

Voorontwerp

Datum: 11/08/2025

Algemeen

De VRP werd gevraagd om advies bij drie voorontwerpen van besluiten van de Vlaamse Regering: een besluit rond de meldingsplichtige handelingen (1), een besluit dat de limitatieve lijst van mogelijke vergunningsplichtige handelingen op gemeentelijk niveau vaststelt (2), en een besluit rond de vrijgestelde handelingen (3).

In het algemeen staat de VRP positief tegenover dit initiatief. De bestaande regeling rond vrijstellingen en meldingen is niet alleen gecompliceerd, maar dient ook niet altijd de doelstellingen van het Vlaamse omgevingsbeleid, met name waar het gaat om verharding en behoud van groen. Daarnaast zijn we ook bekend met de klacht dat de gemeentelijke mogelijkheden om eigen vergunningsplichten in te voeren, leiden tot moeilijkheden bij (professionele) aanvragers die op het grondgebied van meerdere lokale besturen actief zijn. We staan dan ook achter de doelstelling om de vrijstellingen en meldingen te vereenvoudigen en te stroomlijnen, zoals die al in de “Conceptnota bijsturing van de regelgeving inzake de omgevingsvergunning” (2022) naar voor werd geschoven.

Wat de meldingsplicht betreft, blijkt een duidelijke doorvertaling van de principes van de Conceptnota naar het voorontwerp van besluit. Rond de vrijstellingen zien we echter dat op bepaalde punten afstand is gedaan van het belangrijkste voorstel van de Conceptnota, nl. om de vrijstellingen in te zetten volgens een logica van impact: een vrijstelling voor handelingen met geringe omvang en impact, de vergunning voor handelingen met een grotere omvang en impact. Op dit moment lijken heel wat handelingen die vrijgesteld zouden worden een grotere ruimtelijke impact te hebben dan de handelingen waarvoor de meldingsplicht behouden wordt (zie verder).

In dit advies richten we ons op de onderdelen van de voorontwerpen van BVR waarbij we het gevoel hebben dat de doelstellingen niet helemaal vervuld worden. Daarvoor bespreken we de drie besluiten één voor één.

Opmerkingen bij het voorontwerp “meldingen”

Het voorontwerp van besluit houdt de opheffing van het grootste deel van het zgn. “Meldingsbesluit” in. Enkel artt. 5/1 en 5/2 houden nog een vervanging van de vergunningsplicht door een meldingsplicht in.

De VRP vindt het positief dat de meldingsplicht grotendeels wordt afgeschaft – zoals de toelichting stelt, is het verschil tussen een meldings- en vergunningsplicht kleiner geworden. Met name het verdwijnen van art. 4, dat toeliet om zonder vergunningsaanvraag bijgebouwen te plaatsen, vinden we zeer goed. De aanpassingen zorgen dat het Meldingsbesluit voortaan een duidelijke logica volgt, nl. dat enkel tijdelijke handelingen meldingsplichtig zijn.

Gezien de beperkte hoeveelheid handelingen die nog overblijven, stelt de VRP zich wel de vraag of op termijn niet gewerkt kan worden naar een volledige afschaffing van de melding.

Advies: de VRP beoordeelt dit besluit positief.

Opmerkingen bij het voorontwerp “limitatieve lijst”

Het voorontwerp van besluit stelt een limitatieve lijst van handelingen vast waarvoor gemeenten een vergunningsplicht kunnen invoeren. Het gaat duidelijk om een compromis tussen, enerzijds, de wens van (professionele) initiatiefnemers voor meer stroomlijning in de vergunningsplicht tussen verschillende gemeenten, en anderzijds, het belang van gemeentelijke autonomie op vergunningsvlak.

Vereenvoudiging op lange termijn

De VRP respecteert het feit dat hierin een compromis is gevonden, maar stelt zich tegelijk de vraag of dit besluit nog wel een vereenvoudiging inhoudt. We zijn niet op de hoogte van lokale vergunningsplichten die iets anders regelen dan de mogelijkheden in dit besluit, en de lijst behoudt nog veel mogelijkheden voor differentiatie met combinaties van de punten 1° tot en met 6°. De lijst zal o.i. dus niet leiden tot een echte vereenvoudiging, hoewel het uniformiseren van de bewoordingen in gemeentelijke verordeningen uiteraard wel positief is.

