

---

**14 APRIL 2000. - Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is**

---

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid op artikel 99, § 1, 6°, en § 2;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 8 januari 2000;

Gelet op de beraadslaging van de Vlaamse regering, op 18 februari 2000, betreffende de aanvraag om advies bij de Raad van State binnen een maand;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 9 maart 2000, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder :

1. ruimtelijk kwetsbare gebieden :
  - a. de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
  - b. de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen;

2. huiskavel : de terreinen die ofwel behoren bij de vergunde woning, ofwel bij de vergunde bedrijfsgebouwen en met deze woning of bedrijfsgebouwen een ononderbroken ruimtelijk geheel vormen. De begrenzing van de huiskavel vindt plaats op basis van een duidelijk herkenbaar specifiek gebruik of op basis van een in het landschap duidelijk herkenbaar element.

**Art. 2.** § 1. Een stedenbouwkundige vergunning is nodig als de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wijzigt van één van volgende functiecategorieën naar een andere :

1. wonen;
2. verblijfsrecreatie;
3. dagrecreatie;
4. landbouw in de ruime zin;
5. handel, horeca, kantoorfunctie en diensten;
6. industrie en ambacht.

§ 2. Een stedenbouwkundige vergunning is steeds nodig als het onroerende bebouwde goed een exploitatiewoning bij een gebouw dat onder de functiecategorie "landbouw in de ruime zin" of "industrie en ambacht" valt, betreft en de nieuwe hoofdfunctie na overdracht van enig zakelijk recht geen binding meer heeft met de al dan niet beëindigde exploitatie.

§ 3. Vrijgesteld van deze stedenbouwkundige vergunning is het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is :

1. het woongebouw is gelegen in een woongebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied;
2. de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
3. de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;

4. de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen.

**Art. 3.** Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende werken, handelingen en wijzigingen, die uitgevoerd mogen worden voorzover ze niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen, bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen, onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving :

1. tijdelijke werken, handelingen en wijzigingen nodig voor de uitvoering van vergunde werken, voorzover deze plaatsvinden binnen de werkstrook afgebakend in de stedenbouwkundige vergunning;
2. de plaatsing van sanitaire, elektrische, verwarmings-, isolerings-, of verluchttingsinstallaties binnen een gebouw, voorzover ze noch een vergunningsplichtige functiewijziging, noch - wanneer het een woongebouw betreft - een wijziging van het aantal woongelegenheden met zich meebrengt;
3. de inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw of de werkzaamheden voor de geschiktmaking van lokalen voorzover ze noch de oplossing van een constructieprobleem, noch een vergunningsplichtige functiewijziging, noch - wanneer het een woongebouw betreft - een wijziging van het aantal woongelegenheden met zich meebrengen;
4. de plaatsing van volgende publiciteitsinrichtingen of uithangborden :
  - a. de bevestiging aan een vergund gebouw van maximum één niet-verlicht of niet-lichtgevend uithangbord dat niet groter dan één vierkante meter is;
  - b. publiciteitsinrichtingen die voortvloeien uit wettelijke of reglementaire bepalingen;
  - c. publiciteitsinrichtingen die enkel informatie van de overheid bevatten of deel uitmaken van sensibiliseringscampagnes van de overheid;
  - d. door de overheid beschikbaar gestelde dragers met het oog op socio-culturele en politieke affichage;
  - e. publiciteitsinrichtingen aangebracht op een onroerend goed, waarbij wordt bekendgemaakt dat dit goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1 vierkante meter en dat de

publiciteitsinrichting onmiddellijk na verhuring of verkoping wordt verwijderd;

5. de plaatsing van de volgende zaken bij vergunde gebouwen die niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied gelegen zijn :
  - a. dakvlakvensters en/of fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers in het dakvlak, tot een maximum van 20 % van de oppervlakte van het dakvlak;
  - b. fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers op een plat dak;
6. de aanleg van de volgende verhardingen op de hoogte van het natuurlijke maaiveld in de onmiddellijke omgeving van vergunde woongebouwen :
  - a. de strikt noodzakelijke toegangen en opritte naar het gebouw of de gebouwen;
  - b. tuinpaden in de zij- en achtertuintrook;
  - c. terrassen, voorzover ze niet gelegen zijn in de voortuintrook, minimum 1 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen verwijderd blijven en in totaal niet groter zijn dan 50 vierkante meter.

