



# Tijdelijk ruimtegebruik in de Vlaamse wetgeving en reglementering ruimtelijke ordening

Studienamiddag tijdelijk ruimtegebruik  
23 februari 2016

# Inhoud

1. Wetgeving en reglementering ruimtelijke ordening over
  - a. vergunningsplicht
  - b. toelaatbaarheid / vergunbaarheid
2. Toepassing voor tijdelijk ruimtegebruik
3. Geldingsduur van vergunningen

*De teksten van de wetgeving en reglementering ruimtelijke ordening zijn te vinden op [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be), rubriek “wetgeving” (of: “snel naar”: Codex RO, Uitvoeringsbesluiten)*

# 1a. Vergunningsplicht

- **Principe** (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - VCRO )
  - bouwen, plaatsen van constructies
  - functiewijzigingen
  - aantal woongelegenheden wijzigen
  - terreinaanleg, gebruik van terreinen
- **Niet-vergunningsplichtige handelingen**
  - wat niet onder de omschrijving van vergunningsplichtige handelingen valt

# 1a. Vergunningsplicht

- **Vrijgestelde handelingen** (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is - Vrijstellingenbesluit)
  - vrijstelling voor bepaalde handelingen/werken ook al zijn ze permanent
  - vrijstelling voor bepaalde handelingen, gekoppeld aan tijdelijk karakter
- **NB Meldingsplichtige handelingen**

# Vrijstellingenbesluit - uittreksel

## Hoofdstuk 7. Tijdelijke handelingen Beslissing Vlaamse Regering vrijstelling vergunningsplicht - uittreksel)

**Art. 7.1.** Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor tijdelijke handelingen nodig voor de uitvoering van vergunde werken, als die handelingen plaatsvinden binnen de werkstrook die afgebakend is in de stedenbouwkundige vergunning.

[**Art. 7.2.** Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de tijdelijke plaatsing van constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden voldaan is :

- 1° een maximale duur van 90 dagen per kalenderjaar wordt niet overschreden;
- 2° de plaatsing gebeurt niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied;
- 3° de constructies brengen de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang;
- 4° de plaatsing gaat niet gepaard met een ontbossing, een wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen, een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichamen.]

**Art. 7.3.** Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor een tijdelijke gebruikswijziging van een bestaand, hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw, als dit een maximale duur van 90 dagen per jaar niet overschrijdt

**Art. 7.4.** Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor tijdelijke reliëfwijzigingen voor de organisatie van sportmanifestaties, als:

- 1° die maximaal driemaal per jaar worden georganiseerd;
- 2° die worden georganiseerd in recreatiegebied in de ruime zin, industriegebied in de ruime zin, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen of agrarisch gebied in de ruime zin;
- 3° die niet worden georganiseerd:
  - a) in Speciale Beschermingszones;
  - b) in de Ramsargebieden;
  - c) in de als beschermd aangeduide duingebieden of als voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden;
  - d) in de beschermde landschappen;
  - e) in ruimtelijk kwetsbare gebieden;
- 4° het reliëf wordt hersteld in zijn oorspronkelijke staat binnen 10 dagen na de aanvang van de werken.

# 1b. Toelaatbaarheid/vergunbaarheid

- Niet-vergunningsplichtig of vrijgesteld van vergunning  
≠  
toelaatbaar op elke plek
- Toelaatbaarheid of vergunbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften
  - ingrepen of ruimtegebruik die conform zijn met voorschriften, zijn toegelaten of kunnen vergund worden
- Echter:
  - niet-vergunningsplichtige werken of handelingen worden steeds beschouwd als niet strijdig met de voorschriften van de plannen, inclusief bijzondere plannen van aanleg (BPA's) en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUPs)
  - vrijgestelde werken of handelingen worden steeds beschouwd als niet strijdig met de voorschriften van plannen, exclusief BPA's en gemeentelijke RUPs

## *Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - uittreksel*

**Art. 4.4.1, §3.** De volgende zaken worden niet beschouwd als strijdig met voorschriften van het gewestplan, [algemene plannen van aanleg,] gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen:

(...)

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

(...)

Behoudens de onderhoudswerken vermeld in het eerste en tweede lid, worden niet-vergunningsplichtige handelingen niet beschouwd als strijdig met de voorschriften van het gewestplan, de algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, noch met de voorschriften van bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingsvergunningen.

# 1b. Toelaatbaarheid/vergunbaarheid

- Bovenop ingrepen of ruimtegebruik die conform zijn met voorschriften zijn ook nog andere werken en handelingen toegelaten of vergunbaar
  - sociaal-cultureel of recreatief medegebruik en tijdelijk gebruik in afwachting van de realisatie van een bestemming
  - medegebruik inzake natuurschoon
  - erfgoed
  - handelingen in industriegebied
  - “zonevreemde functiewijzigingen”



## *Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - uittreksel*

**Art. 4.4.4, §1.** In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Voor niet van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten, kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarde dat de betrokken handelingen slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

Sociaal-culturele of recreatieve activiteiten waarvan de inrichtingen onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht, kunnen slechts op occasionele basis worden toegestaan.

## *Besluit Vlaamse Regering zonevreemde functiewijzigingen - uittreksel*

**Art. 7.** Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

- 1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een industriegebied in de ruime zin;
- 2° de nieuwe functie heeft betrekking op een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie, zoals een karting, een fuifzaal of een schietstand.

