



Ekeren, 31 augustus 2022

Aan Gemeente bestuur Kapellen

### **Bezwaarschrift**

#### **Project : OMV\_2022072435 Parkgebied Wolvenbos Kapellen**

#### **Aanvraag voor de verbouwing van een serregebouw tot een feestzaal voor 296 personen**

Natuurpunt Antwerpen Noord & Kempen vzw maakt met dit schrijven volgende opmerkingen en bezwaren kenbaar bij het openbaar onderzoek met betrekking tot de omgevingsvergunningsaanvraag voor de verbouwing van een bestaand serregebouw naar een feestzaal

Natuurpunt Antwerpen Noord & Kempen vzw is een regionale afdeling van Natuurpunt vzw die zorgt voor de bescherming van kwetsbare en bedreigde natuur en van de kwaliteit van het landschap en de open ruimte in de Antwerpse noordrand en in de Noorderkempen.

In de onmiddellijke omgeving, aangrenzend aan het parkgebied Wolvenbos is Natuurpunt beheer vzw eigenaar en beheerder van de Koude Heide, een bosgebied van circa 36 ha dat historisch een onderdeel was van het domein Wolvenbos. Meer westelijk is Natuurpunt beheer eigenaar en beheerder van het Fort van Ertbrand dat een onderdeel is van het SBZ Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats. Ook de fort van Brasschaat, eigendom van Defensie wordt beheerd door Natuurpunt als vleermuizenhabitat.

Wij menen dat er voor de betrokken verbouwing tot feestzaal geen vergunning kan worden verleend omwille van volgende argumenten :

#### 1. Bestaande erfgoedwaarde wordt niet behouden

In de beschrijvende nota van Mertens Architecten wordt op pag. 5 gesteld dat een nieuwe feestzaal vergunbaar is in het bestaande serregebouw omdat de voortzetting van de functie van dit serregebouw niet haalbaar is en omdat deze verbouwing de erfgoedwaarde ongeschonden laat en zelfs verhoogt.

Onderstaande foto geeft een beeld van de huidige serregebouwen.



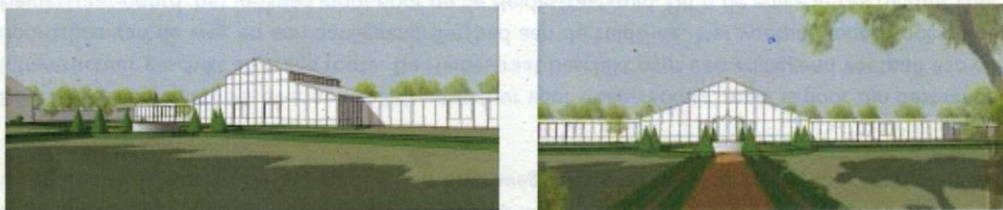
In de Mobiliteitstoets van AnteaGroup wordt volgend 3D zicht gegeven van de renovatie nieuwe feestzaal.

2



*Figuur 5: Projectvoornemen - Feestzaal incl. parking*

Onderstaande figuren geven een 3D-zicht op de gerenoveerde orangerie.



*Figuur 6: 3D-zicht gerenoveerde orangerie*

Wij menen dat deze verbouwing waarbij de nokhoogte wordt verhoogd tot 8,55 m (thans 2,69 m) afbreuk doet aan de huidige erfgoedwaarde van de site en de nieuwe feestzaal de facto een zonevreemde constructie is met een schaalgrootte die niet past binnen de erfgoedwaarde van het parkgebied Wolvenbos.

## 2. Effecten op de natuur niet onderzocht.

Uit het voorliggende dossier blijkt dat de meeste ReCa activiteiten thans plaats vinden in het Wolvenboskasteel maar dat ze in de toekomst voor een groot deel worden verplaatst naar de nieuwe feestzaal die wordt ingericht in een glazen constructie.

Hoewel in het document 'effecten op de omgeving' wordt aangegeven dat er mogelijke effecten zijn van de verbouwing, uitbreiding en omvorming van de bestaande serre op de biodiversiteit wordt dit item in de project MER screening niet onderzocht.