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw te worden verstaan;

7. de plaatsing van een ondergronds regenwaterreservoir, een septische put, een bezinkput, een ondergrondse waterzuiveringsinstallatie, een infiltratiebed en/of een ondergrondse brandstoftank voor huishoudelijk gebruik bij een vergunde woning, voorzover deze minimum één meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen verwijderd blijven;
8. de volledige afbraak van vrijstaande bouwwerken of constructies, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is :
  - a. het betreft geen kleine elementen en constructies, geïsoleerd of deel uitmakende van een geheel, die van belang zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving, een volkskundige, historische of esthetische waarde hebben, als referentie dienen voor de bevolking van een buurt of wijk, of bijdragen tot het gevoel van een plaatselijke bevolking tot een bepaalde plek te behoren, zoals : fontein, kiosken, pompen, putten, kruisen, calvaries, veldkapellen, standbeelden, wegwijzers, schandpalen, grenspalen, mijlpalen, lantaarnpalen, uurwerken, klokkenspelen, zonnewijzers, hekkens, omheiningmuren, luifels, graven, herkenningstekens van merkwaardige gebeurtenissen uit het verleden, balies, straatmeubilair, waterkunstwerkjes, bakhuizen,

- houtskeletbouw, koetshuizen, oranjerieën, priëlen, ijskelders;
- b. het betreft geen gebouwen of constructies die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, opgesteld in toepassing van artikel 3, 2°, van het koninklijk besluit van 1 juni 1972 tot oprichting van een Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg bij het Ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur, en vastgesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor de monumenten en landschappen;
  - c. de grondoppervlakte bedraagt minder dan 100 vierkante meter;

9. de plaatsing van de volgende afsluitingen :
  - a. afsluitingen die bestaan uit houten of kunststof palen met prikkel- of schrikdraad;
  - b. afsluitingen met een maximumhoogte van 2 meter, die bestaan uit betonnen of metalen palen en draad of draadgaas, uit één betonplaat met een maximumhoogte van 40 centimeter en draad of draadgaas, opgericht ter afsluiting van een goed;
  - c. voortuinmuurtjes in metselwerk met een maximale hoogte van 50 centimeter;
  - d. smeedijzeren poorten, geplaatst tussen twee gemetselde kolommen met een maximale hoogte van 2 meter.

De vrijstelling, genoemd in b), c) en d) geldt noch in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, noch in de agrarische of landschappelijk waardevol agrarische gebieden, noch in een beschermd of voorlopig beschermd landschap;

10. de plaatsing van de volgende zaken voorzover ze liggen in een agrarisch gebied of in een ermee vergelijkbaar gebied :
  - a. plastiëktunnels met een maximumhoogte van 2,5 meter, voorzover ze dienen voor de teelt van landbouwgewassen en na de oogst worden verwijderd;
  - b. hagelnetten of antivogelnetten, bestaande uit palen waarover een net wordt gespannen;
  - c. constructies ter ondersteuning van de gewassen;
11. de plaatsing in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw van zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren, zoals :
  - a. maximaal één houten tuinhuisje ofwel één houten hok voor dieren ofwel één houten duiventil. De constructie wordt opgericht ofwel tegen een bestaande vergunde muur, ofwel op ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen. De oppervlakte mag maximaal 6 vierkante meter bedragen. Deze constructie mag niet worden opgericht in de voortuinstrook. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 2,50 meter; de

- nokhoogte is beperkt tot 3 meter;
- b. maximaal één volière ofwel één serre. De constructie wordt opgericht ofwel tegen een bestaande vergunde muur, ofwel op ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen. De oppervlakte mag maximaal 10 vierkante meter bedragen. Deze constructie mag niet worden opgericht in de voortuinstrook. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 2,50 meter; de nokhoogte is beperkt tot 3 meter;
- c. siervijvers met aanhorigheden met een totale maximale oppervlakte van 30 vierkante meter;
- d. rotstuintjes;
- e. pergola's;
- f. tuinmuurtjes, niet zijnde afsluitingsmuren, met een maximumhoogte van 1,2 meter;
- g. barbecues;
- h. speeltoestellen;
- i. tuinornamenten;
- j. brievenbussen.

