

**Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de  
limitatieve lijst van mogelijke vergunningsplichtige  
handelingen op gemeentelijk niveau, vermeld in artikel 4.2.5  
van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

**Rechtsgrond**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.5, vervangen bij decreet het decreet van 17 mei 2024.

**Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financien heeft advies gegeven op 17 juni 2025.
- De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed heeft advies gegeven op 27 augustus 2025.
- De Raad van State heeft advies nr. xxx gegeven op xxx, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

**Initiatiefnemer**

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** Voor de volgende stedenbouwkundige handelingen kan de gemeenteraad met een stedenbouwkundige verordening een vergunningsplicht invoeren:

- 1° hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos, die liggen binnen een straal van maximaal vijftien meter rondom de woning, de landbouwbedrijfswoning of landbouwbedrijfsgebouwen of de bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen. De vergunningsplicht geldt niet als die bomen geveld worden

om de redenen, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 2° tot en met 7°, van het Stedenbouwkundig Vrijstellingenbesluit;

- 2° bomen vellen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek tussen 50 centimeter en één meter hebben, en die liggen buiten een straal van vijftien meter rondom de woning, de landbouwbedrijfswoning of landbouwbedrijfsgebouwen of de bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen en die geen deel uitmaken van een bos. De vergunningsplicht geldt niet als die bomen geveld worden om de redenen, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 2° tot en met 7°, van het Stedenbouwkundig Vrijstellingenbesluit;
- 3° bomen vellen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek tussen 50 centimeter en één meter hebben, en die liggen binnen een straal van maximaal vijftien meter rondom de woning, de landbouwbedrijfswoning of landbouwbedrijfsgebouwen of de bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen en die geen deel uitmaken van een bos. De vergunningsplicht geldt niet als die bomen geveld worden om de redenen, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 2° tot en met 7°, van het Stedenbouwkundig Vrijstellingenbesluit;
- 4° houtige beplantingen met erfgoedwaarde, opgenomen in de inventaris van landschappelijk erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1, eerste lid, 4°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, vellen of rooien;
- 5° de volgende handelingen aan het dak en de buitenmuren uitgevoerd aan beschermde monumenten en aan goederen in beschermde stads- en dorpsgezichten:
  - a) het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
  - b) het wijzigen van de kleur van de afwerkingslagen;
  - c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de textuur of samenstelling van de afwerkingslagen, inclusief het verwijderen van voegen en het hervoegen;
  - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
  - e) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
  - f) het aanbrengen van publiciteitsinrichtingen;
  - g) het aanbrengen van zonnepanelen of zonneboilers of van bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's.
- 6° de handelingen, vermeld in punt 5°, uitgevoerd aan niet beschermd onroerend erfgoed. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bakent het deel van het grondgebied af dat omwille van zijn architectonische, stedenbouwkundige, esthetische, culturele, historische of wetenschappelijke waarde, aan de vergunningsplicht onderworpen wordt. De afbakening kan per gebied, per straatwand, per kadastraal perceel of op een andere wijze gebeuren.

In het eerste lid wordt verstaan onder:

- 1° hoogstammige boom: een boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter heeft;
- 2° Stedenbouwkundig Vrijstellingenbesluit: het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, vermeld in het eerste lid, geeft aan voor welke van de punten, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, de gemeente in kwestie een vergunningsplicht invoert. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kan daarbij niet afwijken van de tekst van die punten.

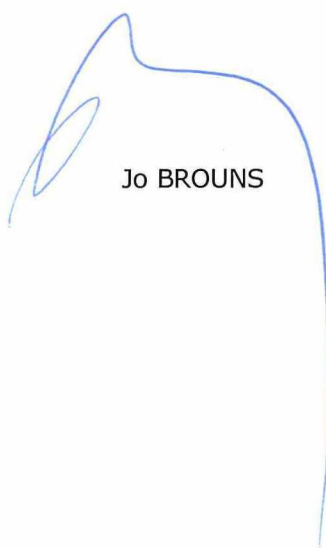
**Art. 2.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,



Jo BROUNS

**VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING**

**Betreft:**     **Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de limitatieve lijst van mogelijke vergunningsplichtige handelingen op gemeentelijk niveau, vermeld in artikel 4.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

***1. Kadering***

Op 17 mei 2024 bekrachtigde de Vlaamse Regering het Verzameldecreet Omgeving 2024<sup>14</sup>. Dit decreet wijzigde de mogelijkheden voor overheden om via verordeningen een lokaal ruimtelijk beleid te voeren.

De memorie van toelichting bij dit Verzameldecreet Omgeving 2024<sup>2</sup> geeft aan dat de situatie, waarbij een lokaal bestuur via een stedenbouwkundige verordening quasi ongeremd bijkomende meldings- of vergunningsplichten kon invoeren, tot een enorme complexiteit van potentieel 300 verschillende regeltjes voor vrijstellingen en meldingsplichtige handelingen leidde. Hierdoor zien burgers en bedrijven door de bomen het bos niet meer.