**Art. 8.** Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie land- en tuinbouw in de ruime zin, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

- 1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;
- 2° het gebouw of gebouwencomplex maakt deel uit van een bouwgroep;
- 3° de nieuwe functie heeft louter betrekking op de opslag van allerlei materialen of materieel.

## 2. Toepassing: tijdelijk ruimtegebruik

1. Niet-vergunningsplichtig, en in overeenstemming met de voorschriften
  - marktkraam in woongebied
2. Niet-vergunningsplichtig, en in afwijking van de voorschriften (evt. “bestemmingsongevoelig”)
  - laagdynamische recreatie in landbouwgebied (wandelen, mountainbiken, paardrijden, ...)
3. Vrijgesteld van vergunning, en in overeenstemming met de voorschriften
  - beperkte nevenfunctie in woning in woongebied (kantoor, klein huisrestaurantje, ...)
  - constructie in kader van kunstproject, in woongebied, geplaatst voor minder dan 90 dagen
  - tentoonstelling in ambachtelijk gebouw in woongebied, voor minder dan 90 dagen (vrijgesteld van vergunningsplicht voor functiewijziging)

## 2. Toepassing: tijdelijk ruimtegebruik

4. Vrijgesteld van vergunning, en in afwijking van de voorschriften, maar toegelaten wegens vrijgesteld, of toegelaten op grond van decretale afwijkingsregimes
  - tentoonstelling in industrieel gebouw in industriegebied, voor maximum 90 dagen (vrijstellingenbesluit)
  - constructies voor sportwedstrijd in agrarisch gebied (vrijstellingenbesluit)
    - NB sportwedstrijd in agrarisch gebied (decretale regeling recreatief medegebruik – niet vergunningsplichtig)
  - podium voor muziekfestival in agrarisch gebied of in parkgebied (vrijstellingenbesluit)
    - NB muziekfestival in agrarisch gebied of in parkgebied (decretale regeling recreatief medegebruik – niet vergunningsplichtig)
  - feesttent in agrarisch gebied (vrijstellingenbesluit)
5. Vergunningsplichtig, en in overeenstemming met de voorschriften
  - woning in woongebied volledig omvormen tot kantoorruimtes
  - pop-upstores (langer dan 90 dagen) in industrieel gebouw in woongebied
  - ...

## 2. Toepassing: tijdelijk ruimtegebruik

6. Vergunningsplichtig, en in afwijking van de voorschriften, maar toegelaten op grond van decretale afwijkingsregimes of besluit zonevreemde functiewijzigingen
  - aanleg wandelpad, schuilhuisje, sporttoestellen, in agrarisch gebied of natuur- of bosgebied (werken of constructies in functie van laagdynamisch recreatief medegebruik)
  - kunstconstructie in agrarisch gebied (constructie in het kader van het socio-cultureel medegebruik)
  - opslag materialen in voormalige landbouwloods in agrarisch gebied (zonevreemde functiewijziging)
  - luidruchtige binnenrecreatie in gebouw op bedrijventerrein: karting, fuifzaal, schietstand (zonevreemde functiewijziging)
  - motorcrossparcours in havengebied (tijdelijk gebruik in afwachting van realisatie bestemming)
  - recreatie, flexwerkplekken, ... voor maximum 3 jaar in te reconverteren stedelijk weefsel waarvoor planproces voor herbestemming is opgestart (zonevreemde functiewijziging)

## *Besluit Vlaamse Regering zonevreemde functiewijzigingen - uittreksel*

**Art. 11/1.** Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

1° het gebouw of gebouwencomplex ligt in een stedelijk gebied, zoals afgebakend in een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan;

2° het college van burgemeester en schepenen heeft conform artikel 2.2.13, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beslist om een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor het gebied waarin het gebouw of gebouwencomplex ligt;

3° het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in punt 2°, heeft de omschakeling van oud industrieel of ambachtelijk weefsel naar een gebied met verweving van functies tot doel;

4° de gemeenteraad heeft principieel ingestemd met de volgende twee elementen:

a) de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in punt 2° ;

b) de begrenzing van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan die het college van burgemeester en schepenen voorstelt;

5° maximaal een vierde van de vloeroppervlakte van het gebouw of gebouwencomplex krijgt de functie detailhandel;

6° minimaal twee vierde van de vloeroppervlakte van het gebouw of gebouwencomplex krijgt de functie industrie en bedrijvigheid, dagrecreatie, met inbegrip van sport of gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

7° de vergunning wordt verleend voor een periode van maximaal drie jaar. Er kan eenmaal een nieuwe vergunning voor een bijkomende periode van maximaal drie jaar worden verleend, op voorwaarde dat er een plenaire vergadering is gehouden over het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in punt 2°.

# 3. Geldingsduur vergunningen

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
  - een stedenbouwkundige vergunning geldt voor een onbepaalde duur, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld (art. 4.6.1 VCRO)
  - Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen over de vergunning voor bepaalde duur (art. 4.6.3 VCRO – er is echter geen uitvoeringsbesluit gemaakt)
- Decreet omgevingsvergunning
  - omgevingsvergunning is permanent; limitatieve opsomming van mogelijkheden om een vergunning van bepaalde duur af te geven (art. 68 OVD)