Uit de MER screening blijkt dat op de vraag van de Gemeente Kapellen om een voortoets toe te voegen niet is ingegaan. Dit met de argumentatie dat er geen inrichtingen/stedenbouwkundige handelingen aangevraagd worden die kunnen worden afgetoetst worden in de voortoets. Met als conclusie dat er geen negatieve effecten kunnen verwacht worden op het vlak van de biodiversiteit.

Wij menen dat de procedure van de voortoets niet goed begrepen is door de bouwheer. Een online voortoets doet geen uitspraken over het effect op plant- en diersoorten die door de Europese wetgeving zijn beschermd. Daarvoor moet bijkomend onderzoek worden verricht. Voor plant- en diersoorten zijn onder meer volgende effecten relevant: verstoring door geluid en trillingen, licht en straling. Deze effecten zijn niet of niet voldoende onderzocht.

De beperking van het geluidsvolume binnen tot 95 dB(A) geeft geen enkele garantie op een de natuur aanvaardbaar geluidsniveau aan de rand van het naastliggende bosgebied. Bovendien is het absoluut noodzakelijk om het geluid van zware basgeluiden te beperken door bijkomende voorwaarden te stellen in dB(C).

Het is evident dat een feestzaal in een glazen constructie in een parkgebied dat deel uitmaakt van een groot aaneengesloten natuur- en boscomplex (van het Ertbrandbos over het Mastenbos, de Uitlegger en het domein de Oude Gracht) en een ecologische verbinding maakt tussen het HRG en VRG Kalmthoutse Heide enerzijds en het VRG en HRG Klein en Groot Schietveld anderzijds effecten heeft op de biodiversiteit en meer bepaald op de vleermuizen die door de Europese wetgeving zijn beschermd. Zowel de soorten die gebruik maken van de boscomplexen als leefgebied als de soorten die de talrijke als overwinteringsplaats ingerichte objecten gebruiken en op de verplaatsingsroutes tussen die objecten.

Zowel door de Vlaamse overheid, natuurverenigingen als door private eigenaars worden in de directe omgeving van het Wolvenbos belangrijke financiële inspanningen gedaan om Europees beschermde vleermuissoorten te beschermen door aankoop en inrichting van forten en bunkers.

Wij zouden verwachten dat er door de bouwheer maatregelen worden getroffen om lichthinder te voorkomen bij de inrichting en de exploitatie van

de site. Wij stellen vast dat in geen enkel document dat bij de vergunningsaanvraag is gevoegd de mogelijke hinder van lichtpollutie is onderzocht en dat er geen maatregelen zijn voorgesteld om deze hinder te voorkomen of te remediëren. Dat terwijl het evident is dat een groot deel van de feestactiviteiten plaats vinden na zonsondergang op het moment dat de bos- en natuurgebieden in de omgeving omwille van het voorkomen van verstoring zijn afgesloten voor het publiek.

Wij stellen derhalve vast dat in dit dossier een voortoets en een passende beoordeling ontbreekt.


### 3. Behoud Wolvenbos als parkgebied

Wij menen dat de in 2017 verleende vergunning voor de omvorming van wonen naar ReCa totaal los staat van de huidige aanvraag en dat omvorming van de serres tot een feestzaal een functiewijziging is die volgens de bestaande wetgeving en rechtsspraak mbt tot parkgebieden daar niet vergunbaar is.

Wij erkennen anderzijds de noodzaak van een duurzame en kwalitatieve herontwikkeling van het kasteeldomein Wolvenbos maar menen dat daarvoor best via een RUP de stedenbouwkundige voorschriften worden voor vastgelegd met respect voor de aanwezige erfgoed- en natuurwaarden op en rond de site en de draagkracht van de woonomgeving.

Met achtingsvolle groeten,

4



C.J.W. Ibens  
Voorzitter  
Natuurpunt Antwerpen Noord en Kempen vzw