Om tot een echte vereenvoudiging te komen is de VRP van mening dat er vooral gekeken moet worden naar de achterliggende reden waarom gemeenten bijkomende vergunningsplichten opnemen. Gemeenten hebben de behoefte om zelf op te treden rond behoud van groen en behoud van erfgoed omdat ze het gevoel hebben dat de Vlaamse regelgeving hier niet streng genoeg in is (bv. de opname van het vellen van hoogstammige bomen in art. 6.1 van het Vrijstellingsbesluit is een duidelijk voorbeeld). Aangezien zowel behoud van groen als erfgoed ook op Vlaams niveau doelstellingen zijn, lijkt het voor de VRP (op langere termijn) ook een piste voor vereenvoudiging om voor deze zaken een algemene vergunningsplicht in te voeren. Hiervoor moet uiteraard ook gewerkt worden aan een capaciteitsversterking bij de kleinere gemeenten, maar dat is hoe dan ook een noodzaak.

Overname in gemeentelijke verordeningen

Daarnaast hebben we een meer specifieke opmerking met betrekking tot de laatste alinea van art. 1, die stelt: *“De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, vermeld in het eerste lid, geeft aan voor welke punten, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, de gemeente in kwestie een vergunningsplicht invoert. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kan daarbij niet afwijken van de tekst van die punten.”* We zien daarbij twee mogelijke problemen:

- Punt 5° bevat een vrij ruime opsomming van handelingen onder subnummers a) tot en met f). De toelichting maakt duidelijk dat het alles of niets is, en dat niet gekozen kan worden om slechts enkele van de subnummers op te nemen. Gezien de administratieve druk die meekomt met het opnemen van al deze handelingen, vragen we ons af of het niet wenselijk is om (minstens) het punt “publiciteitsinrichtingen” op te nemen als afzonderlijk onderdeel van de hoofdotsomming, zodat gemeenten er ook voor kunnen kiezen om strenger op te treden rond publiciteit, zonder tegelijk ook de rest van de lijst vergunningsplichtig te moeten maken;
- Punt 6° verwijst in de tekst naar 5°, waardoor het erop lijkt dat dit punt niet overgenomen kan worden zonder ook 5° op te nemen. Om gemeenten de mogelijkheid te bieden om 6° afzonderlijk over te nemen, verdient het o.i. de

voorkeur om tekst voluit te schrijven, zonder verwijzing naar een ander punt (zoals ook bij bv. 2° en 3° het geval is).

Advies: de VRP verwacht dat het besluit geen aanzienlijke vereenvoudiging zal opleveren, en stelt voor om op lange termijn (tegelijk met capaciteitsversterking bij de lokale besturen) te werken aan strengere Vlaamse regelgeving rond behoud van groen en erfgoed, zodat gemeenten minder de nood voelen aan eigen vergunningsplichten voor deze thema's.

Advies: de VRP stelt voor om art. 1, 5°, f) als onderdeel van de hoofdotsomming op te nemen, zodat gemeenten publiciteit afzonderlijk kunnen regelen.

Advies: de VRP stelt voor om in art. 1 de verwijzing naar 5° te verwijderen uit 6°, zodat dat laatste onderdeel afzonderlijk opgenomen kan worden in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Opmerkingen bij het voorontwerp “vrijstellingen”

Het voorontwerp van besluit brengt een aantal aanpassingen toe aan het Vrijstellingsbesluit. De aanpassingen zijn divers, en hebben verschillende doelstellingen. Zoals blijkt uit de toelichting bij het voorontwerp van besluit, worden die doelstellingen deels verantwoord vanuit een reële problematiek, maar ontbreekt bij een aantal artikels de duiding die nodig is om te begrijpen waarom het artikel wordt aangepast.

Verharding en waterinfiltratie

Het gebrek aan verantwoording is met name problematisch bij de verschillende artikels die een grotere verharde oppervlakte toelaten zonder vergunning. Het voorontwerp trekt in zeehavengebied de vrijgestelde oppervlakte aan constructies op van 200m² naar 300m² (art. 6), de vrijgestelde verharding van 200m² naar 500m² (art. 7) en de vrijgestelde gebouwen van 200m² naar 500m² (art. 8), telkens zonder toelichting over de noodzaak daarvan. Waar het over schuilhokken voor weidedieren gaat, die volgens het voorontwerp tot 100m² vrijgesteld worden (t.o.v. de vroegere 40m²), wordt dit wel verantwoord vanuit doelstellingen van dierenwelzijn.

De VRP is verrast door het feit dat het voorontwerp voorstelt om méér verharding vrij te stellen, terwijl vanuit de sector juist aangeklaagd wordt dat de huidige vrijstellingen (niet alleen in zeehavengebied, maar bv. ook voor woningen) al problematisch zijn omdat ze de controle op bijkomende verharding hinderen. Het is al jaren een Vlaamse doelstelling om de verhardingsgraad naar beneden te krijgen. Om dat te doen is in de eerste plaats een sterkere controle op de bijkomende verharding noodzakelijk. Artt. 7 en 8 staan in de weg aan een performant beleid rond verharding, en zeker gezien het principe uit de Conceptnota dat enkel handelingen met een kleine omvang of impact vrijgesteld zouden mogen zijn, is het onbegrijpelijk dat hier zonder verdere verantwoording meer verharding zonder toetsing wordt toegelaten. Hoewel het om een specifieke bestemming (zeehavengebied) gaat, is de impact niet te onderschatten, gezien het gaat om een bestemming die vandaag al met een zeer hoge verhardingsgraad kampt.

