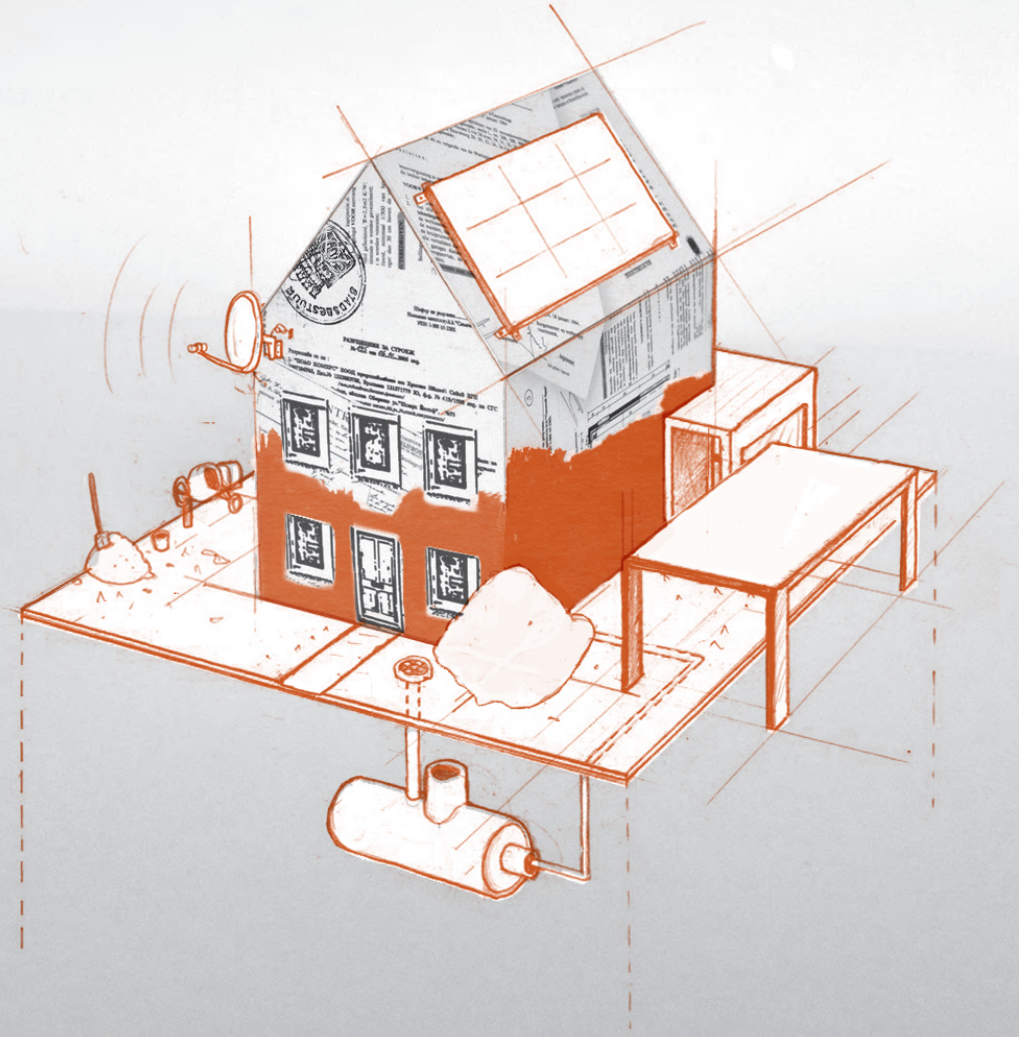
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING, MELDING EN VRIJSTELLING

VANAF 29/09/2016



VOORWOORD

In deze folder leest u welke algemene regels en principes van toepassing zijn rond de stedenbouwkundige vergunnings- en meldingsplicht.

Uw gemeente blijft uw eerste aanspreekpunt om op alle vragen te antwoorden die betrekking hebben op uw bouwplannen. Voor sommige projecten of percelen gelden immers specifieke lokale regels.

We wensen u alvast veel succes met uw bouwplannen.

INHOUDSTAFEL

1. Wijzigen van de woonfunctie
2. Aantal woongelegenheden wijzigen
3. Verbouwen, renovatie en onderhoud zonder volume-uitbreiding
4. Uitbreiden
5. Zonnepanelen en schotelantennes
6. Bomen, hagen en afsluitingen
7. Oprit, terras, zwembad, siervijver, tennisbaan, ...
8. Bijgebouwen in de tuin
9. Reliëfwijzigingen en ondergrondse constructies
10. Brievenbussen, barbecues, speeltoestellen, ornamenten, tenten en opslag
11. Slopen en tijdelijke constructies

A. Heeft u plannen?
B. Voortuin, zijtuin, achtertuin
C. Checklist
D. Procedures

1



WIJZIGEN VAN DE WOONFUNCTIE

VRIJSTELLING / MELDING

Het veranderen van de functie van uw woning of van een gedeelte ervan is in regel vergunningsplichtig. Zelfs als u geen werken uitvoert, moet u een stedenbouwkundige vergunning aanvragen om de hoofdfunctie van een gebouw te wijzigen.

