

Beste,

Op 18/3/2013 werd een vergunning verleend voor functiewijziging van weekendverblijf naar permanente bewoning. Opdat deze vergunning geldig zou blijven moest er binnen de 5 jaar na de definitieve vergunning daar iemand ingeschreven of gedomicilieerd zijn. Aangezien er daar sinds 2013 niemand is ingeschreven is de permanente bewoning vervallen en kan dit enkel gebruikt worden als weekendverblijf of vakantiewoning.

Op 7/06/2004 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een weekendverblijf met een oppervlakte van 30 m² en een volume van 91,65 m³

De site ligt nog in een geldige verkaveling wat betekent dat de maximale grondoppervlakte bebouwing 60 m² mag zijn met een maximaal volume van 300 m³.

Als men een bestaand gebouw wenst te verbouwen, uit te breiden of herbouwen is een advies van het Agentschap Natuur en Bos nodig.

Betreft het een bestaande bebouwing dan mogen voor een uitbreiding of herbouw geen bomen gerooid worden.

Voor het bouwen van een gebouw mogen er volgens het Agentschap Natuur en Bos geen bomen gerooid worden en mag de vegetatie niet gewijzigd worden.

Om een vergunning te bekomen voor het eventueel bouwen, herbouwen of verbouwen van een weekendverblijf dient er ook een positief advies van het Agentschap Natuur en Bos verkregen te worden.

Hieronder een recent advies van het Agentschap Natuur en Bos waaraan aan enige voorwaarden voldaan moet worden :

Het Agentschap voor Natuur en Bos wenst erop te wijzen dat er enkel vergund of vergund geachte constructies behouden mogen worden. Onvergunde constructies die zich eventueel op het terrein bevinden, dienen afgebroken te worden zodat het bos daar spontaan kan herstellen. Hier is het aangewezen voorschriften inzake toelaatbare, vergunningsplichtige werken binnen geldend ruimtelijke bestemming toe te passen en de ruimtelijke draagkracht van het gebied te onderzoeken, voornamelijk in teken van ontwikkeling naar geldende bestemming. Het is de gemeentelijke bevoegdheid om de verenigbaarheid met het decretaal kader i.v.m. instandhouding van zonevreemde constructies te onderzoeken. (zie: Artikel 14.4.4. Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via

omzendbrief dd. 25/1/2002). Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden is het verboden om bomen en/of een andere bosvegetatie te rooien. Het is tevens verboden om ingrijpende wijzigingen en beschadigingen aan de bodem, de strooiselen kruidlaag toe te brengen. Tijdens de werkzaamheden dient gebruikt te worden gemaakt van rijplaten om de bosbodem maximaal te beschermen. De werfzone dient fysisch afgebakend te worden op het terrein. Er kan geen stapeling van machines of materiaal gebeuren buiten deze werfzone. Het Agentschap voor Natuur heeft geen bezwaar tegen voorliggende aanvraag op voorwaarde dat aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Conclusie Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarden, als volgt:

- De vergunningverlenende overheid dient na te gaan of de aanvraag in lijn is met de bepalingen van de VCRO;
- Er mogen geen bomen en/of een andere bosvegetatie gerooid worden ifv het uitvoeren van de werken;
- Het is verboden om ingrijpende wijzigingen en beschadigingen aan de bodem, de strooiselen kruidlaag toe te brengen;
- Het bouwen van de nieuwe constructie mag in geen geval leiden tot een vermindering van de huidige bosoppervlakte. Omvorming van bos naar tuin, aanleg van terras, aanplanten van sierstruiken, heesters of sierconiferen, aanleg van grasperk, gazon, bloemperken of andere tuinelementen, inbreng van landbouw- of tuingewassen, wijzigen van de struiklaag of de kruidlaag, houden van dieren, storten van afval en plaatsen of in stand houden van onvergunde constructies is niet toegestaan in het bos;
- De graafwerken voor riolering, leidingen en waterzuivering ed moeten een minimale impact op het bos garanderen. Hiervoor moet de te vergraven oppervlakte zo klein mogelijk worden gehouden;
- De werfzone dient fysisch afgebakend te worden op het terrein. Er kan geen stapeling van machines of materiaal gebeuren buiten deze werfzone;
- Tijdens de werkzaamheden dient gebruik gemaakt worden van rijplaten.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing: Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997. Algemene opmerking soortenbesluit: Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van

beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mail adres van AVES.

Het zal dus niet evident zijn om aan bovenvernoemde voorwaarden van het Agentschap Natuur en Bos te voldoen zeker als er geen bomen of ander bosvegetatie mag gerooid worden in functie van een nieuwbouw, herbouw of verbouwing.

U zou dan best ook eens informeren bij het Agentschap Natuur en Bos .
(aves.wvl.anb@vlaanderen.be)

