

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 1 JUNI 2017

Aanwezig:



De heer WILLEQUET Philippe,
Burgemeester-Voorzitter;
Heren LACRES José, DE BACKER Frank, ROMAN Xavier en
DEKIMPE Lode, Schepenen;
Mevrouw VAN DEN ABEELE Linda, Voorzitter O.C.M.W. –
Schepenen;
Mevrouwen en heren MARTIN Jean-Paul, WILLEQUET-Eric,
PETRENS Veerle, MAES-VERBEKEN Chantal, VERMEULEN
Annie, BAERT Willem-Jan, CAMBRON Daniël, DESIMPEL
Emile, ANRYS Dina, DEVENYNS Johan, MARTENS Freddy en
LIETAR Brecht, Raadsleden;

en mevrouw DEMEDTS Lotje, Secretaris.

Nr. LD/md-

11. Afdeling Grondgebiedzaken – Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en milieu – Goedkeuren startbeslissing tot het opstarten van het Complex Project Kluisbos

De Raad

Gelet op de artikelen 41 en 162 van de Grondwet;

Gelet op de artikelen 42, 43 en 248 tot en met 261 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op de artikelen 1, 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet complexe projecten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Overwegende dat de Vlaamse overheid met de nieuwe procesaanpak voor complexe projecten inzet op de realisatie van projecten binnen een aanvaardbare termijn en met een zo maximaal mogelijk draagvlak;

Overwegende dat de nieuwe procesaanpak vier fases onderscheidt: de verkenningsfase, de onderzoeksfase, de uitwerkingsfase en de uitvoeringsfase. De fases zijn gescheiden door drie vaste beslismomenten: de startbeslissing, het voorkeursbesluit en het projectbesluit. Ter voorbereiding van het voorkeurs- en het projectbesluit vindt telkens een openbaar onderzoek plaats. In het traject van eerste idee tot en met de uitvoering zijn deze fases, beslismomenten en openbare onderzoeken de vaste ankers in het proces;

Overwegende dat het belang van de verkenningsfase niet onderschat mag worden. Elk complex project is uniek en vereist maatwerk. In navolging van de aanbevelingen van de commissies Sauwens en Berx was het duidelijk dat voor de opstart van een officiële procedure het noodzakelijk is om in een informele verkenningsfase goed na te denken over de projectdefinitie en de procesaanpak;

Overwegende dat voor het Complex Project Kluisbos de voorbije maanden op regelmatige basis actorenoverleg plaatsvond om zicht te krijgen op de projectdefinitie en de procesaanpak. Er werd overlegd met provincie, Agentschap Natuur en Bos, departement Omgeving en met het team complexe projecten. Een ontwerpversie van de startbeslissing en procesnota werd besproken met een vertegenwoordiger van Boerenbond, het Algemeen Boerensyndicaat en Natuurpunt. Op die manier wordt reeds tijdens de verkenningsfase invulling gegeven aan de principes inzake complexe projecten: open communicatie en transparantie, participatie, maatwerk, oplossingsgericht samenwerken, geïntegreerde aanpak en door de actoren gedragen procesregie;

Overwegende dat deze startbeslissing niet het akkoord is van de bevoegde overheid voor de realisatie van een complex project. Het betekent wel het concrete engagement om een proces op te starten om een problematiek of opportuniteit te onderzoeken. Uit de startbeslissing vloeien dus geen rechten of plichten voort voor derden. En aan de startbeslissing is geen (voorafname op de) goedkeuring van het project of oplossingsrichting gekoppeld. Actoren die er in zijn opgenomen verlenen hun medewerking aan het planproces, nemen een gemandateerde rol op in de processtructuur en engageren zich om de omschreven verantwoordelijkheden actief op te nemen. De startbeslissing en procesnota geven aan hoe met de betrokken actoren zal worden samengewerkt in het participatietraject. De inhoud van de startbeslissing wordt, net als de procesnota, actief naar actoren en belanghebbenden gecommuniceerd;

