

# Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

## Kluisbergen

Gecoördineerde ontwerpversie  
Informatief gedeelte

## INHOUD

1. Situering van de gemeente Kluisbergen.....	4	3.3.3 Zonevreemdheid.....	90
2. Planningscontext.....	6	3.3.4 Ruimtelijke economische behoefte.....	92
2.1. Planologische context.....	6	3.3.5 Knelpunten en potenties.....	93
2.1.1 Ruimtelijke plannen.....	6	3.4. Recreatieve structuur.....	94
2.1.2 Sectorale plannen.....	23	3.4.1 Ruimtelijke recreatieve structuur.....	94
2.2. Juridische context.....	38	3.4.2 Verschillende vormen van recreatie.....	98
2.2.1 Gewestplan Oudenaarde.....	38	3.4.3 Zonevreemde recreatie.....	100
2.2.2 Gewestelijk RUP - Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.....	40	3.4.4 Ruimtelijke recreatieve behoefte.....	104
2.2.3 Provinciaal RUP - Afbakening van de regionale bedrijvigheid.....	42	3.4.5 Knelpunten en potenties.....	105
2.2.4 Bijzondere Plannen van Aanleg.....	44	3.5. Verkeers- en vervoersstructuur.....	108
2.2.5 Habitatrichtlijngebieden.....	48	3.5.1 Ruimtelijke verkeersstructuur.....	108
2.2.6 Beschermden monumenten en landschappen.....	50	3.5.2 Verschillende modi.....	110
3. Bestaande ruimtelijke structuur.....	52	3.5.3 Knelpunten en potenties.....	113
3.1. Fysisch systeem als basis.....	52	3.6. Ecologische structuur.....	114
3.2. Nederzettingsstructuur.....	54	3.6.1 Ruimtelijke ecologische structuur.....	114
3.2.1 Ruimtelijke nederzettingsstructuur.....	54	3.6.2 Verschillende ecologische waardes.....	114
3.2.2 Woningenbestand.....	58	3.6.3 Knelpunten en potenties.....	116
3.2.3 Zonevreemdheid.....	60	4. Bestaande landschappelijke deelruimten.....	118
3.2.4 Woningbehoeftestudie.....	62	4.1. Deelruimte hoofddorp Berchem.....	120
3.2.5 Knelpunten en potenties.....	81	4.2. Deelruimte woonkern ruien en recreatie Kluisbos.....	122
3.3. Economische structuur.....	84	4.3. De scheldevallei.....	124
3.3.1 Ruimtelijke economische structuur.....	84	4.4. Het heuvelend gebied.....	126
3.3.2 Economische deelstructuren.....	86	5. Synthese bestaande ruimtelijke structuur.....	128

## KAARTENLIJST

Kaart 1: Situering van de gemeente in de regio.....	4
kaart 2 : Gnop : afbakening gebieden .....	24
kaart 3 : Scheldevalleiproject : afbakening gebieden.....	28
kaart 4: Overstromingsgevoelige gebiedne, bron watertoetsloket .....	34
Kaart 5 : Gewestplan Oudenaarde.....	38
kaart 6: Gebieden van het VEN en IVON .....	40
kaart 7 : Overzicht BPA's.....	44
kaart 8: Habitatrichtlijngebieden.....	48
kaart 9 : Beschermd monumenten en landschappen.....	50
kaart 10 : Bestaande fysieke structuur .....	52
kaart 11 : Bestaande nederzettingsstructuur .....	56
kaart 12: Zonevreemde woningen.....	60
kaart 13: Wooninbreidingsgebieden.....	66
kaart 14: Woonuitbreidingsgebieden.....	69
kaart 15 : Bestaande economische structuur.....	84
kaart 16 : Bestaande agrarische structuur .....	87
kaart 17: Zonevreemde en potentieel zonevreemde bedrijven.....	90
kaart 18 : Bestaande intensieve recreatieve steunpunten.....	94
kaart 19 : Bestaande extensieve recreatieve steunpunten.....	96
kaart 20 : Bestaande recreatieve routes.....	98
kaart 21: Zonevreemde recreatie .....	100
kaart 22: Bestaande wegenstructuur.....	108
kaart 23 :Bestaande openbaar vervoersstructuur.....	111
kaart 24 : Bestaande ecologische structuur.....	114

kaart 25 : Bestaande deelruimtes.....	118
kaart 26: Bestaande ruimtelijke structuur deelruimte Berchem .....	120
kaart 27 : Bestaande ruimtelijke structuur deelruimte woonkern Ruien en recreatie Kluisbos .....	122
kaart 28 : Bestaande structuur deelruimte de scheldevallei ..	124
kaart 29 : Bestaande structuur deelruimte heuvelend gebied.....	126
kaart 30 : Synthese bestaande ruimtelijke structuur .....	128

## 1. SITUERING VAN DE GEMEENTE KLUISBERGEN

De gemeente Kluisbergen is gelegen in het zuiden van de provincie Oost-Vlaanderen en grenst aan de provincie West-Vlaanderen en de provincie Henegouwen. De regio wordt ook wel omschreven als 'Zuidoost-Vlaanderen'.

De twee belangrijkste structuurbepalende elementen voor de regio zijn de Schelde(-vallei) en de rug van de Vlaamse getuigenheuvels. Ze vormen tevens de grens tussen de verschillende landschappelijke eenheden: het Leie-Schelde-interfluvium, de Vlaamse Ardennen en het Leemplateau van Henegouwen. Kluisbergen ligt op de overgang van de Scheldevallei en de Vlaamse Ardennen.

De stedelijke gebieden in de regio zijn, naar toenemend voorzieningenniveau, de kleinstedelijke gebieden Ronse en Oudenaarde, het regionaalstedelijke gebied Kortrijk en het grootstedelijke gebied Gent. Kluisbergen speelt geen rol op het gebied van bovenlokale voorzieningen behalve wat betreft de recreatie. Op het gebied van tewerkstelling, middelbaar en hoger onderwijs en nog een aantal andere voorzieningen zijn de Kluisbergenaars op deze steden en aangrenzende dorpen aangewezen.

De woon-werkpendel<sup>1</sup> toont aan dat er een uitwisseling is van werknemers, maar naar de grotere steden zoals, Oudenaarde, Ronse, Kortrijk en Gent zijn er meer uitgaande pendelaars dan inkomende. Bij enkele kleinere gemeentes is er een positief pendelsaldo: Avelgem, Zwevegem, Maarkedal, Anzegem. Ook bij de Waalse buurgemeentes is het pendelsaldo positief, maar het zijn zeer beperkte stromen (maximum 45 bewegingen). Kluisbergen heeft dus een zeer beperkte bovenlokale economische functie.

---

<sup>1</sup> NIS volkstelling 1991, tabel 14.01A1 en 14.07A1

De schoolpendel<sup>2</sup> geeft een duidelijke negatief pendelsaldo weer. Een kleine 30% van de schoolgaande jeugd blijft in de eigen gemeente. De andere grote stromen gaan naar Oudenaarde, Ronse, Avelgem, Gent en Kortrijk. De inkomende stromen zijn beperkt. Er is een beperkte stroom vanuit Ronse en Mont de L'Enclus.

Op het gebied van voorzieningen zijn Ruien en Berchem uitgerust voor de dagdagelijkse goederen. Voor specifiekere aankopen is men aangewezen op Oudenaarde, Ronse of Kortrijk.

De regio is in hoofdzaak ontsloten langs de hoofdweg E17 (Rijssel-Kortrijk-Gent) en de primaire weg N60 (Gent-Oudenaarde-Ronse). De hoofdontsluiting van de gemeente gebeurt in noord-zuid-richting langs die N60 en langs de N8 (Kortrijk-Oudenaarde-Brussel). De gemeente is ontsloten in oost-west richting via de secundaire weg N36. Deze weg sluit aan op de E17 via de afrit Deerlijk-Harelbeke en de N382 (aftakking van de N36) verzorgt de aansluiting via de afrit Waregem.

De spoorontsluiting van de regio is in mindere mate uitgebouwd. De spoorverbindingen van belang voor de regio zijn Gent-Oudenaarde-Ronse, Kortrijk-Oudenaarde-Brussel. De gemeente Kluisbergen is niet meer per spoor bereikbaar. De spoorweg die door de gemeente loopt, werd lang gebruikt voor goederentransport door de elektriciteitscentrale. Dit werd een aantal jaar geleden stopgezet.

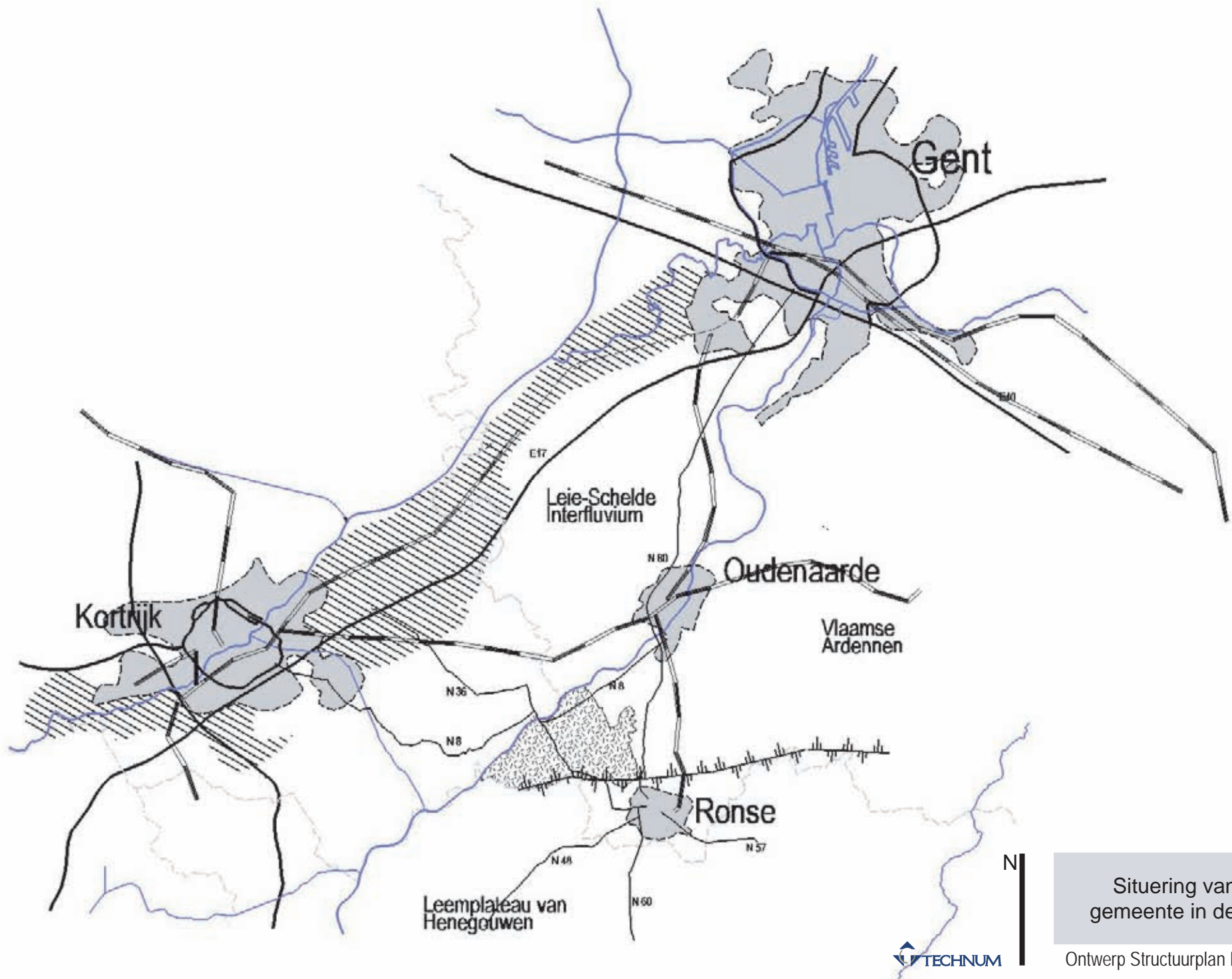
De Schelde speelt nog steeds een rol in het economisch functioneren van de regio. Een aantal bedrijven waaronder de elektriciteitscentrale maken gebruik van de Schelde voor de aanvoer van goederen.

Kaart 1: Situering van de gemeente in de regio

---

<sup>2</sup> NIS volkstelling 1991, tabel 14.01B1 en 14.07B1





Situering van de gemeente in de regio

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen



## 2. PLANNINGSCONTEXT

### 2.1. PLANOLOGISCHE CONTEXT

#### 2.1.1 RUIMTELIJKE PLANNEN

##### 2.1.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Er bestaan drie niveaus van structuurplannen: het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten. Elk planniveau maakt een eigen structuurplan op. Tussen de structuurplannen van het gewest, de provincie en de gemeenten bestaat een hiërarchie. Ze moeten bovendien in elkaar passen: er mogen geen inhoudelijke tegenstrijdigheden zijn.

Het oude principe van de bestemmingsplannen legde de bestemmingen vast en werden op een lager bestuursniveau meer gedetailleerd. Dit principe werd vervangen door de subsidiariteit. Dit principe bepaalt dat beslissingen genomen worden op het bestuursniveau dat hiervoor het meest geschikt is. Elk planniveau maakt zijn eigen structuurplan en uitvoeringsplannen op. De onderwerpen waarover uitspraken gedaan worden, verschillen van niveau tot niveau.

De vroegere bestemmingsplannen zoals het gewestplan en de BPA's vormen nog steeds het juridische kader. Deze plannen blijven gelden tot ze volledig of gedeeltelijk vervangen worden door de nieuwe uitvoeringsplannen.

Het is van belang om duidelijkheid te scheppen over de inhoud van deze planningsdocumenten op hogere schaalniveaus omdat dit het ruimtelijke beleid in de gemeente in belangrijke mate zal sturen of bepalen.

Over het grondgebied van de gemeente Kluisbergen worden vanuit hogere overheden uitspraken gedaan over:

- de afbakening van de grote eenheden natuur en natuur in ontwikkeling;
- de afbakening van de agrarische structuur;

- de verdere ontwikkeling van het recreatieoord Kluisbos en omgeving;
- de inrichting en ontwikkeling van de Scheldevallei.

In de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt de gemeente Kluisbergen geselecteerd als een gemeente in het buitengebied en als specifiek economisch knooppunt.

Kluisbergen als gemeente in het buitengebied

Het buitengebied is het gebied waar de open (onbebouwde) ruimte overheerst. In het buitengebied wordt een dynamische en duurzame ontwikkeling gegarandeerd zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bos, wonen en werken op het niveau van het buitengebied) aan te tasten. Dit houdt in dat de aanwezige natuurelementen (beekvalleien, steilranden, lineaire beplanting, ...), de land- en tuinbouw, en de kernen (wonen en werken) de ruimtelijk dragers zijn voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Andere functies van het buitengebied (in bepaalde gevallen zelfs hoofdfunctie doch niet structuurbepalend voor het ganse buitengebied) zijn toeristische en recreatieve activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (afvalbeheer/slib, waterzuivering, drinkwater- en energievoorziening), ontginningen en waterwinning. Op deze manier worden de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied gevrijwaard en versterkt.

Navolgend overzicht geeft de afbakening en ontwikkelingsperspectieven weer van de functies van het buitengebied zoals opgenomen in de gewenste ruimtelijke structuur, (richtinggevende bepalingen) vermeld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en relevant naar de gemeente Kluisbergen toe.

De natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur wordt gedefinieerd als het samenhangende geheel van rivier- en beekvalleien, de grote natuur- en boscomplexen, en de andere gebieden waar de voor de natuur

structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen. Deze wordt aangevuld met de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden.

De gebieden met een sterke interne samenhang en veel relatief ongestoorde ecologische relaties hebben een grote meerwaarde voor de natuurfunctie.

Voor de natuurlijke structuur zijn rivieren en beken met de bijhorende alluvia, dominante structurerende elementen. Het alluvium van de Bovenschelde met o.a. de Zwalm, is een duidelijke eenheid rijk aan natuurwaarden. Het gaat om afgesneden meanders met water- en oevervegetaties, uitgestrekte graslandcomplexen, ruigten en struwelen, en alluviale bosjes. Goede voorbeelden van deze systemen worden o.a. gevonden in de Scheldemeersen van Petegem, Melden en Berchem.

De natuurgebieden van de Vlaamse Ardennen behoren tot de belangrijkste van Vlaanderen. Door het uitgesproken reliëf, de opeenvolgende en dagzomende geologische substraten, de verschillende bodems, de ingewikkelde hydrologie, de verschillende exposities en de hoge mate van samenhang in het landschap, heeft het gebied een rijke verscheidenheid aan soorten en leefgemeenschappen. Daarvan zijn zeker de verschillende bostypes en de bronlevensgemeenschappen in bos en grasland de belangrijkste. Daarnaast vormen de getuigenheuvels van de Vlaamse Ardennen dominante structuren in het landschap.

De natuurlijke structuur wordt in volgende ruimtelijke beleidscategorieën afgebakend:

- grote eenheden natuur,
- grote eenheden natuur in ontwikkeling,
- natuurverbindingsgebieden en
- natuurverwevingsgebieden.

De grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de natuurverwevingsgebieden worden afgebakend door

het Vlaamse Gewest in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De natuurverbindingsgebieden worden afgebakend door de provincie.

Een grote eenheid natuur is een aaneengesloten gebied waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt. In de grote eenheden natuur is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde.

Een grote eenheid natuur in ontwikkeling is een aaneengesloten gebied waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt, of waar dit op termijn gewenst wordt.

In een natuurverbindingsgebied komen in de regel andere functies (doorgaans landbouw, bos, ...) als hoofdgebruiker voor. De natuurfunctie is ondergeschikt aan de andere functies en wordt bepaald door de aanwezigheid van kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden als verbinding.

