

Checklist Vrijstelling en Melding van stedenbouwkundige handelingen

In sommige gevallen voorziet de regelgeving een versoepeling van de vergunningsplicht.

Zo kan een bepaalde ingreep vrijgesteld zijn van vergunningsplicht, of kan een melding van de werken volstaan. Het hangt echter van de locatie af of een bepaalde handeling vrijgesteld of meldingsplichtig is.

Lees zorgvuldig de checklist om af te toetsen of de vrijstellingsregeling en de meldingsplicht gelden op uw perceel. Beter nog: doe navraag bij de gemeente. Zij kunnen u met zekerheid informeren.

CHECKLIST VRIJSTELLING

Vrijstelling is enkel mogelijk als:

- Niet strijdig met voorschriften van een bijzonder plan van aanleg (BPA), gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of verkavelingsvergunning, tenzij de gemeente dit plan of de vergunning heeft opgenomen in een lijst waarbinnen de Vlaamse vrijstellingsregeling voorrang krijgt op de voorschriften van het plan.
- Niet strijdig met stedenbouwkundige verordeningen van gewest, provincie of gemeente. Merk op dat de gewestelijke verordening rond hemelwater vaak oplegt dat u gebouwen en verhardingen enkel kan oprichten als u een infiltratievoorziening voor hemelwater aanlegt.
- Niet strijdig met uitdrukkelijke voorwaarden van de bestaande stedenbouwkundige vergunningen.
- Niet strijdig met andere wetgeving, zoals:
 - erfdiensbaarheden (wegen, waterwegen, spoorwegen)
 - burgerlijk wetboek (lichten en zichten, gemene muur, ...)
 - natuurwetgeving
- Niet in:
 - een 5 meter brede strook vanaf de bovenste rand van het talud van waterlopen;
 - de erfdiensbaarheidszone langs grachten van algemeen belang;
 - de afgebakende oeverzones.
- Uw gemeente heeft de vrijgestelde handeling voor deze ingreep niet meldingsplichtig gemaakt.

Vrijgestelde werken mogen enkel uitgevoerd worden na het verkrijgen van een machtiging van het agentschap Onroerend Erfgoed

- op percelen met beschermde monumenten,
- in beschermde landschappen of aangeduide erfgoedlandschappen,
- in beschermde stads- en dorpsgezichten,
- in beschermde archeologische monumenten.

(checklist Melding: volgende bladzijde)

CHECKLIST MELDING

Melding enkel mogelijk als

- Niet zonevreemd
- Niet strijdig met voorschriften van een bijzonder plan van aanleg (BPA), gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of verkavelingsvergunning
- Niet strijdig met stedenbouwkundige verordeningen van gewest, provincie of gemeente
- Niet strijdig met uitdrukkelijke voorwaarden van de bestaande stedenbouwkundige vergunningen
- Niet in een oeverzone
- Niet in de 5 meter brede strook langs ingedeelde waterlopen
- Niet voor de rooilijn
- Niet in een achteruitbouwstrook
- Niet strijdig met andere wetgeving, zoals:
 - erfdienstbaarheden (wegen, waterwegen, spoorwegen)
 - burgerlijk wetboek (lichten en zichten, gemene muur, ...)
 - natuurwetgeving
- Het gaat niet om beschermd erfgoed
 - perceel met beschermde monumenten
 - beschermd landschap of aangeduide erfgoedlandschap
 - beschermd stads- of dorpsgezicht
- beschermd archeologische monument
- De gemeente heeft de meldingsplicht voor deze ingreep niet vergunningsplichtig gemaakt.