



Roofvogels & ruimtelijke ordening

Corinne Lison

Afdeling Beleidsontwikkeling en
Juridische Ondersteuning

DEPARTEMENT
OMGEVING

► Een dierenverblijf is in principe vergunningsplichtig...

- Het **optrekken, plaatsen, afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden** van een constructie is vergunningsplichtig (*art. 4.2.1, 1^o, a) en c) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*)
 - × Definitie herbouwen en verbouwen: zie art. 4.1.1, 6^o en 12^o VCRO

► Maar kan vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht bij een woning...

- Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor:
 - × van het hoofdgebouw **vrijstaande** niet voor verblijf bestemde **bijgebouwen**, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. **De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter** (*art. 2.1, 11^o Vrijstellingsbesluit 16/07/2010*)
 - × **handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken** (*art. 2.1, 2^o Vrijstellingsbesluit 16/07/2010*)
 - × **binnenverbouwingen zonder stabiliteitswerken** (*art. 2.1, 4^o Vrijstellingsbesluit 16/07/2010*)
- De vrijstelling geldt alleen als is voldaan aan al de volgende **voorwaarden** (*art. 2.2 Vrijstellingsbesluit 16/07/2010*) :
 - × De handelingen worden **volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning**;
 - × Er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;
 - × Het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;
 - × **Igv oprichting vrijstaand bijgebouw: niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied.**
- De vrijstelling geldt enkel indien de handelingen **niet in strijd zijn met de voorschriften van een gemeentelijk RUP, APA of BPA, een verkaveling jonger dan 15j, een stedenbouwkundige verordening, of met een vergunningsvoorwaarde** (*art. 1.3 en 1.4 Vrijstellingsbesluit 16/07/2010*)

► Of onder de meldingsplicht vallen

- De vergunningsplicht wordt vervangen door een verplichte melding voor:
 - × de oprichting van **bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning** als aan de volgende voorwaarden voldaan is:
 - 1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;
 - 2° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;
 - 3° **de totale oppervlakte van de bestaande en de op te richten aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 40 vierkante meter.**
 - 4° de gebouwen worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 2 meter van de perceelsgrenzen (als het hoofdegebouw is opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, mag het aangebouwde bijgebouw ook opgetrokken worden op of tegen de perceelsgrens, tegen een bestaand aanpalend gebouw, als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De bouwdiepte van het nieuw op te richten aangebouwde bijgebouw overschrijdt de bouwdiepte van het aanpalende gebouw niet);
 - 5° **de hoogte is beperkt tot 4 meter.**

(art. 4 besluit meldingsplicht 16/07/2010)
 - × **handelingen met stabiliteitswerken** die uitgevoerd worden **binnen in hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen**, als aan de volgende voorwaarden voldaan is :
 - 1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;
 - 2° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd.

(art. 2 besluit meldingsplicht 16/07/2010)
 - × **handelingen met stabiliteitswerken die uitgevoerd worden aan zijgevels, achtergevels en daken van hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen**, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan :
 - 1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;
 - 2° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;
 - 3° het fysiek bouwvolume en bouwoppervlakte blijven ongewijzigd.

(art. 3 besluit meldingsplicht 16/07/2010)
- De handelingen zijn **niet in strijd met de voorschriften van een RUP, een plan van aanleg, een verkaveling, een stedenbouwkundige verordening of met een vergunningsvoorwaarde** *(art. 6 besluit meldingsplicht 16/07/2010)*



► Bestemming, voorschriften en goede ruimtelijke ordening

- Bestemming
 - × Woonegebied: mogelijk
 - × Andere bestemmingen: niet mogelijk tenzij
 - bij een woning én vrijgesteld conform het vrijstellingsbesluit (cf. supra)
 - ikv zonevremde functiewijziging van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf naar woning *(art. 11 BVR zonevremde functiewijzigingen 28/11/2003)*
- Voorschriften en goede ruimtelijke ordening *(art. 4.3.1 VCRO)*
 - × Indien sprake van vergunningsplichtige werken, wordt een aanvraag steeds getoetst aan de geldende stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften (indien verkaveling niet ouder is dan 15j) alsook aan de goede ruimtelijke ordening (o.a. functionele inpasbaarheid, schaal, ruimtegebruik, hinderaspecten,...)
- **Medewerking architect**
 - Niet vereist *(art. 1/1, 3° a) besluit vrijstelling medewerking architect 23/5/2003)*

