



2024_CBS_05947 OMV_2024042639 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het rooien van 13 bomen en het heraanplanten van nieuw bomen - zonder openbaar onderzoek - Bosstraat, 9031 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Christophe Vander Eecken met als contactadres Bosstraat 89, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024042639) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het rooien van 13 bomen en het heraanplanten van nieuw bomen
- Adres: Bosstraat 89, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nrs. 235D en 236V

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag situeert zich op een kasteeldomein aan de noordwestelijke rand van Gent, nabij Vinderhout. Het kasteeldomein is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 132632) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

"Kasteeldomein Blauw Huys

Eertijds zogenaamd "Blauw Huys". Uitgestrekt park met vijver aangelegd in landschappelijke stijl met fraai kasteel, portierswoning met oranjerie en het voormalige wagenhuis.

Reeds vermeld in 1716. Heropgebouwd in opdracht van Van de Woestijne-Clemmen in 1807 naar ontwerp van Dutry senior en reeds in 1817 vergroot naar de plannen van architect J.B. Van de Cappelle, opnieuw vergroot met twee zijvleugels circa 1874, linkerzevl opnieuw afgebroken circa 1930. Reeds in de 19de eeuw overgegaan in handen van familie Van den Hecke. Ingang afgesloten door ijzeren hek tussen dubbele arduinen pijlers.

Oranjerie. *Fraai onderkelderd gebouw in empirestijl daterend van 1845. Zuidelijk bepleisterde gevel van vijf traveeën onder zadeldak (pannen), geritmeerd door zeer hoge rondboogvensters met boogomlijsting op doorlopende imposten en behouden metalen roede-verdeling. Licht vooruitspringend middenrisaliet met steektrap. In rechterzijgevel Venetiaans drielicht met deur. Sporen van een gelijkaardig drielicht in de linkerzijgevel. Bakstenen achtergevel verlicht door middel van hooggeplaatste lunetten.*

Aanleunend woonhuis met sporen van de vroegere constructie: een aanbouwsel onder lessenaarsdak afgewerkt met muurvlchtingen. Later aangepast tot woonhuis van vijf traveeën en één bouwlaag met licht getoogde vensters en nadien toevoeging van een bovenverdieping onder plat dak. Links aangebouwd dienstgebouwtje onder zadeldak.

Wagenhuis, *eveneens van 1845, heden ingericht als woonhuis. Witgeschilderd bakstenen gebouw van vijf traveeën en anderhalve bouwlaag onder schilddak (pannen). Middenrisaliet van drie traveeën met rondboogarcade op pilasters met arduinen imposten; grote rechthoekige poorten en lunetten. In zijtravee rechthoekige deuren en lunetten.*

Kasteel *met laat-classicistische inslag opgetrokken in 1807 naar ontwerp van Dutry senior en uitgebreid in 1817 met twee vooruitspringende risalieten (een oranjerie en een groot salon), naar ontwerp van J.B. Van de Cappelle. Merkwaardig H-vormig grondplan met respectievelijk aan voor- en achtergevel, een zuilengalerij en een halfronde uitbouw. Bepleisterd gebouw van twee bouwlagen en negen traveeën met attiekbekroning onder plat dak. Afbladderende voorgevel met door geblokte hoekbanden afgelijnde zijrisalieten van één travee en zuilengalerij van drie traveeën onder casementzoldering. De galerij wordt gevormd door Ionische zuilen voorafgegaan door een brede bordestrap met leeuwen en bekroond door een attiekverdieping met centrale oculus en rechthoekige zijvenstertjes. Rondboogvormige deurvensters van middentravee met arduinen omlijsting en kroonlijst, in de middentravee verrijkt met wapenschild.*

Voorts rechthoekige vensters met persiennes, op de benedenverdieping van de zijrisalieten voorzien van frontonbekroning. Zijgevels van drie traveeën met geblokte hoekbanden en halfronde attiekvensters. Achtergevel met rotonde voorzien van rondboogvormige deurvensters,

met kroonlijst op de gelijkvloerse verdieping en gedichte bovenvensters. Voorts rechthoekige vensters, beneden met frontonbekroning.