Een gebouw kan (een van) de volgende hoofdfuncties bezitten:

- wonen
- verblijfsrecreatie
- dagrecreatie, met inbegrip van sport
- land- en tuinbouw in de ruime zin
- detailhandel
- dancing, restaurant en café
- kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen
- industrie en bedrijvigheid
- gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen
- militaire functie

Ook omgekeerd geldt dat u een stedenbouwkundige vergunning nodig hebt om een gebouw dat niet als woning bedoeld is toch als woning te gebruiken. Voorbeelden hiervan zijn:

- een hoeve in landbouwgebied gebruiken als woning, zonder bijhorende landbouwactiviteit,
- een loods omvormen tot woning.

VRIJSTELLING*

Het in een woongebouw uitoefenen van functies, die complementair zijn aan het wonen, zoals kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen, verblijfsrecreatie, detailhandel, restaurant, café en bedrijvigheid, is vrijgesteld van vergunning, als aan elk van de volgende vereisten is voldaan:

- het woongebouw is gelegen in een woongebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied,
- de woonfunctie blijft de hoofdfunctie van het gebouw,
- de complementaire functie beslaat minder oppervlakte dan de woonfunctie en nooit meer dan 100 vierkante meter,
- de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingsvergunningen.

Een tijdelijke gebruikswijziging van een gebouw, met een maximale duur van vier keer dertig dagen per jaar, is ook van vergunning vrijgesteld.

Voorbeeld: De familie Jacobs heeft een fruitbedrijf. Tijdens het oogstseizoen willen ze de garage inrichten als tijdelijke verkoopsruimte. Zolang dit gebruik niet langer duurt dan vier keer dertig dagen per jaar is hiervoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist.

MELDING*

Binnen deze categorie zijn er geen mogelijkheden tot het melden van werken.

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

2



HET AANTAL WOONGELEGENHEDEN BINNEN DE WONING WIJZIGEN

VRIJSTELLING / MELDING

Een huis opdelen in appartementen, kamerwoningen of studio's is altijd en overal vergunningsplichtig, zelfs als je hiervoor geen bouwwerken uitvoert. De enige uitzondering hierop is de regeling van het zorgwonen.

VRIJSTELLING*

Het verbouwen van een woning tot zorgwoning, zonder uitbreiding en zonder dat dit gepaard gaat met constructieve werken, is vrijgesteld van de vergunningsplicht.

MELDING*

Het verbouwen van een woning tot zorgwoning zonder uitbreiding maar met constructieve werken is meldingsplichtig. Wilt u ook uitbreiden, lees dan het hoofdstuk 'uitbreiden'. Voor de uitbreiding hebt u immers vaak een stedenbouwkundige vergunning nodig.

Als een bestaande zorgwoning, na het beëindigen van de zorgsituatie, opnieuw aangewend wordt als eengezinswoning, dan moet u dit melden.

WAT IS ZORGWONEN?

- in een bestaande woning wordt een ondergeschikte wooneenheid gecreëerd
- de ondergeschikte wooneenheid vormt een fysiek geheel met de hoofdwooneenheid
- de ondergeschikte wooneenheid (zonder de ruimten die gedeeld worden met de hoofdwooneenheid) maakt ten hoogste een derde uit van het bouwvolume van de volledige woning
- de eigendom of ten minste de blote eigendom van hoofd- en ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen
- de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van
  - hetzij ten hoogste twee ouderen van 65 jaar of ouder
  - hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen (personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een vergoeding van de Vlaamse zorgverzekering, personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven)
  - hetzij de zorgverlener

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

3



VERBOUWEN, RENOVATIE EN ONDERHOUD VAN DE WONING ZONDER VOLUME-UITBREIDING

VRIJSTELLING MELDING

Kleine onderhoudswerken zijn niet vergunningsplichtig. Stabiliteitswerken zijn in vele gevallen meldingsplichtig. Stabiliteitswerken aan voorgevels zijn altijd vergunningsplichtig.

