

Vragen gericht aan ANB

1.
  - A. Wordt er bos gecompenseerd indien er registratie van bebouwde kavels plaatsvindt?
  - B. wat met de verplichte bosuitbreiding omwille van instandhoudingsdoelstelling?
  - c. wat is de zoekperimeter voor vervangende percelen om te bouwen?  
  - A. Sinds 2001 moet een ontbossing gecompenseerd worden. Een boscompensatie gebeurt via een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen . Indien een (deel van) een perceel zonder officiële ontbossingsprocedure is ontbost tussen 2001 en heden, kan de overheid nog steeds opleggen dat het ontboste deel wordt gecompenseerd. Percelen die voor 2001 werden ontbost moeten niet gecompenseerd worden.
  - B. De bosuitbreiding in kader van de instandhoudingsdoelstellingen staat los van dit complex project. Bosuitbreiding kan enkel voorzien worden op de locaties aangeduid op de zoekzonekaart. Eerst wordt aan de Overheid (Agentschap voor Natuur en Bos) en terreinbeherende organisaties (zoals Natuurpunt) gevraagd om die bosuitbreidingen te voorzien.
  - C. Dit ligt nog helemaal niet vast.
  
2. Indien er boscompensatie wordt voorzien nadat men bestaande zonevreemde zaken regulariseerde:
  - A. Wordt er rekening gehouden met ecologische aspecten? Vb. 1 hectare oud bos kan je niet compenseren met 1 hectare nieuw bos?
  - B. Zal de boscompensatie los staan van de bosuitbreiding die verplicht is voor de instandhoudingsdoelstellingen?
  - C. Wat is de perimeter voor boscompensatie?
  - D. Kan men bestaande recreatiezone (zwembad & sporthal) niet herlokalisieren?  
  - A. Bij de boscompensatie wordt rekening gehouden met de ecologische waarde van het bos. Het bosdecreet voorziet dan ook 4 compensatiefactoren:
    - Factor 1 : niet-inheems loofbos en/of naaldbos
    - Factor 1,5 : gemengd bos
    - Factor 2 : inheems loofbos
    - Factor 3 : bossen die overeenkomen met een Europees habitat (vb beukenbos met boshyacint)

Verdere informatie omtrent ontbossing is terug te vinden op [www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen](http://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen)

  - B. Inderdaad, de boscompensatie staat los van de bosuitbreiding voorzien voor de instandhoudingsdoelstellingen. Boscompensatie kan gebeuren door nieuw bos aan te planten, maar kan ook financieel geregeld worden.
  - C. De oppervlakte boscompensatie = oppervlakte dat ontbost wordt x compensatiefactor
  - D. Dit is één van de onderwerpen dat onderzocht zal worden in het 'Complex project Kluisbos'

Vraagstelling onder de aanwezigen:

1. Beroepsmogelijkheden: Raad van State? Artikel De Morgen → eerder Grondwettelijk hof? → nog langere weg?
  - A. Info bij inleiding: heisa rond '20' bouwaanvragen! Onjuist. Er was die ene (samenvoeging 2 kavels + verkoop) aan ingang zwembad = opmerkelijker kon niet en aanzet actie was gegeven.
  - B. Uitleg rond opmerking bij aanvang landbouw-water = onduidelijk → = was er voorafgaand overleg?
  - C. De duur voor afhandeling, eerst 2 jaar, dan 3....
    - A. Het decreet laat beroep bij de Raad van State toe, doch de doelstelling is eigenlijk om zo'n groot mogelijk draagvlak te creëren, zodanig dat bezwaar/beroep niet hoeft. Beroep bij het Grondwettelijk Hof is in deze niet van toepassing.
    - B. Oorspronkelijk werd in dit complex project een ruimere invulling voorzien van het begrip 'realisatie IHD-Bosuitbreiding'. Verschillende actoren wilden dit meenemen in dit project, doch na overleg met o.a. Natuurpunt en de landbouwsector werd deze doelstelling uit het complex project gehaald, ook om de lokale doelstelling niet te laten 'ondersneuwen' door deze ruimere doelstelling.
    - C. Vooropgestelde timing:
      - 01.06.2017: startbeslissing
      - Zomer 2018: ontwerp voorkeursbesluit
      - Nadien: moeilijk te voorspellen want is afhankelijk van oplossing die naar voor wordt gebracht (er moet dan ook nog wat onderzoek gebeuren). Er wordt geschat dat om tot een projectbesluit te komen er +/- één jaar extra dient gerekend te worden.
      - Dus: minstens 2 jaar (is een engagement, geen belofte)
2. Hoe zal er door de gemeente in afwachting van het eindresultaat van dit participatieproject, vergund worden. Welke regels tellen?

