

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Antwerpen
Lange Kievitstraat 111-113 bus 63
2018 ANTWERPEN

Gemeente Kapellen – Cluster Grondgebiedszaken
Antwerpsesteenweg 130
2950 Kapellen

T 03 224 63 14
aves.ant.anb@lne.vlaanderen.be

uw bericht van

uw kenmerk
VK 201711

ons kenmerk
COMP/17/0263/AN
BA/17-212594-AN
telefoonnummer
03 224 63 14

bijlagen

vragen naar/e-mail

Sehiene Willems
aves.ant.anb@lne.vlaanderen.be

datum
25 augustus 2017

BETREFT: ADVIES VERKAVELINGSVERGUNNING

Onderwerp

Verkaveling tot 3 loten voor ééngezinswoningen.

Datum van ontvangst

12/07/2017, brief inspraakprocedure verzonden op 10/08/2017

Situering

Kadaster	Kapellen (Antw.), Antwerpen, Afd. 1, Sectie I, nr. 36 h 2
Adres	Varenlaan zn, 2950 Kapellen

Aanvrager

Naam	NV cdMG
Adres	Frankrijklei 93, 2000 Antwerpen

Ruimtelijke bestemming

Woonparkgebied

Biologische waarderingskaart

Biologisch zeer waardevol (eiken-berkenbos)

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:
Artikel 90 bis Bosdecreet van 13 juni 1990 (in het kader van ontbossing)

Bespreking boscompensatievoorstel

In toepassing van art.90 bis, §1, 2^{de} lid van het Bosdecreet vroeg u advies over de aanvraag voor een verkavelingsvergunning met referentienummer VK 201711.

Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager voor het realiseren van de verkaveling een te ontbossen oppervlakte voorziet van 4570m², dit voor woningbouw .

Volgens onze gegevens is het perceel bezet met een loofhoutbestand met in hoofdtege zomereik, ruwe berk en Amerikaans eik, met een goed ontwikkelde bosstructuur van wilde lijsterbes en hulst.

Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 7289m².

Een 'als bos te behouden groene zone' met een opp. van 2932 m² dient het aanwezige bos integraal behouden te blijven, inclusief de struik- en kruidlaag; het Bosdecreet blijft er bijgevolg van toepassing, wat betekent dat:

- Kappingen enkel kunnen uitgevoerd worden mits machtiging van het Agentschap voor Natuur en Bos;
- Er geen constructies mogen opgericht en/of geplaatst worden (zoals ondermeer: tuinornamenten, tuinhuisen, barbecues en speeltoestellen);
- Er geen ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, de kruid- of boomlaag kunnen uitgevoerd worden, ook niet voor tuinaanleg of het onderhouden van grasperk;
- Er geen dieren mogen gehouden worden binnen de omheiningen in het bos;
- Er geen aanplantingen kunnen gebeuren met sierplanten en/of exoten;
- Het inheems loofhout/naaldhout in de struik- of kruidlaag zich ongehinderd moet kunnen ontwikkelen;

Na onderzoek van het compensatievoorstel overwoog het Agentschap voor Natuur en Bos een aanpassing aan dit voorstel. In het kader van art.90bis, §5, 3de lid werd de aanvrager in kennis gesteld van dit aangepast compensatievoorstel bij brief van 10/08/2017. Tot op heden mocht het agentschap van de aanvrager geen contact ontvangen. Bijgevolg kan het Agentschap voor Natuur en Bos een definitieve beslissing aangaande dit compensatievoorstel nemen. De motivering voor de aanpassing vindt u in het laatste deel van het goedgekeurde boscompensatievoorstel.

Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd (maar aangepast) compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning. Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het nummer COMP/17/0263/AN.

Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepast compensatievoorstel, dan moet u voorafgaand aan het verlenen van de vergunning het compensatievoorstel opnieuw aan ANB voorleggen, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.

Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

Bespreking verkavelingsvergunning

De aanvraag betreft een verkaveling tot 3 loten voor ééngezinswoningen.

De percelen zijn hoofdzakelijk bedekt met bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet. Opgenomen plan voorziet een ontbossing van circa driekwart van het perceel.