VRIJSTELLING*

Onderhoudswerken zijn vrijgesteld van de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Voorbeelden van onderhoudswerken die niet vergunningsplichtig zijn:

- het vervangen van ramen (glas en schrijnwerk),
- het vervangen van pleisterwerk,
- het herstellen van kapotte verhardingen,
- het vervangen van kepers, panlatten en leien op het dak door nieuwe kepers, panlatten en leien, zonder vervanging van de dragende balken (het dakgebinte).

Handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken zijn vrijgesteld van vergunning. Het kan dan bijvoorbeeld gaan over het plaatsen van voorzetrolluiken, dakvlakvensters, steenstrips, gevelisolatie, ... Deze handelingen zijn vergunningsplichtig als ze aan de voorgevel worden uitgevoerd, omdat ze het uitzicht van de straat kunnen beïnvloeden.

Binnenverbouwingen zonder stabiliteitswerken zijn ook vrijgesteld. Enkele voorbeelden: het plaatsen van een nieuwe keuken of badkamer, het opsplitsen van een slaapkamer in twee kleinere slaapkamers, het inrichten van slaapkamers in de zolder, ...

Voert u deze werken uit om de functie van het pand te wijzigen, om meer wooneenheden te creeëren of om uit te breiden, dan gelden andere regels.

MELDING*

Werken met betrekking op de stabiliteit van de constructie, uitgevoerd binnen in de woning, aan zijgevels, achtergevels of aan het dak zijn meldingsplichtig.
Voorbeelden van meldingsplichtige stabiliteitswerken:

- het plaatsen van een nieuwe raamopening in de achtergevel,
- het vervangen van dragende balken van het dak door nieuwe dragende balken,
- het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren.

Voert u deze werken uit om de functie van het pand te wijzigen, om meer wooneenheden te creeëren of om uit te breiden, dan gelden andere regels.

MEDEWERKING ARCHITECT

Als voor de verbouwing constructieve ingrepen aan de bestaande woning nodig zijn (zoals bijvoorbeeld het maken van nieuwe gevelopeningen, of openingen in dragende muren), dan moet een architect betrokken zijn bij de opstelling van het meldingsdossier.

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

4



UITBREIDEN VAN DE WONING

VRIJSTELLING / MELDING

Voor het uitbreiden van een woning is in regel een stedenbouwkundige vergunning nodig. In sommige gevallen volstaat een melding.

VRIJSTELLING*

Het uitbreiden van een woning is nooit vrijgesteld van vergunning.

MELDING*

Voor de aanbouw van bijgebouwen aan de woning zoals een veranda, een carport tegen de zijgevel, een annex met bijkeuken of een kleine gelijkvloerse uitbreiding wordt de vergunningsplicht onder voorwaarden vervangen door een meldingsplicht.
Er geldt een maximum van 40 vierkante meter aangebouwde bijgebouwen per woning. De bestaande aangebouwde bijgebouwen, zoals veranda's en bijkeukens moeten meegeteld worden bij de berekening van deze maximale oppervlakte.
De meldingsplicht geldt enkel voor aangebouwde bijgebouwen die

- niet hoger zijn dan 4 meter, gemeten vanaf de grond,
- de functie van de woning en het aantal woongelegenheden niet wijzigen,
- in de zijtuin minstens 3 meter van de perceelsgrens blijven,
- in de achtertuin minstens 2 meter van de perceelsgrens blijven,
- tegen een aanpalend gebouw gebouwd, mogen ze tot op de perceelsgrens reiken, voor zover de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De bouwdiepte van het bijgebouw mag de bouwdiepte van het aanpalend gebouw niet overschrijden.

Voorbeeld: Brecht en Klaar hebben net een rijwoning gekocht en wensen deze achteraan uit te breiden met een veranda. De veranda heeft een oppervlakte van 36 m². Voor de verbinding tussen de woning en de nieuwe veranda dient in de dragende achtergevel een nieuwe opening gemaakt te worden. Brecht en Klaar zullen dus een architect onder de arm dienen te nemen bij de opstelling van hun meldingsdossier.

MEDEWERKING ARCHITECT

Als voor de verbouwing constructieve ingrepen aan de bestaande woning nodig zijn (zoals bijvoorbeeld het maken van nieuwe gevelopeningen, of openingen in dragende muren), dan moet een architect betrokken zijn bij de opstelling van het meldingsdossier.

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

5



PLAATSEN VAN ZONNEPANELEN EN SCHOTELANTENNES

VRIJSTELLING MELDING

Het plaatsen van zonnepanelen en schotelantennes is in de meeste situaties vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning.

VRIJSTELLING*

Op een plat dak is de plaatsing van zonnepanelen vrijgesteld als de installatie niet hoger dan 1 meter boven de dakrand komt.