Een natuurverwevingsgebied is een aaneengesloten gebied waar de functies landbouw, bos, natuur nevensgeschied zijn en andere functies ondergeschikt zijn en waar landbouw, natuur en bos gedifferentieerd voorkomen. In de toekomst wordt voor deze gebieden ook voor verweving gekozen.

Beleidsmatig wordt geopteerd voor de realisatie van 125.000 ha grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling, 150.000 ha natuurverwevingsgebied en 10.000 ha ecologisch verantwoorde bosuitbreiding. Een groot gedeelte van de grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling zal samenvallen met de bestaande natuur- en reservaatgebieden. Om de kwantitatieve optie te realiseren zal nog 38.000 ha bijkomend afgebakend moeten worden.

De natuurverwevingsgebieden worden afgebakend bovenop een gedeelte van de gebieden bestemd voor landbouw, bos, overig groen en recreatie.

In de gemeente Kluisbergen zijn delen van de bosgebieden (Kluisbos, Hotondbos, Elenebos, Heilbroek, ...) of de rivier- en beekvalleien in de gemeente opgenomen worden in de natuurlijke structuur op Vlaams niveau (zie juridische toestand).

#### Agrarische macrostructuur

Tot de belangrijkste gebieden van de agrarische macrostructuur wordt o.a. de leemgebieden van het Schelde-Leie-interfluvium gerekend. De gebieden van de agrarische (macro) structuur worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Deze worden sterk beïnvloed door het gemeenschappelijke landbouwbeleid binnen de EU, de wereldhandelsovereenkomsten (GATT), de milieuproblematiek en het consumenten gedrag. De agrarische structuur zal worden gedifferentieerd in functie van de bebouwingsmogelijkheden met aandacht voor bouwrijpe zones. Omdat deze selectie nog niet bepaald is, kunnen voor Kluisbergen geen verdere conclusies worden gemaakt.

#### De nederzettingenstructuur

De nederzettingenstructuur in het buitengebied wordt gedifferentieerd als volgt: de kernen (hoofddorpen en woonkernen), het bebouwd perifere landschap, de linten en de verspreide bebouwing. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wordt de bindende selectie gemaakt van hoofddorpen en woonkernen. De behoefte aan bijkomende woongelegenheden dient in de provincie Oost-Vlaanderen voor de planhorizon 2007, voor 39% gerealiseerd in de kernen van het Buitengebied. Er wordt gesteld dat in de totaliteit van de woongebieden van de bestemmingsplannen (gewestplannen) de volledige behoefte kan worden opgevangen. Regionale differentiatie door verschuivingen tussen en binnen de ruimtelijke uitvoeringsplannen blijft echter mogelijk. De gemeentelijke woningbehoeftebestudies en de ruimteboekhouding spelen hierin een essentiële rol. Centraal in het ruimtelijke beleid staat het versterken van de centrumfuncties van de kernen. Hierbij staan een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten voorop. Bijkomende ruimte voor voorzieningen, moet conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling, worden voorzien in de hoofd-

dorpen en woonkernen. Een verdere groei van de linten en een toename van de verspreide bebouwing is niet aanvaardbaar. Specifieke aandacht moet gaan naar het behoud en verhogen van de kwaliteit van de kleine kernen. Deze wordt nagestreefd door renovatie en inbreidingsprojecten, functiewijziging van gebouwen en terreinen, inrichting openbaar domein, ...

#### Het landschap

Bij de ruimtelijke afweging van functies, vormen de consequenties naar het landschap ruimtelijke randvoorwaarden; het landschap is echter geen doel op zich. In de ruimtelijke structuurplannen (op de verschillende niveaus) wordt indicatief weergegeven welke landschapselementen en -componenten als structurerend moeten worden beschouwd (bakens, structurerende reliëfcomponenten, markante terreinovergangen, ...). Hiervoor worden gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven ontwikkeld. Als één der gave landschappen op niveau Vlaanderen, worden de Vlaamse Ardennen vermeld. Gave landschappen zijn landschappen, waarvan de samenhang slechts in beperkte mate door (menselijke) ingrepen is gewijzigd.

#### Toerisme en recreatie

De ontwikkelingsperspectieven voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied gaan uit van het recreatieve medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied. Netwerkvorming wordt voorop gesteld om de toeristisch-recreatieve aanbodelementen met elkaar te verbinden en op elkaar af te stemmen. Op basis van de noemers 'recreatie' en 'toerisme' en het tijdsaspect (minstens 1 overnachting), worden hoogdynamische versus laagdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur onderscheiden. Selectie binnen de provinciale en gemeentelijke structuurplannen rechtvaardigt ontwikkelingskansen voor de hoogdynamische infrastructuur. In het bijzonder voor terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (kampeerterreinen, kampeerverblijfparken en vakantieparken) en de individuele weekendverblijven (al dan niet verspreid liggend) dient een afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht te gebeuren op bovengemeentelijk niveau.

#### Voorzieningen

De aan het wonen gekoppelde gemeenschap - en nutsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. De overige voorzieningen dienen te voldoen aan de schaal van het landschap en de structuurbepalende functies van het buitengebied. Afvalstoffen verwerkingsinstallaties dienen gelokaliseerd op lokale of regionale bedrijventerreinen. Dit geldt bv. voor mestverwerkende bedrijven (derden), containerparken en kringloopcentra.

#### Kluisbergen als specifiek economisch knooppunt

Rekening houdend met het Europees regionaal economische beleid, i.c. de bufferzone ten opzichte van de doelstelling-1-gebieden Henegouwen en Noord-Frankrijk, is Kluisbergen geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. De gemeenten geselecteerd als economisch knooppunt vervullen een belangrijke rol binnen de economische structuur van Vlaanderen. Ze hebben een grote impact op de werkgelegenheid (evenwichtige spreiding) en zijn van essentieel belang voor de ontwikkelingskansen van de subregio.

Vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt het pakket 'nieuwe bedrijventerreinen' doorberekend door de provincies. In de provincie Oost-Vlaanderen zijn in de economische knooppunten in totaal 632 ha af te bakenen in bedrijventerreinen en 794 ha in reserve bedrijventerreinen. De provincie bakent de regionale bedrijventerreinen af in de specifiek economische knooppunten. De gemeente bakent de lokale bedrijventerreinen af.

Er wordt een differentiatie van bedrijventerreinen vooropgesteld op basis van de kenmerken van het terrein en de aard van de bedrijfsactiviteiten. Hieraan worden lokalisatie- en inrichtingsprincipes gekoppeld.

In directe relatie tot het grondgebied van de gemeente Kluisbergen is het enkel relevant de Bovenschelde te vermelden als schakel in het hoofdwatwegennet. Belangrijkste regionale

ontsluitingsweg is de N60 gecatalogeerd als primaire weg I. De spoorlijn Oudenaarde-Kortrijk maakt deel uit van het hoofdspoorwegennet.

### 2.1.1.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen werd op 18 februari 2004 goedgekeurd door de Vlaamse regering.

In het structuurplan worden de uitgangspunten geformuleerd voor het beleid en de ruimtelijke visie, en de concepten voor de verschillende deelruimten en de verschillende deelstructuren.

Ontwikkelingsvisie voor de deelruimte 'het zuidelijk open ruimtegebied'  
Volgende ruimtelijke principes worden voorgesteld:

- Het fysische systeem als kapstok voor de landschapsvormende functies bos, natuur en landbouw.
- Behoud en versterking van het hiërarchisch spreidingspatroon en de cultuurhistorische waarde van de nederzettingen.
- De kleine steden als ontwikkelingspolen in de regio.
- Een ontsluitingssysteem gericht op de leefbaarheid van de stedelijk-economische structuur en op het vrijwaren van het rustige karakter van het buitengebied.

Specifiek in de Vlaamse Ardennen moeten de landschapselementen in het kleinschalige landschap en het bocagekarakter in de valleien intact gehouden en hersteld worden. Tevens moeten de waardevolle boscomplexen op de getuigenheuvels behouden en versterkt worden, onder meer gericht op het beter ecologisch functioneren.

Nederzettingsstructuur

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan haalt volgende doelstellingen aan:

- Het voorzien in een kwantitatief en kwalitatief aanbod aan mogelijkheden.

- Tegengaan van het ongeordend uitzwermen van functies.
- De leefbaarheid en attractiviteit van de stedelijke gebieden vergroten.
- De leefbaarheid van de buitengebiedkernen garanderen.

Berchem is als hoofddorp geselecteerd, Ruien als woonkern en Zulzeke en Kwaremont als niet verder te ontwikkelen kern. Het ruimtelijke beleid voor de hoofddorpen en woonkernen is complementair aan het stedelijkgebiedbeleid. Daarbij kunnen bijkomende voorzieningen voor wonen, lokale diensten en kleinhandel in het buitengebied enkel in een hoofddorp of woonkern. Nieuwe lokale bedrijvigheid kan enkel bij een hoofddorp of bestaand lokaal bedrijventerrein.

De kernen die niet als woonkern of hoofddorp geselecteerd zijn (Zulzeke en Kwaremont) kunnen geen uitbreiding krijgen van de huidige juridische woonmogelijkheden. De leefbaarheid van deze kernen moet gegarandeerd blijven door renovatie van het bestaande aanbod en door een verbetering van de woonomgeving.

Voor de verspreide gegroepede en individuele bebouwing moet men op gemeentelijk niveau een passend ruimtelijk beleid voeren. Hierbij dient in acht te worden genomen, dat er een specifieke behoefte is voor deze bebouwing en dat deze vaak vanwege hun typologie en historische aanwezigheid een belangrijk beeldbepalend element in het landschap vormen. Het beleid moet enerzijds aandacht hebben voor mogelijke functie-wijzigingen en anderzijds aandacht hebben voor de ruimtelijke inpassing en de typologie. Het moet ook een juridische oplossing geven voor de zonevreemde woningen.

Concreet voorziet de taakstelling betreffende bijkomende woongelegenheden 243 (scenario 2) bijkomende woongelegenheden in de periode 1991-2007 voor de gemeente Kluisbergen.

Open ruimte-structuren

Voor de open ruimte worden volgende doelstellingen geformuleerd:

- maximale ontwikkelingsmogelijkheden voor de open ruimte structuren op het gebied van beroepslandbouw, ecologische infrastructuur en toeristisch-recreatief medegebruik;
- vorm geven aan een kwalitatief landschap.

Kluisbergen maakt deel uit van het 'waardevol heuvellandschap'. Men wenst de landschappelijke kwaliteiten te behouden en het toeristisch-recreatieve medegebruik te optimaliseren, dit door:

- het bewaren van de landschapskenmerken;
- het vrijwaren van de deelruimte van de voortgaande verstedelijking;
- de vergroening van de beekvalleien;
- het herstel van de kleine landschapselementen.
- ruimtelijk ondersteunen van de gediversifieerde grondgebonden landbouw

Landschappelijke structuur

Men wenst de landschappelijke waarden die als kwaliteitsvol ervaren worden, te behouden en de morfologische verschijningsvorm, de cultuurhistorische, sociaal-culturele en natuurwetenschappelijke waarde te verbeteren.

Daartoe worden voor de structuurbepalende reliëfelementen, hydrografische elementen, en andere structuurbepalende elementen, landschapsrelicten, openruimte corridors en nieuwe landschappen een ruimtelijk beleid uitgestippeld. Volgende zijn relevant voor de gemeente Kluisbergen:

- structuurbepalende reliëfelementen: o.a. de vallei van de bovenschelde en de heuvelrug tussen Kluisbergen en Ronse: hoogteverschillen moeten blijven bestaan, zichtbaar blijven en waar nodig geaccentueerd worden; de voet en

flanken van de heuvels en cuesta's dienen gevrijwaard te worden van verdere bebouwing, de valleien en depressies worden gevrijwaard van verdere bebouwing en infrastructuur en de typische begroeiing dient er bewaard te worden en waar nodig versterkt.

- structuurbepalende hydrografische elementen: o.a. de Bovenschelde  
Maximaal bewaren van deze elementen en het behouden van het patroon van natuurlijk meanderende elementen; vermijden van bebouwing in de open ruimte rond die elementen; accentueren van de belangrijke landschappelijke-recreatieve rol van deze elementen in steden en dorpen; het uitzicht op deze elementen vrijwaren en de typische begroeiing behouden en waar nodig versterken.
- Andere structuurbepalende elementen: het boscomplex van Kluisbos-Heynsdale-Hotond-Muziekbos-Brakelbos-Hayesbos.  
Maximaal bewaren van deze elementen, het uitzicht erop vrijwaren.
- Landschapsrelicten: o.a. Vlaamse Ardennen en Zwalmstreek en complex van relictzones van de vallei van de Bovenschelde van Kluisbergen tot Gent.  
Behoud van deze landschapsrelicten en rekening houden met de omgeving en context van ankerplaatsen en historische bakens

Er wordt aandacht gevraagd voor de archeologische erfgoedwaarden. In principe moet de volledige ondergrond beschouwd worden als bodemarchief en als dusdanig behandeld worden. Het verdient aanbeveling om over te gaan tot onderzoek en inventarisatie voor de vernietiging aanvat. Er wordt een archeologische advieskaart Vlaanderen opgesteld. Daarbij worden zones afgebakend. In afwachting van deze archeologische advieskaart zal de provincie rekening houden met deze adviezen. De Provincie zal een RUP opmaken dat de archeologische aandachtszones omvat.

### Natuurlijke structuur

De Provincie staat in voor de afbakening van de natuurverbindingsgebieden.

De natuurverbindingsgebieden verzorgen de uitwisselingsmogelijkheden tussen de diverse kerngebieden. Naast de hoofdfunctie (vb landbouw, bosbouw) wordt er gestreefd naar het versterken van de bestaande natuurwaarde met het oog op de verbindingfunctie. De natuurfunctie wordt bepaald door kleine landschapselementen en natuurgebieden, die verder versterkt en uitgebouwd moeten worden.

De natuurverbindingsgebieden en de bovenlokale ecologische infrastructuur zullen vertaald worden in, natuurverwevingsgebieden, GEN's (Grote Eenheden Natuur) en GENO's (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling). Het is mogelijk dat de uiteindelijke afbakening niet volledig overeenstemt met de hypothese geformuleerd in het Provinciaal Structuurplan. Voor Kluisbergen bevat deze volgende relevante elementen:

- natuuraandachtzones: Scheldemeersen van Melden (met Meerse), Elenebos, Paddebroek, Kluisbos, Kalkoven, Heynsdale – Beiaardbos, Hotond.
- Natuurverbindingsgebieden: Vallei Bovenschelde-Liedemeers, Heuvelrug Getuigenheuvels van de Vlaamse Ardennen, Heibroek.
- Bovenlokale ecologische infrastructuur komt niet voor in Kluisbergen.

Naast deze gebiedsgerichte selecties wordt de bosgordel van de Vlaamse Ardennen ook aangeduid als één van de locaties voor bosuitbreiding.

### Agrarische structuur

De afbakening van de agrarische macrostructuur is een taak van de gewestelijke overheid, de provincie dient maatregelen

en ontwikkelingsperspectieven aan te geven. Volgende doelstellingen worden geformuleerd:

- ruimtelijk-structureel versterken van het agrarische gebied: De hoofdfunctie is land- en tuinbouw, nevenfuncties zoals wonen, natuurverbinding, toerisme, ... dienen gekanaliseerd te worden. Dit kan door gebiedsgericht bepaalde activiteiten te stimuleren of af te remmen. Een belangrijk gedeelte hierbij is de nabestemming van landbouwbedrijfsgebouwen.
- Realiseren van gebiedsgebonden potenties in de land- en tuinbouw. De concentratiegebieden van subsectoren van de landbouw, zoals de sierteelt, kunnen via gebieds- en sectorgerichte maatregelen de agrarische macrostructuur versterken.
- Strategie voor het behoud van de landbouw in de valleigebieden. De landbouw is altijd belangrijk geweest voor het openhouden van de valleigebieden, en is er naast de natuur een noodzakelijke functie. Het is wenselijk dat er ondersteuning en begeleiding komt voor de landbouwers betreffende het inpassen van (natuur)doelstellingen in de bedrijfsvoering.
- Coherent beleid t.a.v. de verbrede taakstelling van de land- en tuinbouw. Naast de taakstelling als voedselproducent is de landbouwer ook een beheerder van de open ruimte en een deelnemer in recreatief medegebruik geworden. Ook zijn er hogere verwachtingen voor de landbouwer op het gebied van milieuhygiëne, dierenwelzijn, duurzame landbouw, ... Een coherent beleid betreffende dit multifunctionele takenpakket moet de landbouwer een kans geven om zich als een economisch leefbare entiteit te ontwikkelen.
- Creëren van ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouwbedrijven gelegen in gebieden waar land- en tuinbouw niet de hoofdfunctie is en voor de aan land- en tuinbouw aanverwante activiteiten



#### Toeristisch-recreatieve structuur

Volgende doelstellingen zijn geformuleerd:

- Het ondersteunen van het economische en maatschappelijke belang van toerisme en recreatie.
- Het streven naar een duurzame en kwalitatieve ontwikkeling van toerisme en recreatie.
- Aandacht voor de eigenheid van de streek en gebiedsgerichte werking.
- Bevorderen van de samenhang in toeristisch-recreatieve netwerken.
- De versterking van de recreatieve voorzieningen omwille van het ruimtelijk functionele belang.

Kluisbergen maakt deel uit van het toeristisch-recreatieve netwerk Vlaamse Ardennen. Het Kluisbos is een hoogdynamisch toeristisch-recreatief knooppunt. In de toeristisch-recreatieve netwerken wordt gestreefd naar het verhogen van de complementariteit tussen de voorzieningen, het versterken van de toeristisch-recreatieve infrastructuur op provinciaal niveau, het bevorderen van een maximaal recreatief medegebruik van de open ruimte elementen, het versterken van de eigenheid van elk netwerk en de uitbouw van toeristisch-recreatieve transferia van bovenlokaal belang, zijn de belangrijkste ruimtelijk beleidsdoelstellingen. Specifiek voor het netwerk van de Vlaamse Ardennen is verdere versterking van de landschappelijke eigenheid en kwaliteit en het versterken van het recreatieve medegebruik belangrijk. Op infrastructuur vlak zijn nieuwe kleinschalige verblijfselementen in het buitengebied wenselijk, naast nieuwe hoogdynamische infrastructuur in stedelijke gebieden.