Zo bestaat er op vandaag in heel wat gemeenten een specifieke vergunningsplicht met betrekking tot het vellen van bomen en houtige beplantingen. Ook rond erfgoed hebben heel wat steden en gemeenten een strengere regeling en extra vergunningsplichten. Dit leidt ook vaak tot willekeur, onbegrip en zelfs inbreuken, omdat de van toepassing zijnde regels niet of onvoldoende duidelijk zijn. Daar waar in gemeente X een melding volstaat, zal in gemeente Y hiervoor een vergunningsaanvraag ingediend moeten worden, vaak met bijkomende stukken.

Het Verzameldecreet Omgeving 2024 voorziet dan ook in een systeem dat de principes van duidelijkheid en uniformiteit combineert met lokale autonomie en maatwerk, waarbij inspiratie werd gezocht bij de regeling inzake Onroerend Erfgoed en de gemeentelijke toelatingsplichten.

Het basisprincipe hierbij is dat alleen de Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen vergunningsplichtig, meldingsplichtig of vrijgesteld zijn. Gemeenten kunnen slechts in beperkte mate een vergunningsplicht invoeren voor die vrijgestelde of niet-vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen die opgelijst worden door de Vlaamse Regering. Gemeenten die dit wensen, kunnen uit de opgelijste handelingen die handelingen kiezen waarvoor zij voor (delen van) hun grondgebied een vergunningsplicht willen invoeren.

Gemeenten kunnen alleen kiezen uit de handelingen opgenomen in deze limitatieve lijst.

<sup>1</sup> Decreet van 17 mei 2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening, B.S. 10 juli 2024

<sup>2</sup> Parl. St. VI. Parl. 2023-24, nr. 2182/1

Gemeenten die een bijkomende vergunningsplicht wensen in te voeren, kunnen die alleen doen via een stedenbouwkundige verordening

Hierbij wordt gewezen op een andere wijziging die het Verzameldecreet Omgeving 2024 aanbracht, met name de vooropgestelde heroriëntatie van het systeem van vrijstellingen en meldingen bij de stedenbouwkundige vergunningsplicht

Zo worden meldingen geherorienteerd naar die tijdelijke handelingen waarvoor een melding gewenst is.<sup>3</sup> Tegelijkertijd wordt ook het toepassingsgebied van de vrijstellingen herbekeken, deze zullen betrekking hebben op occasionele handelingen en de zeer frequent voorkomende handelingen met een beperkte impact<sup>4</sup>

**Voorliggend besluit inzake de limitatieve lijst gemeentelijke vergunningsplichten moet samen gelezen worden met de wijzigingen aan het Stedenbouwkundig Vrijstellingenbesluit en het Meldingsbesluit.**

## ***2. Handelingen waarvoor de gemeente een vergunningsplicht kan invoeren***

### **➤ Bomen vellen**

Door het geldende Stedenbouwkundige Vrijstellingenbesluit is er een vergunningsplicht voor het vellen van hoogstammige bomen, verder dan vijftien meter gelegen van de betrokken woning van de persoon die de boom wil vellen.

Dit geldt tenzij er beroep kan gedaan worden op een andere vrijstelling, opgenomen in artikel 61, 2° tot en met 7°, van het Stedenbouwkundige Vrijstellingenbesluit.

Ligt de hoogstammige boom op minder dan vijftien meter van de woning, dan geldt in principe een vrijstelling

Meerdere gemeenten vinden dit te soepel en willen een uitgebreidere vergunningsplicht. Vaak hebben ze via verordeningen reeds een vergunningsplicht ingevoerd rond het vellen van bomen. Deze verordeningen zijn zeer verscheiden van aard, zodat het aangewezen is om met de limitatieve lijst meer uniformiteit te verkrijgen. Er worden dan ook drie mogelijkheden om te verstrengen voorzien.

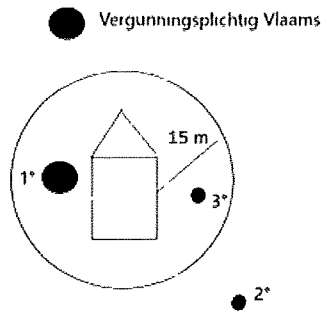
- 1° Gemeenten kunnen het vellen van hoogstammige bomen, dicht bij de woning, vergunningsplichtig maken.
- 2° Gemeenten kunnen het vellen van dunnere bomen (50 cm tot 1 meter omtrek), op minstens vijftien meter afstand van woningen, vergunningsplichtig maken. Dit geldt ook als er op het perceel geen woning aanwezig is
- 3° Het vellen van dunnere bomen kan ook vergunningsplichtig worden gemaakt op minder dan vijftien meter van de woning.