Op een hellend dak is de plaatsing van zonnepanelen vrijgesteld zolang ze geïntegreerd worden in het hellende dakvlak. Onder zonnepanelen geïntegreerd in het hellende dakvlak wordt verstaan :

- ofwel bovenop de feitelijke dakbedekking en dus in dezelfde helling maar ertegen of enkele centimeters erboven worden gemonteerd,
- ofwel tussenin of ter vervanging ervan zijn geplaatst en bijgevolg zelf als dakbedekking fungeren.

Het plaatsen van een schotelantenne met een maximale diameter van 80 centimeter op hellende daken achter de dakrand of tegen de achtergevel van gebouwen, in de kleur van de gevel of in een neutrale, onopvallende kleur is vrijgesteld van vergunning.

Het plaatsen van een schotelantenne met een maximale diameter van 120 centimeter op een plat dak of in de achtertuin, op voorwaarde dat de hoogte beperkt blijft tot 150 centimeter is vrijgesteld van vergunning.

MELDING*

Binnen deze categorie zijn er geen mogelijkheden tot het melden van werken.

LET OP!
alle andere plaatsingen van zonnepanelen of schotelantennes, zoals bijvoorbeeld in de voortuin of op de voorgevel, zijn vergunningsplichtig.

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

6



BOMEN, STRUIKEN EN HAGEN

VRIJSTELLING / MELDING

Het planten van groen kan zonder stedenbouwkundige vergunning. Het vellen van hoogstammige bomen is in de meeste gevallen vergunningsplichtig. Ontbossen is altijd vergunningsplichtig. Daarbij is een boscompensatie verplicht. Bomen moeten volgens het veldwetboek 2 meter afstand houden van de perceelsgrens. Hagen die niet gemeenschappelijk op de perceelsgrens geplant worden, moeten minstens 50 cm van de perceelsgrens staan.

VRIJSTELLING*

Vellen van hoogstammige bomen is vrijgesteld van vergunning onder de volgende voorwaarden:

- de boom behoort niet tot een bos,
- de boom staat in woongebied, agrarisch gebied of industriegebied,
- de boom staat niet in woonparkgebied,
- de boom staat op maximaal 15 meter van de woning.

MELDING*

Binnen deze categorie zijn er geen mogelijkheden tot het melden van werken.

HOOGSTAMMIGE BOMEN
Bomen waarvan de stam op 1 meter hoogte een omtrek heeft van minstens 1 meter.

AFSLUITINGEN PLAATSEN

VRIJSTELLING / MELDING

Voor het plaatsen van een afsluiting of hekwerk heeft u in principe een stedenbouwkundige vergunning nodig. Er gelden een aantal vrijstellingen.

VRIJSTELLING*

Open afsluitingen, zoals van draad of draadgaas, zijn tot 2 meter hoogte vrijgesteld van vergunning.

Voor gesloten afsluitingen, zoals een schutting of een muurtje, geldt deze vrijstelling tot 2 meter hoogte enkel binnen een straal van dertig meter van de woning. In de voortuin mag de gesloten afscheiding binnen de vrijstellingsregeling niet hoger zijn dan 1 meter.

Een afsluiting op de perceelsgrens plaatsen kan enkel als beide eigenaars akkoord zijn.

MELDING*

Binnen deze categorie zijn er geen meldingsplichtige werken.

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

7



EEN OPRIT, TERRAS, ZWEMBAD, TENNISBAAN OF SIERVIJVER AANLEGGEN

VRIJSTELLING MELDING

Voor het aanleggen van verharde constructies in de tuin heeft u in principe een stedenbouwkundige vergunning nodig. Dankzij de vrijstellingsregeling komt u ook zonder vergunning al een heel eind.

VRIJSTELLING*

De strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de woning zijn vrijgesteld van vergunning. Parkeerplaatsen in de voortuin vallen hier niet onder. Wel de toegang tot voordeur en garage.
De aanleg van een niet–overdekte constructie (siervijver, terras, zwembad, ...) is vrijgesteld van vergunning tot maximaal 80 vierkante meter per goed in zijtuin en achtertuin. Al bestaande niet overdekte constructies, zoals terrassen, siervijvers of zwembaden, moeten meegeteld worden bij de berekening van deze maximale oppervlakte. Strikt noodzakelijke toegangen en opritten worden niet meegeteld.
De vrijstelling geldt enkel voor constructies die:

- geen bouwvolume hebben,
- niet hoger dan 1,5 meter boven het maaiveld komen,
- 1 meter van de perceelsgrens verwijderd blijven,
- minder dan 30 meter van de woning verwijderd zijn,
- niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied liggen,

MELDING*

Binnen deze categorie zijn er geen meldingsplichtige werken.