Naast de toeristisch-recreatieve netwerken en infrastructuur van bovenlokaal belang zijn er ook hoofdroutes en knooppunten; De Schelde is een hoofdroute en het recreatieoord Kluisbos is een dagrecreatief knooppunt. Concreet wordt gesteld dat het recreatieoord nog kan uitbreiden, zonder verdere bosinname.

#### Ruimtelijk-economische structuur

Volgende doelstellingen worden geformuleerd:

- bundelen van economische activiteiten met aandacht voor het buitengebied;
- voorzien in een kwantitatief en kwalitatief aanbod aan bedrijventerreinen;
- efficiënt en doordacht ruimtegebruik op bedrijventerreinen;
- een sturend ruimtelijk economisch beleid door een aanbod- en locatiebeleid.

Kluisbergen is een specifiek economisch knooppunt met een eerder beperkte omvang. Gezien de beperkte potenties op het gebied van ontsluiting worden bijkomende ontwikkelingen minimaal gehouden. De bestaande reserves moeten optimaal benut worden, in functie van de ontsluitingsmogelijkheden. In de taakstelling wordt de bijkomende ruimte voor economische activiteiten bepaald op 10 ha in Kluisbergen voor de planperiode 1994-2007.

Het ruimtelijke beleid voor de economische knooppunten bepaald dat de regionale bedrijventerreinen afgebakend worden door de provincie in een RUP.

#### Mobiliteit en lijninfrastructuren

Volgende doelstellingen worden geformuleerd:

- versterken van alternatieven voor wegverkeer;
- optimalisering door categorisering van het wegennet;
- mobiliteitsbeleid gericht op het beheersen van het verkeer;
- differentiëren van de bereikbaarheid zowel ruimtelijk als modaal: 'selectieve bereikbaarheid'.

De mobiliteitsvisie van het zuidelijk open ruimtegebied is gebaseerd op het benutten van het dichte spoorwegennet. Dit spoorwegennet vervult reeds een belangrijke rol in de pendel naar Brussel en Gent. Dit spoorwegennet wordt ondersteund door bus-

lijnen. Het wegennet bestaat uit een aantal primaire wegen (N60, N42, en N45) die instaan voor de verbinding van de steden met het hoofdwegennet. Aansluitend bij die primaire wegen zijn er aantal secundaire wegen die dwarse oost-westverbindingen maken. Deze wegen worden minimaal gehouden gezien de enorme landschappelijke waarde van het gebied.

Concreet bevinden zich in Kluisbergen slechts enkele infrastructuren van bovenlokaal belang. Op het gebied van openbaar vervoer speelt Kluisbergen geen bovenlokale rol, voor het wegverkeer zijn twee wegen op het grondgebied kluisbergen als secundair geselecteerd:

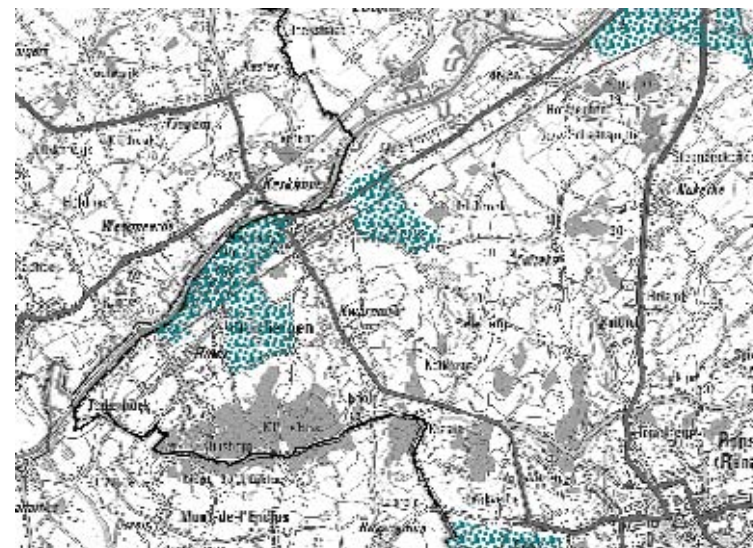
- de N8, een secundaire weg I, die de verbinding maakt tussen het kleinstedelijke gebied Oudenaarde en enkele economische knooppunten (Kluisbergen, Avelgem, Anzegem). De weg heeft een beperkte verzamel functie.
- De N36, eveneens een secundaire weg I, verzorgt de verbinding tussen het stedelijke gebied Ronse en Kortrijk, en de tussenliggende economische knooppunten. De weg heeft een beperkte verzamel functie. Er dient aandacht te zijn voor de lokale omleiding in Berchem, die een leefbare en verkeersveilige inrichting moet krijgen. Ook zijn ontsnipperende maatregelen aangewezen bij het herbekijken van het wegprofiel.

Addendum PRS: Provinciaal beleidskader windturbines

Op 1/09/09 werd in een addendum op het PRS het provinciaal kader windturbines, met uitsluiting van de windtoets, goedgekeurd. Doel van dit addendum is een gecoördineerde ruimtelijke visie te geven voor de inplanting van windturbines, waardoor de mogelijkheden voor inplantingen vergroten en het draagvlak hiervoor groter wordt. Op basis van verschillende aspecten, zoals technische kenmerken, landschap, natuuraspecten en dergelijke werden potentiële inplantingslocaties aangeduid. Deze geven de gebieden aan waarbinnen verdere planologische initiatieven voor de inplanting van groot- en middenschallige turbi-

nes zullen worden geconcentreerd en waar de provincie een positief en ondersteunend beleid zal voeren. De resulterende locaties vormen een raamwerk, die een maximalistisch beeld geven van de inplanting van turbines binnen Oost-Vlaanderen. Er kan worden verwacht dat bij verder onderzoek naar aanleiding van specifieke projecten of planinitiatieven een gedeelte van de zoekzones ongeschikt zal blijken te zijn. Er dient op dat moment immers nog rekening gehouden te worden met specifieke milieu- en landschapshinder en eventuele veiligheidsrisico's, die in het kader van dit beleidskader niet tot in dit detail konden onderzocht worden. De doelstelling van dit beleidskader is om binnen een periode van 5 jaar na de goedkeuring duidelijkheid te hebben over de reële mogelijkheden binnen de provincie.

In Kluisbergen zijn in de Scheldevallei, oostelijk van Berchem en tussen Berchem en Ruien potentiële inplantingslocaties gelegen.



Detailuitsnede kaart potentiële inplantingslocaties

### 2.1.1.3 Aangrenzende gemeentes

Avelgem<sup>3</sup>

De gemeente Avelgem grenst in noordelijke richting aan Kluisbergen, met de Schelde als grens. De Schelde vormt een harde scheiding tussen Avelgem en Kluisbergen, het aantal verbindingen is beperkt tot twee bruggen. Verschillende landschappelijke elementen van Kluisbergen bepalen mee het uitzicht in Avelgem: de heuvelrug, de koeltorens en hoogspanningsleidingen.

De gemeente bestaat uit verschillende kernen: het hoofddorp Avelgem, de deekernen Bossuit, Kerkhove, Outrijve en Waarmaarde. De kern van Waarmaarde ligt noordelijk van Ruien en Kerkhove noordelijk van Berchem. De gemeente telde in 2003, 9164 inwoners.

Het structuurplan van de gemeente Avelgem is goedgekeurd door de bestendigde deputatie op 29 juli 2004.

Ruimtelijke natuurlijke structuur

De Schelde fungeert als ruggengraat voor verdere natuurontwikkeling. Men wenst op basis van de Schelde een ecologisch netwerk op te bouwen dat onder meer bestaat uit de Scheldemeanders, het kanaal Kortrijk-Bossuit, de Scheldemeersen, de oude spoorwegbeddingen, de Rijtgracht en de Moergracht, de beekvalleien, de wegbermen, kasteelpark van Bossuit en natuurpark van Kerkhove en de waterwinningsgebieden.

Ruimtelijke nederzettingsstructuur

Binnen de ruimtelijke nederzettingsstructuur wordt een onderscheid gemaakt tussen de centrumgebieden in iedere deekern, de verblijfsgebieden, de gebieden voor gemengde functies in de hoofdkern Avelgem en de woonlinten. De graad van functieverweving binnen de verschillende deelzones is afgestemd op de desbetreffende kern.

Men wenst het bestaande woningpatrimonium te optimaliseren en te differentiëren, met aandacht voor de sociale dimensie, waarbij men streeft naar verdichting en inbreiding, en gefaseerde uitbreiding. Het creëren van een kwalitatieve woonomgeving wenst men te realiseren door o.a. een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein.

Lintbebouwing en verspreid wonen dient te worden tegengegaan. Voor de bestaande zonevreemde woningen worden gebiedsspecifieke ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

Ruimtelijk agrarische structuur

De agrarische structuur is opgebouwd uit drie deelgebieden, die parallel lopen langs de Schelde. Naast de Schelde zijn de vlakke landbouwgronden in de Scheldemeersen gelegen, gevolgd door de landschappelijk waardevolle valleirand van de Scheldevallei en de glooiende landbouwgronden van het Leie-Schelde interfluvium.

De landbouw moet de hoofdfunctie vervullen op de glooiende landbouwgronden. In de zone rond de landschappelijk waardevolle valleirand is landbouw eveneens de hoofdfunctie, maar moet er rekening gehouden worden met randvoorwaarden opgelegd door het landschap, de natuur of de waterwinning. In de vlakke landbouwgronden in de Scheldemeersen, grenzend aan Kluisbergen, is de agrarische functie ondergeschikt aan de natuur- en natuurontwikkelingfunctie. Er wordt een volledig bouwvrije zone beoogd, met bijzondere regels voor de landschappelijke integratie en groen-ecologische ontwikkeling. Enkel duurzame grondgebonden landbouw is er toegelaten.

Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

De elementen van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur zijn de Bovenschelde, het kanaal Kortrijk-Bossuit, de diverse hoogspanningsleidingen, de wegen, het openbaar vervoer en de voet- en fietspaden. Er zijn slechts twee wegverbindingen met Kluisbergen: de N8 (secundair I) en de Ruggestraat (lokale weg categorie 2A). Daarnaast zijn alle hoogspanningsleidingen afkomstig van de elektriciteitscentrale in Ruien.

<sup>3</sup> Leiedal cvba, gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Avelgem

#### Ruimtelijk economische structuur

Volgende elementen maken deel uit van de gewenste economische structuur: het regionale bedrijventerrein, het centrumgebied van Avelgem, gebieden voor gemengde functies te Avelgem, centrumgebieden van de 'kleinere' deelen, de kadegebonden bedrijvigheid te Kerkhove. De kadegebonden bedrijvigheid te Kerkhove grenst aan Kluisbergen ter hoogte van de N8.

Men wenst de bestaande regionale bedrijvigheid te behouden en te versterken en te focussen op lokale economische activiteiten. Specifiek streeft men naar 'gerichte' verweving van lokale economische activiteiten, het creëren van nieuwe behoefte voor lokale bedrijventerreinen, het behouden en versterken van kleinhandelsactiviteiten, en zonevreemde bedrijven gebiedsspecifieke ontwikkelingsopties bieden.

#### Ruimtelijk toeristisch-recreatieve structuur

Avelgem speelt een centrale rol in het toeristisch-recreatieve netwerk van het Leie-Schelde interfluvium. Men wenst dit te concretiseren door verweving na te streven met andere functies, in te schakelen in een groter, bovenlokaal netwerk, het optimaliseren en uitbouwen van toeristisch-recreatieve verbindingen, behouden en versterken van voorzieningen op de knooppunten van het netwerk. Daarbij wenst men het accent te leggen op het laagdynamische, zodat er geen te grote druk ontstaat op de andere functies in de gemeente.

Relevant voor Kluisbergen is het jaagpad langs de Schelde dat deel uitmaakt van een wandel- en fietsnetwerk. Dit netwerk kan aansluiten op de oude spoorwegbedding nr. 83 (Kortijk-Avelgem-Oudenaarde) in Kluisbergen. Daarnaast is er de binnenhaven van Kloron in Kerkhove, gelegen in de Scheldesham.

#### Ruimtelijke landschappelijke structuur

Er worden twee landschappelijke hoofdzones onderscheiden: de heuvelstreek van het Schelde-Leie interfluvium en de Scheldevallei. Aanvullend hierop zijn er nog verschillende lijnelemen-

ten en puntelementen, die hoofdzakelijk gelegen zijn op overgang tussen de twee hoofdzones.

Specifiek voor de Scheldevallei wenst men de landschapsopbouw te combineren met natuurontwikkeling, waardoor de nadruk veeleer op de bescherming van bestaande waardevolle landschappelijke elementen zal liggen.

#### Wortegem-Petegem<sup>4</sup>

Het gemeentelijk ruimtelijke structuurplan van de gemeente Wortegem-Petegem werd goedgekeurd in 2001.

De gemeente Wortegem-Petegem ligt eveneens aan de overkant van de Schelde, en grenst ter hoogte van de kern Meerse aan Kluisbergen. De gemeente telde in 1997; 6084 inwoners.

Wortegem is het hoofddorp, Petegem een woonkern. De overige kernen zijn Moregem, Ooike en Elsegem. Volgens het provinciale structuurplan zijn deze niet verder te ontwikkelen. De kern Elsegem ligt het dichtst bij de kern Meerse. De Schelde vormt een harde grens tussen de gemeentes en er zijn geen rechtstreekse verbindingen tussen Kluisbergen en de gemeente Wortegem-Petegem. De kortste verbinding loopt via de gemeente Avelgem.

#### Natuurlijke structuur

De belangrijkste elementen van de natuurlijke structuur zijn de Schelde, de beekvalleien, de natuurgebieden en de boscomplexen. Enkel daarvan grenzen aan de Schelde en aan Kluisbergen: de Scheldemeersen met waardevolle natte graslanden in de Scheldevallei, de volledige Scheldevallei en, iets verder van de Schelde, het domein De Ghellinck, een openbaar park.

---

<sup>4</sup> Studieburo Vandekerkhove, gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wortegem-Petegem

Men wenst de natuur- en de milieukwaliteit van de Scheldevallei verder te verhogen, deze ondermeer aan de hand van het Scheldevalleiproject.

#### Agrarische structuur

In de agrarische structuur wenst men drie soorten agrarische zones te onderscheiden: de zones non-aedificandi, de verwevingsgebieden en andere zones met agrarische functies.

Er is nog geen voorstel tot afbakening van de zones non-aedificandi. Het beleid binnen deze zones dient erop gericht te zijn de landbouwstructuur te optimaliseren (schaalvergroting), waarbij geen bebouwing in maar wel aan de rand van deze zones toegelaten is.

Als verwevingsgebieden worden drie zones voorgesteld:

- gebied op de grens met Anzegem, palend aan de Schelde en de Eeuwhoek,
- gebied tussen het domein de Ghellinck, de Schelde en de nieuwe afbakening van het golfterrein ter hoogte van de Scheldemeander "Elsegem";
- gebied gelegen tussen het golfterrein, het zuiden van de Meersstraat over de Langemeersen tot aan de Schelde.

Het zijn gebieden met een natuurwaarde die dikwijls verbonden zijn met een specifiek landbouwgebruik.

#### Nederzettingsstructuur

De vijf kernen vormen samen met de woonlinten en de woonkorrels de basis voor de nederzettingenstructuur. Daarnaast is er ook nog verspreide bebouwing. Evenwijdig aan de Schelde, ter hoogte van Meerse, bevindt zich een woonlint langs de Kortrijksesteenweg. Tussen deze bebouwing en de Schelde, het eigenlijke valleigebied, bevindt er zich ter hoogte van Kluisbergen geen andere bebouwing.

Men wenst uitbreidingen op het gebied van wonen en werken te concentreren in de kernen. In de afgebakende woonlinten, waaronder het lint langs de Kortrijksesteenweg, is verdere bebouwing, grenzend aan de openbare weg, met een maximum van 10 wo/ha toegelaten.

#### Landschappelijke structuur

Volgende landschappen worden onderscheiden: het alluviale Schelde landschap, het open-Fieldlandschap, het matig gesloten beekvalleienlandschap en het matig gesloten landschap in de zandstreek. Het alluviale Schelde-landschap grenst aan de gemeente Kluisbergen.

Men wenst er verdere bebouwing tegen te gaan, maar in de bestaande bebouwing verblijfsrecreatie mogelijk te maken. Sterk dynamische recreatievormen dienen beperkt te worden, laag dynamische verder uitgebouwd. Er dienen eveneens randvoorwaarden opgelegd te worden aan de landbouw, afhankelijk van de juiste plaats. Ter hoogte van Meerse, zuidwestelijk van de kern Elsegem, wordt geopteerd om opgaande groenelementen te weren. Op lange termijn is een omzetting van de akkers naar hooilanden wenselijk. Het gebied aan het domein De Ghellinck, is bijna volledig eigendom van de gemeente. Aankoop van de overige percelen is te overwegen, waarna er gras- of hooiland voorzien wordt.

#### Mobiliteit

De Kortrijksestraat, die evenwijdig loopt met de Schelde en de N8, is samen met de Deinzestraat geselecteerd als secundaire weg II. De overige wegen worden ingedeeld in lokale verbindingswegen, lokale wegen of ontsluitingswegen.

