

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Vlaams-Brabant en Limburg
Havenlaan 88 bus 75
1000 BRUSSEL

T 02 553 00 59 (9-12 uur)
aves.vbr.anb@vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
Van en te

1640 Sint-Genesius Rode

Via: Omgevingsloket

Kenmerk vergunningverlenende overheid

2022024878

Vragen naar/e-mail

aves.vbr.anb@vlaanderen.be

Raf Vanweddingen

raf.vanweddingen@vlaanderen.be

Sandro Van Opdenbosch

sandro.vanopdenbosch@vlaanderen.be

Ons kenmerk

22-204306

Telefoonnummer

02 553 00 59 (tussen 9 en 12 uur)

0491 62 13 45

Datum advies

zie datum ondertekening

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

Onderwerp

Middenhut 2022

Datum van ontvangst

04-03-2022

Situering

Kadaster SINT-GENESIUS-RODE 2 AFD, sectie G, perceel 0006/00D000

Adres Waterloo Steenweg 1, Sint-Genesius-Rode

Aanvrager

Naam Didier Fritschké

Adres Sumatralaan 37, 1180, Ukkel

Naam Olivier De Beys

Adres Claire 28, 1410 Waterloo

Ruimtelijke bestemming

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde ligt het projectgebied in

Beschermingsstatus

Het projectgebied ligt in habitatrichtlijngebied "Zoniënwood - BE2400008".

Het paalt aan het VEN-gebied "Het Zoniënwood - 513".

Biologische waarderingskaart

Biologische waardering: complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen

Karteringseenheid: bebouwing in een (half)natuurlijke omgeving

Rechtsgrond

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

- Artikel 35 § 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Artikel 36ter Natuurdecreet van 21 oktober 1997.
- Artikel 26bis §2 van het Natuurdecreet van 21 oktober 1997.

Bespreking aanvraag

De aanvraag behelst het beperkt verbouwen en een functiewijziging van een voormalige boswachterswoning en bijgebouw. De buitenruimte van de boswachterswoning werd recent heraangelegd. Rondom de gebouwtjes werd een terrasruimte gerealiseerd bestaande uit kasseien omzoomd aan de zuidelijke zijde met een drie traptreden en een helling voor de toegankelijkheid van mindervaliden.

De beperkte verbouwing omvat de inrichting van bestaande leefruimtes op de gelijkvloerse verdieping tot publieke toiletten, keuken met afwasruimte verbruiksruimte. Onder het dak worden de bestaande ruimtes ingericht met aanhorigheden. Het bijgebouw wordt ingericht voor opslag.

De bebouwd cultuurhistorische volumes, het silhouet, de gevelgabaritten en bebouwde oppervlakten worden ongewijzigd. Intern de bestaande gebouwtjes worden de bestaande kamerverdeling zo veel als mogelijk behouden.

De boswachterswoning wordt met het bijgebouw verbonden via een houten pergolastructuur

De functiewijziging van de boswachterswoning en bijgebouw behelzen de uitbouw van een horecazaak en informatiepunt. De boswachterswoning en bijgebouw maken deel uit van de onthaalpoort Middenhut. De geplande functiewijziging kadert in de opgenomen doelstellingen van het beheerplan Zoniënwoud om de site Middenhut uit te bouwen als onthaalpoort.

Vermits de geplande verbouwingswerken hoofdzakelijk binnen de bestaande volumes van de boswachterswoning en bijgebouw voorzien worden en de functiewijziging van deze gebouwen kadert in de uitwerking van de doelstellingen van het beheerplan Zoniënwoud, heeft het Agentschap voor Natuur en Bos geen bezwaar tegen de verbouwingswerken en de functiewijziging.

Bespreking passende beoordeling

De voormalige boswachterswoning bevindt zich binnen het Habitatrictlijngebied 'Zoniënwoud' (BE2400008) en nabij het gelijknamige VEN-gebied, maar op de kaart met de aangemelde habitattypes werden woning met reeds gerealiseerde terraszone en de aanliggende weide niet mee opgenomen. Op de biologische waarderingskaart werd de zone van de boswachterswoning gekarteerd als 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen' of als 'bebouwing in een (half)natuurlijke omgeving'.