Voorbeeld: Familie Van Rossum droomt al jaren van een zwembad in de tuin. Momenteel hebben ze al een kleine siervijver van 15m² en een terras van 20 m². Hun plannen hebben betrekking op het aanleggen van een zwembad van 45m². Vermits 15 + 20 + 45 = 80 kunnen ze het zwembad aanleggen zonder vergunning.

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

8



BIJGEBOUWEN IN DE TUIN

VRIJSTELLING / MELDING

Losstaande bijgebouwen in de tuin zoals een tuinhuis, serre, schuurtje, poolhouse of garage komen in vele gevallen in aanmerking voor een vrijstelling van vergunning.

VRIJSTELLING*

Er geldt onder voorwaarden een vrijstelling van vergunning voor het optrekken van vrijstaande bijgebouwen in de zij- en/of achtertuin. Het kan hier gaan over een tuinhuis, poolhouse, vrijstaande carport, vrijstaande garage, serre...
Er geldt een maximum van 40 vierkante meter oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen per woning.

LET OP: ook reeds bestaande losstaande bijgebouwen worden hierbij gerekend.

De vrijstelling geldt enkel als de losstaande bijgebouwen

- een hoogte van 3,5 meter niet overschrijden,
- maximaal 30 meter van de woning opgetrokken worden,
- in de zijtuin 3 meter van de perceelsgrens blijven,
- in de achtertuin 1 meter van de perceelsgrens blijven of tegen een bestaande scheidingsmuur op de perceelsgrens gebouwd worden zonder deze bestaande scheidingsmuur te wijzigen.

De vrijstelling geldt niet als de losstaande bijgebouwen opgetrokken worden in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Voorbeeld: Mevrouw Maes wil in haar achtertuin een vrijstaand tuinhuis plaatsen. Momenteel heeft ze al een serre van 15 m² staan. Het vrijstellingsbesluit maakt het voor haar mogelijk om zonder stedenbouwkundige vergunning én zonder melding een tuinhuis te bouwen dat 25m² groot is (want 15 + 25 = 40). Naast de maximale oppervlakte moet ze ook rekening houden met een maximale hoogte van 3,5 meter en de hierboven vermelde afstanden tot de perceelsgrens.

MELDING*

Binnen deze categorie zijn er geen meldingsplichtige werken.

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

9



OPHOGEN OF AFGRAVEN VAN HET TERREIN

VRIJSTELLING / MELDING

Reliëfwijzigingen zijn in heel wat gevallen vrijgesteld van de vergunningsplicht.

VRIJSTELLING*

Een reliëfwijziging kleiner dan 30m3 volume en nergens hoger of dieper dan een halve meter is vrijgesteld van de vergunningsplicht onder volgende voorwaarden:

1. niet in ruimtelijk kwetsbaar, erosiegevoelig of overstromingsgevoelig gebied;
2. de aard of functie van het terrein wijzigt niet;
3. grachten of waterlopen worden niet gedempt en de natuurlijke waterafloop tussen percelen wordt niet belemmerd.

Hou ook rekening met de lokaal geldende voorschriften (verkavelingsvergunning, verordeningen, plan van aanleg,...). Het aanbrengen van reliëfwijzigingen is daarin vaak niet toegestaan.

MELDING*

Binnen deze categorie kan er geen gebruik gemaakt worden van de melding.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

VRIJSTELLING / MELDING

De stedenbouwkundige vergunningsplicht geldt ook voor ondergrondse constructies. In de meest courante gevallen geldt een vrijstelling.

VRIJSTELLING*

Gebruikelijke ondergrondse constructies bij de woning, zoals een brandstoftank, de huisaansluitingen van de nutsvoorzieningen, een regenwaterput, zijn vrijgesteld.

LET OP: de vrijstelling geldt niet als

- de ondergrondse constructie voor de rooilijn of in een achteruitbouwstrook ligt,
- de constructie verder dan 30 meter van de woning geplaatst wordt.

MELDING*

Binnen deze categorie kan er geen gebruik gemaakt worden van de melding.

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

10



BRIEVENBUSSEN, BARBECUES, SPEELTOESTELLEN EN ORNAMENTEN PLAATSEN

VRIJSTELLING / MELDING

Het plaatsen van constructies in de tuin is in principe vergunningsplichtig. Een groot aantal vrijstellingen voorkomen onnodige procedures.

VRIJSTELLING*

De plaatsing van allerhande kleine tuinconstructies zoals tuinornamenten, brievenbussen, barbecues en speeltoestellen bij de woning is vrijgesteld van vergunning.