Daarnaast zijn er ook de voetgangers- en fietswegen. Deze wenst men te optimaliseren (directe verbindingen, hoger comfortniveau, aantrekkelijke omgeving, ...). Een verbinding met een voetgangers- en fietsbrug over de Schelde met Kluisbergen acht men eveneens wenselijk. Onderhandelingen hieromtrent met Administratie Waterwegen worden aangehaald als actiepunten in het bindende gedeelte.

#### Gewenste perspectieven voor de andere functies

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten is recreatief medegebruik van het buitengebied met respect voor de ruimtelijke draagkracht. Het Scheldevalleigebied kan intensiever gebruikt worden en ingeschakeld worden op regionaal niveau. Er is reeds het domein de Ghellinck (met

o.a. sportterreinen), het golfterrein, het Kasteel Van Petegem, ... die gelegen zijn in de vallei op geringe afstand van Kluisbergen. Een uitbreiding van het golfterrein kan onderzocht worden onder bepaalde voorwaarden. Het is wenselijk de relatie tussen het golfterrein en het domein de Ghellinck uit te bouwen.

Het is ook aangewezen om de bestaande fiets- en wandelpaden verder uit te bouwen tot een netwerk. Daarbij is een fiets- en voetgangersbrug over de Schelde een gewenste bovenlokale verbinding.

Oudenaarde<sup>5</sup>

Het gemeentelijke structuurplan is in 2005 goedgekeurd door de bestendige deputatie.

De gemeente Oudenaarde grenst in noordwestelijke richting aan Kluisbergen, ter hoogte van de Meerse en het Heilbroek. De kern Oudenaarde is een stedelijk gebied, de hoofdstad van het arrondissement waartoe ook Kluisbergen behoort. De totale bevolking van de gemeente bedraagt 27456 personen.

Op het gebied van tewerkstelling en onderwijs valt Kluisbergen binnen de indirecte zone van de invloedssfeer: van de Kluisbergse schoolgaande jeugd gaat 10 tot 30% in Oudenaarde naar school, en 10 tot 20% van de werknemers werkt in Oudenaarde. De handelsrelatie met Kluisbergen werd niet onderzocht.

De deelruimtes 'leemstreek van de Vlaamse Ardennen' en de 'Scheldevallei' sluiten aan op Kluisbergen.

Gewenste nederzettingsstructuur

Het stedelijke kerngebied van Oudenaarde huisvest verschillende gemeenschapsvoorzieningen: ziekenhuis, rusthuizen, ministeries, rechtshof, muziek- en tekenacademie, sportcentrum, gevangenis, verschillende lagere en secundaire scholen, ...

---

<sup>5</sup> Groep planning, Ruimtelijk Structuurplan Stad Oudenaarde

Naast het stedelijke kerngebied van Oudenaarde worden er randstedelijke woongebieden, met de kernen Beveren, Leupegem, Eine, Nederename, Ename en delen van Edelare en Volkegem onderscheiden.

In de categorie landelijke woonkernen is de kern Mater geselecteerd.

Welden, Heurne, Melden, Mullem, Edelare en Volkegem zijn opgenomen als beperkt kerngebonden nederzettingen. De kern Melden bevindt zich het dichtst bij Kluisbergen. Het zijn kleine compacte nederzettingvormen met een functionele en morfologische synergie, met geen of weinig kernfuncties. Het ruimtelijke beleid is er gericht op kernversterking door inbreiding en het vernieuwen van het bestaande aanbod.

De kleinste nederzettingscategorie zijn de te evalueren woonkorrels. Er grenst een dergelijke woonkorrel aan de Meerse.

Gewenste ruimtelijk-economische structuur

In de gemeente Oudenaarde zijn 832 bedrijven gevestigd, die 13668 personen tewerkstellen (cijfers 1999). De belangrijkste economische sectoren zijn textiel, onderwijs, bedrijfsaanverwante activiteiten, metaal en socio-medische verzorging. De meeste bedrijven zijn gelegen in de bedrijventerreinen in het stedelijke gebied.

Het centrum van Oudenaarde fungeert als kernwinkelgebied, te Melden zijn er buurtvoorzieningen met de dagdagelijkse handel.

Gewenst verkeer en vervoer

Voor de ontsluiting van Oudenaarde over de weg is de primaire weg categorie I N60 (Gent-Ronse) van groot belang. Daarnaast zijn er ook nog de belangrijke verbindingswegen, zoals de secundaire weg type I N8 (Kluisbergen-Brakel). Andere wegen die een verbinding vormen met Kluisbergen zijn geselecteerd als lokale wegen type III.

De doortocht van ondermeer de N8 te Melden verdient aandacht. Een herinrichting is primordiaal.

De ontsluiting via het openbaar vervoer bestaat uit regionale treinlijnen en buslijnen. De spoorlijn Brussel-Kortrijk en Gent-Ronse kruisen elkaar in Oudenaarde. De verbinding met de deel- en buurgemeentes zijn buslijnen, aangevuld met belbussen.

Aanvullend op het provinciale fietsroutenetwerk wordt een gemeentelijk fietsroutenetwerk voorgesteld. Als verbinding met kluisbergen zijn reeds vier provinciale fietsroutes aanwezig. Er worden geen bijkomende gemeentelijke routes voorzien tussen de beide gemeentes.

Gewenste open ruimte structuur.

De open ruimte structuur bestaat uit de agrarische structuur, de natuurlijke structuur en de landschappelijke structuur.

Op basis van de analyse van de bestaande toestand van de open-ruimtestructuur (alle functies erin) en rekening houdend met de gekozen beleidsopties wordt het landelijke gebied ingedeeld in gebieden met verschillende gradaties van natuurfunctie en met een verschillende landbouwfunctionaliteit.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen prioritaire gebieden voor natuur, gebieden met natuur als evenwaardige functie, open landbouwgebieden met een belangrijke landbouwfunctie in een waardevol landschap, autonome landbouwgebieden, ecologische verbindingsgebieden, bosuitbreidingsgebieden en stedelijke groengebieden.

Relevant voor de gemeente Kluisbergen is het landbouwgebied met aandacht voor landschapsopbouw, grenzend aan Zulzeke, en het gebied met landbouw en natuur als evenwaardige ruimte tussen de Schelde en de N8. Binnen de deelruimte 'zuidelijk open ruimtegebied van Melden' wordt de Molenbeek aangeduid als een waardevol element met een ecologische verbinding-functie.

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur worden enkele beleidselementen geformuleerd. Relevant voor kluisbergen is de uitbouw van de Schelde als belangrijk eco-recreatief lijn-

element. Er worden basisprincipes zoals het respecteren van de natuurlijke functie en de landschappelijke randvoorwaarden, overleg met agrarische sector, aandacht voor snijpunten en het beperken tot zachte recreatie geformuleerd om in overleg met andere overheden tot een geïntegreerde visie te komen.

Het beleid voor lokale sport en recreatierterreinen, waarbij er een onderscheid gemaakt wordt naar ligging. Met sport- en recreatieruimte in het buitengebied wordt behoedzaam omgegaan.

Andere beleidselementen zijn het valoriseren van de cultuurhistorische binnenstad van Oudenaarde, het behoud en de kwaliteitsverhoging van de toeristisch-recreatieve attractiepunten, het recreatieve medegebruik van natuurgebieden en ondersteunen van kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten in het agrarische gebied door een gedifferentieerd overnachtingaanbod mogelijk te maken, afgestemd op de ruimtelijke context.

Maarkedal<sup>6</sup>

Het structuurplan van Maarkedal werd goedgekeurd op 14 december 2006 door de bestendige deputatie.

Maarkedal is een plattelandsgemeente gelegen ten oosten van Kluisbergen. De gemeente bestaat uit vier deelgemeenten: Etikhove, Maarke-Kerkem, Nukerke en Schorisse. Nukerke grenst aan Kluisbergen. Op 1/1/2001 telde de gemeente 6445 inwoners.

Gewenste open-ruimtestructuur

In de open ruimte komen verschillende functies en activiteiten voor. Natuur en landbouw zijn de belangrijkste. De open ruimte in Maarkedal wordt vooral gebruikt door landbouwactiviteiten. De belangrijkste natuurwaarden zijn terug te vinden in de Maarkebeekvallei-Burreken, de verschillende beekvalleien en verschillende bosfragmenten.

Binnen de gewenste natuurlijke structuur worden volgende structurerende elementen onderscheiden: natuuraandachtzones (bovenlokaal, VEN gebieden), natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang, de beekvalleien, de landschappelijke inpassing, bossen en groene vingers en open ruimtecorridors.

Relevant voor Kluisbergen is de bosketen met het Elenebos, het spijkerbos e.a. De bossen worden beschouwd als een natuurgebied van Vlaams belang. Men wenst in deze strook tussen de N60 en Kluisbergen de bossen verder uit te breiden en aaneen te koppelen, zonder dat de bestaande bewoning daarbij moet wijken.

De vallei van de Kuitholbeek is gelegen op de grens met Kluisbergen, en mondt uit in de Molenbeek te Kluisbergen. Men wenst de beken te ontwikkelen in relatie met de omgevende

vallei, waarbij de beek een ecologische corridorfunctie kan vervullen.

Binnen de gewenste agrarische structuur worden de ruimtelijke beleidscategorieën landschappelijk waardevol open ruimtegebied, overgangsgebied tussen stedelijk en buitengebied en de kern Etikhove, Nukerke, Maarke-Kerkem, Schorisse, Kerk en Louise-Marie onderscheiden. Het grensgebied tussen kluisbergen en de bosketen is opgenomen als landschappelijk waardevol open ruimtegebied. In dit gebied wordt een ontwikkeling beoogd op open landbouwgebied met hoge ecologische en landschappelijke waarde of als landschappelijk waardevolle landbouwgebieden. Deze verdere detaillering wordt uitgewerkt in RUP's.

Gewenste nederzettingsstructuur

Etikhove is geselecteerd als hoofddorp. De woonkernen zijn Nukerke en Schorisse. Louise-Marie, Maarke en Kerkem zijn opgenomen als kern in het buitengebied. Aanvullend is er een categorie voor kernuitlopers / lintclusters, de verspreide bebouwing in het overgangsgebied tussen stedelijk gebied en buitengebied en in het landschappelijk waardevol open ruimtegebied.

In Nukerke wordt een kernversterking beoogd door het ontwikkelen van het bestaande juridische aanbod. Het woonuitbreidingsgebied wordt niet aangesneden maar blijft behouden als reservegebied voor het wonen.

In het landschappelijk waardevol open ruimtegebied, grenzend aan kluisbergen, wordt aandacht gevraagd voor de landschappelijke integratie van de kernuitlopers en lintclusters. De verspreide woningen blijven bewaard met aandacht voor landschappelijke integratie.

Gewenste economische structuur

De economische structuur concentreert zich rond het hoofddorp. In de kern Nukerke wenst men een functieverweving, met een kleinhandelsconcentratie op de schaal van de kern. Het beleid voor zonevreemde bedrijven in het landschappelijk waardevol open ruimtegebied moet afgestemd zijn op de draagkracht van de omgeving.

---

<sup>6</sup> Studiebureau VDS, gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Maarkedal



Gewenst verkeer en vervoersstructuur

De belangrijkste ontsluitingsweg in Maarkedal is de N60. Deze primair I weg wordt heringericht door de hogere overheid. De overige wegen zijn lokale wegen II of III. Als lokaal II (ontsluitingsweg) zijn onder meer de N425 (Ommegangstraat, gaat over in de Kruisstraat te Kluisbergen) en de Elsstraat (verbinding Nukerke en Melden, vlakbij Zulzeke).

Het bovenlokale fietsrouten netwerk voorziet in een verbinding tussen Nukerke en Zulzeke, langsheen de landelijke wegen Heidje en de Spijker, die in Kluisbergen in de Spijkerstraat overgaat. De lokale fietsroutes vallen samen met de wegcategorie lokaal II.

Om de basismobiliteit te garanderen is, naast de lijnbussen 61 (Oudenaarde – Schorisse – Ronse) en 62 (Oudenaarde – Nukerke – Ronse), die de functionele verbindingen (woonerf/school) verzorgt, een belbus. Deze is geënt op het station van Oudenaarde.

Gewenste perspectieven voor andere functies

De gemeente Maarkedal wenst de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur verder uit te bouwen. Momenteel zijn er diverse lokale voorzieningen (vijftal sportvelden, lokalen, schietstanden, ...) en verblijfsmogelijkheden in het kampeerverblijfspark 'De visvijvers' en een vijftal plaatsen waar hoeve- en plattelandstoerisme mogelijk is. Een sporthal is niet aanwezig in de gemeente, maar op korte of middellange termijn ook niet gewenst. Voor indoorsporten maken de inwoners gebruik van de voorzieningen in de naburige gemeentes.

Nieuwe lokale voorzieningen worden bij voorkeur uitgebouwd op het gemeentelijk sportterrein aan de Kortekeer te Nukerke, vlakbij Zulzeke en Melden. Dit terrein omvat nu reeds een voetbalveld en infrastructuur voor handboogschieten.

Daarnaast kunnen ook nieuwe kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals hoevertoerisme, een kinderboerderij, plattelandsklassen, ... Maarkedal toeristisch-recreatief aantrekkelijker maken.

Het is tevens wenselijk de om de bestaande fiets- en wandelroutes van de gemeente te verbinden met andere binnen de Vlaamse Ardennen.

Ronse<sup>7</sup>

Het structuurplan van Ronse is in opmaak.

De stad Ronse ligt zuidelijk van Kluisbergen. Ronse is een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied, met een beperkte invloedssfeer.

Gewenste nederzettingsstructuur

Ronse is een compacte stad. Het woonbeleid is dan ook gericht op het versterken en vernieuwen van de stadskern, met aandacht voor kwalitatieve open ruimte, aantrekkelijke en groene woonmilieus, met verweving van ondersteunende functies. Naast het stedelijke kerngebied en stedelijke periferie worden woonclusters in het buitengebieden en woonlinten onderscheiden. Ter hoogte van de Kruisstraat, op de grens met Kluisbergen ter hoogte van de N60, ligt een dergelijk woonlint. Het ruimtelijk beleid voor de woonlinten is gericht op het afremmen van de verdere verlinting van het buitengebied en het vrijwaren van de landschappelijke kwaliteiten.

Het ruimtelijke beleid voor zonevreemde woningen in bosgebieden is gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de woonfunctie met mogelijkheden voor beperkte uitbreiding. Voor zonevreemde woningen op de heuvelflanken, eveneens grenzend aan Kluisbergen, worden de basisrechten voor zonevreemde woningen uit het decreet RO (art 145bis) overgenomen. Bijkomend wenst men de herbestemming naar vakantie-woningen mogelijk te maken. Op deze manier kunnen de toeristische potenties van Ronse uitgespeeld worden.

---

<sup>7</sup> SUMResearch, Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Stad Ronse – voorontwerp, september 2006

#### Gewenste ruimtelijk-economische infrastructuur

De doelstellingen voor de gewenste ruimtelijk economische structuur zijn intensieve en doelmatig grondgebruik, vermenging van functies, kleinhandel geconcentreerd in het stadscentrum, scheiding van economisch verkeer en woongebieden en een betere ontsluiting. Er zijn geen deelgebieden van de gewenste economische structuur gelegen in de nabijheid van Kluisbergen.

#### Gewenste open ruimte structuur

De doelstellingen van de gewenste open ruimte structuur zijn de heuvelruggen als hoofddragende natuurlijke structuur, de beekvalleien als lange natte lijnen, landbouw in harmonie met natuur en landschap en kwalitatief hoogwaardig landschap creëren.

De boscomplexen, waaronder de bossen die overlappen met kluisbergen, zijn prioritair gebieden voor natuur en als dusdanig opgenomen als VEN-gebieden. De heuvelruggen, waaronder de Vlaamse Ardennen, worden als natuurverbindingengebieden beschouwd, zoals opgenomen in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Bijkomende lokale ecologische natuurinfrastructuren zijn enkele beekvalleien en oude spoorbermen op enige afstand van Kluisbergen.

Gezien de selecties van het gebied grenzend aan de gemeente Kluisbergen als prioritair natuurgebieden (Vlaams gewest) en natuurverbindingengebied (Provincie) zijn er geen relevante bepalingen opgenomen op het gebied van landbouw of landschap.

#### Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

In de gewenste verkeers- en vervoerstructuur worden geen lokale selecties toegevoegd aan de bovenlokale selecties die relevant zijn in relatie tot de gemeente Kluisbergen.

#### Mont de l' Enclus

De gemeente Mont de l' Enclus is gestart met de opmaak van een Plan Communal d'Aménagement N°1. Dit plan werd nog niet goedgekeurd door de gemeenteraad.

## 2.1.2 SECTORALE PLANNEN

### 2.1.2.1 Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk

Het BFF werd afgebakend door de provincie. In Kluisbergen zijn meerdere fietsroutes van bovenlokaal belang gelegen:

- hoofdroutes: De hoofdroutes staan in voor lange, snelle verplaatsingen. Ze dienen te voldoen aan hoge kwaliteitseisen, een hoge mate van veiligheid en comfort. Daartoe worden ze (indien mogelijk) volledig afgescheiden van het autoverkeer. Het jaagpad langs de Schelde is een onderdeel van een hoofdroute.
- Alternatieve routes: Voor de meeste hoofdroutes is er ook een alternatieve route uitgewerkt, parallel aan de hoofdroute. In Kluisbergen is de spoorwegbedding een alternatieve route.
- Functionele fietsroutes: deze routes staan in voor de korte, dagelijkse verplaatsingen. In Kluisbergen zijn verschillende functionele routes gelegen, meestal langs landbouwwegen.