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw te worden verstaan.

De vrijstelling, genoemd in a), b) en c), geldt niet in de ruimtelijk kwetsbare gebieden;

12. de oprichting van bijenstallen of bijenkorven, voorzover deze niet in een woongebied of in een ermee vergelijkbaar gebied gelegen zijn;
13. het draineren van een goed voor landbouwdoeleinden door de aanleg van een geheel van ondergrondse zuig- en/of moerleidingen, omhullingsmaterialen en eindbuizen en van een geheel van boven- en/of ondergrondse uitmondingsvoorzieningen, controleputten en hulpstukken, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is :
  - a. de bovengrondse zichtbare voorzieningen hebben maximale afmetingen van 1 meter x 1 meter en liggen gelijk met het maaiveld of met het talud van de ontvangende waterloop;
  - b. het drainageproject heeft geen betrekking op een goed met een aaneengesloten oppervlakte groter dan of gelijk aan 5 hectare;
  - c. de drainagewerken worden niet uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied of een overstromingsgebied, noch op minder dan 50 meter van één van deze gebieden;
  - d. de drainagewerken worden niet uitgevoerd in de volgende gebieden of zones :
    - de perimeter van de vogelrichtlijngebieden;

- een gebied aangewezen krachtens de Overeenkomst inzake watergebieden die van internationale betekenis zijn, opgemaakt te Ramsar op 2 februari 1971;
  - een beschermd of voorlopig beschermd landschap;
  - een archeologische site krachtens het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologische patrimonium;
- e. voor de drainagewerken is geen milieueffectrapport vereist;

14. het vellen van volgende hoogstammige bomen :

- a. het vellen van hoogstammige bomen, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is :
- ze maken geen deel uit van een bos, zoals bedoeld in het bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten;
  - ze zijn gelegen in een woongebied of in een industriegebied, of in een daarmee vergelijkbaar gebied, en niet in een woonparkgebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied;
  - ze bevinden zich op huiskavels van een vergunde woning of vergund bedrijfsgebouw, maar niet op de grens met het openbaar domein;
  - ze zijn gelegen binnen een straal van maximaal 15 meter rondom de vergunde woning of het bedrijfsgebouw;
- b. het vellen van alleenstaande hoogstammige bomen of van enkele bomen in lijnverband omwille van acuut gevaar en mits voorafgaandelijke schriftelijke instemming van het Bosbeheer;
- c. het vellen van hoogstammige bomen, gelegen op openbaar domein of op percelen waarvoor een door de bevoegde overheid of bevoegde administratie(s) goedgekeurd beheersplan of beheersvisie bestaat op basis van de milieuwetgeving, voor zover het vellen van de hoogstammig bomen als activiteit in dat beheersplan of beheersvisie is opgenomen;

15. de plaatsing op hoogspanningsmasten van een zend- en ontvangstinstallatie voor telecommunicatie, met inbegrip van de onder of bij de mast geplaatste technische installatie;

16. de bijkomende plaatsing, op een bestaande vergunde pyloon van een zend- en ontvangstinstallatie voor telecommunicatie, met inbegrip van de bij de mast geplaatste technische installatie, mits de hoogte van de pyloon niet toeneemt;

17. een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

- a. het in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw

opslaan van allerhande bij de woning horende materialen, materieel of huishoudelijk afval, zoals brandhout, snoeihout, afvalcontainers, vuilnisbakken, composthoppen, composteringvat, met een totaal maximaal volume van 10 kubieke meter, niet zichtbaar vanaf de openbare weg;

- b. het in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw plaatsen van één verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, zoals één woonwagen, kampeerwagen of tent.

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw te worden verstaan;

18. het uitvoeren van de volgende werken op openbaar domein, voorzover deze niet gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbare gebieden :
  - a. de aanleg, in openlucht van fietsparkings, parkeerruimten en bushaltes, waarvan de oppervlakte 150 vierkante meter of minder bedraagt, met een reliëfwijziging van minder dan 50 cm. Deze mogen niet gelegen zijn in een stads- of dorpsgezicht, noch in de onmiddellijke omgeving van een beschermd of voorlopig beschermd monument.

