

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 361
van **STEVEN COENEGRACHTS**
datum: 13 januari 2022

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Verhuur woningen in natuurgebieden - Wetgevend kader

De werking van Natuurpunt, een natuurbeschermingsvereniging die in Vlaanderen en Brussel actief is, steunt op drie pijlers: natuureducatie, natuurbeheer en natuurstudie. Eind vorig jaar, op 8 december 2021, kopte Natuurpunt op hun eigen website dat de vzw voor het eerst een vakantiewoning - een typisch Kempische langgevelhoeve uit 1873 - verhuurt aan de rand van natuurgebied Smeetshof in Bocholt. In de vakantiewoning is er plaats voor acht personen en de verhuur zou gebeuren door het Nederlandse Buitenleven Vakanties. "Soms gebeurt het dat als we een natuurgebied aankopen, dat er op het terrein ook een gebouw staat", zegt Luk Daniels van Natuurpunt Marketing. Op heel wat locaties in Vlaanderen beheert ook Natuurinvest (onder de naam Natuurlocaties) diverse gebouwen voor het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) waar overnachting mogelijk is, zoals de vakantiewoning Heidebos in Oudsbergen, de B&B Hippo-droom en de Koninklijke Loge in Hoeilaart.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) (Hoofdstuk IV, afdeling 1, Artikel 4.4.4) bepaalt dat in alle bestemmingsgebieden, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen kunnen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Elders stelt de VCRO (hoofdstuk IV, afdeling 1, artikel 5.4.1) echter dat weekendverblijven zich niet mogen bevinden in natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreserveaat, aangewezen op een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

Het besluit van de Vlaamse Regering (BVR) tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen voorziet daarnaast in een kader om zonevrije functiewijzigingen te vergunnen, waarvan er twee van toepassing zouden kunnen zijn op een vakantiewoning:

- een stedenbouwkundig vergunde, bestaande woning kan ongeacht de bestemming van het perceel uitgebaat worden als een toeristisch kamergebonden logies van maximum 8 verblijfsgelegenheden;
- de functie van een gebouw op de vastgestelde Inventaris Onroerend Erfgoed kan gewijzigd worden als de nieuwe functie de erfgoedwaarde van het gebouw behoudt of verhoogt.

Ook dit besluit bevat echter de boodschap dat de regels niet van toepassing zijn op gebouwen gelegen in een kwetsbaar gebied (bijvoorbeeld natuur- of bosgebied).

1. Wordt in bovenvermelde gevallen voldaan aan de regelgeving van toegelaten handelingen in natuurgebieden?
2. Is de minister van mening dat de verhuur van een vakantiewoning mogelijk moet zijn in kwetsbare gebieden, met een bestemming als bijvoorbeeld natuur- of bosgebied?
3. Is de minister van mening dat er ook andere publieke of private functies mogelijk moeten zijn in kwetsbare gebieden? Zo ja, welke?
4. In de uitspraak van de Raad van State over de ruilverkaveling Gooik stelt de Raad dat bijvoorbeeld de uitkijktoren en de parking geen evidentie is, omdat er CO₂ wordt gegenereerd.

Hoe staat de minister tegenover dit soort initiatieven?

ANTWOORD

op vraag nr. 361 van 13 januari 2022

van **STEVEN COENEGRACHTS**

1. De regelgeving laat in bepaalde gevallen functiewijzigingen toe aan bestaande vergunde of vergund geachte constructies. De vergunningverlenende overheid dient na te gaan in hoeverre de voorwaarden vervuld zijn en de gevraagde functiewijziging verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de draagkracht van het gebied. De vergunningverlenende overheid kan hierbij gebruik maken van verschillende afwijkingsbepalingen indien zij van oordeel is dat de gevraagde handelingen of functiewijzigingen ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Voor gebouwen opgenomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed bv. zijn hiervoor extra mogelijkheden voorzien.

Het komt niet aan de Minister toe om uitspraken te doen over de wettigheid van deze of andere definitief verleende vergunningen.

2. Onze open ruimte en natuur- en bosgebieden staan onder druk. Daarom hebben we een duidelijke regelgeving, die strenger is voor ruimtelijk kwetsbare gebieden. Het lijkt mij niet wenselijk om bijkomende constructies te bouwen in natuur- en bosgebieden. Dit belet niet dat we moeten nadenken of handelingen in kader van tijdelijk en omkeerbaar ruimtegebruik mogelijk zijn, steeds met in het achterhoofd dat de hoofdfunctie (natuur en bos) niet in gedrang mag komen. Het "verkavelen" van onze waardevolle natuur- en bosgebieden voor vakantiedomeinen, weekendverblijfparken e.d. lijkt mij dan ook niet wenselijk. De mogelijkheden voor bestaande, vergunde gebouwen zijn geregeld. De uitdaging zit hem in het zoeken van het juiste evenwicht tussen de openstelling en beleving van onze natuurgebieden enerzijds en de bescherming en vrijwaring ervan anderzijds.
3. Net als bij de vorige vraag is het voor mij essentieel dat er een goed evenwicht gevonden wordt, of het nu gaat om zachte recreatie en speelbossen of om zaken zoals natuurbegraafplaatsen.
4. In het ruilverkavelingsplan Gooik was een zone aangeduid net naast de openbare weg en aansluitend aan de bestaande bebouwing, die ingericht zou worden als parkeergelegenheid met een natuurlijk karakter. De voorziene parkeergelegenheid was beperkt en had als doel dat bestuurders minder wild parkeren in de berm van de weg of verderop in het gebied ter hoogte van 'de ijzeren man'. De in de plannen voorziene uitkijktoren aan de rand van het gebied zal op zich geen impact hebben op de natuurwaarden van het habitatrichtlijngebied. Echter het is uiteraard niet uit te sluiten dat er daardoor meer recreanten de plek bezoeken. De Raad van State vraagt om een meer uitgebreide berekening van de effecten daarvan op stikstofdepositie.