

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Agentschap voor Natuur en Bos

Adviezen en Vergunningen

Regio Antwerpen

Koning Albert II-laan 15 bus 177

1210 Brussel

Provincie Antwerpen

**Kenmerk vergunningverlenende
overheid**

OMGC2025006254_PIV4

Ons kenmerk

25-206742bis

Datum advies

zie datum ondertekening

Vragen naar

Jan Ostermeyer

aves.ant.anb@vlaanderen.be

Telefoonnummer

02 553 00 75 (enkel ma di

en do 9- 12u)

BETREFT: Uw adviesaanvraag tot Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting.

Onderwerp

Regularisatiedossier Sport Fabriekstraat 37

Datum van ontvangst

05-12-2025

Aanvrager(s)

Naam Christophe Verbeeck

Situering totale aanvraag

Brasschaat: 11323F0052/00P000

Situering ontbossing

Brasschaat: 11323F0052/00P000

Ruimtelijke bestemming

woonpark

Beschermingsstatus

Niet in VEN, habitatrictlijn- of vogelrichtlijngebied gelegen.

Biologische waarderingskaart

pmb + n + quer,ua

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

Artikel 35. § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 90 bis Bosdecreet van 13 juni 1990 (in het kader van ontbossing).

Bespreking aanvraag

De aanvraag omvat de regularisatie van verscheidene constructies/gebouwen (bergingen, luifels, carport, infiltratiebekken en waterput). Op basis van onze gegevens is er een ontbossing gebeurd/noodzakelijk voor het oprichten van een berging voor de tennisles (nr 2 op inplantingsplan) en de aanleg van een infiltratiebekken en regenwaterput ten noorden van de tennishal.

Met het verdwijnen van wadi-1 in bosgebied, dient ook de oppervlakte van ontbossing aangepast te worden. Nu dient enkel het gebied voor de aanleg van Berg-T, luifel en verharding, inclusief een bufferzone van 3m errond, ontbost te worden (160 m²). Een gedeelte (101 m²) is echter al ontbost voor de plaatsing van de berging, zonder dat voor deze ontbossing enige machtiging of vergunning is gekend. Het perceel is gelegen in BPA nr 40 Mariaburg 2 – bouwstrook met bestemming sport, spel en recreatie. Volgens art. 90bis van het Bosdecreet (laatst gewijzigd bij decreet van 08/11/2014) kan ontbossing voor algemeen belang, of in woongebied of industriegebied, of gelegen in een goedgekeurde verkaveling, vergund worden mits compensatie.

Dossiergeschiedenis/ historiek vergunningsaanvraag

Het eerste dossier werd ingediend begin 2021.

Op 23/03/2021 is er door ons Agentschap een ongunstig advies gegeven wegens het ontbreken van een ontheffing van het ontbossingsverbod. Dit dossier is bij ons Agentschap gekend met kenmerk 21-204147. Op 25/03/2021 diende de aanvrager een aanvraag in om een ontheffing van het ontbossingsverbod te bekomen. Deze ontheffing werd verleend op 27/05/2021 met kenmerk 21-206616. Er werd een administratieve lus gestart en op 15/05/2021 werd aan ons Agentschap een nieuwe adviesvraag gesteld in kader van dit dossier. Er was in deze nieuwe adviesvraag echter geen boscompensatievoorstel toegevoegd. Deze vergunningsaanvraag was bijgevolg onvolledig. Op 14/07/2021 werd een nieuwe adviesvraag gesteld aan ons Agentschap wegens wijziging/toevoeging van een boscompensatievoorstel in het omgevingsloket.

Beroepschrift bij de Provincie

Op 14 juli 2021 heeft het Agentschap voor Natuur en Bos een adviesvraag ontvangen in eerste aanleg, welke gunstig werd geadviseerd door het Agentschap voor Natuur en Bos op 3 augustus 2021 met kenmerk 21-209644 (zie advies in bijlage). De vergunningverlenende overheid (gemeente) heeft de vergunning geweigerd in zitting van 2 augustus 2021. Hiertegen werd beroep aangetekend op 30 augustus 2021 door de aanvrager.

Op 03/08/2021 verleende het ANB opnieuw advies in kader van de nieuwe adviesvraag van de provincie n.a.v. het beroepsschrift. De verzoeker haalde in zijn beroepsschrift aan dat het volledige dossier gunstig werd beoordeeld door de vergunningverlenende overheid, behoudens het feit dat louter en alleen het positieve advies van het Agentschap voor Natuur en Bos 1 dag te laat werd verstrekt, zodat de vergunningverlenende overheid zich moest baseren op het eerder verleende negatieve advies. Ons Agentschap heeft op 14 juli 2021 een nieuwe adviesvraag ontvangen in eerste aanleg met een behandelingstermijn van 30 dagen. Ons Agentschap heeft deze adviesvraag behandeld binnen deze gestelde termijn van 30 dagen. Het gunstige advies werd immers op 3 augustus 2021 in het omgevingsloket opgeladen. Ons Agentschap kan uit de gegevens uit het omgevingsloket concluderen dat de vergunningverlenende overheid in zitting van 2 augustus 2021 een ongunstig advies heeft verleend terwijl de behandelingstermijn voor het advies van ons Agentschap nog niet was

verstrekken. Op basis van bovenstaande uiteenzetting, behield het Agentschap voor Natuur en Bos het eerdere gunstig advies van 3 augustus 2021. De vergunning werd daarna door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen afgeleverd op 23/12/2021.

Raad voor Vergunningsbetwistingen

Het dossier werd voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen aangevochten op 8/03/2022. Op 23/02/2023 werd de omstreden beslissing vernietigd.

Dossier in 2025

Op 10/02/2025 werd een nieuw dossier ingediend in het Omgevingsloket. Onderstaand advies volgt op de nieuwe adviesvraag. Gezien de boscompensatie van 2021 na twee jaar vervalt van rechtswege, dient er een nieuwe boscompensatie aangevraagd te worden, met inbegrip van nieuwe bosbehoudsbijdrage.

Op 2/12/2025 werd het dossier besproken op de Provinciale omgevingsvergunningencommissie. Daar werd er besloten dat er een aangepaste versie van het project diende ingediend te worden, gezien het verplaatsen van een wadi. Met het verdwijnen van wadi-1 in bosgebied, dient ook de oppervlakte van ontbossing aangepast te worden. Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos volgt op de gewijzigde projectinhoudversie.

Bespreking boscompensatievoorstel

Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 160 m² wenst te ontbossen. Volgens onze gegevens is het perceel bezet met gemengd bos en dit leidt er toe dat compensatiefactor 1,5 van toepassing is. 5268 m² dient als bos behouden te worden. Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd en zit in bijlage bij deze brief. Dit compensatievoorstel moet integraal deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het kenmerk 25-206742 .

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.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarde:

- Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen, dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.

Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning 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 kenmerk: 25-206742.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 160 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte 5268 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.
- 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 € 1380 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.

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.

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.

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.

Hoogachtend,

Inez De Coninck
Afdelingshoofd Adviezen, Vergunningen, Erkenningen en Subsidies