Het **kasteelpark** is waarschijnlijk in de eerste helft van de 19de eeuw in landschappelijke stijl aangelegd. Een oude rechthoekige vijver, te zien op de kabinetskaart van graaf de Ferraris (1778), werd volgens de Atlas der Buurtwegen (1840) en de Vandermaelenkaart (ca. 1846) eerst naar het westen verlengd. Vermoedelijk werd tegelijk een tweede (huidige) langwerpige vijver in de bedding van de Gavergracht uitgegraven. De eerst vermelde vijver werd vermoedelijk gedempt rond het midden van de 19de eeuw. In de zuidoostelijke hoek van het kasteeldomein bevindt zich een volledig ommuurde moestuin.”

Het kasteeldomein is opgenomen in het erfgoedlandschap en de vastgestelde landschapsatlas “Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk”.

Met deze aanvraag wenst men 13 bomen te rooien. De ingangsdreef naar het kasteeldomein bestaat uit kastanjabomen. Er staan nog 11 bomen overeind, sommige zijn dood, andere zijn ziek. Recent viel nog zieke boom op de weg. Er wordt gevraagd om de resterende 11 bomen te mogen rooien. De dreef zal nadien opnieuw beplant worden met 18 nieuwe bomen. Daarnaast wil men ook twee eiken te rooien. De ene eik is dood en de andere helt over de bovengrondse elektrische draden.

Het rooien van de 13 bomen werd in 2020 reeds aangevraagd. De werken werden evenwel niet uitgevoerd en de vergunning is intussen vervallen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 16/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van 13 bomen en het heraanplanten van nieuw bomen (OMV_2020019561).

* Op 12/10/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van werken in kader van slibruiming van de kasteelvijvers waar de meirebeek doorheen loopt (OMV_2020117549).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 29 april 2024:

Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft dit advies op basis van de volgende wetgeving:

- Artikel 9, 2° 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 (in het kader van wijziging van vegetatie en landschapselementen).

Beoordeling

Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag en het nemen van de beslissing over de omgevingsvergunning, moet de vergunningverlenende overheid steeds rekening houden met de

zorgplicht en het tegengaan van onvermijdbare schade (artikel 14 en 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu).

Om aan de zorgplicht te voldoen, moet men de natuurwaarden die mogelijk aangetast worden bij het uitvoeren van de geplande activiteiten herstellen. Dit kan bijvoorbeeld door vervangen of herstellen van kleine landschapselementen of-, het heraanplanten van bomen of lijnbeplantingen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos maakt voor vergunningen in agrarische gebieden zelf geen inschatting meer van de impact op natuurwaarden.

De vergunningverlener moet zelf verifiëren of minimum aan de zorgplicht wordt voldaan en er geen vermijdbare schade is.

Indien aan de bovenstaande bepalingen wordt voldaan, geeft het Agentschap voor Natuur en Bos gunstig advies.

Om correct af te wegen of de natuurwaarden door de geplande activiteit in het gedrang komen en om na te gaan of aan de zorgplicht wordt voldaan, kan men beroep doen op de online helpdesk van het Agentschap voor Natuur en Bos.

De helpdesk beschrijft mogelijke maatregelen die men in een vergunning kan opnemen.

Thema's die in de helpdesk aan bod komen zijn:

- Kappen van bomen, dreven en/of houtkanten

- Acuut gevaar

- Hoogstamboomgaarden

- (her)aanleggen van een poel

- Reliëfwijzigingen

- Oprichten van gebouwen en verhardingen

- Begrippen Je kan de helpdesk terugvinden via deze link: www.natuurenbos.be/helpdesk.

Tot slot willen we nog de aandacht vestigen op een algemene maatregel, die voor elke vergunning van toepassing is:

“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 grondig nagaan - vóór men start met de werken – dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.

Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen moet men na gaan vóór 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”.

Gunstig advies van VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer afgeleverd op

22 april 2024 onder ref. WT 2024 OG 0456_1:

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Gent 27de afdeling, sectie A nr. 0236 V ligt naast en stroomt af naar de Merebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen.

Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor

kustoverstroming, beperkt pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.

