

DEPARTEMENT OMGEVING

Verslag van plaatsbezoek

Betreft .

oorspr.pvnr: LE 66 RW 215800/13
navolg.nr: 200180/2022
dossiernummer 8 00/2/GSI,903028
overtreder(s):
onderwerp: ontbossen, aanleggen oprit, uitbreiden woning
ligging: Windmolenstraat Nr 7, AARSCHOT (LANGDORP)
kadastraal: 4° afd., sectie H, nummer(s): 349C

In het jaar tweeduizend tweentwintig, de vierentwintigste oktober te 11:55 uur.

Ik ondergetekende, Yorne Uten, verbalisant ruimtelijke ordening, verbonden aan de afdeling Handhaving van het Departement Omgeving, Vlaams-Brabant, aangewezen als gewestelijk verbalisant ruimtelijke ordening bij besluit van de secretaris-generaal van het Departement Omgeving van 20 december 2021 (B.S. 17 maart 2022), verklaar in het uitoefenen van mijn functie, mij bevindende in de gemeente AARSCHOT op het perceel 4° afd., sectie H, nummer(s): 349C.

Op 3 oktober 2013 werd door de inspectie RWO een aanvankelijk proces-verbaal met stakingsbevel opgesteld lastens bovengenoemde overtreder voor het zonder vergunning aanleggen van verhardingen, het uitbreiden van een woning en het ontbossen.

Op 25 januari 2015 leverde de deputatie een gedeeltelijke regularisatievergunning met voorwaarden af voor het deel van de oprijlaan dat niet verhard wordt, de aanleg van de moestuin in de rechter zijstrook, ontbossing rond de woning, de werken aan de inrijpoort; de verbreding van de oprit en de baangrachtoverwelling aan de straat en de aanleg van het ijf inheems bos met goed ontwikkelde kruidlaag; met de volgende voorwaarden:

- Er mag geen verlichting worden aangebracht ter hoogte van de inrijpoort en langs de oprijlaan en evenmin langs en in de zone 4 die als bos moet behouden blijven; in de zone 1 en 4 mogen geen tuinnormanten of paletten betonstenen gestapeld worden, de exoten moeten worden verwijderd; het verdere beheer van zone 1 en 4 moet gebeuren overeenkomstig de voorwaarden uit de sectorale adviezen.
- De omvorming naar het inheems ijf bos in zone 1 moet gebeuren overeenkomstig de (kap)machtiging van het Agentschap voor Natuur en Bos en overeenkomstig het door de aanvrager opgestelde visie document.
- De moestuin moet aan de rechterzijde van de woning worden gebracht.
- De zone van de gesupprimeerde parking moet terug aangelegd worden als bos;
- De voorwaarden en de bepalingen uit de sectorale adviezen en de kapmachtiging (als bijlage) worden gerespecteerd, voor zover de werken hierboven vermeld uitdrukkelijke vergund worden, de voorwaarden uit de sectorale adviezen die betrekking hebben op de niet vergunde verhardingen vervallen bijgevolg

Op 18 juli 2016 leverde de gemeente een vergunning onder voorwaarden af tot regularisatie van verhardingen. Volgende voorwaarden werden in deze vergunning opgenomen.

- *"De bouwheer dient alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen zodat bij de uitvoering van de aangevraagde werken het openbaar domein niet beschadigd wordt. Daartoe, dient hij voor de aanvang van de werken alle kleinschalige verhardingen/ van het openbaar domein, gelegen binnen de werfzone (kasselen, klinkers,) weg te nemen en te stockeren gedurende de werken. De bouwheer dient nadien het openbaar domein in oorspronkelijke toestand en op eigen kosten te herstellen.*

Het advies van het Onroerend Erfgoed dient stipt te worden gevolgd

Het advies van agentschap voor Natuur en Bos dient stipt te worden gevolgd

De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn."

Op vraag van een notaris begeef ik mij thans ter plaatse, waar ik het volgende vaststel.

- Zone 1 werd ingericht als inheems ij bos waarin de onderbegroneerde vergunningen ingericht, wordt, deze zone werd aldus conform de bovengenoemde vergunningen ingericht,
- Zone 2 werd ingericht als zone voor woning, garages, terrassen, tuin en moestuin. Aan de linkerzijde en voorzijde van het huis is echter onvergunde betonverharding aanwezig (betonnen wandelpaden). Verder is er aan de achterzijde van de woning een verharding bestaande uit tegels met een kunstgrasdoek aanwezig, Zone 2 werd aldus niet conform de afgeleverde vergunningen en plannen ingericht.
- Zone 3 werd conform de vergunningen ingericht als een onverharde oprit.
- Zone 4 werd conform de vergunningen ingericht als een bos, vrij van vertuiningselementen.

De huidige toestand ter plaatse is niet conform de bovengenoemde vergunningen, waardoor er nog steeds sprake is van een onvergunde toestand.

Verslag van plaatsbezoek werd afgesloten op 08/11/2022.

Waarvan akte.


Yvonne Ossen
Verbalisant ruimtelijke ordening