### 2.1.2.2 Streefbeeldstudie N60

Streefbeelden worden vastgelegd op het niveau van de ruimtelijke planning en de verkeersplanning. Zij dienen om de nodige consistentie en continuïteit in het ontwerp te waarborgen. In een streefbeeld wordt de rol en het profiel van de weg gedefinieerd in een uitdrukkelijke verhouding tot de gewenste ruimtelijke rol van de weg zoals die in de wegencategorisering is aangegeven. De streefbeeldstudie is een analyse die uitmondt in een (structuur)schets die weergeeft hoe een weg er dient uit te zien, doorgaans over verschillende gemeentegrenzen heen. De principes aangaande de inrichting van de weg worden bijgevolg vastgelegd: type dwarsprofielen, aantal en soorten knooppunten, werfontsluitingen, ventwegen, ... . De streefbeeldstudie van de N60 werd op 19 maart 2005 goedgekeurd door de Provinciale Auditcommissie.

In opdracht van het Vlaamse Gewest is een streefbeeldstudie voor de N60 Gent – Valenciennes opgemaakt, meer bepaald voor het wegvak vanaf het aansluitingscomplex met de E17 te De Pinte tot de aansluiting met de geplande en bestaande N60 t.h.v. de provinciegrens te Ronse. Relevant voor Kluisbergen is het segment tussen Nukerke en Ronse, met het kruispunt met de N425 Kruisstraat/Ommeganckstraat, gelegen op de grens met Maarkedal en Ronse. Om de verkeersdruk in het centrum van Ronse te verlagen wordt een omleiding voorgesteld voor de N60. Het nieuwe tracé start tussen de Kuittholstraat en Turkije te Maarkedal. Het tracé ligt westelijk van de huidige N60, gedeeltelijk op grondgebied van Kluisbergen. De N60 gaat met een brug over de Zeelstraat, en met een tunnel onder de N425. daarbij is geen uitwisseling meer mogelijk met de N60. Ter hoogte van Nukerke (centrum en N457), Leupegem(N8), Ronse (N36, N48a) is uitwisseling met onderliggend wegennet mogelijk.

### 2.1.2.3 Gemeentelijk Mobiliteitsplan

In het kader van het Mobiliteitsconvenant met de gewestelijke overheid heeft de Gemeente Kluisbergen TRAFFICONSULT belast met het opmaken van een Gemeentelijk Mobiliteitsplan. Het mobiliteitsplan werd op 20 februari 2003 conform verklaard door de Provinciale Auditcommissie en op 22 april 2003 goedgekeurd door de gemeenteraad.

Het mobiliteitsplan wordt in 3 fasen opgemaakt:

- de oriëntatiefase
- de opbouw van het plan
- het beleidsplan

Voor de gemeente Kluisbergen werd een beleidsplan reeds opgemaakt. Dit plan heeft positief advies gekregen van de auditcommissie op 17 februari 2003 en werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 april 2003.

In dit beleidsplan worden de opties en maatregelen vastgelegd voor het mobiliteitsbeleid van Kluisbergen tot in 2010.

Voor Kluisbergen wordt in het mobiliteitsplan gezocht naar een oplossing voor de verkeersproblematiek in het centrum van Berchem. De keuze die hierin wordt gemaakt heeft in sterke mate een directe relatie met de ruimtelijke structuur van Berchem.

In het beleidsplan wordt het probleem van het doorgaande en zware verkeer op de N36 door het centrum van Berchem opgelost door het om te leiden via de Parklaan, Rozenlaan naar de N8. Om dit te realiseren moeten enkele aanpassingen aan de wegen en de kruispunten worden uitgevoerd, die in een ministreefbeeld kunnen worden ontworpen.

Deze oostelijke omleidingsweg geeft echter geen oplossing voor het zware verkeer dat de centrale in Ruien bedient en dat via de drukbebouwde Molenstraat en Zonnestraat rijdt. Voor dit soort verkeer is de aanleg van een directe ontsluiting tussen N8 en het industrieterrein die rond het woonweefsel loopt een oplossing.

De mobiliteit van de inwoners van Kluisbergen moet verhoogd worden. Momenteel zijn de meeste inwoners aangewezen op de auto voor verplaatsingen buiten Kluisbergen. Het verbeteren van het aanbod openbaar vervoer kan de mobiliteit substantieel verbeteren. Aangewezen bestemmings- of ankerpunten voor het openbaar vervoer zijn Oudenaarde, Ronse, Zulzeke, Berchem, Ruien en het Kluisbos.

Ook moet een hoogwaardig en fijnmazig fietsroutenetwerk worden voorzien, zodat het aantal autoverplaatsingen kan worden verminderd, en moeten de kleinere problemen een afdoende oplossing krijgen op maat van de gemeente, dit is, rekening houdend met de financiële mogelijkheden en de mogelijkheden om personeel in te zetten.

#### **2.1.2.4 GNOP**

In het kader van het Milieuconvenant met de gewestelijke overheid heeft de Gemeente Kluisbergen de vzw Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen belast met het opmaken van een

Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan. Het GNOP werd goedgekeurd in gemeenteraad van 28 februari 1996. In het GNOP worden de aanwezige natuurwaarden geïventariseerd, de knelpunten aangegeven, doelstellingen geformuleerd en een actieprogramma vastgelegd.

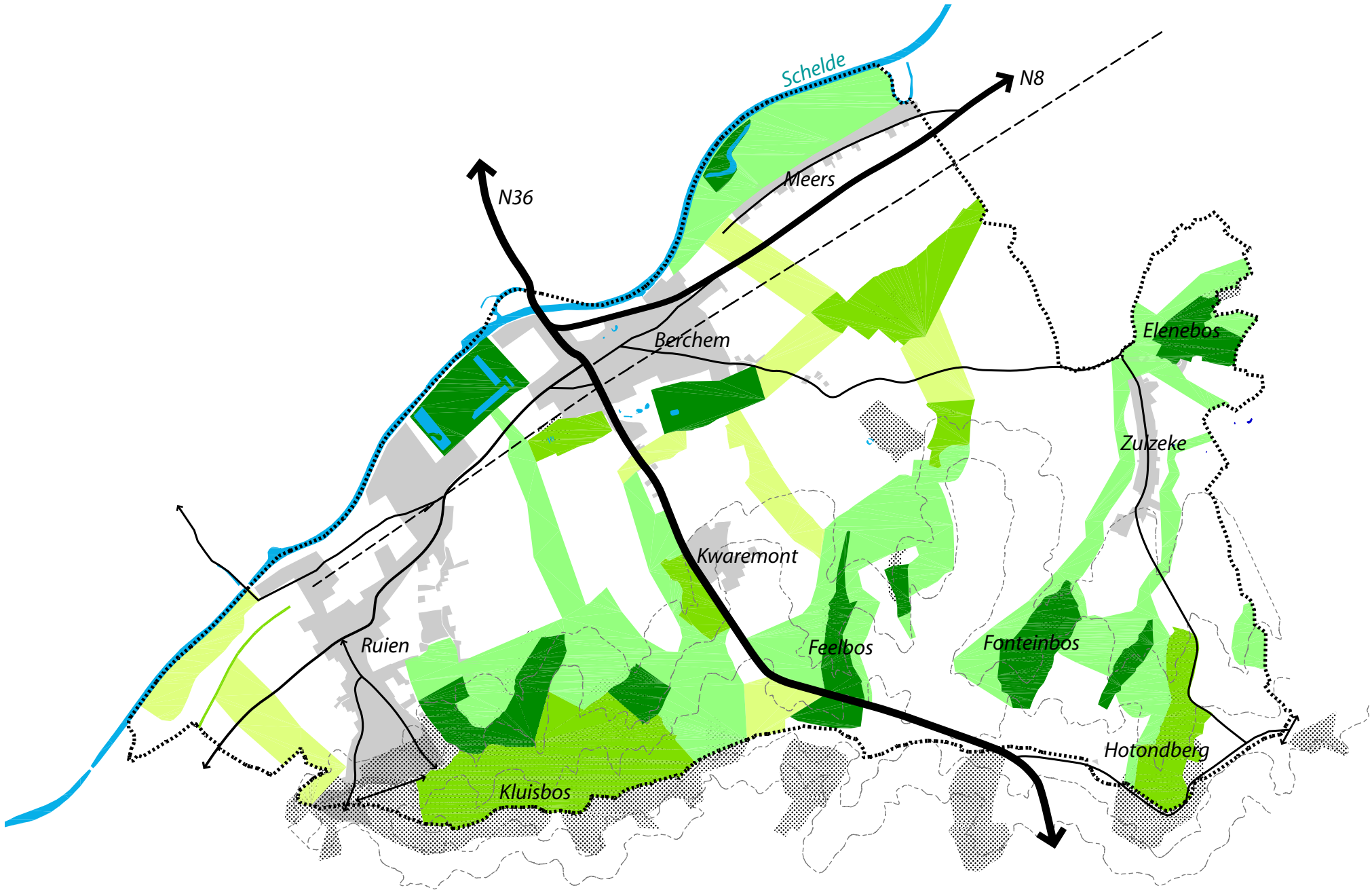
Als actieprogramma legt het GNOP algemene aandachtspunten, gebiedsgerichte acties, soortgerichte acties, natuureducatieve acties en sensibilisering vast.

De algemene aandachtspunten omvatten de algemene motivaatieplicht, het aanwenden van de bevoegdheid, het actualiseren van de inventarisatie, het ondersteunen van het Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen als overlegorgaan met de regio, het overleggen met buurgemeenten en het aanstellen van een opvolgingscommissie.

Diverse gebiedsgerichte acties zijn mogelijk: verwerving van gronden, opmaken van BPA's, voorstellen formuleren van gewestplanwijziging, afsluiten van beheersovereenkomsten, ... Ook stelt men enkele specifieke maatregelen voor. In de waardevolste natuurgebieden (A-gebieden) stelt men steun voor aan natuurverenigingen die gronden willen aankopen, of zelfs gemeentelijke aankoop van gronden. Deze gebieden moeten ingericht worden als natuurgebied, eventueel met juridische ondersteuning (gewestplanwijziging, BPA). Ook beheersovereenkomsten tussen de gemeente en particulieren moeten hier mogelijk zijn. Bij de B-gebieden, die eveneens waardevol zijn, moeten dezelfde acties ondernomen worden, met uitzondering van de inrichting als natuurgebied. De C-gebieden tenslotte zijn de verbindingen tussen A en B-gebieden. Beheersovereenkomsten tussen de gemeente en particulieren moeten er het behoud en de aanleg van kleine landschapselementen stimuleren. Voor het Kluisbos en Paddebroek wordt een bosbeheersplan opgesteld.

In het GNOP zijn verschillende gebieden afgebakend: A-gebieden, de B-gebieden en C-gebieden .

kaart 2 : Gnop : afbakening gebieden



- A-gebied
- B-gebied
- C-gebied
- C'-gebied



Gnop : afbakening gebieden



A-gebieden :

De A-gebieden bevatten de grootste natuurrijdommen. De hoofdfunctie is dan ook meestal natuurgericht. Volgende gebieden gelegen in de open ruimte werden geselecteerd:

- Kluisbos (de noordelijke en noordoostelijke uitloper)  
Het Kluisbos maakt deel uit van het grootste boscomplex in de regio, gelegen op de heuvelrug en de flanken van de Kluisberg. Het bestaat hoofdzakelijk uit een beukeneikenbos. Rond de verschillende bronnen en bronbeken gaat dit bostype over naar gemengd loofbos met onderbegroeiing. Op de heuvelrug is er nog plaatselijke Destiaanstrand aanwezig waar het bos voornamelijk bestaat uit lork en groveden.  
De biologische waarde van het bos is hoog, evenals de omliggende weiden. De aangrenzende akkers zijn biologisch minder waardevol.
- Feelbos  
Het Feelbos is een reliëfrijk bronbos, dat doorsneden wordt door de N36. De dominante boomsoorten zijn es, beuk en canadapopulier. Ook de struik- en kruidenlaag zijn goed ontwikkeld. De biologische waarderingskaart omschrijft het bos als zeer waardevol, de noordelijke uitloper als waardevol.
- Beiaardbos  
Het Beiaardbos bevat verschillende bronnen die samen de beiaardbeek voeden. Naast beuk en zwarte els bevindt er zich ook een waardevolle kruidenlaag met een gevarieerd microreliëf. Het bos zelf is biologisch zeer waardevol, de omliggende weiden zijn waardevol. Ook bevinden er zich veel kleine landschapselementen in de omgeving.
- Ingelbos  
Het Ingelbos is een klein reliëfrijk bronbos. Er bevindt zich beuk en lork op het drogere deel, canadapopulier en zomereik op het nattere deel, en langsheen de beken loofhout zoals zwarte els, hazelaar, es, zomereik, vlier en Gelderse

roos. Door de geringe oppervlakte is dit echter een zeer kwetsbaar bos.

- Watermolenbos  
Het Watermolenbos bevindt zich tussen het Feelbos en het Fonteinbos, langsheen een zijarm van de Molenbeek. Het is een klein, zeer waardevol bos.
- Elenebos  
Het Elenebos ligt noordelijker dan de andere bossen. Het is eveneens gelegen op een uitloper van heuvelrug, en kan omschreven worden als een reliëfrijk bronbos. De boomlaag bestaat uit beuk, gemengd met zomereik en es; de struiklaag is beperkt begroeid met hazelaar, vlier, bosbraam, lijsterbes. Langsheen de bronbeek bevindt er zich een meer gevarieerde beplanting. In de directe omgeving zijn verschillende kleine landschapselementen zoals holle wegen, poelen en bomerijen aanwezig.
- Paddenbroek  
Het Paddenbroek is vochtig gebied met een kleiige bodem. Het is een soortenrijk grasland dat gekenmerkt wordt door een stervormige beekstructuur, met een centrale plas. De zuidelijke rand is bebost.
- Scheiteput  
De Scheiteput is gelegen in de Scheldevallei, noordelijk van het gehucht Meerse. Het is een afgesneden Scheldemeander, die momenteel als visput functioneert. Het Scheldevallei-project beschouwt de afgesneden meanders als kerngebieden die de natuurwaarde van de vallei positief moeten beïnvloeden.
- Rietveld Elektriciteitscentrale  
In de deelruimte Ruijten-Berchem, langs de Schelde, ligt een terrein van elektrabel met verschillende vijvers en een Elzenbroek. Ook bevinden zich er rietvelden. Ook voor vogels is het een waardevol gebied. Het gebied ligt niet in de open ruimte, maar er moet bij het opstellen van een natuurnetwerk eveneens rekening mee gehouden worden.

## B-gebieden

Deze gebieden zijn vaak verweven met andere functies, zoals landbouw en wonen, maar hebben een zekere natuurwaarde die mits de nodige maatregelen verhoogd kan worden zonder de andere functies van het gebied in het gedrang te brengen. Het gaat om volgende gebieden in de open ruimte:

- Hotondbos  
Het Hotondbos bevindt zich in het zuidoosten van de gemeente, op de Hotondborg. In het bos ligt een frisdrankfabriekje, en langsheen de Zandstraat, die het bos in twee verdeelt, bevindt zich eveneens bebouwing. Het is een reliëfrijk bos met een grote kwelzone, dat verschillende poelen voedt, en verschillende bronnen bevat. De beplanting bestaat hoofdzakelijk uit beuk en een onderbegroeiing van wilde boshyacint. In de kwelzone is dit onder andere es, zwarte els, wilg, hazelaar, meidoorn en vlier.
- Heilbroek  
Het Heilbroek is een laaggelegen gebied met een kleiige ondergrond. Het bodemgebruik bestaat uit enkele akkers, weiland en enkele populierenbosjes. Aan de rand bevinden zich enkele landbouwbedrijven en woningen. Het gebied wordt gedraineerd om de akkerbouw mogelijk te maken, wat de natuurwaarde beperkt.
- Waaienberg  
De Waaienberg bevindt zich oostelijk van Kwaremont, op de flank van de Patersberg. Het is een reliëfrijk gebied, met verschillende bomenrijen en een bronbosje. Door reliëfwijzigingen en kappingen heeft het gebied veel van zijn ecologische waarde ingeboet. Het agrarische gebruik bestaat voornamelijk uit weilanden.
- Knokt  
De Knokt bevindt zich op de flank van de Kwaremont, westelijk van de kern en de N36. Er bevinden zich op de steile helling twee bosjes en enkele weilanden.

## - Weyns

Net als Paddebroek en Heilbroek is Weyns een lager gelegen gebied met kleiige ondergrond. Er bevinden zich enkele populierenbosjes en natte weilanden, rietvelden en verschillende bomenrijen.

## - Spoorwegberm

Evenwijdig aan de Schelde loopt een spoorwegbedding. De oostelijke zijde, tot in de gemeente Ruijten, is nog van sporen voorzien, maar wordt niet meer gebruikt. Vanaf de Kapellestraat in de richting van Orroir zijn de sporen reeds uitgedroefd, en is een struweel ontstaan met opslag van verschillende struik- en boomsoorten. De kruising met de Veerstraat gebeurt nog steeds ongelijkgronds, wat het surrealistische beeld oplevert van een brug over het groen.

## C-gebieden

De C-gebieden zijn agrarische gebieden met potenties voor de natuur als nevenfunctie. Door hun ligging vormen ze soms een verbinding tussen de A en B-gebieden. Meestal zijn het vallei-gebieden, met verschillende kleine landschapselementen.

## - Scheldemeersen

Tussen de Schelde en het gehucht Meerse ligt een vallei-gebied, met een afgesloten Scheldermeander, de Scheiteput (een A-gebied). In de recente geschiedenis was dit een open weidegebied met verschillende grachten, momenteel zijn er een aantal weiden in gebruik genomen als akkers, en wordt de openheid van het gebied in het gedrang gebracht door de aanplant van verschillende bomenrijen. Het uitvoeringsplan opgesteld in het Scheldevalleiproject voorziet deze aanplantingen. Ook is de vochtigheid van het gebied sterk afgenomen, dit door het pompgemaal te Melden.

## - Zeelstraat

De Zeelstraat is gelegen in het uiterste (zuid)oosten van de gemeente. Langsheen de weg bevindt zich brongebied, met

twee bosjes en vochtige weilanden tussen de verspreide bebouwing. In de directe omgeving bevindt zich het Hontombos (B-gebied).

