

Lijst vrijstelling van omgevingsvergunning herzien

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat voor stedenbouwkundige handelingen een voorafgaandelijke omgevingsvergunning dient aangevraagd te worden. Op deze regel bestaat naast de lijst met meldingsplichtige handelingen ook een lijst van stedenbouwkundige handelingen die vrijgesteld zijn van de omgevingsvergunningsplicht. Deze lijst werd recent herzien. Hierna volgt een overzicht van de belangrijkste wijzigingen.

De lijst van vrijgestelde handelingen kent ook een rits voorwaarden. Dit betekent dat een vrijstelling nooit zal gelden wanneer een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsrapport moet worden opgemaakt. Evenmin zal er een vrijstelling gelden in de 5 meter brede onderhoudsstrook langs ingedeelde bevaarbare en onbevaarbare waterlopen of in afgebakende oeverzones en langs grachten van algemeen belang.

Het is algemeen gekend dat het vrijstellingenbesluit niet geldt indien de handelingen in strijd zijn met een verkavelingsvoorschrift, doch voortaan indien dit verkavelingsvoorschrift minstens 15 jaar oud is.

Voor kleine reliëfwijzigingen die vrijgesteld blijven verdwijnt het criterium 'die de aard en functie van het terrein niet wijzigen'.

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volledige afbraak of volledige bovengrondse afbraak van een bestaande pyloon of mast en aanhorigheden zoals leidingen en omvormingsstations.

De regeling inzake 'tijdelijke handelingen en constructies' die nodig zijn voor het uitvoeren van vergunde werken gelden voortaan ook voor tijdelijke handelingen en tijdelijke constructies bij correcte gemelde of vrijgestelde werken, verbouwingen of herbouwingen. De toegelaten tijdsduur wordt in dat geval beperkt tot 2 jaar voor de vergunde en gemelde activiteiten, en tot 1 jaar voor de vrijgestelde activiteiten. Een afstandsregel van minimum 2 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrens wordt ingevoerd bij tijdelijke constructies.

De vrijstelling van omgevingsvergunning voor tijdelijke handelingen geldt nu ook bij inname van het openbaar domein, mits de domeinbeheerder akkoord gaat. Daarnaast wordt het mogelijk om op het openbaar domein grotere zones te verharderen zonder vergunning. Waar voorheen een oppervlakte van 150m² werd vrijgesteld wordt dit nu verdubbeld naar 300m².

De vrijstelling van vergunning voor aardgasleidingen, toevoerleidingen voor drinkwater en andere nutsleidingen op openbaar domein wordt uitgebreid naar leidingen voor warmte- en koudenetten.

De vrijstelling voor telecomoperatoren om vergunde pylonen of masten te vervangen, wordt verruimd van een vervanging op dezelfde plaats, tot een vervanging onmiddellijk aansluitend bij de vergunde pyloon of masten.

Besluit

De update van de lijst van vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen van een omgevingsvergunning werd recent ingevoerd. De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op de strijdigheid met verkavelingsvoorschriften die ouder zijn dan 15 jaar alsook de tijdelijke handelingen en constructies alsook inzake nuts- en communicatie-infrastructuur. Indien u hieromtrent vragen heeft of indien u twijfelt inzake een eventuele vrijstelling kan u steeds met ons contact opnemen.

Chris Schijns
Senior Associate
chris.schijns@adlex.be

T: +32 89 32 23 00
F: +32 89 35 66 01
Grotestraat 122
B - 3600 Genk

Voorkeurmateries

- Arbitrage en bemiddeling
- Omgevingsrecht
- Overheidsopdrachten