De aanvraag omvat het kappen en aanplanten van bomen. De te kappen bomen en nieuw aan te planten bomen zijn buiten de 5m-erfdienstbaarheidszone van de Merebeek gelegen. Op basis van de opgenomen activiteiten in de aanvraag, gaan we ervan uit dat er geen schadelijke effecten te verwachten zijn op het watersysteem. De aanvraag zal bijgevolg geen schadelijke effecten veroorzaken op het gewijzigd infiltratieregime, structuurkwaliteit van de waterloop, overstromingsregime, e.d. We kunnen dan ook akkoord gaan met de voorgenoemde ingrepen.

Ongunstig advies van adviezen.oe@vlaanderen.be afgeleverd op 7 mei 2024 onder ref. 4.002/44021/99.1857:

Met toepassing van artikel 35, §3, 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, adviseert het agentschap Onroerend Erfgoed de aangevraagde handelingen ongunstig.

Dit advies heeft de rechtsgevolgen zoals vermeld in artikel 4.3.3 en 4.3.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

B. ADVIES

1. Juridische context

Artikel 4.3.1, §2, 1° van de VCRO vermeldt cultuurhistorische aspecten als één van de beoordelingsbeginselen bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit aspect maakt deel uit van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.4 van de VCRO. Om die reden zijn aanvragen binnen de reguliere procedure onderworpen aan een adviesverplichting volgens artikel 35, §3 en artikel 36, tweede lid van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

a. Beschermd erfgoedwaarden en -kenmerken:

Het erfgoedlandschap werd opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde" wegens volgende waarden en kenmerken, vastgelegd in het Ministerieel besluit tot definitieve aanduiding van de ankerplaats "Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk" (MB 25/07/2008):

WAARDEN:

Art. 2. § 1. Het algemeen belang dat de aanduiding verantwoordt, wordt door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd:

1° natuurwetenschappelijke waarde:

Vanuit geomorfologisch oogpunt is het alluviale gedeelte van de Kalevallei en de overgang naar hogere delen, incl. steilranden, van groot wetenschappelijk belang. Het is een getuige van de laatglaciale en vroegholocene geomorfologische processen die een bijzonder belangrijke rol hebben gespeeld bij de landschapsgenese van Zandig Vlaanderen.

De vallei van de Oude Kale is van groot paleo-ecologisch belang. In de veen- en gyttjasedimenten waarmee de paleovallei van de Oude Kale is opgevuld zit een massa aan paleo-ecologische informatie, opgeslagen onder de vorm van planten- en dierenresten. Palynologisch-, C14- en paleontologisch onderzoek heeft aangetoond dat we hier te maken hebben met een van de

langste en grootste laatglaciale en vroegholocene sequenties in Vlaanderen waarbij de planten- en dierenresten goed bewaard zijn. Dit is een van de referentiesites voor de laatglaciale en vroegholocene periode in Vlaanderen.

De moeraskalkdepressie, waarop de Vinderhoutse bossen deels gelegen zijn, is van groot bodemkundig belang.

De bodemkundige verschillen tussen de meersen, bulken en kouters zorgen ervoor dat er een grote floristische en faunistische diversiteit is in dit gebied. Tevens zijn er hoge soortenaantallen van planten en dieren die duiden op de aanwezigheid van een groot meersencomplex.

De kasteeldomeinen herbergen een fraaie stinsenflora. Daarnaast herbergen ze ook veel natuurlijke plantensoorten, meestal soorten uit de bossfeer.

2° historische waarde:

De ankerplaats heeft een hoge archeologische potentie, niet alleen door de goede bewaringsomstandigheden, maar ook de rijkelijk aanwezige archeologische vondsten uit het mesolithicum, neolithicum, en uit de ijzer-, brons-, en Romeinse tijd.

Er is een parallelisme tussen de landschappelijke verschijningsvorm en de fysische factoren (topografie, morfologie en pedologie). De open kouters liggen op de hoge droge gronden, de bulken op de lagere, nattere gronden en de meersen op de alluviale gronden. De historisch permanente graslanden in de moeraskalkdepressie aan de Vinderhoutse bossen kregen sinds de 18e-eeuw een meer bebost karakter.

De bewoning, in (dries)gehuchten of dorpen, bevinden zich op of naast hoger gelegen gronden. De meeste kasteeldomeinen liggen in de onmiddellijke nabijheid van waterlopen.