Overwegende dat de startbeslissing in het bijzonder groen licht geeft voor de onderzoeksfase waar het de bedoeling is om het beste alternatief te filteren uit een brede waaier van alternatieven. Daarvoor moeten de verschillende alternatieven op een geïntegreerde manier onderzocht en afgewogen worden. Het beste alternatief wordt geformuleerd in het voorkeursbesluit;

Overwegende dat de aanleiding tot de opstart van het Complex Project Kluisbos de volgende is:

Probleemdefinitie

Het Kluisbos is in het gewestplan van 1977 bestemd als bosgebied. Op de percelen rust een verkavelingsvergunning (uit 1963) die nog steeds in uitvoering is. Van de 51 bebouwbare loten zijn er reeds 31 bebouwd en 20 nog niet bebouwd.

Het Kluisbos werd in 2002 beschermd als Speciale Beschermingszone in uitvoering van de Habitatrichtlijn (sinds 2002). Dit maakt dat er bij een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de Speciale Beschermingszone (SBZ) geen rechtsgeldige

stedenbouwkundige vergunningen meer kunnen afgeleverd worden door de gemeente Kluisbergen. Door de bepalingen van artikel 36ter van het Natuurdecreet is dit niet meer mogelijk. Sommige eigenaars kunnen hierdoor hun bouwplannen niet verwezenlijken en zien zich geconfronteerd met een aanzienlijke waardevermindering van hun gronden. Eigenaars en gemeente vragen naar rechtszekerheid.

Het recreatieoord 'Kluisbos' op de top van de Kluisberg is eveneens gelegen in het habitatrichtlijngebied. Volgens de huidige zoekzonekaart van het SBZ is het niet de bedoeling op de locatie van het recreatieoord habitats te ontwikkelen in functie van de instandhoudingsdoelstellingen. De huidige milieuvergunning van het domein verviel op 21 mei 2017. Ondertussen werd op 26 januari 2017 een hernieuwing verleend voor een periode van 5 jaar.

Volgens de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen (2010) is de huidige staat van instandhouding van de habitats van het Kluisbos ongunstig. Er is op Vlaams niveau een kwaliteitsverbetering van de bestaande habitats alsook uitbreiding van de oppervlakte van de habitats nodig om een globale gunstige kwaliteit te kunnen realiseren. Dit werd bevestigd in het managementplan Natura 2000 1.0 voor dit gebied (BVR 23/4/2014) door de prioritaire inspanningen 'kwaliteitsverbetering van aanwezige bos- en andere habitats (PI1) en bosuitbreidingen (PI3). Op de onbebouwde percelen in deze verkaveling komt nog steeds het habitat 'beukenbos' voor.

De studie 'Opstellen van een gevoeligheidskaart met betrekking tot massabewegingen voor de Vlaamse Ardennen' (juni 2007, Jean Poesen en Miet Van Den Eeckhaut) geeft aan dat de verkaveling voor een groot deel gekarteerd staat als gevoelig tot zeer gevoelig voor grondverschuivingen. Bijkomende verstoring, zoals uitgravingen en belasting door gebouwen, kunnen aanleiding geven tot bijkomende grondverschuivingen, met mogelijke beschadiging aan omliggende woningen.

Inzake recreatie en mobiliteit is er sprake van recreatiedruk, de aanwezigheid van zonevreemde horeca, jeugdverblijf en bewoning midden in het Kluisbos, de vermenging van auto's, fietsers en wandelaars op smalle wegen, de nood aan parkeergelegenheid, de versnippering, en de beleidsafstemming met de aangrenzende besturen in Wallonië

Globale beschrijving van het gebied

Het Kluisbos ligt op één van de typische beboste getuigenheuvels van de Vlaamse Ardennen. Ten tijde van Ferraris (1777) was hier nog een uitgestrekt bos aanwezig. Op de kaart van Vandermaelen (1850) is er mogelijk al een smalle strook op de noordelijke flank ontbost, waarvan sommige delen achteraf opnieuw aangeplant zijn. In 1963 was de volledige verkaveling nog in eigendom van één eigenaar. Later werden de kavels verkocht; enkele grote kavels kwamen in handen van de gemeente. Omwille van bebouwing zijn recent nog delen van het Ferrarisbos ontgonnen.