Zolang het complex project lopende is, zal de gemeente zich moeten houden aan de geldende reglementering.

3. In hoeverre kan via deze procedure 'Complexe projecten' bijkomende kansen creëren voor nieuwe inzichten en ruimtelijke planning, verder dan louter het bieden van een oplossing aan de huidige problematiek?
  - Vb. - natuur t.o.v. recreatieve natuur?
    - duurzame oplossingen
    - energie
    - versterken van de plaatselijke specificaties: landbouw/ natuur/recreatie-natuur/ recreatie-sport
    - parkeergelegenheid

Het complex project gaat inderdaad ook over opportuniteiten, niet enkel over problemen. Het gaat verder dan enkel de zonevreemdheid oplossen. Als er opportuniteiten zijn, dan zullen die zeker kunnen meegenomen worden in dit project.

4. A. Hoe kan een huis zonevreemd staan dat er al min. 285 jaar staat?  
 B. Wat wordt tegen mountainbikers gedaan die 'Offroad' rijden- geen controle??
- A. De bestemmingen van de percelen worden hier bepaald door het gewestplan, welke in het geval van Kluisbergen dateert van 24.02.1977 (datum KB). Toen werd voor iedere zone bepaald welke bestemming ze kreeg.
- B. Het probleem van de 'offroad'rijdende mountainbikers is gekend en daar zal inderdaad een oplossing voor moeten gezocht worden. Maar dit is geen thema binnen het complex project.
5. A. Zou er nog kunnen bijgebouwd worden wanneer je in een recreatiezone en Boskouter woont, wanneer je nu juist maar max. een halve steen mag plaatsen en niet bijbouwen?  
 Terwijl anderen het huis mogen afbreken in plaats van renoveren en dat sommigen in dezelfde straat wonen. Wat maakt het verschil en wat zal daaraan gebeuren?  
 B. Kan in deze zone gewoon bijgebouwd worden?
- Is de woning zonevreemd en gelegen in ruimtelijk kwetsbare gebieden (o.a. natuurgebied, bosgebied, habitatrictlijngebied,...) of recreatiegebied, dan is herbouwen en uitbreiden niet vergunbaar. Verbouwen binnen het bestaande bouwvolume is er wel vergunbaar. Het isoleren van de buitenschil wordt wel gedoogd. Via het complex project kan mogelijks gekeken worden om oplossingen te bieden voor dergelijke beperkingen.
6. A. Mijn perceel is bebouwd, een woning + bijgebouw. Ik wens naar Congo te vertrekken en daar tevens te verblijven. Ik wens nu te verkopen, zal ik een koper vinden die de waarde zal willen betalen, nu alles onzeker is? Is er veel kans dat het perceel bouwgrond wordt? Kokereelstraat.  
 B. Linkerkant Kokereelstraat is bouwgrond, waarom rechterkant niet? Dat is toch bizar?
- A. Het is moeilijk om nu uitspraken te doen over de verkoopbaarheid van specifieke percelen. Dit zijn zaken die zullen meegenomen worden in het complex project.
- B. De bestemming van de percelen is gebeurd bij de opmaak van het gewestplan dd.24.02.1977. Toen werd voor iedere zone bepaald welke bestemming ze kreeg.
7. A. Wie gekocht heeft als bouwgrond, blijft bouwgrond. Punt.  
 B. Bestaande site zwembad/sporthal/parking/Vogelsanck omvormen tot bos. Sporthal verhuizen naar site Centrale
- A. Europa heeft regelgeving gemaakt om gebieden met een bijzondere natuurwaarde te beschermen, waaronder de habitatrictlijngebieden. Deze regelgeving – die vertaald diende te worden in de regelgeving van de lidstaten – zorgt er nu voor dat er beperkingen zijn voor projecten in die zones. Er dient dan ook een passende beoordeling uitgevoerd te worden om na te gaan of er geen negatieve impact wordt veroorzaakt naar deze beschermde gebieden. En dat blijkt nu net niet altijd even eenvoudig te zijn (aan te tonen dat er geen negatieve impact is).
- B. Alternatieven zullen aan bod komen in het onderzoek binnen het complex project.
8. Mogen er projecten voorgesteld worden binnen het dossier 'Complexe projecten' met als bedoeling het toerisme Kluisbergen te promoten?

