

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Vlaams-Brabant en Limburg
Diestsepoort 6 bus 75
3000 LEUVEN

T 016 66 63 15
aves.vbr.anb@lne.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
Van en te

3110 Rotselaar

via: Omgevingsloket

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
5 februari 2020	2019152988	20-202893	2
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
aves.vbr.anb@lne.vlaanderen.be		016 66 63 15 (9-12 uur)	(zie digitale handtekening)
Jits Gysen		0470 66 53 91	
Jits.Gysen@vlaanderen.be			

Aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Onderwerp

Ontbossing in functie van verkaveling met het oog op woningbouw.

Datum van ontvangst

5 februari 2020

Brief inspraakprocedure verzonden op 25 februari 2020.

Situering

Kadaster Rotselaar - afd. 1 - sie. E - nr. 53/W
Adres Gelegen langsheen de Dennenlaan, ongeveer tussen nrs 27 en 51.

Aanvrager

Naam Henri Liekens / Architeam
Adres Grootlosestraat 53 te 3128 Tremelo

Ruimtelijke bestemming

Het perceel is gelegen binnen bestemming woonparkgebied volgens het gewestplan.

Biologische waardering

Op de biologische waarderingskaart werd het perceel gekarteerd als biologisch zeer waardevol met als karteringseenheid 'eiken-berkenbos' (code qb). Het werd ook gekarteerd als 100% habitattypen 'oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Quercus robur' (code Natura 2000: 9190).

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 35 § 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Bespreking boscompensatievoorstel

Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 6.835 m² wenst te ontbossen voor woningbouw.

Volgens onze gegevens is het bos een Europees beschermd habitattype, namelijk 'oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Quercus robur' (code Natura 2000: 9190).

Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 7.245 m². Daarbij dient 30.740 m² als bos behouden te blijven.

Na onderzoek van het compensatievoorstel overwoog het Agentschap voor Natuur en Bos een aanpassing aan dit voorstel om volgende redenen:

- De te ontbossen oppervlakte werd groter bevonden dan oorspronkelijk opgegeven. Uit het plan 'nieuwe toestand' blijkt dat op elk bebouwbaar lot de zone voor woning en tuin precies 23 meter op 35 meter (= 805 m²) bedraagt. Er zijn 9 bebouwbare loten dus is de totale te ontbossen oppervlakte 7.245 m² en niet 6.835 m².

In het kader van art.90bis, §5, 3de lid werd de aanvrager in kennis gesteld van dit aangepast compensatievoorstel op 25 februari 2020. Tot op heden is er geen reactie van de aanvrager dat hij niet akkoord gaat met de voorgestelde wijzigingen.

Bijgevolg kan het Agentschap voor Natuur en Bos een definitieve beslissing aangaande dit compensatievoorstel nemen.

Het aangepaste compensatievoorstel voldoet aan de wettelijke voorwaarden en kan derhalve worden goedgekeurd. Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos aangepast en goedgekeurd compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de omgevingsvergunning indien ze toch wordt toegekend.

Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het nummer 20-202893.

Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van het 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.**

Bespreking aanvraag

De aanvraag behelst de verkaveling van een bebost perceel in 12 loten waarvan 9 bebouwbaar zullen zijn.

Het huidige bos werd door de experts van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) in 2007 op het terrein gekarteerd als 100% habitattype 9190: 'Oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Quercus robur'. Dit is een habitattype en natuurstreefbeeld aangeduid als te beschermen natuur door de Europese regelgeving gekend als Natura 2000. Tijdens een terreinbezoek uitgevoerd door het Agentschap voor Natuur en Bos op 4 maart 2020 werd deze kartering bevestigd. In bijlage 1 kan u het verslag hiervan vinden.