Dit wordt geïllustreerd in de tekening hieronder, waarbij een dik punt een hoogstammige boom voorstelt en een dun punt een boom met diameter tussen 50 cm en 1 meter.

---

<sup>3</sup> Wijziging van artikel 4.2.2 VCRO

<sup>4</sup> Wijziging van artikel 4.2.3 VCRO



Ook combinaties van deze punten zijn mogelijk. Logische mogelijkheden en combinaties lijken:

Extra vergunningsplicht voor alle bomen (punten 1°, 2° en 3°)

Extra vergunningsplicht voor alle bomen 1° en 2°, en dus niet voor de dunnere bomen vlakbij woningen

Extra vergunningsplicht voor alleen bomen 1°

Extra vergunningsplicht voor alleen bomen 2°

Volgende mogelijkheden lijken minder logisch maar zijn niet strikt verboden.

Extra vergunningsplicht voor alleen bomen 3°

Extra vergunningsplicht voor alleen bomen 1° en 3°

Extra vergunningsplicht voor alleen bomen 2° en 3°

Het lijkt immers logisch om strenger te zijn naar het vellen van bomen die verder verwijderd zijn van woningen dan voor deze vlak bij woningen

#### ➤ **Houtige beplantingen met erfgoedwaarde vellen of rooien (punt 4°)**

Ook wat houtige beplantingen met erfgoedwaarde betreft voelen sommige gemeenten de nood om bijkomende vergunningsplichten in te voeren. De regeling inzake onroerend erfgoed voorziet een inventarisering maar koppelt geen rechtsgevolgen aan deze inventarisatie, behalve bij vastgesteld erfgoed in erfgoedgemeenten. Dat frustreert meerdere gemeenten. Door deze bepaling kunnen gemeenten hier wel een stedenbouwkundige vergunningsplicht aan verbinden, het is zelfs aan te raden dat elke gemeente dit doet. Dit betekent niet dat deze houtkanten en bomen niet meer kunnen verdwijnen. Het vellen of rooien kan immers vergund worden als dit verantwoord is.

#### ➤ **Handelingen aan beschermd onroerend erfgoed of erfgoed met architectonische, stedenbouwkundige, esthetische, culturele, historische of wetenschappelijke waarde**

Ook wat erfgoed betreft voelen sommige gemeenten de nood om bijkomende vergunningsplichten in te voeren. De regeling inzake onroerend erfgoed biedt reeds mogelijkheden maar die worden amper gebruikt omwille van de zwaarheid van de procedure.

Daarom worden hier twee mogelijkheden ingevoerd.

De mogelijkheid van **punt 5°** betreft wijzigingen aan beschermd onroerend erfgoed. Een gemeente die hiervoor kiest maakt deze handelingen, die normalerwijze enkel een erfgoed-machtiging behoeven, omgevingsvergunningsplichtig.

Deze handelingen stemmen overeen met de handelingen vermeld in hoofdstuk 4, afdeling 2, onderafdeling 2 van het Onroerenderfgoedbesluit.

Dit zijn de handelingen aan één of meerdere onroerende goederen in een vast te stellen inventaris als vermeld in artikel 411, eerste lid, 3° of 4°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 waarvoor erkende onroerenderfgoedgemeenten een toelatingsplicht kunnen opleggen.

Aan de opsomming is enkel een bijkomend punt inzake zonnepanelen en zonneboilers toegevoegd. Stekkerzonnepanelen en zonneboilers kunnen het straatbeeld sterk beïnvloeden, maar deze installaties worden soms niet nagelvast aan de gevel of het balkon bevestigd, maar er los aan bevestigd en vallen dus in dat geval niet onder de andere punten.

De mogelijkheid van **punt 6°** voert een vergelijkbare vergunningsplicht in voor niet beschermd onroerend erfgoed. Dit wordt door de gemeente aangeduid in de verordening en kan dus ook over andere gebouwen dan geïnventariseerd onroerend erfgoed gaan. Dit is zeker aangewezen gelet op de ouderdom van de inventarissen in bepaalde streken. Recenter, visueel interessant erfgoed is vaak nog niet in de inventaris opgenomen.

Let wel, hierbij wordt verduidelijkt dat de afbakening door de gemeente slechts voor een deel van het grondgebied mag gebeuren. Wordt de vergunningsplicht ingevoerd voor deze handelingen uitgevoerd aan niet beschermd onroerend erfgoed, dient de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening duidelijk het deel van het grondgebied af te bakenen waarop de vergunningsplicht geldt, alsook de redenen hiervoor. Als de gemeente er voor zou kunnen opteren om deze vergunningsplicht voor wijzigen van gevels op haar hele grondgebied in te voeren, doorkruist zij de administratieve vereenvoudiging die de Vlaamse Regering heeft gewenst voor het isoleren van gevels en daken van woningen en gebouwen. Dit is totaal ongewenst en wordt daarom onmogelijk gemaakt.

