

Toepassingsvoorwaarden van het Vrijstellingsbesluit

Een stedenbouwkundige handeling, zoals het plaatsen van een vrijstaand bijgebouw, is niet altijd vrijgesteld van vergunningsplicht. Om na te gaan of een stedenbouwkundige handeling al dan niet is vrijgesteld, moet men de handeling eerst toetsen aan de voorwaarden van het Vrijstellingsbesluit.

Vrijstelling van vergunningsplicht

De uitvoering van een vrijgestelde stedenbouwkundige handeling is mogelijk voor zover deze niet strijdig is met de (artikel 1.2 tot 1.4 Vrijstellingsbesluit):

- 1 voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen (bv. Hemelwaterverordening)
- 2 voorschriften van BPA's, gemeentelijke RUP's en minder dan 15 jaar oude verkavelingsvergunningen
- 3 voorwaarden van bestaande stedenbouwkundige vergunningen en omgevingsvergunningen
- 4 sectorale regelgeving (bv. artikel 3.132 Burgerlijk Wetboek, Onroerenderfgoeddecreet, Natuurdecreet ect.)

TIP: De gemeenteraad kan in een stedenbouwkundige verordening een lijst vastleggen met welke (delen van) BPA's, gemeentelijke RUP's en minder dan 15 jaar oude verkavelingen de vrijstellingen primeren boven de strengere gemeentelijke voorschriften (artikel 4.4.1 §3 lid 2 VCRO).

Voor specifieke vrijstellingen gelden nog bijzondere voorwaarden (bv. artikel 2.2 of artikel 3.2 Vrijstellingsbesluit).

Geen vrijstelling van vergunningsplicht

Een vrijstelling kan niet (artikel 1.5 en 1.6 Vrijstellingsbesluit)

- X wanneer uw gemeente of provincie de meldingsplicht heeft ingevoerd (artikel 4.2.5 lid 1 3° VCRO)
- X wanneer voor de handeling een milieueffectenrapportage, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie is vereist
- X in een 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud, en de bedding van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen, tenzij uitgevoerd door of in opdracht van de beheerder
- X in de erfdiensbaarheidszone langs grachten van algemeen belang (publieke grachten, artikel 23ter §3 lid 3 Wet onbevaarbare waterlopen), tenzij uitgevoerd door of in opdracht van de beheerder
- X in een afgebakende oeverzone (artikel 1.1.3 §2, 46° Waterwetboek), tenzij uitgevoerd door of in opdracht van de beheerder