- Beekvalleien  
Op de heuvelflanken ontspringen verschillende beken die insnijdingen gecreëerd hebben in de hellingen. Het betreft de Molenbeek (oostelijk van Ruien), een zijbeek van de Molenbeek (vanaf Knokt), de Molenbeek (vanuit het Feelbos), de Beiaardbeek (vanuit het Beiaardbos) en de Kuitholbeek (langsheen de Zeelstraat). Deze waterlopen hebben een op de meeste plaatsen nog hun natuurlijk slingerend verloop behouden.

### 2.1.2.5 Scheldevalleiproject

De voornaamste doelstelling van het Scheldevalleiproject is de duurzame bescherming van de vallei van de bovenschelde. Daarbij dienen de verschillende functies op elkaar en op de draagkracht van het gebied afgestemd worden, rekening houdend met de verschillende dynamiek van de functies. Het project is een opdracht van het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen.

Voor deze doelstelling worden er drie categorieën van gebieden onderscheiden: karakteristieke gebieden, spanningsgebieden en verbindingsgebieden. Initiatieven in de eerste twee gebiedscategorieën kunnen een voorbeeldfunctie hebben, en vormen een kader voor nieuwe duurzame initiatieven. Prioritair is de ontwikkelingsrichting van de karakteristieke gebieden, en het uitwerken van gebiedsgerichte oplossing in de spanningsgebieden. In de verbindingsgebieden is een duurzame invulling de huidige ecologische en landschappelijke waarde belangrijk.

Te Meerse is een karakteristiek gebied afgebakend, samen met de Scheldemeersen van Wortegem-Petegem. De afgesneden Scheldemeanders en de soortenrijke graslanden vormen de kernelementen van waaruit de natuurontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Ecologische relaties tussen de Scheldevallei en

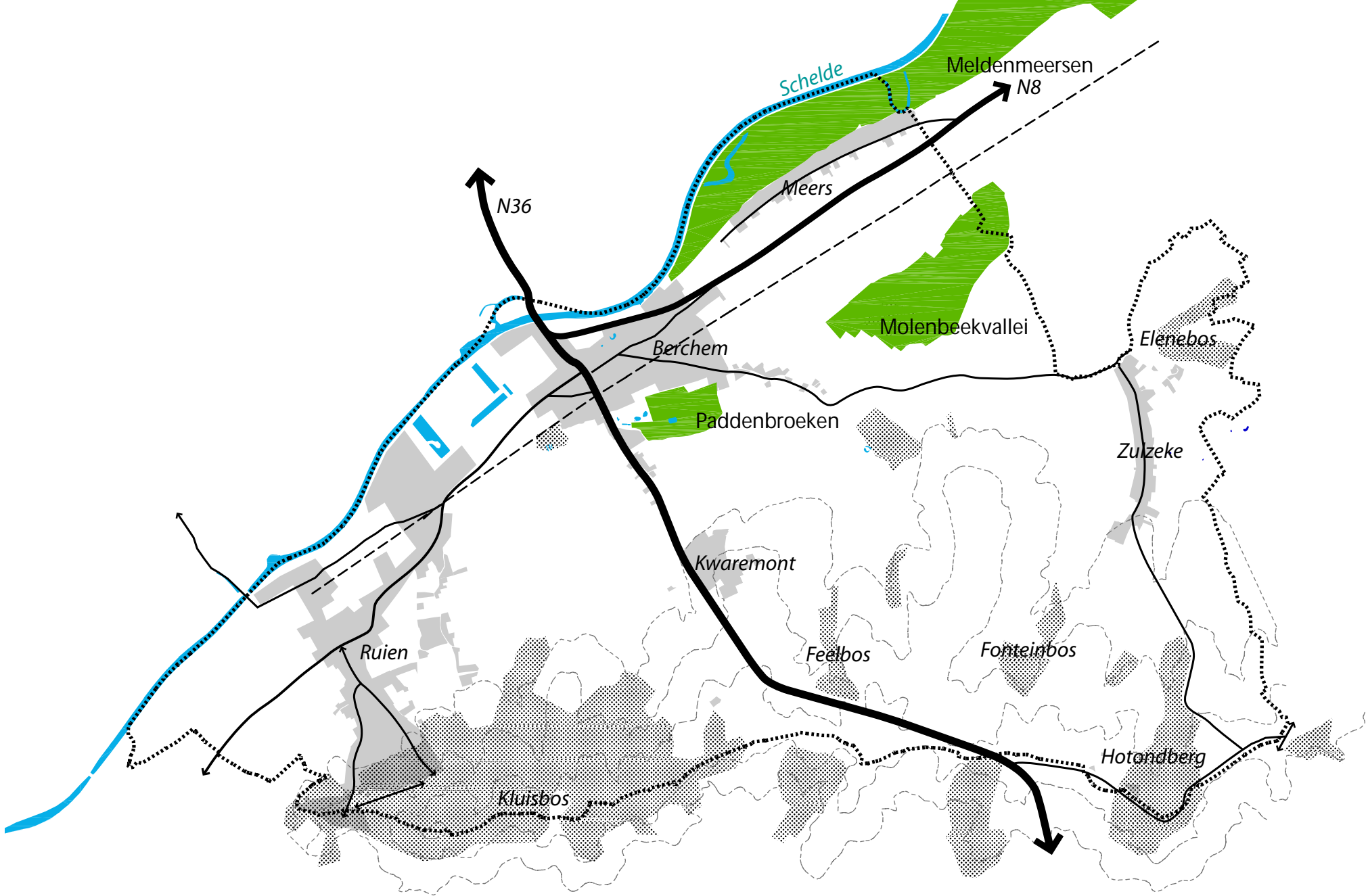
de Vlaamse Ardennen dienen versterkt te worden, en ook de verbinding van de Scheldevallei met het Heilbroek en de Moderne (het Paddebroek) via de twee Molenbeken wordt als prioritair beschouwd.


De gebiedsgerichte uitwerking van het karakteristieke gebied te Melden-Meerse is de overgang van de vallei, naar kouter (met het rijgehucht Meerse) en de overgang naar de uitlopers van de Vlaamse Ardennen te vrijwaren. Daartoe moet er in de vallei gestreefd worden naar een toename van graslanden, het aangeven van randvoorwaarden i.v.m. bevissing (intensiteit, plaats, ...), het behouden van het lineaire karakter van het gehucht Meerse, het tegengaan van het verder verlinten van de bebouwing langs de N8, ... . Ook dienen er ecologische randvoorwaarden gesteld te worden voor de landbouw langsheen de Molenbeek en ter hoogte van het Heilbroek. De Molenbeek richting Pladutse dient zijn karakteristieke bomenrij te behouden, en indien mogelijk kunnen er een aantal akkers omgezet worden naar grasland. Ook dienen er verbindingen gemaakt te worden tussen de beboste heuveltoppen, het Paddebroek en de vallei, en dit door middel van bomenrijen en houtkanten.

Concreet werden er twee inrichtingsvoorstellen gedaan op het grondgebied van de gemeente Kluisbergen: in de Scheldevallei (tussen Meerse en de Schelde) en het Heilbroek. De inrichtingsvoorstellen bevatten voornamelijk aanplantingen van bomenrijen en houtkanten.

kaart 3 : Scheldevalleiproject : afbakening gebieden





 projectgebied Scheldevalleiproject



Scheldevalleiproject :  
afbakening gebieden

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

### 2.1.2.6 Bosbeheersplan Kluisbos

Op 4 december 1991 heeft de Vlaamse Regering een systeem van beheersplannen voor bossen ingevoerd, waarbij de beseigenaar op basis van een startinventaris voor een langere periode moet aangeven waar hij/zij met zijn/haar bos naar toe wil.

De gemeente Kluisbergen is eigenaar van een deel van het Kluisbos, samen met het OCMW. Het Agentschap Natuur en Bos staat in voor het bosbeheer. Het Bosbeheersplan werd door de gemeenteraad goedgekeurd op 23 maart 2006 en op 13 juni 2007 door het Agentschap Natuur en Bos.

Op basis van een analyse van de bestaande toestand en de historische evoluties worden een aantal beheersdoelstellingen vooropgesteld. Dit volgens de verschillende functies: de economische functie (houtkap), de ecologische functie, de sociale en educatieve functie, de milieubeschermdende functie en de wetenschappelijke functie. Op basis van deze doelstellingen worden concrete beheersmaatregelen geformuleerd. Volgende elementen zijn relevant voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan:

- Toegankelijkheid: optimalisatie parkeerlus  
Bij een optimalisatie van de parkeerlus wordt het behoud van de bestaande parkeerlus, Fazantendreef- Sparrendreef – Enclus du Haut – Torendreef, met eenrichtingsverkeer vooropgesteld. Op deze lus sluiten de verschillende parkings aan. De Mereldreef wordt permanent afgesloten. Op lange termijn dient te worden onderzocht hoe de buurtweg tussen Toren en Vierschaar kan worden afgesloten.
- Toegankelijkheid: uitbouwen toegangspoorten  
Er worden twee toegangspoorten aangelegd: aansluitend op de parking Kastanjehof en aan het recreatieoord. Aan deze toegangspoorten wordt een speelzone en picknickplaats gekoppeld. Naast de hoofdtoegangspoorten worden de andere parking neventoegangspoorten. Minimaal is er een infobord, aanduiding van wandelcircuits, zitbanken of picknickplaats en vuilbakken. Aan de hoofdtoegangspoorten kan er eventueel ook een schuilhut geplaatst worden.

- Toegankelijkheid: recreatieassen  
Er wordt een onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire wandelpaden, De primaire wandelpaden vormen lussen, de overige paden zijn secundair. Het bestaande mountainbikercircuit blijft behouden.
- Toegankelijkheid: speelzones en picknickplaatsen  
Aansluitend op de hoofdtoegangspoorten worden speelzones ingericht. Op deze manier kan de bestaande betreedingsdruk opgevangen en geconcentreerd worden in deze zones. Bij deze speelzones worden picknickplaatsen aangelegd.  
Er wordt nog een derde, low-profile speelzone ingericht ten behoeve van de lokale georganiseerde jeugdbewegingen. Deze bevindt zich centraal in het bos, langs secundaire wandelpaden.
- Beheer: bestanden voorgesteld als bosreservaat  
Het bosbeheersplan schuift het oostelijk deel van het bos naar voor als bosreservaat.

### 2.1.2.7 Deelbekkenbeheerplan Scheldeheuvels

De gemeente Kluisbergen is volledig gelegen in het deelbekken Scheldeheuvels. Voor dit deelbekken werd in 2006 een deelbekkenbeheersplan opgesteld. Het deelbekkenbeheersplan werd op 30/01/2009 goedgekeurd. Een gedeelte van Kluisbergen (Meerse, Heilbroek) maakt tevens deel uit van de Watering van Melden. Het deelbekkenbeheerplan is opgesteld aan de hand van de basisprincipes (infiltratie bij de bron, sanering afvalwater, betere riolering- en zuiveringsinfrastructuur, ...). Om de doelstellingen van deze basisprincipes te bereiken is een actieplan opgemaakt, dat voor ieder concreet knelpunt een oplossing voorstelt. Relevant voor kluisbergen zijn volgende acties:

- Uitvoering van het erosiebestrijdingplan: -De afkalving van oevers is een erosieprobleem, net zoals het vullen van waterlopen met afgespoelde sedimenten. Deze problemen komen aan bod in de erosiebestrijdingplannen en er worden afgestemde maatregelen vooropgesteld. Dit is een actie op korte termijn.
- Infiltratie/buffering voorzien bij een nieuwe verkaveling: -In het GRS worden de prioritair te ontwikkelen, de te bevruchten en de te schrappen woonuitbreidingsgebieden aangeduid. Voor nieuwe verkavelingen wordt nagegaan hoe er maximaal kan worden geïnfilteerd / gebufferd. In de KMO-zone moet in het kader van de milieuvergunning de watersituatie bekeken worden. Als gevolg van ophogingen zijn er problemen in de Pelikaanwijk (Dorpsbeek). Dit is een actie op korte termijn.
- Gemeentelijke riolering: -Een aantal rioleringswerken, zoals het aansluiten van woningen in de kraaistraat op het KWZI Heynsdale, verbindingsriool Bruggestraat en Pontstraat ... moeten prioritair worden uitgevoerd. Deze actie is op middellange termijn.
- Afkoppelen van parasitaire debieten van de riolering te Kluisbergen:  
Op een aantal plaatsen komt oppervlaktewater in de riolen

terecht. Het betreft ondermeer de verharde oppervlakte van het rubberbedrijf Vandewiele, een bron ter hoogte van de Ommeganckstraat, een bron ter hoogte van de Oude Kwarentmont ... . op korte termijn zou op deze plaatsen een gescheiden stelsel moeten gerealiseerd worden.

- Herwaardering grachtenstelsels Kluisbergen: gracht langs de Spijkerstraat: -De toegeslibde gracht moet geruimd en ecologisch ingericht worden. Door de toeslibbing stroomt het water over de akkers en veroorzaakt erosie. Is verder uitgewerkt in het erosiebestrijdingplan.
- Wateroverlastprobleem Pelikaanwijk:  
De sociale woonwijk heeft een te beperkte afwatering of een te kleine riolering. De bergings- en afvoercapaciteit moet verbeterd worden. Als indicator wordt meegegeven dat er nu geen wateroverlastproblemen meer zijn, maar dit is tocht een actie op korte termijn.
- Inrichten afgebakende bufferstroken in functie van waterloopherstel:  
In Kluisbergen worden niet limitatief Paddenbroek (toeslibbing door erosie, lozingspunten, peilbeheer) en de Kieverbeek (oevererosie en afkalving) aangeduid als ecologisch prioritare locaties. Op korte termijn is een betere benutting van het ecologisch potentieel aangewezen.

#### **2.1.2.8 Erosiebestrijdingsplan**

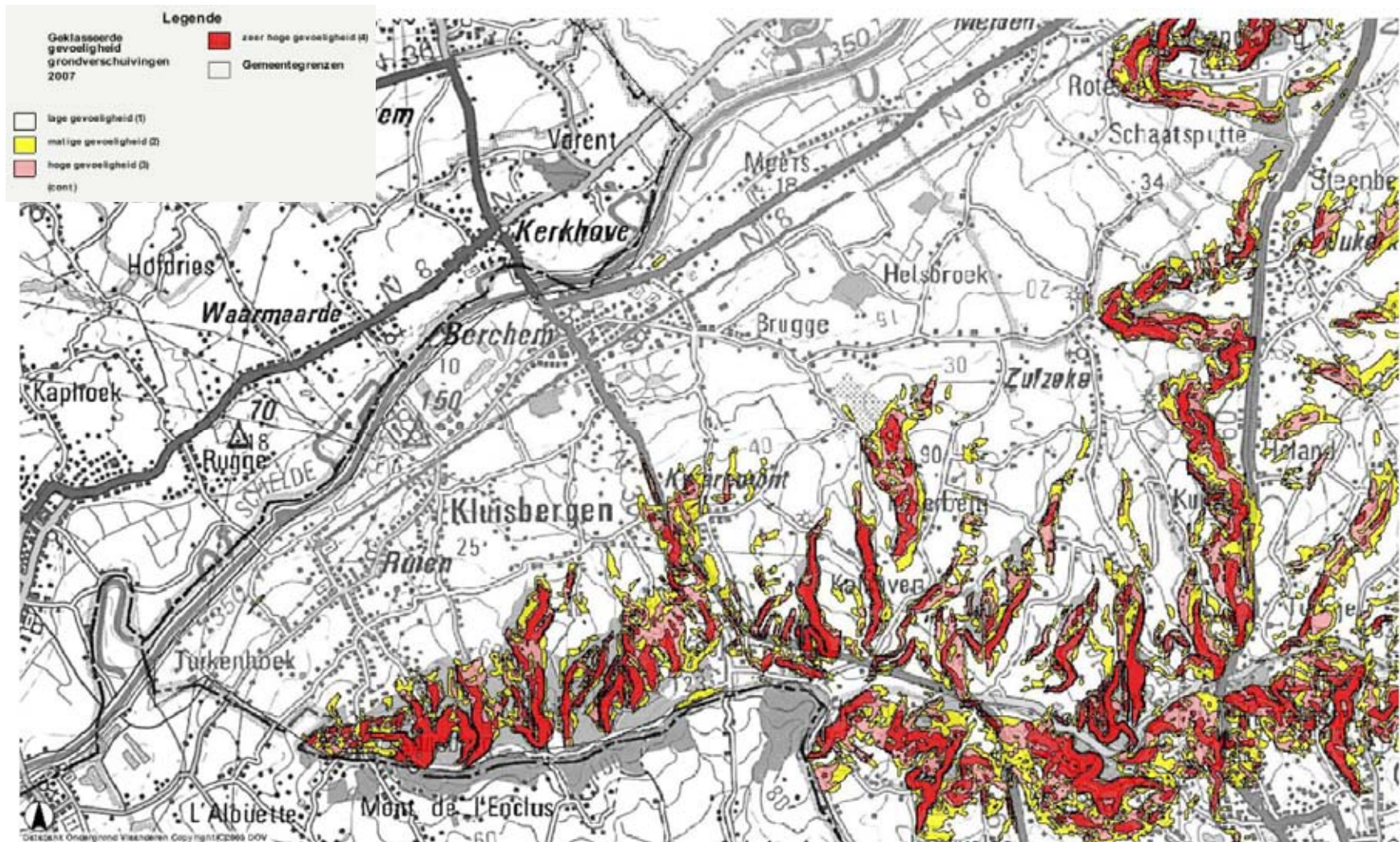
In maart 2007 werd het erosiebestrijdingsplan voor de gemeente Kluisbergen opgesteld. Op basis van een analyse van de randvoorwaarden die erosie beïnvloeden, een inventarisatie van alle theoretische en fysische knelpunten worden een aantal concrete erosiebestrijdingsmaatregelen voorgesteld.

