

HEB IK EEN VERGUNNING TOT HET STELLEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN NODIG VOOR MIJN ZWEMBAD?

25 juli 2019

Niets zo fijn als een eigen zwembad in de tuin, zeker met dit warme weer. Maar heeft u er aan gedacht of u een vergunning nodig hebt voor het plaatsen van uw zwembad? In veel gevallen zal het plaatsen van een zwembad vrijgesteld zijn van vergunning, maar dit is niet steeds het geval.

Artikel 2.1, 8° van het Vrijstellingsbesluit voorziet dat in een aantal gevallen geen vergunning nodig is voor een zwembad:

- Een niet overdekte constructie, zoals een zwembad, is vrijgesteld van vergunning tot maximaal 80 vierkante meter per goed in zijtuin en achtertuin. Reeds bestaande niet-overdekte constructies zoals terrassen, siervijvers, zwembaden of zonnepanelen moeten echter meegeteld worden bij de berekening van deze maximale oppervlakte. Strikt noodzakelijke toegangen en opritten worden dan weer niet meegeteld bij deze maximale oppervlakte.
- De vrijstelling kan enkel gelden voor constructies die:
 - o geen bouwvolume hebben
 - o niet hoger dan 1,5 meter boven het maaiveld komen
 - o 1 meter van de perceelsgrens verwijderd blijven
 - o minder dan 30 meter van de woning verwijderd zijn
 - o niet in een kwetsbaar gebied liggen

In een aantal gevallen geldt bovenstaande vrijstelling van de vergunningsplicht echter niet. De vrijstelling is nl. enkel van toepassing indien:

- De aanvraag niet strijdig is met voorschriften van een bijzonder plan van aanleg (BPA), gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of een minder dan 15 jaar oude 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.
- De aanvraag 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.
- De aanvraag niet strijdig is met uitdrukkelijke voorwaarden van de bestaande stedenbouwkundige vergunningen en omgevingsvergunningen.
- Uw gemeente de vrijgestelde handeling voor deze ingreep niet meldingsplichtig heeft gemaakt.

Van vergunning vrijgestelde handelingen mogen bovendien niet uitgevoerd worden als ze strijdig zijn met andere wetgeving, zoals erfdiensbaarheden, bepalingen van het burgerlijk wetboek of bepaalde natuurwetgeving.

Hebben de werken betrekking op een perceel met een beschermd monument, een beschermd stads- en dorpsgezicht, een beschermd archeologisch monument of beschermde cultuurhistorische landschappen of aangeduide erfgoedlandschappen dan gelden bijzondere regels.

Het bouwen van een zwembad is dus zeker niet altijd vrijgesteld van vergunning. Informeer naar de vergunningsplicht voor u beslist een zwembad aan te leggen in de tuin om problemen nadien te vermijden en doe beroep op een professional om u bij te staan.

Kelly Braem

Advocaat