

Omheiningen



*De INFO-FOLDERS VAN STEDENBOUW
verstrekken elementaire informatie.*

*U vindt meer inlichtingen met betrekking
tot uw goed of uw ontwerp bij de
bevoegde diensten.*

Waar vind ik de nodige inlichtingen?

- > U kunt al de informatie met betrekking tot stedenbouw raadplegen op het internet www.stedenbouw.brussels
- > Op de dienst Stedenbouw van uw gemeente verneemt u alles over de geldende regels. U kunt ook terecht bij de Directie Stedenbouw van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel.

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING (BSO)

Directie Stedenbouw

CCN, Vooruitgangstraat 80 bus 1

1035 Brussel

tel. 02 204 23 77 - fax 02 204 15 23

www.stedenbouw.brussels

stedelijke-ontwikkeling@gob.brussels

www.stedelijke-ontwikkeling.brussels

Omheiningen

Elke eigenaar kan zijn eigendom omheinen.

Hij kan dit doen voor de veiligheid, om zijn terrein te structureren of

om esthetische redenen. Het juridische statuut van de omheining

en de plaatselijke gebruiken en reglementeringen

leggen hem echter bepaalde verplichtingen op.



Omheining

De omheining is een gebouwde of aangeplante afgrenzing van een al dan niet bebouwd terrein.

Het kan dus bijvoorbeeld gaan om een haag, een schutting of traliewerk.

Wanneer is een omheining juridisch gesproken 'privaat' of 'gemeenschappelijk'?

De omheining is **privaat** – zij is uw eigendom – als ze volledig op uw perceel staat.

De omheining is **gemeenschappelijk** als ze op de grens staat tussen uw perceel en dat van de buur. Beide eigenaars kunnen er dan vrij gebruik van maken zonder dat ze hiermee de rechten van de buur schaden. Ze staan allebei in voor het onderhoud van de omheining en voor de daaraan verbonden kosten.

Elke omheining is gemeenschappelijk, tenzij een van beide burens kan aantonen dat hij de eigenaar is (hij kan hiertoe een landmeter-expert raadplegen).

Moet ik een private of een gemeenschappelijke omheining plaatsen?

U kunt zelf kiezen voor een private of voor een gemeenschappelijke omheining.

Mag ik om het even welk terrein omheinen?

U mag elk terrein omheinen, als u daarbij de eventuele doorgangsrechten of andere erfdienstbaarheden respecteert.

Ben ik verplicht om mijn terrein te omheinen?

NEEN, TENZIJ het een onbebouwd terrein is aan een openbare weg en gelegen in een bebouwd huizenblok. In dat geval komt de omheining op de rooilijn of op de bouwlijn.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) bepaalt dat de omheining aan volgende voorwaarden moet voldoen:

- 1° stevig in de grond bevestigd zijn met het oog op de stabiliteit;
- 2° minstens 2 m hoog zijn, behalve in de inspringstrook;
- 3° een reliëf hebben dat het aanplakken ontraadt;
- 4° geen gevaar vormen voor de voorbijgangers;
- 5° een toegangspoort hebben die naar het terrein toe opengaat.

De bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) en de verkavelingsvergunningen kunnen u verplichten tot het plaatsen van een omheining rond uw terrein.

Hoe moet mijn omheining eruitzien?

Een gemeente kan via haar gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV), bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) en verkavelingsvergunningen (VV) regels opleggen met betrekking tot het type omheining (haag, de verschillende materialen) en tot de inrichting (hoogte, dikte,...).

Vraag inlichtingen op de dienst Stedenbouw van uw gemeente.

Als er geen lokale gebruiken of reglementen zijn, wordt de niet-gemeenschappelijke haag op minimum 50 cm van de scheidingsgrens geplant.

Is een stedenbouwkundige vergunning vereist?

JA, TENZIJ de omheining voldoet aan alle hierna volgende voorwaarden:



- > zij zijn conform de voorschriften van de GSV en eventueel van de GemSV, het BBP en de VV;
- > zij betreffen geen goed dat is beschermd of is opgenomen op de bewaarlijst;
- > zij leiden niet tot een bodemreliëfwijziging van meer dan 50 cm.

De omheining mag bovendien niet hoger zijn dan 3 m in een gebied van koeren en tuinen en 1 m op een inspringstrook.

Is een architect vereist?

NEEN.

Gevolgen van de onrechtmatige plaatsing van een omheining?

Als u zonder de vereiste vergunning een omheining plaatst, begaat u een stedenbouwkundige overtreding. De gemeente en het gewest zijn bevoegd tot het opstellen van een proces-verbaal van overtreding en kunnen u een strafmaatregel of een administratieve boete opleggen. Zij vragen de overtreder om de situatie te regulariseren, hetzij door de plek in haar oorspronkelijke staat te herstellen, hetzij door een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.