

Van:

Verzonden: vrijdag 28 augustus 2026 14:09

Aan:

Onderwerp: RE: [26-209937] FW: Verkoop bouwgronden loten 2 en 3 Zandstraat, Rotselaar (AM/2251493)

Het perceel is gelegen in woongebied volgens het gewestplan en is het volledig bebost met een bos ouder dan 22 jaar en dus compensatieplichtig. Om hierop te kunnen bouwen dient een uitzondering op het verbod tot ontbossen aangevraagd te worden.

Voor meer info kan u terecht op de site van ANB [Bomen kappen in bos](#). Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient een correct ingevuld boscompensatieformulier en een duidelijk ontbossingsplan gevoegd te worden dat ter controle wordt voorgelegd aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

Het is belangrijk om te begrijpen dat een vergunning tot ontbossen geen toestemming is om de bomen te mogen kappen. Het is louter een vergunning om een ander gebruik te geven aan een perceel. Nu spreken we van een beboste bouwgrond. Na het bekomen van de ontbossingsvergunning wordt het een bouwgrond met bomen, ook al is er fysisch nog niets gewijzigd aan het perceel.

Wat de boscompensatie betreft, moeten alle delen van het bos die een andere bestemming krijgen ontbost worden. Rondom de gebouwen en de verhardingen moet een werfzone voorzien worden. Bovendien moeten de als bos te behouden zones voldoende groot zijn om de bosfuncties, zoals opgenomen in het Bosdecreet, te kunnen blijven vervullen. Het Agentschap gaat hiervoor uit van een zone van minstens 10 m diepte over de hele breedte van het perceel. De zone mag in geen geval omgevormd worden tot tuin (vb.: houden van dieren, aanleg composthoop, aanplanten sierplanten, aanleg gazon, ...).

De te ontbossen oppervlakte wordt uitgedrukt in m² grondoppervlakte. Het gaat immers niet enkel om de bomen, maar om het hele ecosysteem inclusief de bodem, kruid- en struiklaag.

De bouwgrond mag omheind worden volgens de voorwaarden die de gemeente kan opleggen. Het Bosdecreet verbiedt enkel het gebruik van prikkeldraad.

Het behouden, kappen, heraanplanten van de bomen zelf zal ook moeten geregeld worden bij de aanvraag van de bouwvergunning. Voor informatie daarover neemt u best contact op met de gemeente.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben

Met vriendelijke groet,

Vlaamse Overheid
AGENTSCHAP **NATUUR & BOS**
AVES Vlaams-Brabant

Bezoekadres (enkel op afspraak): Diestsepoort 6 – 3000 LEUVEN

U vindt het antwoord op zeer veel vragen ook in ons Helpcenter: [Helpcenter | Dienstensite Natuur & Bos \(vlaanderen.be\)](#)

Het Agentschap voor Natuur en Bos is maandag, dinsdag en donderdag telefonisch bereikbaar van 9 tot 12 uur op 02/553 00 59

www.natuurenbos.be



AGENTSCHAP
NATUUR & BOS

