

Heb ik een omgevingsvergunning nodig ?

Hebt u plannen om te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of iets af te breken? Informeer u vooraf. Als algemene regel geldt dat u voor het bouwen, afbreken, herbouwen en verbouwen van een constructie, zowel binnen als buiten het gebouw, een omgevingsvergunning nodig hebt. Er zijn echter ook uitzonderingen.

Kort samengevat dient een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

- Het bouwen, verbouwen, herbouwen, afbreken van gebouwen of constructies.
- Onderhouds- en instandhoudingswerken die de stabiliteit van het gebouw of de constructie betreft.
- Het reliëf aanmerkelijk wijzigen door bijvoorbeeld ophogingen.
- Ontbossen of hoogstammige bomen vellen.
- Het hoofdgebruik (functie) van een gebouw wijzigen.
- Een grond permanent gebruiken voor het opslaan van afgedankt materiaal, het stallen van voertuigen, het plaatsen van caravans, tenten, ...
- Publiciteitsinrichtingen plaatsen.
- Een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal wooneenheden wijzigen.
- Recreatieve terreinen aanleggen.

Een aantal werken onder de vorige categorieën zijn toch vrijgesteld van vergunning:

- Onderhoudswerken die geen invloed hebben op de stabiliteit, bijvoorbeeld vervangen van ramen, vervangen van dakpannen, vervangen van pleisterwerk.
Let op : het vervangen van dakgebinten of dragende balken van het dak, het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren zijn niet vrijgesteld. Ook het aanbrengen van buitenpleisterwerk op voorheen niet gepleisterde gebouwen is vergunningsplichtig.
- Plaatsen van sanitaire, elektrische, verwarmings-, isolerings-, of verluchttingsinstallaties binnen een gebouw. Door de werken mag het gebruik van het gebouw niet veranderen.
- Inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw op voorwaarde dat het gebruik van het gebouw niet wijzigt en de werken geen constructieproblemen inhouden. Dit betekent bijvoorbeeld dat men zonder vergunning geen openingen mag maken in dragende muren. Wel mag men bijvoorbeeld wanden bijplaatsen in gipskartonplaten, wanden afwerken met binnenisolatie en planchetten, de vloerbedekking wijzigen, een badkamer (her)inrichten, enz ...
- Plaatsing op het plat dak van zonnepanelen of zonneboilers, tot maximaal 1 m boven de dakrand of geïntegreerd in het hellende dakvlak.
- Plaatsen van dakvensters in het dakvlak, zonder constructieve werken in het houttimmerwerk.

Opgelet!

Vorige informatie is slechts van toepassing wanneer ze niet in strijd is met de gewestelijke of provinciale regelgeving, gemeentelijke verordeningen, algemene of bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of verkavelingsvoorwaarden.

Wil je weten of uw project in aanmerking komt voor een vergunning of wat de mogelijkheden en beperkingen zijn bij een bepaald pand of perceel ? Informeer je dan bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.