dan horen ze niet samen bij de voorgenomen handelingen en geldt telkens de vrijstelling.

Als het gaat over de aanleg van twee nieuwe uitwijkstroken voor bushaltes van elk 160 m<sup>2</sup> aan weerszijden van de weg op dezelfde locatie, dan horen ze wel samen en moet hun oppervlakte opgeteld worden om te bepalen of het project vergunningsplichtig is. Gezien de totale oppervlakte 320 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt hier dus geen vrijstelling; de volledige bijkomende verharding (320 m<sup>2</sup>) is dus vergunningsplichtig.

#### C. HERAANLEG VAN EEN VERHARDING, GECOMBINEERD MET EEN UITBREIDING ERVAN

Een bestaande weg van 1 km lang bestaat uit 5.000 m<sup>2</sup> verharding. Deze weg wordt integraal opgebroken en vervangen door een nieuw wegprofiel, incl. fietspaden, van 6m breed. De totale verharding na de werken bedraagt dus 6.000 m<sup>2</sup>.

De heraanleg van 5.000 m<sup>2</sup> is vrijgesteld (cfr punt 2° van artikel 10), de bijkomende verharding (1.000 m<sup>2</sup>) is niet vrijgesteld want > 300 m<sup>2</sup> (zie punt 1° van artikel 10).

Een ander voorbeeld, waarbij een bestaande weg van 5.000 m<sup>2</sup> verharding wordt opgebroken en vervangen door een nieuw wegprofiel, incl. fietspaden, van 5,2 m breed. De totale verharding na de werken bedraagt dus 5.200 m<sup>2</sup>.

De heraanleg van 5.000 m<sup>2</sup> is vrijgesteld (cfr punt 2°), de bijkomende verharding (200 m<sup>2</sup>) is eveneens vrijgesteld want < 300 m<sup>2</sup> (zie punt 1°).

Op die manier is er ook geen discussie meer of en welke delen van het project op de aanvraag moet aangeduid worden als “vrijgesteld” dan wel “vergunningsplichtig”; dit zorgt voor een aanzienlijke administratieve vereenvoudiging.

Bovendien betreft dit een verduidelijking van het toepassingsgebied, naar een reeds gehanteerde praktijk. Deze wijziging heeft bijgevolg geen aanzienlijke impact op het beschermingsniveau ten opzichte van de huidige regeling.

#### Punt 2°

Momenteel luidt artikel 10, 2° van het Vrijstellingenbesluit:

*"2° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van een bestaande verharding. De vrijstelling geldt niet als de bestaande weg een aardeweg, grindweg, steengruisweg of kasseiweg is of als de bestaande weg een waterdoorlatend karakter heeft;"*

Om te vermijden dat de "weg" in de tweede zin strikt wordt geïnterpreteerd als "de rijweg voor auto's" en goten, voetpad, parkeerstrook buiten beschouwing zouden worden gelaten, wordt verduidelijkt dat het ook daar gaat over de 'verharding'. Gelet op een goede waterhuishouding wordt voorzien dat de vrijstelling niet geldt als de bestaande verharding een waterdoorlatend karakter heeft en vervangen wordt door een niet-waterdoorlatende verharding. Dit gaat over aardewegen, kasseiwegen, grindwegen e.d.

Voorliggende wijziging is ingegeven van uit een goede waterhuishouding. Hiervan kan moeilijk beweerd worden dat dit een aanzienlijke negatieve impact zou hebben op het huidige beschermingsniveau.

#### Punt 3°

Artikel 10, 4°, van het Vrijstellingenbesluit stelt gebruikelijke ondergrondse constructies en aansluitingen, zoals installaties voor transport of distributie van drinkwater, afvalwater, elektriciteit, aardgas, warmte- en koudenetleidingen en andere nutsvoorzieningen vrij van vergunning. Het is niet alleen drink- en afvalwater dat via ondergrondse leidingen getransporteerd wordt, maar ook hemelwater. Vandaar de toevoeging aan de vrijstelling.