In mindere mate verrast ook art. 12, dat de inbuizing van grachten voor perceelsopritten en -overgangen vergroot van vijf meter per goed naar tien meter voor smalle wegen, of 7,50 meter voor andere wegen. De toelichting heeft het over de breedte van moderne landbouwmachines en -voertuigen, en hoewel de VRP daar begrip voor heeft, lijkt de logische keuze dan om deze vrijstelling te beperken tot landbouwzetels. Zoals het op dit

moment geschreven staat geldt dit even goed voor een woning of handelszaak, op elk perceel in het gewest.¹ Ook dit lijkt ons problematisch vanuit de doelstellingen van verharding en waterinfiltratie, en ook over deze passage rond perceelsopritten geven gemeenten aan dat deze vandaag al een hindernis vormt voor het behalen van verhardingsdoelstellingen.

Militair strategisch belang

Een laatste opmerking heeft betrekking op art. 15, dat een vrijstelling voorziet voor “installaties van militair strategisch belang”. De VRP heeft begrip voor de nood aan snel schakelen als er een militaire crisissituatie zou ontstaan, maar stelt vast dat Vlaanderen op dit moment niet in oorlog is. In die context lijkt het niet te passen om een *carte blanche* te geven aan militaire infrastructuur als daardoor de al beperkte natuurwaarden verder in het gedrang komen.

Minstens lijkt de VRP een definitie van “installaties van militair strategisch belang” noodzakelijk, om te vermijden dat dit een containerterm wordt waaronder ook allerlei soorten bedrijvigheid geplaatst worden – iets wat zou betekenen dat de militaire domeinen *de facto* regelvrij industriegebied worden. Dezelfde opmerking werd overigens al door de Raad van State gemaakt in haar advies bij de oorspronkelijke versie van het Vrijstellingsbesluit², en is de reden waarom deze bewoording vandaag niet in het besluit terug te vinden is.

Daarnaast lijkt een uitzondering voor gebieden met hoge natuurwaarden ons op zijn plaats. Defensie is een belangrijke doelstelling, maar ook de kwaliteit van de Vlaamse natuur is een belangrijke voorwaarde voor het voortbestaan van onze regio. Vandaag staan – ook in vergelijking met onze buurlanden – de natuurwaarden sterk onder druk. Militaire domeinen die doorheen de jaren in onbruik zijn geraakt, hebben vaak een grote biodiversiteit ontwikkeld, en spelen een belangrijke rol in groene netwerken. Het zou problematisch zijn als dit zonder enige toetsing bij een vergunningverlenende overheid kan verdwijnen.

In geval van een urgente militaire crisis kan dit alles later nog steeds versoepeld worden via noodregelgeving.

Advies: breid de maximale oppervlakte aan toegelaten verharding en constructies in zeehavengebied (artt. 7 en 8) niet uit, aangezien dit een hindernis vormt voor de doelstelling om de verhardingsgraad te verminderen. Bekijk integendeel of er – vanuit de doelstellingen rond verharding en infiltratie – geen strengere aanpak nodig is rond verharding, bv. door de bestaande toegelaten oppervlakte aan verharding en constructies te verminderen of af te schaffen.

Advies: breid de mogelijkheid om grachten in te buizen voor perceelsopritten (art. 12) enkel uit voor landbouwzetels, als deze uitbreiding inderdaad bedoeld is om toegangen te voorzien voor landbouwmachines. Bekijk daarnaast of er – vanuit de

¹ Het feit dat het artikel het enkel over de “strikt noodzakelijke” inbuizing van grachten heeft, biedt geen oplossing, aangezien er – omwille van de vrijstelling – geen controle mogelijk is op de noodzakelijkheid. Gemeenten geven vandaag al aan dat de bepaling rond perceelstoegangen problematisch is vanuit verhardingsdoelstellingen.

² Zie advies RvS nr. 48.112/1 van 4 mei 2010, randnr. 2.

doelstellingen rond verharding en infiltratie – geen strengere aanpak nodig is voor niet-landbouwfuncties.

Advies: definieer “installaties van militair strategisch belang” (art. 15), en voorzie een uitzondering voor ruimtelijk kwetsbaar gebied.