Uit diverse historische kaartgegevens is vastgesteld dat het bos hier grotendeels een oud loofhout bos betreft, dat een ontstaansgeschiedenis kent van circa 1850. Wat aangeeft dat er een reële kans bestaat op aanwezigheid en ontwikkeling van oud bosvegetatie.

Volgens de afbakeningsprocessen van de natuurlijke en agrarische structuur in het kader van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen maakt het perceel deel uit van een zone waarin het behoud en versterking van bestaande verbindende elementen tussen de belangrijke bos- en natuurcomplexen in de regio voor op staat. (Woonbossen als verbinding tussen bos- en natuurcomplexen)

Binnen deze gebieden wordt gestreefd naar een het behoud van zowel de aanwezige natuur- en boswaarden als van de hoofdfunctie (recreatie, wonen) waarin deze elementen zijn gelegen. Waar mogelijk wordt voldoende ruimte voorzien voor het realiseren van een ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie

mee ondersteunt. Het ruimtelijk beleid is gericht op het vrijwaren en kwalitatief versterken van de kleinschalige en versnipperde natuur- en bosstructuren.

Ontbossing

Uit terreinbezoek en gegevens wordt vastgesteld dat aanwezige boszone een structuurrijk loofbestand van een eiken-berkenbos met bijmenging van Amerikaanse eik betreft. Het bosbestand sluit aan op een grotere complex van bossen en groenstructuren, omsloten door een residentiële zone.

Het bos draagt momenteel een belangrijke ecologische waarde als stapsteen in het gebied. De geplande ontbossing houdt hierbij een bedreigen voor de aanwezige natuurwaarden van de regio.

Gezien de ligging nabij belangrijke natuurgebieden met Europees belang (Kalmthoutse heide en Klein schietveld) is het belangrijk om hier de natuurverbindingen met de regio te behouden. Hier streeft men zoveel mogelijk na om de bos- en groenzones met hierin waardevolle natuurelementen zoveel mogelijk te behouden.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met volgende doelstelling(en) of zorgplicht(en):

Artikel 6 & 14§1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Artikel 18 Decreet Bosdecreet van 13.06.1990

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een **ongunstig advies**. Gelet op artikel 4.3.4. VCRO raden wij de vergunningverlenende overheid af om de vergunning toe te kennen.

Indien de vergunning verlenende overheid aan het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos gemotiveerd wenst voorbij te gaan en de vergunningsaanvraag alsnog wenst te verlenen, dan dient alsnog Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen integraal deel uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden. Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

Artikel 90 bis Decreet Bosdecreet van 13.06.1990

Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001

Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/17/0263/AN
- De op het verkavelingsplan aangeduide beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 2932m² worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze beboste groene ruimtes moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de verkavelingsvergunning.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 7289m². Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.
- Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.
- De bosbehoudsbijdrage van € 38267,25 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt. Vervreemding van de kavels is slechts toegelaten nadat men voldaan heeft aan de boscompensatieplicht. Een attest ter bewijs hiervan dient aan de verkoopakte van elk lot toegevoegd te worden.



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 - **voor** 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 of het kappen van bomen dient men na te gaan **voor** 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 bovenvermelde contactgegevens.

Algemene opmerking woonparkgebieden:

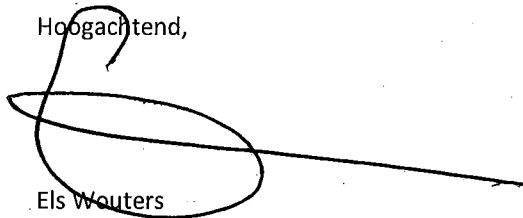
Volgens het geldende plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan liggen de betrokken percelen in woonparkgebied. In overeenstemming met de ruimtelijke bestemming dient het niet-bebouwbaar gedeelte aangelegd te worden met hoogstammig groen (de aanwezige bomen moeten bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.

Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke. De aangevraagde ontbossing houdt niet automatisch in dat alle hoogstammige bomen binnen de ontboste oppervlakte mogen gerooid worden. Hierbij mag deze zone omgevormd worden tot tuin, mits het behoud en/of (her)aanplanting van hoogstammige bomen. Deze bomen zullen dus geen deel meer uitmaken van een bos, maar van een tuin of park.