De structuur van het cultuurlandschap, nl. het naast elkaar bestaan van open kouters, gesloten bulkengebied, alluviale meersen met daarbij driesnederzettingen, kastelen, dorpen en molens, is duidelijk beïnvloed door morfologie, bodem en ontginningsgeschiedenis.

In deze ankerplaats is de historisch continu ontwikkelde landschapsopbouw nog gaaf en herkenbaar aanwezig. Vanaf de Ferrariskaart en op latere topografische kaarten is de landschapsopbouw (kouters, driesen, bulken, kastelen en dorpen) goed herkenbaar. Verspreid in het gebied komt agrarisch bouwkundig erfgoed voor, vnl. hoeven maar ook een brouwerij.

De verschillende kasteeldomeinen die voorkomen behoren bijna allen tot de kastelengordel rond Gent (kasteel Blauwhuis, Liefshof, Campagne, Jongensstad, kasteel van Vinderhoutse en kasteel Schoubroek).

Het 'Drieselke', Slindonk en de Heystedrie zijn drie goed herkenbare driesnederzettingen. Het nederzettingpatroon en de centrale open ruimte zijn goed herkenbaar. Dikwijls is er ook nog bouwkundig erfgoed op de dries aanwezig.

3° esthetische waarde:

Het gebied rond de Oude Kale, tussen Merendree en Vinderhoutse, heeft door haar vrijwel oorspronkelijke verschijningsvorm en veelheid aan landschapselementen een hoge belevingswaarde.

De Oude Kale met zijn omliggende meersen, slingert zich tussen een kouter- en bulkenlandschap dat gekenmerkt wordt door een variatie in open delen (open fields: kouters en akkercomplexen) en de gesloten bulkenlandschappen. Hier en daar wordt de waterloop afgelijnd door bomen en/of struiken die de loop benadrukken. Het aanwezige (micro)reliëf draagt bij tot de landschapswaarde.

Er komen verschillende kasteelparken in het gebied voor die architecturaal doorlopen in het omliggende landschap. De Vinderhoutse bossen kennen een afwisseling tussen bos en historisch permanente graslanden.

De afwisseling tussen bos, meers, bulken, open fields (kouter of akker), driesen en dorpen en het aanwezige bouwkundig erfgoed, de veelheid aan kleine landschapselementen en het nog gaaf aanwezig zijn van deze elementen, zorgt voor een gevarieerd en aantrekkelijk landschap.

4° ruimtelijk-structurende waarde:

De Oude Kale meandert in de vallei. Aansluitend op de waterloop komen de meersen voor. De overgang tussen de natte meersen (met strookvormige loodrecht op de waterloop staande percelen) en de hoger gelegen gronden wordt geaccentueerd door een, meestal opvallende, steilrand. De open fields (kouter of akker) worden gekenmerkt door open bouwland. De lager gelegen, nattere gronden (bulken) zijn gesloten d.m.v. perceelsrandbegroeiing (houtkanten en knotbomen) en sloten. De bewoning situeert zich op hoger gelegen gronden en/of op de overgang tussen twee landschappelijke entiteiten (kouter, bulk of meers). Een typische nederzettingvorm zijn de driesen met hun centrale gemeenschappelijk plein (Slindonk, Heystedries en Drieselken). Deze nederzettingen bevinden zich op de overgang van hoger gelegen open fields en nattere bulkenzones. De bodem en geomorfologie van het gebied is determinerend geweest in de landschapsontginning.

In de vallei van de Merebeek en Oude Kale en rond de Vinderhoutse bossen bevinden zich verschillende kasteeldomeinen, die onder andere door middel van dreven en vista's (zichten) structuur geven aan het landschap. De kasteeldomeinen zijn dikwijls aan een waterloop gelegen, en integreren de waterloop of vallei in het kasteelpark.

KENMERKEN:

§ 2. De landschapskenmerken die typisch zijn voor de ankerplaats, met inbegrip van de ruimtelijke

kenmerken die eigen zijn aan de waarden zijn de volgende:

...