Door ondermeer het sterke reliëfverschil en de aanwezige bodemtextuur is de volledige heuvelrug een knelpuntengebied voor erosie. De beboste delen van de heuvelrug zijn een potentieel knelpuntgebied, de overige percelen een actueel knelpuntgebied. Op basis van verschillende factoren worden deze actuele knelpuntgebieden ingedeeld in al dan niet prioritair aan te pakken gebieden.

Voor de gebieden waar maatregelen op korte termijn (<5jaar) gewenst zijn er concrete maatregelen uitgewerkt. Dit zijn teelttechnische maatregelen (groenbedekking, ploegtijdstip ...) en structurele maatregelen (grasbufferstroken, aarden dammen, erosiepoelen, lineair opgaand groen, omzetting naar grasland, ...).

#### **2.1.2.9 Gevoeligheid grondverschuivingen**

Recent werd door de KU Leuven, onderzoeksgroep Fysische en regionale geografie een gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen in de Vlaamse Ardennen opgemaakt. Deze werd goedgekeurd op 28/08/07. De gevoeligste zones zijn gelegen op de steilste hellingen (Bron (DOV).





#### **2.1.2.10 Zoneringsplan afvalwater**

Op dit ogenblik zijn voor alle gemeentes Voor de verwerking van het huishoudelijke afvalwater werd op 9/6/08 een zoneringsplan goedgekeurd, conform het besluit van de Vlaamse Regering dd 10 maart 2006. Dit gebeurd door de VMM en Aquafin. Het openbaar onderzoek voor het zoneringsplan van Kluisbergen is afgelopen begin augustus 2007.

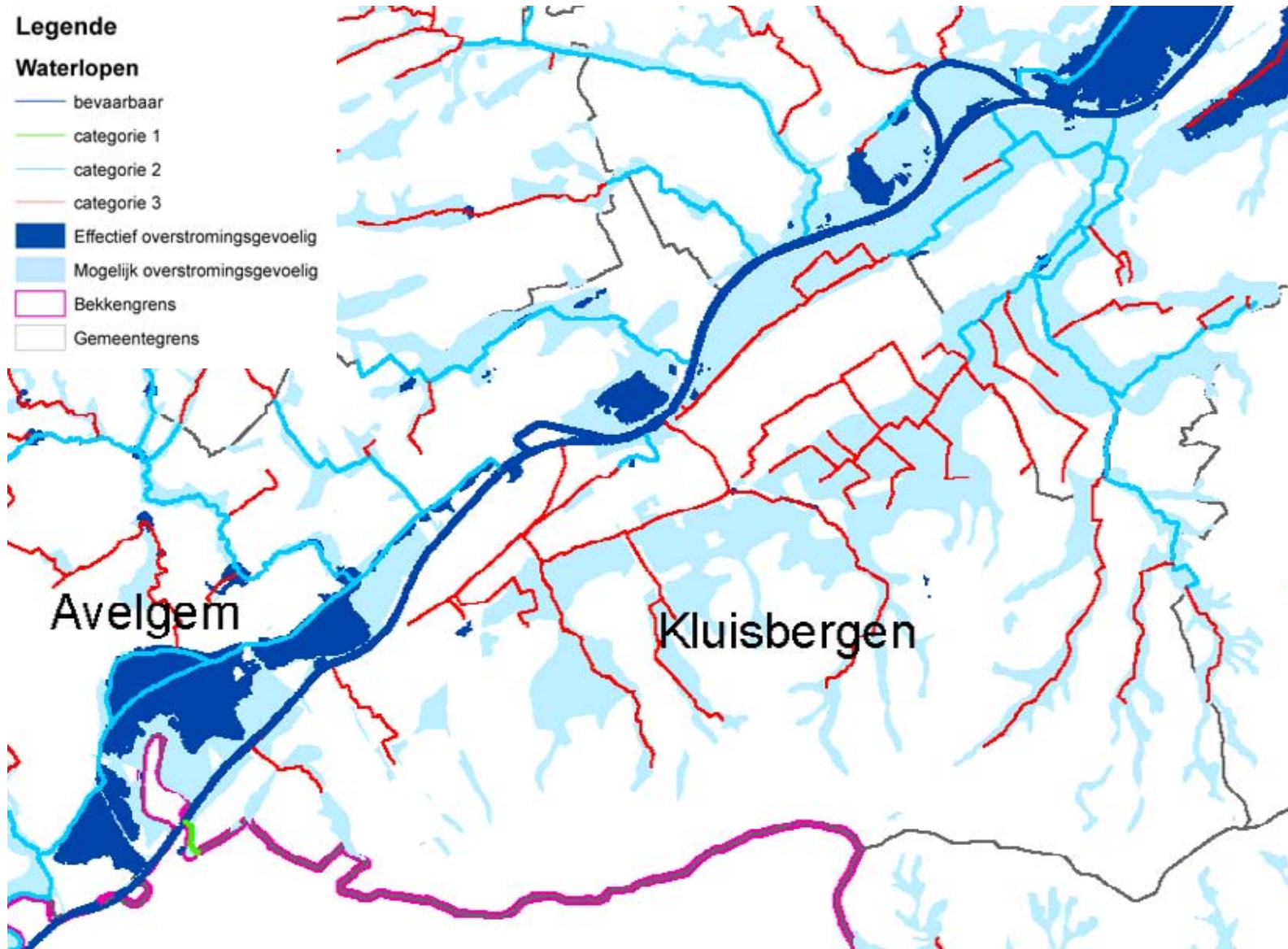
In een zoneringsplan wordt voor alle lozingspunten van huishoudelijk afvalwater een geschikte verwerking vooropgesteld: aansluiting op riolering of individuele behandeling van afvalwater (IBA). Deze IBA's komen individueel en collectief voor, namelijk voor één of meerdere woningen samen.

#### **2.1.2.11 Overstromingsgebieden**

In de gemeente Kluisbergen zijn enkele kleine, plaatselijke risicozones voor overstromingen gelegen. De ligging van deze erg kleine zones doet vermoeden dat het om kleinschalige infrastructuurle tekortkomingen zijn in het afwateringstelsel, zoals een te smalle beekinbuizing onder een weg of onder het spoor (zie ook acties deelbekkenbeheersplan). De risicozone op de grens van Zulzeke en Oudenaarde, langsheen de Molenbeek is iets groter. Vermoedelijk is de capaciteit en doorstroming van de Molenbeek, een beek van tweede categorie, op deze plaats te beperkt. Er bevindt zich namelijk op deze plaats een oude watermolen op grondgebied oudenaarde, bij het Molenhof. Deze molen zou op een dichtgeslibde bypass van de beek gelegen zijn, de eigenlijke beek zou ingebuisd zijn. Het ruimen van de aangrenzende gracht langs de Spijkerstraat, zoals voorzien in het deelbekkenbeheersplan en het erosiebestrijdingplan kan een gedeelte van de afstroom naar deze sectie van de Molenbeek vertragen.

De kaart met overstromingsgevoelige gebieden, hierna opgenomen, bevestigt deze risicozones voor overstromingen.

kaart 4: Overstromingsgevoelige gebiedne, bron watertoetsloket



### **2.1.2.12 Centraal archeologische inventaris**

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van alle archeologische sites in Vlaanderen waarvan het bestaan geweten is. De kern van het project is een internetgebaseerde inventaris met een databank en een GIS-luik (geografisch informatiesysteem), die aangevuld en geraadpleegd kan worden door de verschillende partners.

Het belang van het project rust vooral in de sector van het erfgoedbeleid. De inventaris is immers een instrument voor de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening, het uitvoeren van beschermingen en het behandelen van bouwaanvragen. Daarnaast biedt de CAI ook de mogelijkheid om lacunes in de archeologische kennis te herkennen. Op basis hiervan worden wetenschappelijke programma's ontwikkeld.

In de inventaris zijn alle gekende vondsten opgenomen. Voor kluisbergen zijn er dit heel wat. Er zijn in het verleden artefacten uit de steentijd, de metaaltijd en de Romeinse tijd gevonden. Het betreffen vondsten van litisch materiaal, bouwmaterialen, aardewerk, munten, graven (diverse grafheuvels, vlakgraven, urnengraven), Romeinse villa's, ... . Er is een ruimtelijke concentratie op de heuvelflanken rondom Kwaremont en Zulzeke, maar er zijn ook vondsten op de top van de Kluisberg, in het centrum van Ruien, in de oude Scheldemeanders, ... . Het tracé van de Romeinse weg van Bliqy naar Zele liep doorheen de gemeente, vermoedelijk in de omgeving van de huidige N36. Er is ook een vermoeden van verplaatsing van materiaal door erosie.

Er kan dus aangenomen worden dat in de niet verstoorde bodems nog verschillende archeologische restanten aanwezig zijn.





## 2.2. JURIDISCHE CONTEXT

### 2.2.1 GEWESTPLAN OUDENAARDE

Indien de bepalingen van het Gewestplan worden gegroepeerd naar 'harde' (16,75%) en 'zachte' (83,25%) bestemmingen, dan blijkt dat ca. twee derden van de oppervlakte van Kluisbergen in aanmerking komt voor landbouwactiviteiten.

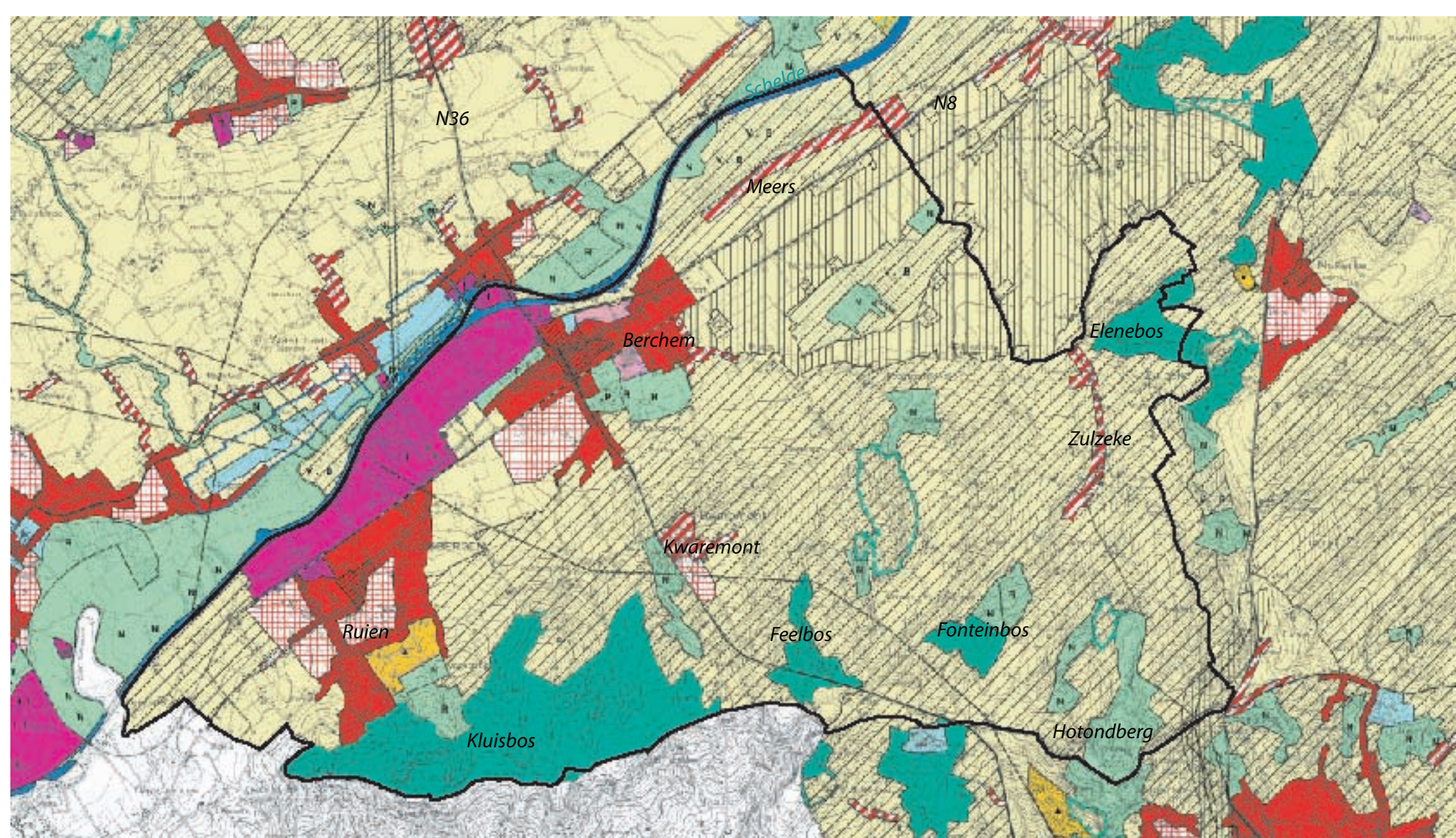
Kaart 5 : Gewestplan Oudenaarde

Tabel 1 : Bestemmingen volgens Gewestplan Oudenaarde

Bestemming	Oppervlakte (ha)	
	Aantal	Aandeel
Woongebied	195,55	6%
Woonuitbreidingsgebied	87,62	3%
Woongebied met een landelijk karakter	51,12	2%
Woongebied met hist. cult en esth. waarde	5,51	0%
Industriegebied	143,79	5%
Gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s	5,34	0%
Agrarisch gebied	320,43	11%
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	1617,16	53%
Bosgebied	310,39	10%
Natuurgebied	99,58	3%
Natuureservaat	24,22	1%
Valleigebied	140,87	5%
Bufferzone	6,19	0%
Gebied voor dagrecreatie	19,02	1%
Waterloop	15,22	1%
	3042,00	100%

Bron : NIS





Gewestplan



Ontwerp Structuurplan Kluisbergen



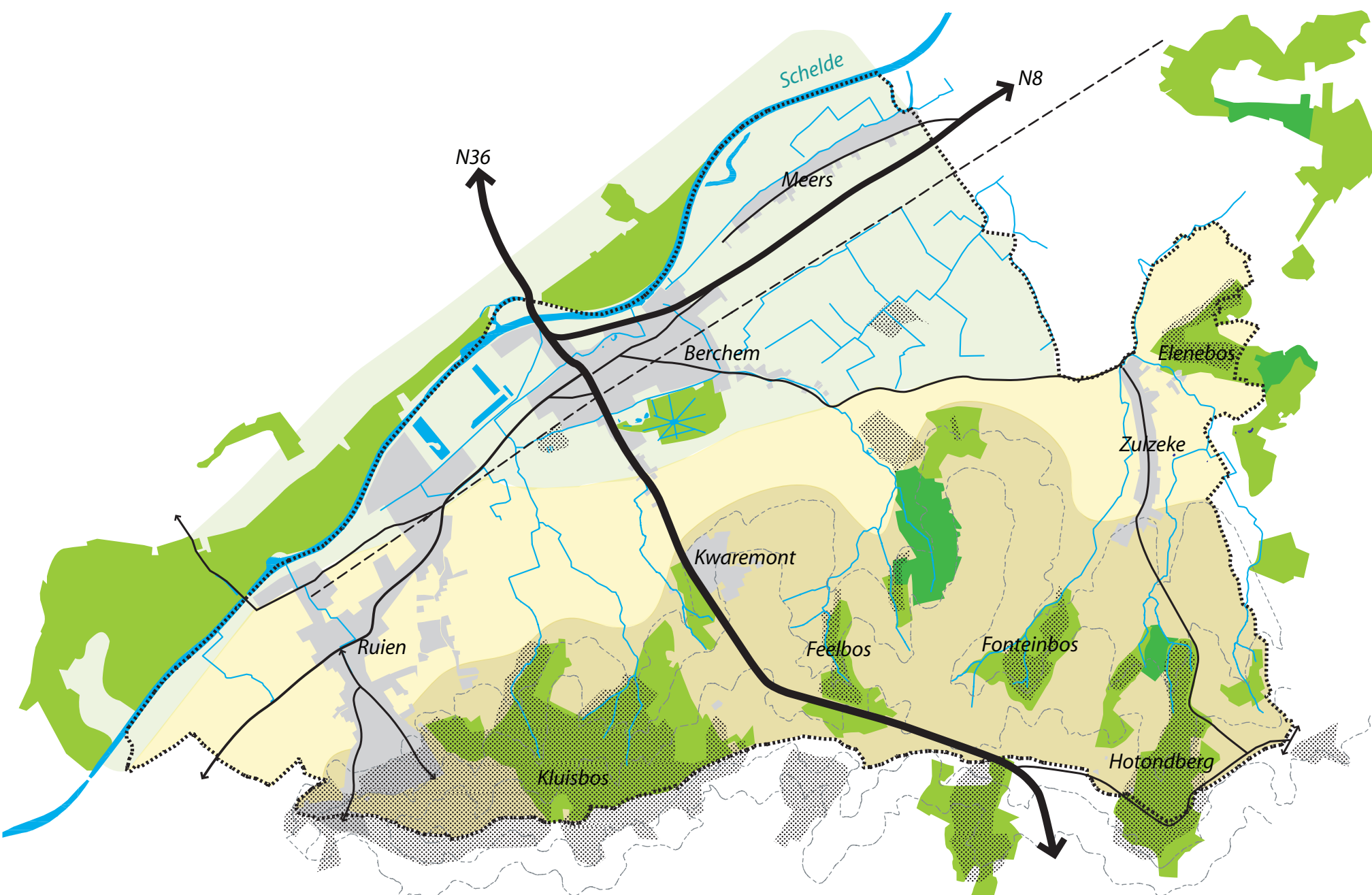
### **2.2.2 GEWESTELIJK RUP - AFBAKENING VAN DE GEBIEDEN VAN DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR**

In het kader van het decreet voor natuurbehoud zijn reeds een aantal VEN-gebieden afgebakend. Deze VEN-gebieden zijn in voege sinds 31/10/2003.

kaart 6: Gebieden van het VEN en IVON

Het zijn de gebieden die reeds een groene gewestplanbestemming hadden en de gebieden opgenomen in het gewestelijk RUP i.v.m. de afbakeningen van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Voor Kluisbergen is dit het gewestelijk RUP 'onderdelen van de grote eenheden natuur "Vlaamse Ardennen van Kluisberg tot Koppenberg"...