Er bestaat zodoende geen enkele tegenstrijdigheid tussen enerzijds de ontbossing en anderzijds de voorschriften van het woonparkgebied. Het is aan de vergunningverlenende instantie om te bepalen welke bomen er behouden en/of aangeplant moeten worden om te voldoen aan de bestemmingsvoorschriften.

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en/of controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing.

Hoogachtend,



Els Wouters

Adjunct-directeur adviezen en vergunningen Antwerpen



Goedkeuring of aanpassing van het boscompensatievoorstel

Dit deel van het boscompensatievoorstel bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning wordt ingevuld door de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en Bos van de provincie waar de ontbossing zal worden uitgevoerd.

Beoordeling door ANB

☐ Het boscompensatievoorstel wordt ongewijzigd goedgekeurd.

☒ Het boscompensatievoorstel wordt goedgekeurd op de voorwaarde dat de volgende aangepaste compensatiemaatregelen worden uitgevoerd:

totale te ontbossen oppervlakte	7289 m ²	
oppervlakte vrijstelling	-	0 m ²
te compenseren oppervlakte	=	7289 m ²
compensatiefactor	x	1,5
oppervlakte boscompensatie	=	10933,5 m ²
oppervlakte bosbehoudsbijdrage	10933,5 m ² x 3,50 euro/m ² =	38267,25 euro bosbehoudsbijdrage
oppervlakte compenserende bebossing		0 m ²

reden van de aanpassing: Uit gegevens en luchtfoto's is vastgesteld dat het een bosoppervlakte van 10221 m² betreft.

In verkavelingsplan stelt het agentschap vast dat men een zone opneemt voor bosbehoud doormiddel van een als bos te behouden groene zone.

Echter vertoont de als bos te behouden groene ruimten onrealistische dimensies. De beboste groene ruimtes moeten een minimale oppervlakte hebben om als bos beschouwd te worden. Hierbij wordt rekening gehouden met aansluiting met bos op nevenliggende kadastrale percelen en een voldoende realistische bosvrije perimeter rondom alle zones waarin de oprichting van een constructie toegelaten is.

De voorziene (ontboste) bufferstrook vertoont hierbij een te smalle dimensie om als een voldoende realistische bosvrije perimeter te kunnen functioneren. Evenzeer het vergroten van de bufferstrook binnen de als bos te behouden groene zone draagt verder bij dat de boszone niet kunnen opgenomen worden.

Wegens de sterk gedegradeerde bossituatie en/of de afwezigheid van bos op nevenliggende kadastrale percelen en het beperkte te behouden bosoppervlakte is het naar oordeel van het agentschap dat er bijkomende bosoppervlakten dienen opgenomen te worden voor ontbossing. Slechts de te behouden boszones gelegen in het zuidelijk deel van het perceel komt in aanmerking voor behoud van bos, wegens deze voldoende realistische dimensies bezit om de functie als bos te kunnen behouden (zie toegevoegd voorstel tot aanpassing – verkavelingsplan).

Deze aangepaste zone voor 'als bos te behouden groene ruimte' dient opgenomen te worden in finaal verkavelingsplan bij de verkavelingsvergunning.

Hierbij wordt de 'te ontbossen oppervlakte' aangepast naar 7289 m² i.p.v. 4570 m² (zoals voorgesteld in compensatieaanvraag), en de 'als bos te behouden oppervlakte' aangepast naar 2932 m² i.p.v. 5875 m² (zoals opgegeven in compensatieaanvraag).

De Vlaamse Regering heeft de bosbehoudsbijdrage verhoogd tot 3,50 euro/m² voor elke stedenbouwkundige en/of verkavelingsvergunnings aanvraag die bij de vergunningverlener wordt ingediend vanaf 7 mei 2017.

De bosbehoudsbijdrage is een vastgestelde bedrag vóór toepassing van de compensatiefactor.

Voor het Agentschap voor Natuur en Bos,

datum

handtekening

voor- en achternaam

Els Wouters

Adjunct Directeur Adviezen en Vergunningen - Antwerpen