MELDING*

Binnen deze categorie zijn er geen meldingsplichtige werken.

OPSLAAN VAN MATERIAAL, OPZETTEN VAN TENTEN

VRIJSTELLING / MELDING

Een grond gebruiken voor opslag, caravans of tenten valt onder de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Er bestaan een aantal vrijstellingen.

VRIJSTELLING*

Volgende activiteiten worden onder voorwaarden vrijgesteld van vergunning:

- het opslaan van allerhande bij de woning horende materialen en materieel met een totaal maximaal volume van 10 kubieke meter, niet zichtbaar vanaf de openbare weg,
- het plaatsen van één verplaatsbare inrichting die kan dienen voor bewoning, zoals een woonwagen, kampeerwagen of tent, niet zichtbaar vanaf de openbare weg, zonder er effectief in te wonen.

Dit alles kan enkel binnen een straal van 30 meter van de woning.

MELDING*

Binnen deze categorie zijn er geen meldingsplichtige werken.

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

11



TIJDELIJKE HANDELINGEN EN CONSTRUCTIES

VRIJSTELLING / MELDING

In principe zijn ook tijdelijke handelingen en constructies vergunningsplichtig. Er bestaan een aantal vrijstellingen.

VRIJSTELLING*

Sommige tijdelijke handelingen en constructies zijn vrijgesteld van vergunning:

- tijdelijke handelingen nodig voor de uitvoering van vergunde werken, voor zover deze plaatsvinden binnen de werkstrook afgebakend in de stedenbouwkundige vergunning (een werfkeet of werfkraan voor de aannemer bijvoorbeeld) of op openbaar domein;
- tijdelijke constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, indien ze:
  - niet langer dan vier keer dertig dagen blijven staan,
  - niet geplaatst worden in ruimtelijk kwetsbaar gebied, zoals natuurgebied,
  - niet ingaan tegen de algemene bestemming van het gebied.

MELDING*

Binnen deze categorie zijn er geen meldingsplichtige werken.

SLOPEN

VRIJSTELLING / MELDING

Het slopen van constructies is in regel vergunningsplichtig.

VRIJSTELLING*

Sommige afbraakwerken zijn vrijgesteld van vergunning:

- slopen of verwijderen van zaken waarvan de plaatsing vrijgesteld is van vergunning,
- volledige afbraak van een vrijstaand bouwwerk of constructie, voor zover dit niet:
- opgenomen is in de inventaris van bouwkundig erfgoed,
- groter is dan 100 vierkante meter,
- een bijzonder belang heeft voor de kwaliteit van de leefomgeving, een volkskundige, historische of esthetische waarde heeft, als referentie dient voor de bevolking van een buurt of wijk, of bijdraagt tot het gevoelen van een plaatselijke bevolking tot een bepaalde plek te behoren, zoals: fonteinen, kiosken, pompen, putten, kruisen, calvaries, veldkapellen, standbeelden, wegwijzers, schandpalen, grenspalen, mijlpalen, lantaarnpalen, uurwerken, klokkenspelen, zonnewijzers, hekkens, omheiningsmuren, luifels, graven, herkenningstekens van merkwaardige gebeurtenissen uit het verleden, balies, straatmeubilair, waterkunstwerkjes, bakhuizen, houtskeletbouw, koetshuizen, oranjerieën, priëlen, ijskelders.

Als aan een van deze voorwaarden niet is voldaan, moet u wel een stedenbouwkundige vergunning aanvragen.

MELDING*

Binnen deze categorie zijn er geen meldingsplichtige werken.

** Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en melding gelden enkel als voldaan is aan de voorwaarden van de checklist die u achteraan deze folder terugvindt.*

A

HEEFT U PLANNEN?

Ga langs bij de stedenbouwkundige dienst van de gemeente. Niemand is beter op de hoogte van de lokale situatie en regels dan zij. Men kan er u informeel wegwijs maken in de mogelijkheden en de te volgen procedures.

