

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 137

van **STEVEN COENEGRACHTS**

datum: 17 november 2023

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Plaatsen van een gesloten omheining in agrarisch, park-, of recreatiegebied binnen of buiten een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning of bedrijfswoning - Vrijstelling van vergunningsplicht

Voor het plaatsen van een omheining is het van belang om na te gaan of de stedenbouwkundige handeling al dan niet ressorteert onder de vergunningsplicht. In bevestigend geval moet worden nagegaan of er een vrijstelling op de vergunningsplicht geldt.

Open afsluitingen (van draad of draadgaas) mogen tot 2 meter hoog zonder vergunning geplaatst worden. Het plaatsen van ieder ander type afsluiting of hekwerk is vergunningsplichtig, maar onder voorwaarden kan een vrijstelling van de vergunningsplicht gelden. In die zin geldt er een vrijstelling voor het plaatsen van een gesloten omheining binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning.

De vrijstelling geldt enkel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. maximale hoogte:
 1. in de voortuin maximaal 1 meter hoog (cfr. artikel 2.1., lid 1, 7°, Vrijstellingsbesluit);
 2. in de zij- en achtertuin maximaal 2 meter hoog (cfr. artikel 2.1., lid 1, 5°, Vrijstellingsbesluit);
2. afstand: de gesloten afsluiting ligt volledig binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning van de eigenaar die de afsluiting wil plaatsen (cfr. artikel 2.2., lid 1, 1°, Vrijstellingsbesluit).

Voor wat betreft de tweede voorwaarde stelt het verslag aan de Vlaamse Regering het volgende met betrekking tot artikel 2.1 en 2.2. van het Vrijstellingsbesluit:

[...] "Onder woningen vallen zowel residentiële particuliere woningen als bedrijfswoningen en exploitantenwoningen bij een landbouwbedrijf. Tevens gaat het over hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen ongeacht hun planologische situering, met andere woorden zowel zone-eigen als zonevreemde woningen komen hiervoor in aanmerking. De principes van deze artikels gelden in een straal van 30m rond hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen. Deze straal wordt gemeten vanaf de uiterste punten van de woning. Werken die zich situeren op het private deel bij woningen hebben een dermate beperkt en gangbaar karakter, dat de overheid hier geen opportuniteitsoordeel over hoeft te vellen." [...]

De vraag rijst echter of een rechtsonderhorige ook aanspraak kan maken op voornoemde vrijstelling van vergunningsplicht voor het plaatsen van een omheining in agrarisch gebied, parkgebied, recreatiegebied - lees: andere bestemming dan woongebied - die binnen of buiten de straal van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning ligt. Evenmin is er duidelijkheid of de omheining ingeplant moet worden op hetzelfde private perceel als de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning.

Ressorteert het plaatsen van een gesloten omheining gelegen in agrarisch, park- of recreatiegebied binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning - en conform de maximale hoogte - onder de vrijstellingsvoorwaarden in de zin van artikel 2.1 juncto artikel 2.2 van het Vrijstellingsbesluit?

- a) Graag een verdere toelichting of de onderliggende bestemming van de te plaatsen gesloten omheining relevant is in functie van de vrijstellingsvoorwaarden zoals bepaald in artikel 2.1. en artikel 2.2. van het Vrijstellingsbesluit, meer specifiek in relatie tot de planologische context van de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning.
- b) Moet de te plaatsen gesloten omheining ingeplant worden op hetzelfde private perceel als het perceel waar de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning staat ingeplant?
- c) Kan de minister bevestigen dat de planologische situering van de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen irrelevant is om onder de toepassingsvoorwaarden van artikel 2.2 van het Vrijstellingsbesluit te kunnen ressorteren? Mag met andere woorden de woning gelegen zijn in agrarisch, park- of recreatiegebied om toepassing te maken van het Vrijstellingsbesluit voor het plaatsen van een gesloten omheining?

ANTWOORD

op vraag nr. 137 van 17 november 2023

van **STEVEN COENEGRACHTS**

De vrijstelling van de vergunningsplicht voor afsluitingen binnen de 30 meter van een woning, vermeld in artikel 2.1, 5° en 7°, is geldig ongeacht de onderliggende bestemming volgens het gewestplan of een gewestelijk of provinciaal RUP. Dit vloeit voort uit de bepalingen van VCRO artikel 4.4.1, §3, dat stelt:

"§ 3. De volgende zaken worden niet beschouwd als strijdig met voorschriften van het gewestplan, algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en meer dan vijftien jaar oude verkavelingen:

1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;

2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn."

Ik wil wel wijzen op de algemene bepalingen van het Vrijstellingenbesluit die aangeven dat de vrijstelling niet geldt indien deze strijdig is met een gemeentelijke RUP, BPA of recente verkavelingsvergunning (artikel 1.4, Vrijstellingenbesluit) noch binnen de 5 meter-strook van waterlopen (artikel 1.6, Vrijstellingenbesluit)

Bovendien is nergens bepaald dat de omheining ingepland moet worden op hetzelfde kadastraal perceel als de woning. Kadastrale grenzen kunnen soms een zeer grillig verloop kennen.