

**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**

DBA 2017028480

**ons kenmerk**

COMP/17/0327 /AN

BA/17-214487-AN

**telefoonnummer**

03 224 63 14

**bijlagen**

2

**vragen naar/e-mail**

Sehiene Willems

aves.ant.anb@lne.vlaanderen.be

**datum**

17 oktober 2017

**BETREFT: ADVIES STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING****Onderwerp**

de afbraak van een woning en bijgebouw en de nieuwbouw van een ééngezinswoning

**Datum van ontvangst**

28/08/2017, brief inspraakprocedure verzonden op 27/09/2017

**Situering**

|          |                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------|
| Kadaster | Kapellen (Antw.), Antwerpen, Afd. 1, Sectie I, nr. 180 I 42 |
| Adres    | FRANSELEI 15, 2950 Kapellen                                 |

**Aanvrager**

|       |                                        |
|-------|----------------------------------------|
| Naam  | Jim Kievit                             |
| Adres | Henri De Winterlei 16, 2930 Brasschaat |

**Ruimtelijke bestemming**

Woonparkgebied

**Biologische waarderingskaart**

Deels biologische minder waardevol (un) en deels biologisch waardevol (ppmb+quer)

**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)

Artikel 1, 9° besluit van Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

### Bespreking boscompensatievoorstel

In toepassing van art. 90 bis, §1, 2<sup>de</sup> lid van het Bosdecreet vroeg u advies over de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met referentienummer DBA 2017028480.

Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 1300m<sup>2</sup> wenst te ontbossen voor woningbouw.

Volgens onze gegevens is het perceel bezet met een structuurrijk gemengd bosbestand met in hoofdtege grove den en Amerikaanse eik.

Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 1671m<sup>2</sup>.

Een oppervlakte van 5390 m<sup>2</sup> dient integraal als bos 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 27/09/2017. Hierop mocht het agentschap van de aanvrager bericht ontvangen dat men akkoord ging met de voorgestelde wijzigingen. 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/17/0327/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 aangepaste compensatievoorstel, dan moet u voorafgaand aan het verlenen van de vergunning het compensatievoorstel opnieuw aan ons agentschap 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 stedenbouwkundige vergunning

Aanvraag betreft de afbraak van een woning en bijgebouw en de nieuwbouw van een ééngezinswoning op gewijzigde plaats binnen het perceel. In aanvraag wordt verkeerdelijk aangegeven dat inplantingsplan met kenmerk '1618\_AF\_INPLANTING', feitelijk inplantingsplan betreft terreinplan met kenmerk 1618/ 01.02. Dit laatste plan wordt aangenomen als ingediend inplantingsplan en wordt opgenomen in advies van ons agentschap.

Het perceel is buiten de aanwezige gebouwen, zwembad en hierop aansluitende tuinzone hoofdzakelijk bedekt met bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet. Opgenomen plan voorziet het oprichten van nieuwe gebouwen en aanhorigheden op gewijzigde plaats gesitueerd in het noordelijk deel van het perceel, dit binnen aanwezige bos. In aanvraag kan het agentschap geen motivatie tot gewijzigde inplanting vaststellen.

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 (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 gemengd bosbestand van grove den en Amerikaanse eik met een goed ontwikkelde onderetage. Het bosbestand sluit aan op een grotere complex van bossen en groenstructuren, omsloten door een residentiele 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 schietvelden) 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.

### Vermijdbare natuurschade

Een activiteit kan enkel uitgevoerd worden indien geen vermijdbare natuurschade kan ontstaan en voor zover de aanvrager zich in voorkomend geval gedraagt naar de code van goede natuurpraktijk.

De aanvrager dient aan te tonen dat de activiteit geen vermijdbare schade kan veroorzaken.

Voor inplanting van een nieuwe ééngezinswoning met aanhorigheden (zwembad, wegenis, verhardingen, tuin) is reeds een ruime ontboste zone voorin het perceel aanwezig van voormalig aanwezige woning met wegenis, tuinzones en zwembad. Reden voor gewijzigde inplanting kan niet in aanvraag vastgesteld worden.

Gezien voor het realiseren van het project reeds andere delen van het perceel beschikbaar zijn waarin geen of weinig natuurelementen/natuurwaarde aanwezig is, vormt de ontbossing een vermijdbare natuurschade.

Men dient de inplanting van de nieuwe ééngezinswoning met aanhorigheden te wijzigen tot huidig aanwezige bouwplaats met voorzieningen. Het Natuurdecreet (Artikel 16) stelt dat de vergunningverlener de aanvrager moet verplichten natuurschade te voorkomen of te herstellen als: de werken op een andere wijze uitgevoerd kunnen worden en de andere wijze gelijkwaardig is aan de oorspronkelijke en er geen aanpassingen zijn in de basismodaliteiten.

### Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met

- volgende direct werkende norm(en):

Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

- volgende doelstelling(en) of zorgplicht(en):

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

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een **ongunstig advies**. Gelet op artikel 4.3.3. VCRO kan de vergunningverlenende overheid de vergunning niet toekennen.

De vergunningverlenende overheid dient op toe te zien dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan, dit door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

Bijvoorbeeld kan men maatregelen opleggen welk de inplantingsplaats van nieuwe woningen op voldoende wijze verschoven wordt zodanig dat men waardevolle natuurelementen zoals boszones en bomen ontziet.

Indien u als vergunningverlenende overheid gemotiveerd het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos wenst voorbij te gaan en de vergunningsaanvraag alsnog wenst te verlenen, dient U de nodige maatregelen in vergunning op te nemen zodanig dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan optreden en dient U het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen integraal op te nemen in 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/17/0327/AN
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1671 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte (5390 m<sup>2</sup>) moet 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.
- Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning.
- De bosbehoudsbijdrage van € 5848,5 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.

**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.

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