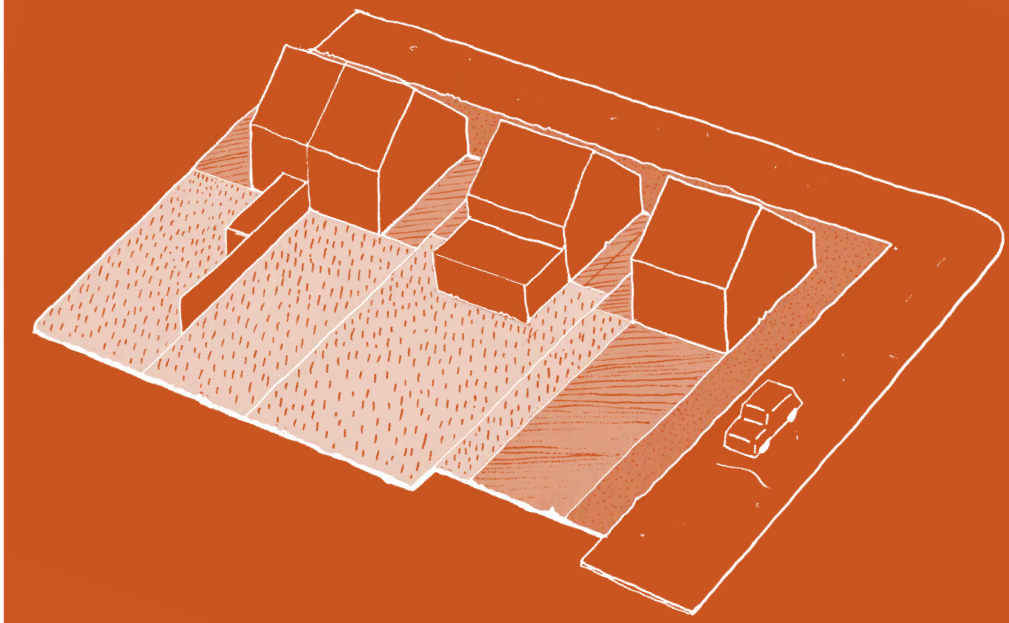
STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

Wilt u de inlichtingen over het perceel schriftelijk bevestigd zien, vraag dan een stedenbouwkundig attest aan. Dit is geen stedenbouwkundige vergunning maar het geeft u heel wat zekerheid over de vergunbaarheid van bepaalde ingrepen op het perceel.
Om een stedenbouwkundig attest aan te vragen hebt u geen architect nodig. U hoeft ook geen eigenaar van de betrokken grond te zijn. Het aanvraagformulier krijgt u bij de gemeente en vindt u op de website *www.ruimtelijkeordening.be*

MELDINGSPLICHT

Voor het melden van werken vult u het meldingsformulier in en geeft dit af bij de gemeente, samen met een dossier. Als het dossier in orde is bezorgt het schepencollege u binnen de dertig dagen een meldingsakte. Dan pas mag u de werken uitvoeren.
LET WEL: aan de regels rond medewerking van een architect verandert niets. Bij werken met impact op de stabiliteit van de woning is de medewerking van een architect verplicht.
Evenmin verandert de verplichting tot energieprestatie-verslaggeving, het aanstellen van een veiligheidscoördinator en het naleven van het burgerlijk wetboek (lichten en zichten).

B



VOORTUIN
ZIJTUIN
ACHTERTUIN

C

Ga samen met de gemeentelijke dienst Ruimtelijke Ordening na of u aan alle voorwaarden voor vrijstelling of melding voldoet.