Het voorkomen van aangewezen soorten (bittervoorn, kamsalamander en vliegend hert) binnen het projectgebied wordt niet verwacht, gezien het projectgebied momenteel geen geschikt leefgebied vormt voor deze soorten. Anderzijds zijn vleermuizen mogelijk wel aanwezig in de omgeving.

Op basis van zoekzones voor de realisatie van de IHD-doelhabitats kan afgeleid worden dat het volledige projectgebied, met uitzondering van de aanwezige boswachterswoning en het bijgebouw, afgebakend werd als zoekzone voor 9120_9190.

Geen van de, in het kader van de Habitatrictlijn bijlage II en IV, aangemelde soorten wordt aangetroffen ter hoogte van het projectgebied. Deze soorten zullen dan ook geen hinder ondervinden ten gevolge de uitvoering van het project. Dit met uitzondering van de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen ter hoogte van het projectgebied en de omgeving.

De herbestemming en beperkte verbouwing van de voormalige boswachterswoning zal geen effect hebben op het aangemelde habitatype 9120, Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei.

In het beheerplan Zoniënwoud is de onthaalpoort Middenhut opgenomen als een lokale instapplaats. Een essentieel onderdeel van de visie inzake de toegangspoorten en instapplaatsen is om de recreatieve druk beter te stroomlijnen. Door het concentreren van recreatie ter hoogte van toegangspoorten, worden andere

zones in het bos gevrijwaard van hoge recreatiedruk en kan het habitat en leefgebied daar optimaal ontwikkelen.

Verder werd de zone ten noorden van de boswachterswoning onthard en wordt deze zone natuurlijk ingericht waardoor hier bijkomende natuurwaarden worden gecreëerd. Ook de overige zones worden zoveel mogelijk natuurlijk ingericht, waaronder het centrale grasland waar natuur en recreatie samengaan. Specifiek voor grasland zal het beheer aangepast worden in functie van de creatie van bloemrijke grasstroken en een zoomvegetatie, met name habitat 6430 - Voedselrijke zoomvormende ruigten. Hiervoor wordt een toename vooropgesteld in de instandhoudingsdoelstellingen waardoor het project bijdraagt tot het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van dit habitattype. De sterk toegenomen lengte aan randsituaties komt naast insecten ook vleermuizen ten goede. Deze laatste zijn de belangrijkste soortengroep in de faunadoelstellingen voor dit SBZ.

Er dient niet bemaald te worden voor de realisatie van het project. Onrechtstreeks biotoopverlies op aangemelde Habitats in de omgeving wordt bijgevolg niet verwacht. Er worden evenmin betekenisvolle negatieve effecten verwacht inzake geluidsverstoring. De bijkomende geluidsverstoring zal verwaarloosbaar zijn tegenover het huidige reeds aanwezige geluid van het wegverkeer (N5), zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de exploitatiefase.

Voor de exploitatiefase werd overeengekomen om geen verlichting te voorzien buiten de exploitatie van de terras en take-away. Hiernaast zal vleermuis vriendelijke verlichting voorzien worden.

Er wordt geconcludeerd dat de functiewijziging en beperkte verbouwing van de voormalige boswachterswoning tot een kleinschalige horecazaak geen betekenisvolle aantasting van het SBZ-H zal veroorzaken.

Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling en stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. De passende beoordeling wordt **gunstig** geadviseerd.

Bespreking verscherpte natuurtoets

Het VEN-gebied overlapt grotendeels met het habitatrichtlijngebied. Er kan bijgevolg eveneens besloten worden dat de vergunningsplichtige activiteit **geen onvermijdbare en onherstelbare schade** aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een positief advies

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 26bis Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 26bis Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 36ter §3 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

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 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.

Gelet op art. 31 §2 van het Besluit van de Vlaamse regering houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgerichte natuurbeleid van 21 november 2003 geldt een gunstig advies als ontheffing op de verboden van artikel 25 §3 2° van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober

1997. Een ongunstig advies betekent dat er geen ontheffing wordt verleend door het ANB en dat de aangevraagde werken verboden zijn.

Het Agentschap voor Natuur en Bos wenst een afschrift van de beslissing over de vergunningsaanvraag te ontvangen.

Hoogachtend,

Jeroen Nachtergaele

Entiteitshoofd Adviezen, Vergunningen, Erkenningen en Subsidies