6° Kasteelpark

a) groen, aangelegd domein met tuinarchitecturale elementen, horende bij een kasteel, buitenplaats of landhuis;

b) afwisseling van open en gesloten delen, dikwijls zichtassen (vista's) vanuit het park naar het omliggende landschap;

c) dikwijls dreven in het park, en als verbinding met de omgeving of de dorpskern;

d) dikwijls gelegen langs een waterloop, met waterelementen (vijvers, omwallingen,...) geïntegreerd in de parkaanleg;

...

Volgend voorschrift van het RUP vertaalt de landschapswaarden en –kenmerken:

Artikel 6. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Artikel 6.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in artikel 6.1 tot 6.4 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.

...

b. Zorgplicht voor erfgoedlandschappen:

Artikel 6.5.2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 bepaalt dat iedereen die werken en handelingen verricht of daarvoor de opdracht verleent zoveel mogelijk zorg moet in acht nemen voor de erfgoedwaarden van het erfgoedlandschap. Een administratieve overheid mag geen werkzaamheden en handelingen ondernemen, noch toestemming of een vergunning verlenen voor een activiteit die een erfgoedlandschap geheel of gedeeltelijk kan vernietigen of een betekenisvolle schade kan veroorzaken aan de erfgoedwaarden ervan (art. 6.5.3).

2. Beoordeling

ONGUNSTIG

De aangevraagde werken zijn in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften maar het dossier is onvolledig om een weloverwogen advies te geven over de impact van de handelingen op het erfgoedlandschap. Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert deze aanvraag dus ongunstig.

Het agentschap kan haar advies herzien als het dossier een aanpassing krijgt.

Om de impact op de erfgoedwaarden te beoordelen moet de aanvraag volgende aspecten verduidelijken:

- De huidige toestand van de bomen in de dreef:
 - Wat is de toestand van de verschillende bomen? De ingescande foto's zijn onduidelijk. De erfgoedconsulent kan hiertoe ook ter plaatse komen.
- De motivatie van de handelingen:
 - Zijn de bomen onderzocht door een Europees gecertificeerd boomdeskundige (ETT), waarbij ook de oorzaak voor de achteruitgang van de bomen werd achterhaald? Deze boomdeskundige kan bovendien op basis van het onderzoek nodige herstellende maatregelen formuleren voor toekomstig beheer.
- De nieuwe toestand:
 - De aanvraag stelt een nieuwe aanplant van de dreef voor. Het is echter niet duidelijk met welke boomsoort deze aanplant zou gebeuren en de locatie van de nieuwe bomen lijkt licht gewijzigd op het plan zonder verdere toelichting.

De aanvrager kan hiervoor contact opnemen met de erfgoedconsulent.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in parkgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 11 maart 2022), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent en in een afstroomgebied in beheer van Watering Oude Kale en Meirebeek. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

Overstromingen

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

7. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In 2020 werd een omgevingsvergunning OMV_2020019561 afgeleverd voor het kappen van kastanjabomen in een dreef, maar deze vergunning is intussen vervallen. Met deze aanvraag wordt opnieuw de kapping aangevraagd van dezelfde bomen.

Het kasteeldomein en de dreef met de kastanjabomen is opgenomen in het erfgoedlandschap en de vastgestelde landschapsatlas "Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk". Het Agentschap Onroerend Erfgoed geeft een ongunstig advies voor deze aanvraag omdat deze onvoldoende gedocumenteerd is om een weloverwogen advies te geven over de impact van de handelingen op het erfgoedlandschap.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed stelt dat de (slechte) gezondheidstoestand van de bomen verduidelijkt moet worden (bij voorkeur door een Europees gecertificeerd boomdeskundige (ETT) en dat er ook moet aangegeven worden met welke boomsoort de nieuwe aanplant zal gebeuren, zodat deze inpasbaar is in deze omgeving.

Het wordt aangeraden om een nieuwe aanvraag voorafgaand te bespreken met de erfgoedconsulent van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is onvoldoende gedocumenteerd op de impact op het erfgoedlandschap te kunnen inschatten.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het rooien van 13 bomen en het heraanplanten van nieuw bomen aan de heer Christophe Vander Eecken gelegen te Bosstraat 89, 9031 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn

ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_05947 - OMV_2024042639 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het rooien van 13 bomen en het heraanplanten van nieuw bomen - zonder openbaar onderzoek - Bosstraat, 9031 Gent - Weigering