☑ CHECKLIST MELDING

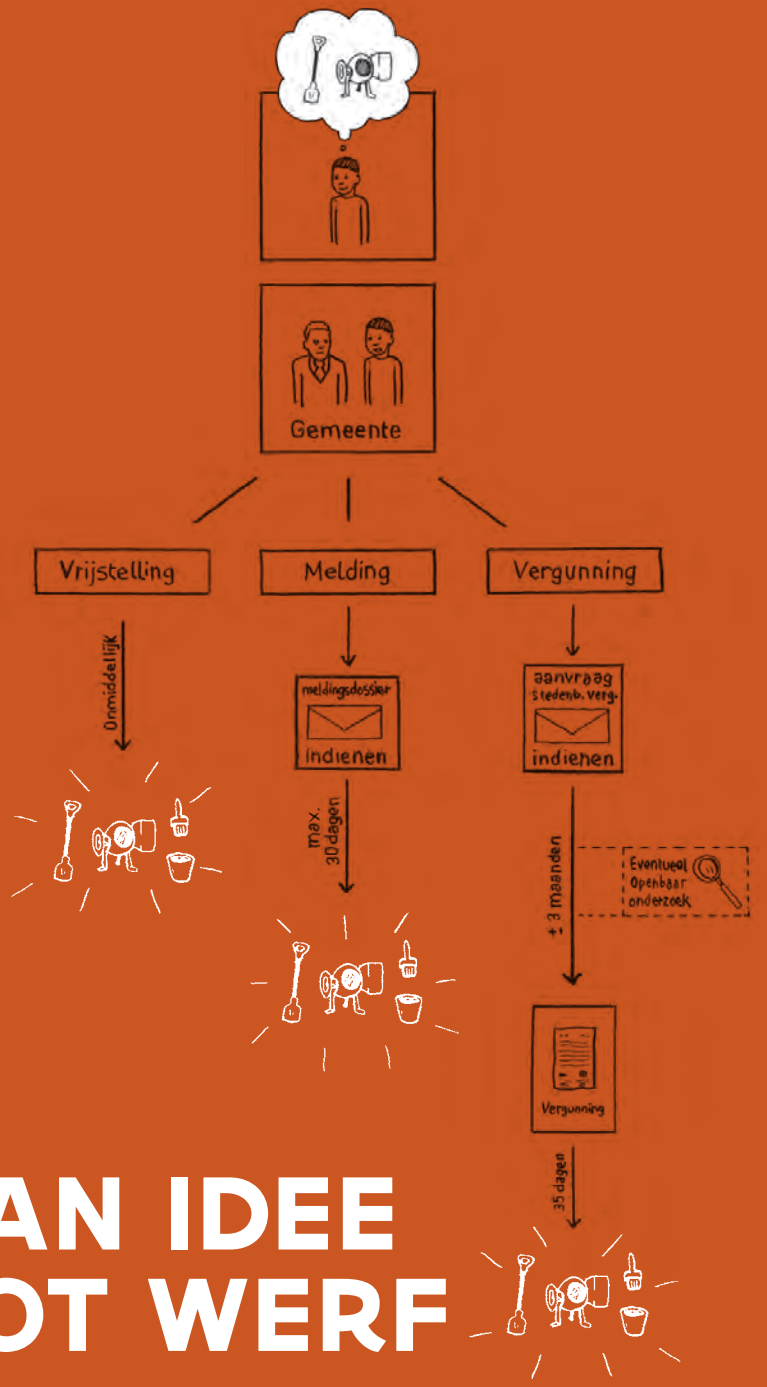
- ■ Niet zonevreemd
- ■ Niet strijdig met voorschriften van een bijzonder plan van aanleg (BPA), gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of verkavelingsvergunning
- ■ Niet strijdig met stedenbouwkundige verordeningen van gewest, provincie of gemeente
- ■ Niet strijdig met uitdrukkelijke voorwaarden van de bestaande stedenbouwkundige vergunningen
- ■ Niet in een oeverzone
- ■ Niet in de 5 meter brede strook langs ingedeelde waterlopen
- ■ Niet voor de rooilijn
- ■ Niet in een achteruitbouwstrook
- ■ Het gaat niet om beschermd erfgoed
  - perceel met beschermde monumenten
  - beschermd cultuurhistorisch landschap
  - beschermd stads- of dorpsgezicht,
  - beschermde archeologische site
- ■ De gemeente heeft de meldingsplicht voor deze ingreep niet vergunningsplichtig gemaakt

☑ CHECKLIST VRIJSTELLING

- ■ Niet strijdig met voorschriften van een bijzonder plan van aanleg (BPA), gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of verkavelingsvergunning, tenzij de gemeente dit plan of de vergunning heeft opgenomen in een lijst waarbinnen de Vlaamse vrijstellingsregeling voorrang krijgt op de voorschriften van het plan
- ■ Niet strijdig met stedenbouwkundige verordeningen van gewest, provincie of gemeente.
- ■ Niet strijdig met uitdrukkelijke voorwaarden van de bestaande stedenbouwkundige vergunningen
- ■ Niet strijdig met andere wetgeving, zoals:
  - erfdienstbaarheden (wegen, waterwegen, spoorwegen),
  - burgerlijk wetboek (lichten en zichten, gemene muur,...),
  - natuurwetgeving
- ■ Niet in:
  - een 5 meter brede strook vanaf de bovenste rand van het talud van waterlopen
  - de erfdienstbaarheidszone langs grachten van algemeen belang
  - de afgebakende oeverzones
- ■ Uw gemeente heeft de vrijgestelde handeling voor deze ingreep niet meldingsplichtig gemaakt

Voor het uitvoeren van vrijgestelde werken aan of in beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen en archeologische sites blijft een apart systeem van toelatingen gelden.

D



VAN IDEE TOT WERF

Herziene druk (september 2016)

ruimtevlaanderen.be

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER
Peter Cabus
secretaris-generaal van Ruimte Vlaanderen
Koning Albert II-laan 19, 1210 Brussel

GRAFISCHE VORMGEVING
Snor bvba

ILLUSTRATIE
Jasper Van Gestel

gedrukt op 100% gerecycleerd papier
met FSC-certificaat en EU-Ecolabel

Vlaamse overheid

1700
EEN VRAAGJE? BEL GRATIS

DEPARTEMENT
RUIMTE VLAANDEREN