Er zullen zeker nog andere zaken worden meegenomen in het complexe project, mogelijks ook zaken die met toerisme te maken hebben (bijv. parkeerproblematiek).

9. Kan ANB de lege bouwgronden opkopen om hier de natuur te ontwikkelen en te voldoen aan de Europese bosdoelstellingen?

Dat is één van de mogelijke oplossingen

10. A. Duur van de procedure?  
B. Zal de gemeente de gronden overkopen/onteigenen? → prijs ? → wanneer?

A. Vooropgestelde timing:

- 01.06.2017: startbeslissing
- Zomer 2018: ontwerp voorkeursbesluit
- Nadien: moeilijk te voorspellen want is afhankelijk van oplossing die naar voor wordt gebracht (er moet dan ook nog wat onderzoek gebeuren). Er wordt geschat dat om tot een projectbesluit te komen er +/- één jaar extra dient gerekend te worden.
- Dus: minstens 2 jaar (is een engagement, geen belofte)

B. Het project zal uitwijzen wat er met bepaalde gronden zal gebeuren. Daar is nu nog geen duidelijkheid over.

11. A. Voorstelling van de totale betrokken zone, hoeveel ge- of bebouwd? Plan projecteren?  
B. Wat is die habitat?

A. Het projectgebied moet nog duidelijk afgelijnd worden. Dit is nog niet gebeurd. De concrete afbakening wordt duidelijk aangegeven in de alternatievenonderzoeksnota, die ook nog aan het publiek zal voorgelegd worden. Er is over die afbakening dus zeker nog input mogelijk.

B. De habitatrichtlijn en de vogelrichtlijn zijn Europese regelgeving met de bedoeling gebieden met een hoge natuurwaarde te beschermen. Deze Europese regelgeving moet in de nationale regelgeving omgezet worden. De Vlaamse regering heeft, in uitvoering van de Europese regelgeving, de habitatrichtlijngebieden en de vogelrichtlijngebieden vastgelegd. Dit zijn dus gebieden met grote natuurwaarde die moeten beschermd worden.

12. Tot waar loopt het project ? → wanneer is een eigendom betrokken ?  
- Het projectgebied moet nog duidelijk afgelijnd worden. Dit is nog niet gebeurd. De concrete afbakening wordt duidelijk aangegeven in de alternatievenonderzoeksnota, die ook nog aan het publiek zal voorgelegd worden. Er is over die afbakening dus zeker nog input mogelijk.

13. A. Meedenken en meewerken,... Op welke manier?  
Wie is concreet aanspreekpunt? Is er een e-mailadres waarop alles wordt gecoördineerd? Hoe ???
- B. Waarom via 'Complex project'? Kan de gemeente bepaalde zone-vreemdheid niet oplossen via een RUP? Waarom is dit in het verleden niet gebeurd? Wat was de opportuniteitsbeslissing hiervoor?
- C. Hoe lang is de looptijd van zo'n project? Slaagkans? Beroep bij RVS is mogelijk → jaren uitstel RVS is kater

A. Alle info zal o.a. op de gemeentelijke website gedeeld worden. Verder zullen er ook mails verstuurd worden, maar vooral zullen er met verschillende groeperingen gesprekken gevoerd worden om opportuniteiten mee te nemen in dit project.

B. Dit verhaal gaat breder dan louter het bepalen van de bestemming (wat via een RUP kan gebeuren). Er zijn ook heel veel verschillende actoren binnen het project. Een RUP volstaat niet om voor alle verschillende belangen/problemen een oplossing te voorzien, er is immers meer nodig dan een puur ruimtelijke oplossing. Er is nood aan een breder kader en een oplossingsgericht instrumentarium. Vandaar de keuze voor een complex project.

