

## Kleine werken op en rond een gebouw.

Kleine werken op en rond een gebouw zijn vaak vrijgesteld van vergunning. Heb je toch een vergunning of melding nodig, dan kan je die in veel gevallen aanvragen via het 'snelinvoerloket'. Dat is een vereenvoudigde versie van het Omgevingsloket (indienen aanvragen van omgevingsvergunningen). In andere gevallen zal toch een volledig aanvraagdossier nodig zijn.

De meldingsplicht geldt voor kleine werken aan de woning of gebouwen, zoals de aanbouw van een garage of veranda met een maximale oppervlakte van in totaal 40 vierkante meter. Je moet er hierbij rekening mee houden dat de oppervlakte van vroeger geplaatste kleine bouwwerken meetelt in de totaalberekening van die van de vrijgestelde (vaak 40) vierkante meters. Voor enkele specifieke werken aan uw woning, is geen vergunning en geen melding nodig. Dat geldt bijvoorbeeld onder bepaalde voorwaarden voor losstaande bijgebouwen in de private tuin.



### **U hebt geen vergunning meer nodig voor:**

- vrijstaande gebouwen waarvan de oppervlakte samen maximaal 40 vierkante meter bedraagt, bijvoorbeeld een tuinhuis, een garage, ... .
- niet-overdekte constructies waarvan de oppervlakte samen 80 vierkante meter bedraagt, bijvoorbeeld een terras, een zwembad, een vijver, ... .
- ...

## **Opgelet!**

**Vrijstelling geldt slechts onder een aantal voorwaarden. Bovendien kunnen provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen voor vrijgestelde ingrepen een meldingsplicht opleggen. Informeer dus steeds bij uw gemeente.**

Onderwerp van vrijstelling van vergunning of eenvoudige meldingsplicht zijn volgende werken, handelingen of voorwerpen:

- Renoveren – [meer info en voorwaarden](#)
- Uitbreiden of aanbouwen (veranda, atelier, bijkeuken) – [meer info en voorwaarden](#)
- Vrijstaande bijgebouwen – [meer info en voorwaarden](#)
- Verhardingen (terras, oprit, kunstgras, overwelvingen, ...) – [meer info en voorwaarden](#)
- Zwembaden, siervijvers, zwemvijvers – [meer info en voorwaarden](#)
- Tuinaccessoires (brievenbus, boomhut, speeltuigen, bbq, ...) – [meer info en voorwaarden](#)
- Functiewijziging – [meer info en voorwaarden](#)
- Zonnepanelen, schotelantenne, airco, windturbine – [meer info en voorwaarden](#)
- Reliëfwijziging – [meer info en voorwaarden](#)
- Recreatieve terreinen (golf, tennis, voetbal, zwembad) – [meer info en voorwaarden](#)
- Afscheiding, omheining – [meer info en voorwaarden](#)
- Slopen – [meer info en voorwaarden](#)
- Ondergrondse installatie (Regenwaterput, brandstoftank, riolering – [meer info en voorwaarden](#)
- Opsplitsen en zorgwonen – [meer info en voorwaarden](#)
- Een toeristische kamer verhuren – [meer info en voorwaarden](#)
- Tent, stacaravan, mobilhome, opslag – [meer info en voorwaarden](#)
- Bomen vellen en ontbossen – [meer info en voorwaarden](#)
- Nieuwbouw – [meer info en voorwaarden](#)

[VOLLEDIG OVERZICHT](#) – Omgevingsloket Stedenbouwkundige handelingen - [MEER INFO](#)

### **Nieuwe vrijstellingen vanaf 2025.**

#### **Enkele extra stedenbouwkundige handelingen zijn vanaf 1 januari 2025 vrijgesteld van vergunning**

Op 7 juni 2024 keurde de Vlaamse Regering definitief een wijzigingsbesluit goed dat enkele gerichte, vaak technische aanpassingen doorvoert aan het Vrijstellingenbesluit. Hierdoor moet in de toekomst voor bepaalde stedenbouwkundige handelingen niet langer een vergunning aangevraagd worden.

Er gebeurden een aantal technische aanpassingen in het vrijstellingenbesluit .

Onder meer deze zaken werden versoepeld:

-Het voorzien van een vrijstelling voor het aanbrengen van isolatie tegen gevels en daken, behoudens in erfgoedcontext;

-Invoeren van een vrijstelling voor het (beperkt) overwelfen of inbuizen van grachten in functie van de enige oprit of toegang tot percelen;

-Vereenvoudiging voor complexe (infrastructuur)projecten. De huidige formulering van het Vrijstellingenbesluit leidt soms tot vergunningsaanvragen die een echte puzzel zijn: bepaalde stukken zijn vrijgesteld, andere stukken vergunningsplichtig, waardoor bv. het concrete verloop van een leiding zeer moeilijk samen te stellen is.

[Meer info](#)