Dit betreft een verduidelijking van de bestaande regelgeving. Deze heeft geen impact op het huidige beschermingsniveau.

#### Punt 4°

Op grond van artikel 10, 6°, van het Vrijstellingenbesluit is geen vergunning nodig voor technische constructies van algemeen belang met een maximaal volume van 30 kubieke meter en een maximale hoogte van 5 meter. Hierbij bestaat soms discussie of het maximaal volume bovengronds gerekend moet worden, dan wel ook ondergronds. Deze discussie wordt thans beslecht: dit volume wordt bovengronds gemeten. Ook wordt voorzien dat de hoogte gerekend wordt boven het maaiveld.

Dit betreft een verduidelijking van de bestaande regelgeving. Deze heeft geen impact op het huidige beschermingsniveau.

#### Punt 5° en 6°

Het bestaande punt 7° wordt geactualiseerd. Voor de duidelijkheid wordt ook de mogelijkheid van "herprofilering" toegevoegd. De aanhoring, uitdieping of herprofilering is slechts vrijgesteld tot een diepte of hoogte van 50 cm. Daarnaast worden de voorwaarden die reeds generiek gelden (MER) geschrapt, aangezien ze overbodig zijn. De voorwaarde dat de werken niet gesitueerd mogen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied wordt geschrapt. Vele waterlopen liggen immers net in deze gebieden. Aangezien deze werken vaak worden uitgevoerd door waterloopbeheerders of in sommige gevallen na machtiging of akkoord ervan, is er geen vrees dat het beschermingsniveau op aanzienlijke wijze achteruit zal gaan.

Bovendien gaat het over handelingen op openbaar domein of op een terrein dat na de handelingen tot het openbaar domein zal behoren en zal de domeinbeheerder de nodige impact voor ogen moeten houden bij het plannen van de handelingen in kwestie.

#### Punt 7°

Om de Europese en Vlaamse klimaatdoelstellingen te halen, moet er efficiënter en duurzamer met energie worden omgegaan. Elektrisch rijden past in dat verhaal, want daarmee kan de CO2-uitstoot gevoelig beperkt worden. Om elektrisch rijden aan te moedigen, zijn er voldoende laadpunten nodig.

De plaatsing van laadpalen is op vandaag reeds in vele gevallen vrijgesteld van vergunning. Naast de reeds eerdere vrijstellingen voor elektrische laadpalen bij woningen of andere gebouwen dan woningen, wordt voortaan ook de plaatsing van elektrische laadinfrastructuur op openbaar domein van een vergunning vrijgesteld. Hierbij kan gedacht worden aan bv. laadinfrastructuur op dienstzones langs autosnelwegen, waarbij ook vaak een afdak wordt voorzien. Dit afdak is geen gebouw en wordt dus vrijgesteld.

Omwille van het algemeen belang is het aangewezen om maatregelen die het watersysteem ten goede komen, te faciliteren. Daarom wordt de volgende vrijstelling ingevoerd:

*"14° de plaatsing van stuwen en andere maatregelen die de snelheid van het afstromende water remmen in onbevaarbare waterlopen en grachten in opdracht van of na goedkeuring of machtiging van de waterloopbeheerder".*

De onbevaarbare waterlopen in Vlaanderen worden beheerd door verschillende instanties. Wie de waterloop beheert, hangt af van de categorie van de waterloop. Zie hiervoor [Beheer van de onbevaarbare waterlopen | Vlaanderen.be](#)

Hoewel dit een uitbreiding is van de huidige vrijstellingsregeling, heeft dit geen aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau tot gevolg. De vrijstelling speelt immers enkel indien de waterloopbeheerder een aparte goedkeuring of machtiging heeft verleend. Deze heeft de nodige expertise in huis om een oordeel te kunnen vormen over de impact van de handelingen waarvoor een goedkeuring of machtiging gevraagd wordt.