Beleidscontext

De verkaveling is goedgekeurd in 1963 en is nog steeds geldig en niet vervallen. De verkaveling bestaat uit 54 loten, waarvan er 3 percelen niet te bebouwen zijn omwille van de topografie. Van de 51 bebouwbare loten zijn er reeds 31 bebouwd en 20 nog niet bebouwd.

Op het gewestplan van Oudenaarde (KB 24/02/1977) werd het Kluisbos, inclusief de verkaveling waarin ook het recreatieoord 'Kluisbos' is gelegen, bestemd als bosgebied. Ingevolge deze ruimtelijke bestemming door het gewestplan Oudenaarde zijn diverse op de Kluisberg bestaande woningen, winkels en horecazaken zonevreed geworden.

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kluisbergen dienen er in overleg met de hogere overheden keuzes worden gemaakt voor de top van de Kluisberg en de realisatie van de publieke ruimtestrip langsheen de Poletsestraat en worden deze keuzes vastgelegd in een RUP. *“Onderwerpen die daarbij aan de orde zijn de regularisatie van het recreatieoord, de uitbreiding van Villa Vogelzang, een parking en eventueel bijkomende verblijfsrecreatie in de publieke ruimtestrip; optimalisatie van de parkeerorganisatie, ontwikkelingsperspectieven voor de horeca en de woningen in de bosverkavelingen. De woningen die nu gelegen zijn in een gebied voor verblijfsrecreatie krijgen ontwikkelingsmogelijkheden zoals in woongebied. Een verschuiving van de gewestplanzonering verblijfsrecreatie zal hiervoor noodzakelijk zijn.”*

Door het besluit van 24 mei 2002 heeft de Vlaamse regering de afbakening van de habitatrictlijngebieden of Speciale Beschermingszones (SBZ-H) vastgesteld. Een groot deel van de verkaveling (41 percelen) ligt binnen de afbakening van de SBZ-H ‘Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen’ BE2300007-38, deelgebied Kluisbos.

Volgens de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen (BVR 23 juli 2010) is de huidige staat van instandhouding zeer ongunstig tot matig ongunstig. De trend van de totale oppervlakte van beukenbossen wordt als gunstig gerapporteerd, maar er is toch een uitbreiding van de oppervlakte nodig om een globaal gunstige kwaliteit te kunnen realiseren. Omwille van de huidige ongunstige kwaliteit is het noodzakelijk om te streven naar bosomvorming en bosuitbreiding om de huidige habitatwaardige bosgebieden te bufferen en te verbinden tot grote stabiele complexen.

De instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD) zijn door de Vlaamse regering goedgekeurd op 23/04/2014. Voor de habitattypes 9130, 91E0 en 6430 wordt de SBZ als essentieel beschouwd, voor het habitatype 9120 als zeer belangrijk. Er wordt gestreefd naar de realisatie van een robuust netwerk van enkele grote boskernen die op lange termijn garanties bieden voor de instandhouding van leefbare populaties van de typische soorten van deze kernen en hun boshabitats.

Voor het realiseren van de taakstelling zijn door de Vlaamse regering een aantal prioritaire inspanningen gedefinieerd. De prioritaire inspanningen beschrijven de verschillende acties die noodzakelijk zijn voor het realiseren van de taakstelling. De planning van deze acties hangt onder andere af van de beschikbare budgetten, de maatschappelijke context en de aanwezige kennis. Een aantal acties moeten echter prioritair gerealiseerd worden binnen de planperiode van het Vlaamse Natura 2000 programma 2014-2020 om:

- de verdere achteruitgang van habitattypes of soorten te stoppen of te vermijden (prioriteit stand still);
- de Vlaamse taakstelling 2020 te realiseren (prioriteit 2020).

Het betreft concreet volgende opdrachten:

- **Bosuitbreidingen:**
Realisatie van één groot aaneengesloten boscomplex met een richtwaarde van 717 ha, met name bossengordel Kluisbos-Hotond-Koppenberg, bestaande uit deelgebieden 16 Kalkoven, 33 Feelbos, 34 Beiaardbos, 35 Heynsdaele, 36 bossengrodel Hotond-Koppenberg en 38 Kluisbos
- **Kwaliteitsverbetering van aanwezige bos- en andere habitattypes:**
Voor de boshabitats wordt een betere structuurkwaliteit nagestreefd met voldoende dikke (dode) bomen, een goed ontwikkelde struik- en kruidlaag, bosranden en open plekken. Door het toepassen van natuurgericht bosbeheer in natuureservaten, bosreservaten en domeinbossen wordt hieraan tegemoet gekomen. Het zijn maatregelen die reeds in veel beheerplannen voorzien zijn voor domeinen in eigendom van het ANB of de erkende terrein beherende verenigingen. Bij andere openbare besturen en privébossen in het VEN (of op vrijwillige basis) kan door het toepassen van de Criteria Duurzaam Bosbeheer (CDB) de kwaliteit eveneens verbeterd worden.

Plaatselijk zullen enkele naaldbossen omgevormd worden naar heidehabitats (4030 en 6230), zodat kernen gecreëerd worden van 5 à 10 ha (deelgebieden 14 Muziekbos en 38 Kluisbos). Deze omvormingen worden voorzien op gronden in eigendom / beheer van het ANB.

Overwegende dat de projectdoelstelling van het Complex Project Kluisbos als volgt is omschreven:

Het complex project heeft als doelstelling te komen tot een evenwicht tussen de ecologische waarde van het Kluisbos, het publieke karakter van het bos en de relatie met de omliggende functies, waarbij tevens een oplossing wordt geboden voor diverse (ruimtelijke) problematieken, met name

- *de zonevreemdheid van de op de Kluisberg aanwezige bewoning, horeca en recreatie*
- *de zonevreemdheid van het (gemeentelijk) recreatieoord 'Kluisbos'*
- *de in SBZ gelegen, nog steeds geldende verkaveling uit 1963.*

Overwegende dat het decreet van 25 april 2014 een "complex project" definieert als een project van groot maatschappelijk en ruimtelijk-strategisch belang dat om een geïntegreerd vergunningen- en ruimtelijk planproces vraagt. Er moet dus zowel een ruimtelijke planningscomponent aanwezig zijn als een vergunningencomponent;

Overwegende dat het decreet van 25 april 2014 reeds een aantal criteria geeft waaruit dit groot maatschappelijk en ruimtelijk strategisch belang blijkt. Het project 'Kluisbos' voldoet aan volgende criteria van artikel 7, §1, van het decreet complexe projecten:

1. de probleemstelling of het programma van het project is meervoudig en omvat diverse af te wegen belangen;

Er is de evidente ecologische waarde van het huidige bosgebied. Door de realisatie van woningen en de druk vanuit recreatie komt het bosgebied onder druk te staan. Die belangen dienen in het complex project goed afgewogen te worden. De ingevolge het gewestplan Oudenaarde zonevreemd geworden woningen, winkels en horeca-gelegenheden op de Kluisberg vragen een oplossing, evenals het eveneens zonevreemde recreatieoord 'Kluisbos'. Het project faciliteert de noodzakelijke samenwerking tussen overheden en instanties op diverse bevoegdheidsniveaus (gemeentelijk, provinciaal en gewestelijk) om tot een ruimtelijke oplossing van de gestelde problematiek te komen. Er is nood aan samenwerking om te komen tot meerwaarden.

2. het project is onontbeerlijk voor een noodzakelijke verbetering van de milieukwaliteit;

De diverse rapporten geven aan dat er nood is aan een uitbreiding van het specifieke boshabitat van het Kluisbos.