Punten 5° en 6° maken kleine en grote gevelwijzigingen vergunningsplichtig. Het is logisch dat ook een sloop van een gebouw zorgt voor een gevelwijziging. En dus gevat wordt door deze gemeentelijke vergunningsplicht, zo de gemeente die invoert.

#### ➤ **Geen andere handelingen dan de vermelde handelingen**

Uitgangspunt van de gewijzigde regeling is duidelijkheid en uniformiteit.

Gemeenten kunnen voor de opgelijste handelingen een vergunningsplicht voorzien, maar ook alleen voor deze handelingen.

Zij kunnen bijvoorbeeld niet bij verordening vastleggen dat er een vergunningsplicht geldt voor het vellen van dunne bomen (50 cm tot 1 meter omtrek) vanaf 12 m of 7 m van de woning. Het is of geen vergunningsplicht, of een vergunningsplicht vanaf 15 m (punt 2°) of voor het vellen van alle dunne bomen (punt 2° en 3°).

Idem voor de handelingen aan onroerend erfgoed. Het is een vergunningsplicht voor a) tot en met e) of geen vergunningsplicht.

### **3. Bespreking van de overgangsmaatregelen**

Gezien enkel gemeentelijke verordeningen vergunningsplichten kunnen bevatten voor handelingen die opgenomen zijn op de limitatieve lijst, zullen verordeningen die daarmee strijdig zijn moeten worden opgeheven.

#### ➤ **Opdracht voor gemeenten en provincies**

Artikel 4.2.6, eerste lid, VCRO bevat hiertoe een opdracht naar de lokale besturen: zij passen bestaande bouwverordeningen of stedenbouwkundige verordeningen waarin bijkomende vergunningsplichten of meldingsplichten zijn opgenomen, aan binnen twee jaar nadat de Vlaamse Regering de limitatieve lijst heeft vastgesteld, voor zover deze verordeningen andere vergunningsplichten of meldingsplichten bevatten die niet opgenomen worden op de limitatieve lijst.

Ook hiervoor dient de procedure tot opheffing van verordeningen gevolgd te worden (expliciet geregeld door het Verzameldecreet Omgeving 2024).

Hierbij wordt gewezen op de gewijzigde regelgeving voor het opheffen van oude verordeningen.

Voor de loutere opheffing van bouwverordeningen of stedenbouwkundige verordeningen die zijn vastgesteld voor 1 september 2009<sup>5</sup>, kan de Vlaamse Regering, de provincieraad of de gemeenteraad onmiddellijk tot opheffing overgaan.

➤ **Opheffing van rechtswege**

Daarnaast wordt een hakbijl voorzien in artikel 4.2.6, tweede en derde lid, VCRO: zijn de verordeningen niet tijdig aangepast, zullen de bepalingen die een vergunningsplicht of meldingsplicht bevatten, van rechtswege opgeheven zijn na deze 2 jaar.

Hierbij is wel voorzien dat bij een opheffing van rechtswege een aanvraag voor een omgevingsvergunning die is ingediend voor de datum van de van rechtswege opheffing, behandeld wordt op grond van de bepalingen die geldig waren op het tijdstip waarop de aanvraag is ingediend.

Met andere woorden, als voorliggend besluit in werking zou treden op 1 september 2025, dienen gemeentelijke of provinciale stedenbouwkundige verordeningen die een vergunningsplicht (of meldingsplicht) bevatten voor handelingen die niet voorkomen op de limitatieve lijst, aangepast te worden tegen 1 september 2027.

Zijn deze niet aangepast, worden deze van rechtswege opgeheven.

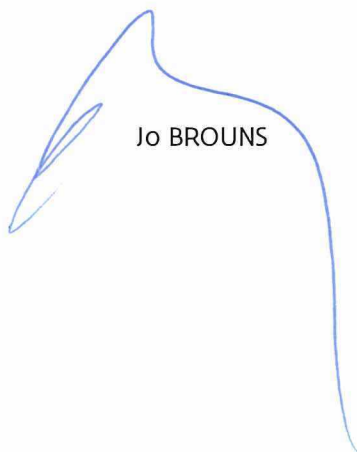
Aanvragen die worden ingediend op 1 mei 2027 zullen behandeld worden, rekening houdend met betrokken oude verordening. Betrokken oude, niet aangepaste verordening zal niet langer spelen voor aanvragen ingediend vanaf 1 september 2027.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS



---

<sup>5</sup> Datum waarop de regeling van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing van het ruimtelijke plannings-, vergunnings- en handhavingsbeleid in werking is getreden