## HOOFDSTUK 11 Algemeen belang

### Artikel 18. (artikel 11.7 Vrijstellingenbesluit)

Voor een toelichting wordt verwezen naar de wijziging m.b.t. artikel 3.

Wat betreft het overwelfen of inbuizen van grachten, wordt een vrijstelling voorzien die gelijkaardig is aan de vrijstelling voor de aanleg van baangrachten in artikel 2.1, 9°/1 en artikel 3.1, 8°/1 Vrijstellingenbesluit.

## HOOFDSTUK 12/1 Reliëfwijzigingen // Diverse vrijstellingen

### Artikel 19. (opschrift van hoofdstuk 12/1)

Aangezien in hoofdstuk 12/1 meerdere vrijstellingen worden ondergebracht, is het nodig het opschrift aan te passen.

### Artikel 20. (artikel 12/1.2 Vrijstellingenbesluit)

Om de Europese en Vlaamse klimaatdoelstellingen te halen, moet er efficiënter en duurzamer met energie worden omgegaan. Elektrisch rijden past in dat verhaal, want daarmee kan de CO<sub>2</sub>-uitstoot gevoelig beperkt worden. Om elektrisch rijden aan te moedigen, zijn er voldoende laadpunten nodig. Bijgevolg wordt voortaan ook de plaatsing van elektrische laadpalen op of aan bestaande, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte verhardingen van een vergunning vrijgesteld.

## HOOFDSTUK 13 Afbraak

### Artikel 21. (artikel 13.2 Vrijstellingenbesluit)

Cfr artikel 4.4.1, §3 VCRO geldt dat vrijgestelde handelingen niet beschouwd worden als strijdig met voorschriften van het gewestplan.

Dit vormt een probleem voor vrijstaande gebouwen of constructies gelegen binnen woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde. Deze zouden zonder vergunning afgebroken kunnen worden, terwijl de voorschriften van het gewestplan daarover het volgende zeggen:

*"In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud."*

Vandaar dat de vrijstelling voortaan ook niet zal gelden bij afbraak van vrijstaande gebouwen of constructies die liggen in gebieden die aangeduid zijn als gebieden met culturele, historische of esthetische waarde.

## **SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 22. (overgangsbepaling)**

Een aantal vrijgestelde handelingen zullen in de toekomst vergunningsplichtig worden.

Deze handelingen kunnen soms wel enige dossiervoorbereiding vragen, dan wel mee opgenomen zijn in een vergunningsaanvraag (louter ter info)

Om te voorkomen dat geplande vrijgestelde handelingen plots vertraging oplopen omdat een vergunning dient te worden aangevraagd, wordt voorzien in een overgangsbepaling.

Dit speelt bij handelingen op het openbaar domein. Zie de toelichting bij wijzigingsartikel 17. Het speelt eveneens bij handelingen die deels lagen in bijvoorbeeld de 5 meter brede strook langs waterlopen (zie artikel 2, 1° van dit besluit).

### **Artikel 23. (inwerkingtredingsbepaling)**

De datum van inwerkingtreding van de bepalingen waarmee vrijgestelde handelingen op openbaar domein (artikel 17, 1° en 2° tot wijziging van artikel 10) en langs waterlopen (artikel 2, 1° dat artikel 1.6 wijzigt), wijzigen, wordt vastgelegd op 1 januari 2025. Op deze manier kunnen overheden die dergelijke handelingen plannen, hiermee rekening houden bij de opmaak van hun dossier.

De andere artikelen bevatten hoofdzakelijk versoepelingen die onmiddellijk in werking kunnen treden, dan wel verduidelijkingen waarbij de bepalingen in principe reeds conform voorliggend besluit toegepast zouden moeten worden.

### **Artikel 24. (artikel 13.2 Vrijstellingenbesluit)**

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

Brussel, 7 juni 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR