

College van Burgemeester en Schepenen
Van en te 3080 Tervuren

uw kenmerk
VK 2014/0009/1036

Ons kenmerk
ANB/AD/2014/1115
COMP/14/0057 /VB

Bijlagen
4

Vragen naar / e-mail
anja.delief@lne.vlaanderen.be

Telefoonnummer
016/66 50 53

Datum
2/06/2014

Betreft: Adviesaanvraag verkavelingsvergunning – ontbossing

Aanvrager van de vergunning:

Diego Smets
Chaussée de Louvain 479
1380 Lasne

Ligging:

Tervuren, Vlaams-Brabant, Afd. 1, Sectie B, nr. 5P7

Ontvangen op: 23/04/2014 , brief inspraakprocedure verzonden op 14/05/2014

Geachte ,

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 2014/0009/1036.

Uit het dossier kan afgeleid worden dat:

- de aanvrager 8 bouwloten wenst te creëren op een goed dat 11884m² groot is;
- om de bouwloten te bereiken dwars op de helling een insteekweg wordt voorzien;
- om dit project te realiseren een te ontbossen oppervlakte voorzien wordt van 4576m².

Volgens het gewestplan Leuven ligt het betrokken perceel in woonparkgebied.

Tijdens een terreincontrole werd vastgesteld dat:

- het goed een sterk relief heeft;
- centraal op het goed een woning en garage staan. Rondom de woning liggen een gazon en een tennisveld;
- om de woning te bereiken werd er een slingerend pad aangelegd dat de hoogtelijnen volgt;
- het perceel voor een groot deel van haar oppervlakte bezet is met een inheems loofbos.

Advies m.b.t. de verkavelingsaanvraag:

Volgens het gewestplan ligt deze aanvraag in woonparkgebied. Dit wil zeggen dat art. 1.2.1.4. van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing is. Uit het dossier blijkt dat deze aanvraag niet voldoet aan deze voorwaarden.

- Woonparkgebied dient beschouwd te worden als residentieel woongebied waar het rustig wonen is en waar het overgroot gedeelte van de bouwkavels met hoogstammig groen bezet is, langs vier zijden van de woning. In dit geval is de kaveloppervlakte veel te kleinschalig en is de ruimte tussen de huizen zo smal dat het behoud of aanplanten van hoogstammige bomen niet mogelijk is, waardoor het geheel evolueert naar een dichte woonwijk.

- Door het kleiner maken van de kavels komt de ruimtelijke draagkracht van het gebied in het gedrang. In woonparkgebied dient het hoogstammig groen op ieder lot voor 2/3 van haar oppervlak behouden of aangeplant te worden. Op de meeste van de voorgestelde loten kan nauwelijks 1/3 van het bestaande hoogstammig groen behouden worden.

Tijdens een terreincontrole door een afgevaardigde van het Agentschap voor Natuur en Bos werd vastgesteld dat het bos uit een oud inheems bosbestand bestaat. Een dergelijk bosbestand heeft een hoge ecologische waarde. Het voorgestelde verkavelingsontwerp houdt nauwelijks rekening met de bestaande natuurelementen.

Het verkavelingsontwerp houdt evenmin rekening met het bestaande relief. Er wordt dwars op de helling een toegangsweg voorzien. Om deze wegenis te realiseren dient de helling ter hoogte van de weg diep uitgegraven te worden. Het Agentschap voor Natuur en Bos is van oordeel dat de realisatie van het wegtracé minder ingrijpend zou zijn wanneer er rekening gehouden zou worden met het relief.

Bijgevolg kan het Agentschap voor Natuur en Bos zich niet akkoord verklaren met de gevraagde verkavelingsaanvraag en geeft het Agentschap een ongunstig advies

Indien u als vergunningverlenende overheid deze motivatie niet wenst te volgen en ondanks hogervermeld argumenten toch een verkavelingsvergunning wenst af te leveren, dient het door het Agentschap voor Natuur en Bos aangepaste compensatievoorstel integraal deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.

Beoordeling boscompensatievoorstel:

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 14/05/2014.

Op 30/05/2014 meldde de aanvrager dat hij niet akkoord gaat met de voorgestelde wijzigingen: Er werden op het ingediende ontbossingsplan 2 mogelijk te behouden of te herbebossen stroken aangeduid. Eén strook bevindt zich achter lot 1 en de andere achter lot 8. De aanvrager geeft aan dat het ANB deze stroken niet in rekening heeft gebracht bij het beoordelen van het boscompensatievoorstel en vraagt om hier alsnog rekening mee te houden.

Oordeel van het Agentschap voor Natuur en Bos bij deze opmerking:

De aangeduide stroken zijn te smal om een bosfunctie te kunnen vervullen en worden daarom als ontbost beschouwd (strook achter lot 8). Op de plaats waar de bosstrook achter lot 1 aangeduid wordt, is er momenteel geen bos. Zelfs bij mogelijke aanplant zou deze strook te smal zijn om als bos beschouwd te worden. Bijgevolg kunnen deze beide boomstroken niet als bebost beschouwd worden. Er kan dan ook geen aanpassing gedaan worden aan het door het agentschap voorgestelde plan.

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.

Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het nummer **COMP/14/0057 /VB.**

Volgende **voorwaarden** moeten in de verkavelingsvergunning worden opgenomen:

Voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet:

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 6228m². Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.
- De op het verkavelingsplan aangeduide beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 3964m² 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 bekomen van een verkavelingswijziging.

- Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.
- 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/14/0057 /VB
- De bosbehoudsbijdrage van € 24662,88 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd.

Bijkomende voorwaarden:

- De verkavelingsaanvraag moet voldoen aan de gewestplanvoorschriften (punt 6.1.2.1.4. van de omzendbrief van 8 juli 1997). Minimaal 2/3 van de aanwezige hoogstammen moeten bewaard blijven en dit langs de vier zijden van het perceel.

Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd (maar aangepast) compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de verkavelingsvergunning.

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.**

Algemene conclusie:

Het Agentschap voor Natuur en Bos kan zich niet akkoord verklaren met de gevraagde verkavelingsaanvraag en geeft een ongunstig advies voor de verkavelingsaanvraag.

Indien u als vergunningverlenende overheid deze motivatie weerlegt en ondanks hogervermeld argumenten toch een verkavelingsvergunning wenst af te leveren, dient het door het Agentschap voor Natuur en Bos aangepaste compensatievoorstel integraal deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.

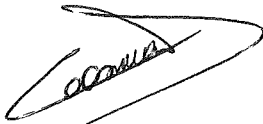
Belangrijk:

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken is het belangrijk dat de vergunningverlenende instantie een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

Met hoogachting,

Voor het Agentschap voor Natuur en Bos,

29
3/6



Tania Coosemans
Provinciaal directeur