C. Vooropgestelde timing:

- a. 01.06.2017: startbeslissing
- b. Zomer 2018: ontwerp voorkeursbesluit
- c. Nadien: moeilijk te voorspellen want is afhankelijk van oplossing die naar voor wordt gebracht (er moet dan ook nog wat onderzoek gebeuren). Er wordt geschat dat om tot een projectbesluit te komen er +/- één jaar extra dient gerekend te worden.
- d. Dus: minstens 2 jaar (is een engagement, geen belofte)

14. Projectteam → ook eigenaars van bouwpercelen?

→ Wie? welke overheden / welke administraties

- Het projectteam is samengesteld uit vertegenwoordigers van de gemeente, de provincie, ANB, INBO, de Vlaamse Landmaatschappij, departement Omgeving en het team complexe projecten.

-Wat het participatietraject betreft: aangezien er verschillende deelbelangen zijn in dit project, wordt eraan gedacht om de verschillende doelgroepen afzonderlijk uit te nodigen om bepaalde zaken te bespreken en te overleggen, met af en toe een gemeenschappelijk overleg. Er zal voor de eigenaars van de bouwpercelen ook een dergelijk deeloverleg worden georganiseerd. Het is in principe niet de bedoeling dat de eigenaars ook deel uitmaken van het projectteam (dat zich meer op administratief niveau situeert). Mocht echter blijken dat er echt een grote nood is, dan zou er eventueel een vertegenwoordiger van de eigenaars bij het projectteam kunnen betrokken worden.

15. A. Wat is verhouding : Meest kwetsbare waardevolle bossen en Complex project

B. Timing ?

A. De ontwerpkaart 'Meest Kwetsbare Waardevolle Bossen' ligt momenteel in openbaar onderzoek. MKWB gaat over zonevreemde bossen (bijv. bossen die in industriegebied liggen). MKWB staat los van dit project, het Kluisbos behoort hier niet toe (nvdr.: het openbaar onderzoek werd intussen stopgezet, de ontwerpkaart werd ingetrokken door de Vlaamse Regering).

B. Vooropgestelde timing:

- a. 01.06.2017: startbeslissing
- b. Zomer 2018: ontwerp voorkeursbesluit
- c. Nadien: moeilijk te voorspellen want is afhankelijk van oplossing die naar voor wordt gebracht (er moet dan ook nog wat onderzoek gebeuren). Er wordt geschat dat om tot een projectbesluit te komen er +/- één jaar extra dient gerekend te worden.
- d. Dus: minstens 2 jaar (is een engagement, geen belofte)

16. Hoe is het mogelijk dat een stuk grond verkocht wordt als 'bouwgrond' terwijl de kans bestaat dat je later eventueel geen vergunning krijgt. Ik dacht bouwgrond kopen = automatisch mogen bouwen

- Daarom dient het complex project Kluisbos, om dergelijke zaken (tegenstrijdige regelgeving: bouwgrond versus natuurbescherming) op te lossen.

17. Na 10 jaar procederen nog geen volledige uitleg gekregen. Na €55.000 kosten en goedkeuring verkregen te hebben in 2016 en daarna ingetrokken door Stichting Omer Watz. En nu van 2017 terug van vooraf te beginnen ???

Correct, het complex project wordt inderdaad opgestart om oplossing te bieden aan dergelijke probleemstellingen.

18. A. Door latere regelgeving, zou er op correct vergunde bouw kavels niet meer gebouwd worden. Dit is de foute onteigening en toebrengen van economische schade → juist? Overheid dient schade te betalen!

B. Wat is doorlooptijd/milestones van de complexe procedure?

- In de natuurregelgeving is er geen compensatie voorzien voor een eventueel economisch verlies. Het is dan ook de bedoeling om dit met dit project uit te klaren. Het is alvast bedoeling om in het voorkeursbesluit de financiële engagementen duidelijk op te nemen.

- Vooropgestelde timing:

e. 01.06.2017: startbeslissing

a. Zomer 2018: ontwerp voorkeursbesluit

b. Nadien: moeilijk te voorspellen want is afhankelijk van oplossing die naar voor wordt gebracht (er moet dan ook nog wat onderzoek gebeuren). Er wordt geschat dat om tot een projectbesluit te komen er +/- één jaar extra dient gerekend te worden.

c. Dus: minstens 2 jaar (is een engagement, geen belofte)

19. A. Wat is de geschatte duur van het project?

B. Hoeveel gaan we financieel verliezen!

C. Worden we onteigend?

D. Mogen de eigendommen nog verkocht worden?

- Vooropgestelde timing:

a. 01.06.2017: startbeslissing

b. Zomer 2018: ontwerp voorkeursbesluit

c. Nadien: moeilijk te voorspellen want is afhankelijk van oplossing die naar voor wordt gebracht (er moet dan ook nog wat onderzoek gebeuren). Er wordt geschat dat om tot een projectbesluit te komen er +/- één jaar extra dient gerekend te worden.

d. Dus: minstens 2 jaar (is een engagement, geen belofte)

- Of er al dan niet een financieel verlies zal zijn of of er zal onteigend worden, dat kan nu nog niet gezegd worden. Dit zal meegenomen worden in het onderzoek. Hieromtrent zal meer duidelijkheid komen op het moment van het voorkeursbesluit.

20. Waar zal men de bouwgrond halen om die mensen te compenseren? Die een ander stuk bouwgrond zouden krijgen.

- Dat maakt deel uit van het onderzoek. Een studie zal nagaan wat er mogelijk is en waar eventueel alternatieven kunnen gezocht worden.

21. A. De loten die in het verleden verkocht werden, door wie werden die verkocht? Wie was oorspronkelijk eigenaar? De gemeente? De provincie? Uiteindelijk zal toch diegene die de gronden verkocht heeft, allereerst moeten worden aangesproken voor compensatie?  
B. waar is een historiek van dit dossier raadpleegbaar? Dit voor mensen zoals ik, die nog niet helemaal vertrouwd zijn met deze problematiek. Of loten, de achtergrond?  
C. Van de 70 loten die bestaan, hoeveel zijn er nu al bebouwd? Hoeveel wachten nog op een vergunning?  
- Dit zijn allemaal zaken die zullen onderzocht worden in de onderzoeksfase en die ook raadpleegbaar zullen zijn.
22. A. Wat is een habitatgebied → welke gevolgen heeft dit?  
B. Wanneer werden de habitatgebieden bepaald?  
C. Wat zal er met het zwembad gebeuren? TIP: speelomgeving voor kinderen ! openbaar speelplein.  
- De habitatrichtlijn en de vogelrichtlijn zijn Europese regelgeving met de bedoeling gebieden met een hoge natuurwaarde te beschermen. Deze Europese regelgeving moet in de nationale regelgeving omgezet worden. De Vlaamse regering heeft, in uitvoering van de Europese regelgeving, de habitatrichtlijngebieden en de vogelrichtlijngebieden vastgelegd. Dit zijn dus gebieden met grote natuurwaarde die moeten beschermd worden.  
- Begin jaren 2000.  
- De toekomst van het recreatieoord wordt ook meegenomen in dit project.
23. Wie heeft indertijd toelating gegeven voor het bouwen van het recreatieoord?  
- Er was toen nog geen sprake van de habitatrichtlijn, dus toen was het geen probleem om hiervoor een vergunning af te leveren.
24. Waar kunnen wij terecht met onze vragen?  
Bij de dienst Stedenbouw van de gemeente.
25. Wat zijn de mogelijkheden voor een onbebouwd perceel in recreatiegebied?  
Momenteel is daar enkel verblijfsrecreatie mogelijk.
26. A. Wat met recente speculatieve aankopen gronden? Of recente regularisaties?  
B. Mag ANB er maar op los kappen?  
A. Informatie over recente aankopen is ons niet bekend.  
B. Ook ANB dient zich te houden aan de regelgeving. Vaak zullen kappingen gebeuren om een ander type natuur te ontwikkelen (dus in functie van de habitatrichtlijn) of omwille van de veiligheid.
27. Mijn woning is nu zonevreemd. 30 jaar geleden aanpalend stuk grond (bouwgrond) gekocht. Kan dat apart verkocht worden aan welke prijs? Kan ik mijn woning nog verkopen aan een redelijke prijs?  
Het is moeilijk om nu uitspraken te doen over de verkoopbaarheid van specifieke percelen. Dit zijn zaken die zullen meegenomen worden in het complex project.