

## **Wordt uw tuin of bedrijventerrein straks beschermd bos?**

De Vlaamse Regering heeft op 30 maart 2017 de aanzet gegeven om zonevreemde bossen beter te beschermen. Dit vertaalt zich in een verstrengde procedure om over te gaan tot het ontbossen ervan, zelfs wanneer deze bossen zich situeren in woon- of industriegebied.

Deze bossen worden zonevreemd genoemd omdat ze niet gelegen zijn in een zone binnen de categorie van gebiedsaanduiding 'bos', 'parkgebied' of 'reservaat en natuur' op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De Vlaamse Regering stelde dus een plan voorlopig vast, waarop zij de meest kwetsbare waardevolle bossen aanduidt.

De gevolgen van deze beslissing zijn niet min.

### **De essentie: verbod tot ontbossen**

Het artikel 90*bis* van het Bosdecreet bevat een principiële verbod om over te gaan tot ontbossen.

Een uitzondering is mogelijk bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het ontbossen of voor het verkavelen voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen. Naargelang het geval volstaat voor de ontheffing van het verbod een advies van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB), hetzij een beslissing van de Vlaamse Regering na voorafgaandelijk advies van hetzelfde agentschap.

Momenteel volstaat een advies van het ANB voor een omgevingsvergunning voor een perceel gesitueerd in woon- of industriegebied.

De recente wijziging voorziet een verstrenging.

### **Wat betekent deze recente beslissing?**

Met het decreet van 18 december 2015 werd aan het Bosdecreet een artikel 90*ter* toegevoegd. Dit artikel bepaalt de krijtlijnen voor de bescherming van de meest kwetsbare waardevolle bossen en delegeert aan de Vlaamse Regering de bevoegdheid om een plan met de aanduiding van deze bossen voorlopig en, na de organisatie van een openbaar onderzoek, definitief vast te stellen.

De Vlaamse Regering heeft op 30 maart 2017 het uitvoeringsbesluit van deze bepaling goedgekeurd en de ontwerpkaart voorlopig vastgesteld.

Vanaf de voorlopige vaststelling van deze kaart van de meest kwetsbare waardevolle bossen is in afwijking van het artikel 90*bis* elke ontbossing verboden. Er kan slechts een ontheffing worden verleend na een voorafgaand besluit van de Vlaamse Regering, ongeacht de bestemming op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen. De Vlaamse Regering beslist na advies van het ANB.

Als de Vlaamse Regering deze vraag afwijst, is zij verplicht om binnen een termijn van twee jaar een ontwerp van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast te stellen voor het betrokken boscomplex.

Het wordt bijgevolg veel moeilijker tot zelfs onmogelijk voor een eigenaar om een ontheffing te verkrijgen als zijn perceel wordt aangeduid als een kwetsbaar waardevol bos.

Het openbaar onderzoek voor de voorlopig vastgestelde ontwerpkaart loopt vanaf 16 mei 2017 tot en met 14 juli 2017. De gemeenten zullen dit openbaar onderzoek weldra aankondigen, ook zal dit verschijnen in het Belgisch Staatsblad en worden gepubliceerd in minstens drie dagbladen, verspreid in het Vlaamse gewest.

### **Wat kan een eigenaar ondernemen?**

Tijdens dit openbaar onderzoek kan elke eigenaar wiens perceel wordt getroffen een bezwaar indienen bij de Vlaamse Regering.

Dit bezwaar kan enkel betrekking hebben op het feit of een voorlopig aangeduid kwetsbaar waardevol bos al dan niet voldoet aan de criteria op grond waarvan een kwetsbaar waardevol bos wordt geïdentificeerd:

- 1) Oppervlakte
- 2) Biologische waarde (biologische waarderingskaart en Natura 2000-kaart)
- 3) Historiek van het bos (Ferrariskaart, Vandermaelenkaart, topografische kaart van het Militair Cartografisch instituut, bosreferentielaag 2000)
- 4) Ligging t.o.v. ruimtelijke structuren inzake bos en natuur
- 5) Weging t.o.v. de basiskaart van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO)

Elk criterium wordt in het uitvoeringsbesluit verder beschreven. Dit besluit bevat ook een quotering aan de hand van een score per criterium. Deze verschillende scores worden in een specifieke formule gegoten om tot een eindscore te komen. Als het bos een score van 21 of meer kreeg, werd het opgenomen in de ontwerpkaart als kwetsbaar waardevol bos.

Deze ontwerpkaart kan teruggevonden worden in een specifiek geoloket, beschikbaar op de website van het ANB.

### **Concrete aanpak?**

Deze bescherming kan worden vergeleken met de regeling voor onroerend erfgoed en zal alleszins een invloed te hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden en dus de waarde van een perceel, gelegen in woon- of industriegebied en aanverwante gebieden (zoals aangeduid op het gewestplan, APA's, BPA's en ruimtelijke uitvoeringsplannen).

Elke eigenaar heeft er belang bij om na te gaan of zijn perceel mee werd aangeduid als een kwetsbaar waardevol bos, gelet op de verstrengde bescherming.

In het bevestigend geval kan het verstandig zijn om bezwaar aan te tekenen, zodat uw perceel uit deze ontwerpkaart wordt geschrapt bij de definitieve vaststelling ervan.

De specialisten omgevingsrecht van LM&DS helpen u hier graag bij.

Kris Lens, Evert Vervaet en Sophie De Maeijer,

26 april 2017

LM&DS advocaten heeft getracht deze tekst zo correct mogelijk op te stellen. Er werd echter voorrang gegeven aan het opstellen van een begrijpelijk document dat de krachtlijnen weergeeft zodat dit leemtes en onnauwkeurigheden zal bevatten. Er wordt door LM&DS advocaten en de medewerkers geen aansprakelijkheid aanvaard m.b.t. de inhoud van dit document.