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het monument te worden verstaan;

- b. het aanbrengen van een andere verharding op de rijweg of de vervanging van de bestaande verharding, zonder verbreding van de rijweg, tenzij de bestaande rijweg een aardeweg, grintweg, steengruisweg of kasseiweg is. Deze mogen niet gelegen zijn in een stads- of dorpsgezicht, noch in de onmiddellijke omgeving van een beschermd of voorlopig beschermd monument.

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het monument te worden verstaan;

- c. de aanleg van verhoogde kruispunten, verkeersdrempels en andere verkeersremmende ingrepen;
- d. de aanleg of herinrichting van collectoren en riolen in woonstraten en woonerven;
- e. de aanleg of herinrichting van nutsvoorzieningen langs openbare wegen en pleinen, zoals verlichtings- en electriciteitspalen, verkeerssignalisatie, openbare telefooncellen, rustbanken, openbare toiletten, schuilhuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer en allerlei straatmeubilair;
- f. de plaatsing op verlichtingspalen van een zend- en ontvangstinstallatie



- voor telecommunicatie, mits die installatie niet meer dan 3 meter boven de verlichtingsarmatuur uitsteekt. De eraan verbonden bovengrondse technische installatie mag niet groter zijn dan 1,5 kubieke meter;
- g. de inrichting en herinrichting van bestaande openbare speelterreinen en begraafplaatsen, zonder terreinuitbreiding;
  - h. de gewone ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de onbevaarbare waterlopen, bedoeld in artikel 6 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen;
  - i. het gedeeltelijk of volledig dempen van grachten of van onbevaarbare waterlopen binnen een goedgekeurd natuurinrichtingsproject overeenkomstig het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
  - j. waterbeheersingswerken die niet zonder gevaar of schade kunnen worden uitgesteld, zoals het doorbreken, verstevigen of herstellen van dijken bij rechtstreeks overstromingsgevaar voor vergunde gebouwen;
  - k. de ondergrondse aanleg van lokale verdeel- en afvoerleidingen voor allerlei grond- en afvalstoffen zoals elektrische leidingen, aardgasleidingen, waterleidingen, rioleringen en telecommunicatieleidingen;
  - l. de plaatsing van seizoensgebonden, niet-overdekte terrassen aan horecazaken, voorzover deze terrassen niet groter zijn dan 100 vierkante meter en voorzover een minimale obstakelvrije loopweg van 1.50 meter voor voetgangersverkeer wordt gegarandeerd;

19. het optrekken van installaties en gebouwen in gebieden die op de plannen van aanleg of op de uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is :

- a. die installaties en gebouwen zijn van strategisch belang;
- b. die installaties en gebouwen komen voor op een lijst, gevoegd bij een protocol, gesloten tussen de minister van Landsverdediging en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening;
- c. die installaties zijn niet gelegen in een beschermd of voorlopig beschermd landschap;

20. het slopen of verwijderen van zaken die vallen onder de overige bepalingen van dit artikel.

**Art. 4.** De bepalingen van artikel 3 zijn niet van toepassing op de handelingen, werken en wijzigingen aan of in een beschermd monument of op een ontwerp van lijst voorkomend monument, onverminderd de regelgeving inzake beschermde stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologische sites.

**Art. 5.** § 1. Artikel 2 van het koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling

van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 16 juli 1996, 7 januari 1997, 4 november 1997 en 16 maart 1999 wordt opgeheven.

§ 2. Het koninklijk besluit van 25 maart 1981 tot vaststelling, voor het Vlaamse Gewest, van de op openbaar domein door publiekrechtelijke rechtspersonen uit te voeren werken en te verrichten handelingen waarvoor wegens hun geringe omvang geen vergunning is vereist, wordt opgeheven.

§ 3. Het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, wordt opgeheven.

**Art. 6.** Dit besluit treedt in werking op 1 mei 2000.

**Art. 7.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 14 april 2000.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
P. DEWAELE

De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media,  
D. VAN MECHELEN

---

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar [emis@vito.be](mailto:emis@vito.be)

Copyright © [VITO](http://vito.be) 18/05/2000

Ontwerp [EMIS](http://emis.be).