Oude, goed ontwikkelde bosbestanden en oudbos-locaties van dit type zijn uiterst zeldzaam. In het verleden zijn vele bossen door overbegrazing en kappen geëvolueerd naar heide, waardoor oud en goed ontwikkeld bos zeer zeldzaam is. Het huidige bos op dit perceel is een oudbos-locatie. Het staat als bos aangeduid op de Ferraris kaarten daterend van 1771-1778. Andere historische kaarten en luchtfoto's hebben uitgewezen dat dit perceel wellicht continu bebost is geweest tot op de dag van vandaag. Zie bijlage 1. Een bos dat al enkele eeuwen als bos is beheerd, bouwt een bodemzaadbank en een uniek bodemleven van onschatbare waarde op.

Bovendien zijn grotere, aaneengesloten oppervlaktes bos zeldzaam geworden op de Heikantberg zelf door de geleidelijke verwezenlijking van de bestemming woonparkgebied. Dit perceel met zijn 4 hectare aaneengesloten bos vormt daarom een belangrijke schuil- en nestplaats en een belangrijke voedselbron voor diverse diersoorten. De structuurrijkdom, de unieke bodemgesteldheid en het belang voor de lokale fauna geeft het bos een hoge ecologische waarde. Versnippering, ontbossing en bewoning zullen niet alleen negatieve gevolgen hebben voor dit bosperceel, het betekent ook een afbreuk aan de nog overblijvende landschappelijke en ecologische waarde van de gehele Heikantberg.

Overeenkomstig artikel 13, § 5 besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het natuurdecreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, moet de vergunningverlenende overheid bij het nemen van de beslissing rekening houden met de op basis van artikel 14 verleende adviezen en met de volgende beoordelingscriteria:

- 1° de bestaande toestand van de natuur ongeacht de bestemming van het gebied;
- 2° de huidige toestand van de vegetaties of de kleine landschapselementen;
- 3° de maatregelen tot herstel en ontwikkeling van habitats en ecosystemen;
- 4° de abiotische elementen.

Bovendien moet de vergunningverlenende overheid, overeenkomstig artikel 16, § 1 van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, er zorg voor dragen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos beoordeelt de uitvoering van de verkaveling als schadelijk voor de aanwezige natuurwaarden, en daarom niet aangewezen. De realisatie van deze verkaveling zal de integriteit van het bos ontegensprekelijk aantasten. De uitvoering van de voorgestelde ontbossing en bewoning zal de ecologische waarde van het boscomplex aanzienlijk beschadigen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met de doelstellingen en zorgplichten als bepaald in:

- Artikel 14 en artikel 16 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 4.3.4. VCRO **raden wij** de vergunningverlenende overheid **zeer sterk 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 het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarden integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.

Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen indien ze ondanks het ongunstig advies en mits motivatie toch wordt verleend:

- De vergunning tot ontbossing 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 20-202893.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 7.245 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- Er mag niet gekapt worden in de broedtijd. De broedtijd loopt van maart tot juli.
- De resterende bosoppervlakte (30.740 m²) 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.
- In de als bos te behouden zone mag geen prikkeldraad gebruikt worden. Een afsluiting mag maximaal 1m 10cm hoog zijn en dient onderaan open te zijn voor minimaal 10 cm. Er kan bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van een grofmazige draad met een maaswijdte van minimaal 10 cm x 10 cm. Een horizontale dwarsplaat ter hoogte van het maaiveld is niet toegelaten. Deze maatregelen zijn er om migratie van dieren niet te verhinderen.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.
- De bosbehoudsbijdrage van € 78.680,70 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het overschrijvingsformulier, dat rechtstreeks door ons Agentschap zal 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.
- 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.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 90bis 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
- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 6 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 2 Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 16 Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 18 Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 41 Bosdecreet van 13.06.1990

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 van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór 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 vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVES.

Het Agentschap voor Natuur en Bos wenst een afschrift van de beslissing over de vergunningsaanvraag te ontvangen. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing.

Hoogachtend,

Sara Heerinckx
Adjunct-directeur adviezen en vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg