

MELDINGSPLICHT EN VRIJSTELLING VAN VERGUNNING

Met de besluiten van 1 december 2010 werd de regelgeving rond stedenbouwkundige vergunningen voor kleine werken administratief ingrijpend vereenvoudigd.

Wie een kleine ingreep aan zijn woning wil doorvoeren kan dat nu sneller.

Samengevat geldt de **vrijstelling** van stedenbouwkundige vergunning voor:

- vrijstaande gebouwen (tuinhuis, garage, ...) waarvan de oppervlakte samen maximaal 40m² bedraagt, reeds bestaande bijgebouwen inbegrepen.
- voor niet overdekte constructies (terras, zwembad, vijver, ...) waarvan de oppervlakte samen maximaal 80m² bedraagt, reeds bestaande onoverdekte constructies inbegrepen.

De **meldingsplicht** is een nieuwe procedure en is mogelijk voor bepaalde werken aan de woning, zoals: openbreken van een gevel, stabiliteitswerken in de woning, aanbouwen van een garage, een veranda, ... tot maximaal 40m² per perceel.

De bouwheer meldt deze werken aan de gemeente aan de hand van een vast formulier, samen met een dossier dat vergelijkbaar is met dit bij een aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning.

Twintig dagen na het indienen van het meldingsdossier kan men met de werken beginnen.

Wie een aanpassing of uitbreiding van meer dan 40m² wil realiseren, dient nog steeds een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.

Aan de regels rond medewerking van een architect wijzigt niets. Voor werken die impact hebben op de stabiliteit is steeds een architect nodig en hij zal dan voor u het aanvraag- of meldingsdossier samenstellen en ondertekenen.

Ook blijft de Energieprestatieregelgeving van toepassing, waardoor eventueel een EPB-aangifte moet gebeuren.

Zowel de melding als de vrijstellingen zijn niet van toepassing als ze strijdig zijn met andere regelgeving. Bijvoorbeeld beschermde monumenten blijven genieten van hun bescherming. Bestaande lokale beperkingen van een BPA (bijzonder plan van aanleg), RUP (gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan) of van verkavelingsvoorschriften blijven bestaan. Zo kan een verkavelingsvergunning maximaal 40m² terras voorschrijven.

Wil je weten of deze beperkingen van kracht zijn op je perceel, raadpleeg dan de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Enkele voorbeelden:

-Je hebt nog geen vrijstaande constructie in je tuin en wil een tuinhuis plaatsen van 40m².

Je kan het tuinhuis plaatsen zonder omgevingsvergunning en zonder melding.

Je moet wel bestaande regelgeving respecteren zoals afstand van perceelsgrenzen en een maximale kroonlijsthoogte en alle bepalingen van een eventueel BPA, RUP of verkavelingsvergunning.

-Je hebt nog geen enkele aanbouw aan je woning en wil een veranda aanbouwen van 40m².

Je mag je veranda bouwen zonder stedenbouwkundige vergunning, mits melding aan de gemeente.

Bekijk ook of je niet onderworpen bent aan een EPB aangifte.

-Je hebt een kleine siervijver van 10m² en een tuinhuisje van 15m² in je tuin en wil een zwembad van 50m² en een poolhouse van 20m² bijplaatsen.

Je hebt geen stedenbouwkundige vergunning nodig en evenmin dien je een melding te doen want je blijft onder de normen van maximum 40m² bijgebouwen en maximum 80m² niet overdekte constructie. Je kan onmiddellijk met de werken beginnen.

Infolinks van de Vlaamse overheid:

[Renoveren zonder volume-uitbreiding](#)

[Functiewijziging](#)

[Uitbreiding / aangebouwd bijgebouw \(garage, carport, aangebouwde veranda...\)](#)

[Opsplitsen / Zorgwonen](#)

[Vrijstaande bijgebouwen \(tuinhuis, serre, poolhouse, garage...\)](#)

[Slopen](#)

[Terras of andere verharding, oprit, vijver, zwembad, tuinconstructies](#)

[Bomen / hagen](#)

[Afscheiding / omheining](#)

[Zonnepanelen, schotelantenne, airco, kleine windturbine](#)

[Reliëfwijziging](#)

[Regenwaterput, brandstoftank, riolering](#)

[Tuinaccessoires \(speeltoestellen, barbecue, brievenbus...\)](#)

[Tent, stacaravan, mobilhome, beperkte opslag van materiaal](#)

[Tijdelijke constructies](#)