3. het project is ruimtelijk structurerend voor het gebied in kwestie of wordt voorzien in een complexe omgeving;

De huidige versnippering van het bosgebied hypothekeert de ecologische waarde ervan. Het complex project streeft naar een ontsnippering zodat de verschillende functies in een duurzaam evenwicht kunnen functioneren;

Overwegende dat alle mogelijke alternatieven en deelaspecten, eventueel aangevuld met de voorstellen die uit de inspraak naar voren komen, op een gelijkwaardige wijze zullen worden onderzocht. Door op verschillende criteria (ruimte, financieel, milieu,...) de alternatieven met mekaar te vergelijken, kan een onderbouwd voorkeursbesluit voorbereid worden;

Overwegende dat in het onderzoek naast het ruimtelijke en ecologisch toekomstperspectief eveneens nagegaan wordt welke instrumenten nodig zijn om het toekomstperspectief te realiseren:

bestemmingswijzigingen, verkavelingsvoorschriften (behouden of afschaffen), aankoop in der minne, onteigening, instrumenten van het Decreet Landinrichting,...

Overwegende dat ook de in het GRS Kluisbergen voorziene mogelijkheid van planologische bestemmingsruil met recreatiegebied aan rand Kluisbos zal worden onderzocht;

Overwegende dat in bijlage van de startbeslissing een procesnota goedgekeurd wordt die inzicht geeft in het te doorlopen proces. De procesnota is een publiek document dat tijdens het traject zal geactualiseerd worden zodat iedereen continu op de hoogte is van de stand van zaken van het proces;

Overwegende dat de kosten voor het geïntegreerd onderzoek in de onderzoeksfase worden gedeeld door de gemeente (10%), de provincie (10%), het Agentschap voor Natuur en Bos (40%) en departement Omgeving (40%). Deze verdeling staat los van de noodzakelijke kosten voor uitvoering van het complex project. Financiële afspraken hierover maken deel uit van voorkeurs- en projectbesluit;

Overwegende dat volgens artikel 6, §1, van het decreet complexe projecten de gemeenteraad van de gemeente Kluisbergen een startbeslissing kan nemen;

Overwegende dat niets het nemen van dergelijke startbeslissing in de weg staat;

Na beraadslaging.

BESLUIT

Artikel 1:

De gemeenteraad hecht haar goedkeuring aan de startbeslissing van het Complex Project Kluisbos in de zin van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, met als projectdoelstelling:

Het complex project heeft als doelstelling te komen tot een evenwicht tussen de ecologische waarde van het Kluisbos, het publieke karakter van het bos en de relatie met de omliggende functies, waarbij tevens een oplossing wordt geboden voor diverse (ruimtelijke) problematieken, met name

- *de zonevreemdheid van de op de Kluisberg aanwezige bewoning, horeca en recreatie*
- *de zonevreemdheid van het (gemeentelijk) recreatieoord 'Kluisbos'*
- *de in SBZ gelegen, nog steeds geldende verkaveling uit 1963.*

Artikel 2:

De procesnota, in bijlage aan dit besluit gehecht, wordt goedgekeurd.

Artikel 3:

Afschrift van deze beslissing wordt ter kennisgeving overgemaakt aan de Vlaamse Overheid en het provinciebestuur Oost-Vlaanderen.

Artikel 4:

De startbeslissing alsook de procesnota zullen worden bekendgemaakt op de gemeentelijke website, alsook op de website Complexe Projecten.

Artikel 5:

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de afdeling RO, stedenbouw en milieu en de afdeling secretariaat. De afdeling secretariaat wordt met de uitvoering ervan belast.

Artikel 6:

In toepassing van artikel 252 van het Gemeentedecreet dit besluit ter kennis te brengen van het publiek en een beknopte omschrijving te versturen aan de heer Gouverneur der provincie Oost-Vlaanderen.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

NAMENS DE RAAD,

i.o. De Secretaris
(w.g.) L. DEMEDTS

De Burgemeester-Voorzitter
(w.g.) PH. WILLEQUET


Voor gelijkvormig afschrift,
Kluisbergen, 9 juni 2017

De Secretaris


L. DEMEDTS



De Burgemeester-Voorzitter


PH. WILLEQUET