Voor Kluisbergen gaat het om een gebied ten zuiden van het Feelbos en de Hoogberg. De voorschriften bepalen dat het gebied bestemd is 'voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijke milieu en van landschapswaarden'. Landbouw, bosbouw, landschapsontwikkeling, natuureducatie, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn toegelaten voor zover de hoofdfunctie natuur niet in het gedrang wordt gebracht. De vergunbare werken en handelingen zijn beperkt tot herstel en instandhouding van de natuur, het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor publiek, recreatief medegebruik en natuureducatie. Ook de werken en handelingen die nodig zijn voor de bestaande openbare wegen, nutsleidingen, en het beheersen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden zijn toegelaten.



- GEN-gebied
- GENO-gebied



VEN-gebieden

Ontwerp Structuurplan Kuisbergen

### 2.2.3 PROVINCIAAL RUP - AFBAKENING VAN DE REGIONALE BEDRIJVGHEID

De afbakening van regionale bedrijventerreinen is een provinciale bevoegdheid. In het provinciale structuurplan werd voor het specifiek economisch knooppunt kluisbergen een taakstelling voor nieuwe regionale bedrijvigheid opgenomen van 10ha. Deze worden in een provinciale RUP afgebakend. Momenteel is de voorstudie voor de afbakening lopende.

In de ontwikkelingsvisie en voorstelling tot afbakening dd februari 2009, worden 7 zoekzones voorgesteld. Deze zoekzones bevinden zich allen in de Scheldevallei, grenzend aan het bestaande industriegebied of aan het hoofddorp Berchem.

Na afweging aan de hand van verschillende criteria worden de zoekzones 1 en 5 niet weerhouden omwille van de te beperkte ruimte. Zoekzone 6 wordt om ruimtelijke redenen niet weerhouden: een ontwikkeling op deze plaats zou de open ruimte tussen Berchem en Meerse volledig innemen. Zoekzone 7 en 4 komen als beste locaties naar voor.

Er wordt in de studie opgemerkt dat er in Kluisbergen een zeer specifieke situatie is. Enerzijds is er nog veel grond voor regionale bedrijvigheid niet benut door bedrijvigheid (60 tot 70ha), wat de wenselijkheid voor 10 bijkomende hectare op korte termijn in vraag stelt. Anderzijds zijn er een aantal sterk grenstellende elementen vanuit de open ruimte die het vinden van ruimte niet evident maken. Ook is er de specifieke ontsluitingsproblematiek van het bestaande industrieterrein naar de hoofdwegen, dit door het woonweefsel van Berchem met leefbaarheidproblemen als gevolg.

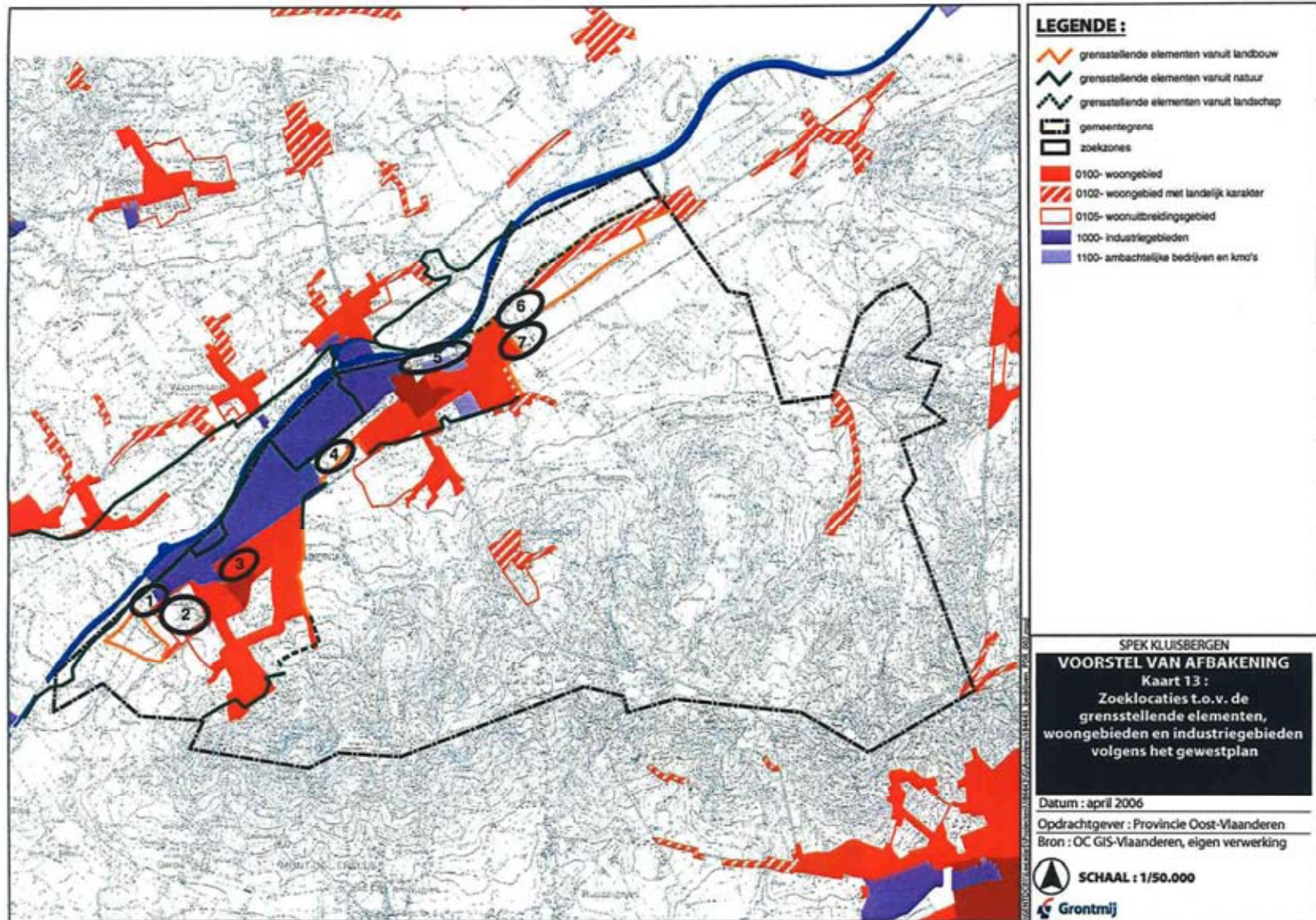
Op basis van deze bedenkingen worden drie mogelijke scenario's geformuleerd:

- Scenario 1: maximaal scenario.  
Het bestaande aanbod wordt behouden en geoptimaliseerd, bijkomend wordt 13,8 ha voor bedrijvigheid aange-

duid. Daarbij gaat de voorkeur naar zoekzone 4 of zoekzone 7.

- Scenario 2: beperkt scenario  
Het bestaande aanbod wordt behouden en geoptimaliseerd, eventueel met omruiling van bestemmingszones. Bijkomend wordt een beperkt programma van de taakstelling gerealiseerd in zoekzone 7, aansluitend op de regionaal functionerende bedrijven Van De Wiele en Van Maercke.
- Scenario 3: minimaal scenario  
Het bestaande aanbod wordt behouden en geoptimaliseerd, eventueel met omruiling van bestemmingszones. Bijkomend wordt er ruimte aangeduid voor de uitbreiding op lange termijn voor het bedrijf Van De Wiele.

Er wordt geopteerd voor scenario 2, daar dit eveneens een oplossing biedt voor de zonevreemdheid van het bedrijf Van Maercke, beantwoord aan het positief planologisch attest van Van De Wiele en tevens beperkte mogelijkheden biedt voor een beperkt programma. In samenspraak met de gemeente wordt voorgesteld om dit via een gemeentelijk RUP te realiseren..



## 2.2.4 BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG

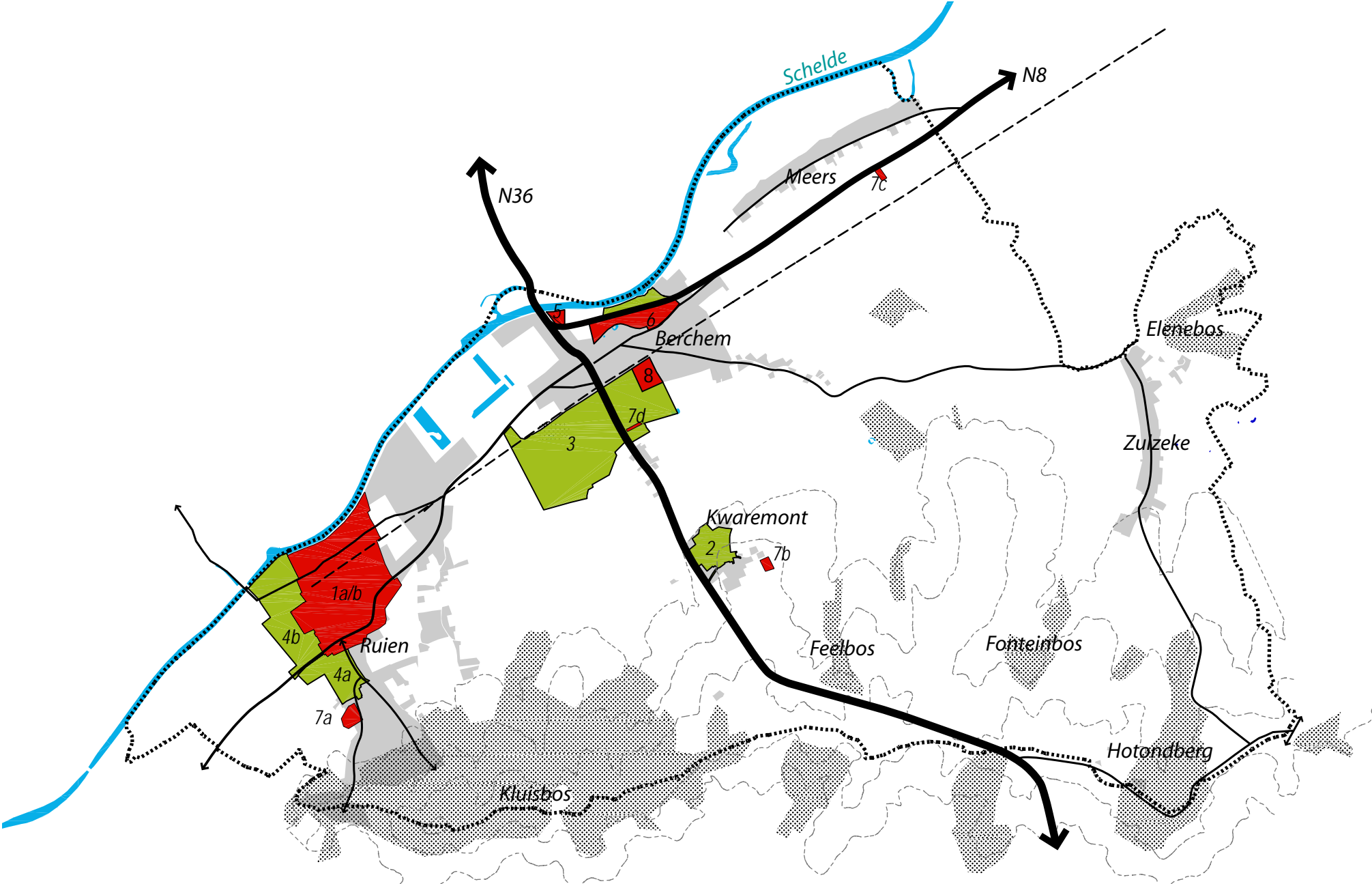
Voor de gemeente Kluisbergen werd geen Algemeen Plan van Aanleg opgemaakt. Onderstaande tabel bevat de gemeentelijke Bijzondere Plannen van Aanleg, met datum van goedkeuring, en de reden tot opmaak. De BPA's zijn een werkinstrument waarmee de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente wordt geoperationaliseerd. Bijgevolg vormen de potentiële ontwikkelingen (welke dus op heden nog niet zijn gerealiseerd) binnen het kader van de BPA's de mogelijke toekomstige ruimtelijke structuur van Kluisbergen.



kaart 7 : Overzicht BPA's

Nr.	Naam BPA	Datum	Reden tot opmaak
1a	Rosalinde 1a	MB 01/06/82	Bestemmingen in het ganse centrum van de deelgemeente Ruien met aanpalende woon- en industriegebieden
1a	herziening Rosalinde 1a	MB 23/03/99	Actualiseren van huidige noden en behoeften Visie volgens RSV betreffende de kernen in het Buitengebied
1b	Rosalinde 1b	KB 17/04/81	Idem 1a
1	Herziening Rosalinde	MB 21/04/08	Uitbreiden kerkhof Groene parking nabij kern Uitbreiding schalen Groepswoningbouw in binnengebied Grote Herreweg, Kapellestraat, Hazestraat en spoorwegbedding
5	Den Ham	MB 22/05/87	Gebied met als hoofdbestemming KMO 's en constructies gelegen tussen de Oudenaardebaan N8 en de Schelde
6	De Grijve	MB 03/05/93	ambachtelijke zone in Berchem, zuidelijk van de Oudenaardebaan N8
7	BPA zonevreemde bedrijven	MB 18/03/04	Oplossing bieden aan zonevreemde bedrijven
8	BPA zonevreemde sport- en recreatie	MB 07/06/05	Oplossing bieden voor zonevreemd voetbalterrein Berchem

Tabel 2 : BPA's Kluisbergen





- |  |                           |                       |                        |  |
|--|---------------------------|-----------------------|------------------------|--|
|  | goedgekeurd BPA           | 1a/b BPA Rosalinde    | 4b BPA Grensaert noord | 7 Sectoraal BPA zonevreemde              |
|  | stopgezette BPA-procedure | 2 BPA Schoonzicht     | 5 BPA Den Ham          | bedrijven : a Buissestraat - b Keuzeling |
|  |                           | 3 BPA Weyns           | 6 BPA De Grijeve       | - c Meers - d Stoutegem                  |
|  |                           | 4a BPA Grensaert zuid |                        | 8 Sectoraal BPA sport en recreatie       |



Overzicht  
BPA's



Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

#### **2.2.4.1 BPA Rosalinde (1a en 1b)**

Het BPA Rosalinde bepaalt de bestemmingen in het ganse centrum van de deelgemeente Ruien, en de hieraan palende woon- en industriegebieden. Het BPA Rosalinde 1b beslaat een totale oppervlakte van 5,70 ha, en werd goedgekeurd bij KB 17/04/81. Het BPA Rosalinde 1a beslaat een totale oppervlakte van 59,34 ha, en werd goedgekeurd bij MB 01/06/82.

Het BPA Rosalinde 1a werd in herziening gesteld bij MB 23/03/99 omdat het plan niet meer tegemoet komt aan de bestaande toestand en niet meer kadert in de visie toegekend aan kernen in het Buitengebied zoals verwoord in o.m. het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Aan volgende probleempunten wordt daarbij bijzondere aandacht besteedt: de hoek Grote Herreweg – Wuipelstraat, parking “Van Welden”, het kerkhof, het artikel 17 zone, bestaande parochiezaal en grote gebouwen in de zone voor vrijstaande bijgebouwen, bebouwing en handelszaken Grote Herreweg, bebouwing Kapellestraat, voorziene bebouwing langsheen “De Pacht”.

Recent werd het BPA opnieuw volledig herzien. Daarbij werd de BPA contour iets vergroot: de aangrenzende scholen werden erbij opgenomen. Naast uitbreiding voor deze scholen, het kerkhof en een nieuwe groene centrumparking voorziet het BPA ook in groepswooningbouw in het binnengebied.

#### **2.2.4.2 BPA Den Ham**

BPA Den Ham bepaalt de bestemming van een terrein van 3,71 ha gelegen tussen de Oudenaardebaan N8 en de Schelde te Berchem. De hoofdbestemming van het terrein, zijnde de bestemming waarvoor meer dan 70% van een constructie of aanwezigheid is bestemd (de procentuele berekening gebeurt op basis van de gebouwde vloeroppervlakten) is deze voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen en of –bergplaatsen (KMO) niet hinderlijk voor de omgeving qua geluid, geur, rook of stof. Toonzalen welke in hoofdzaak verbonden zijn met de productie van het bedrijf ter plaatse zijn eveneens toegelaten. De nevenbestemmingen kunnen zijn 1 woning, burelen of andere functies

in zoverre zij direct verbonden zijn met de werking van het bedrijf, niet hinderlijk voor de omgeving en de ambachtelijke hoofdfunctie niet wijzigend. Het BPA werd goedgekeurd bij MB 22/05/87.

#### **2.2.4.3 BPA De Grijve**

BPA De Grijve bepaalt de bestemming van een terrein van 15,10 ha gelegen in de deelgemeente Berchem langs weerszijden van de Oudenaardebaan N8. De ambachtelijke zone neemt in totaal 6,14 ha in (ca. 1,04 ha tussen Oudenaardebaan en Schelde en ca. 5,10 ha gelegen tussen Berchem en de Oudenaardebaan N8). In deze zone zijn enkel bedrijven die voor de omgeving geen abnormale hinder qua geluid, reuk, rook of stof noch abnormaal brand- of ontploffingsgevaar met inbegrip van water-, bodem- of luchtvervuiling veroorzaken, toegelaten. Dienstverlenende bedrijven zijn ook toegelaten. In de Berchemstraat is een halfopen bebouwing voorgesteld met ‘wonen’ als hoofdfunctie. De bebouwing mag ook in dienst staan van KMO, kantoren, banken, ... Het BPA werd goedgekeurd bij MB 03/05/93, met uitsluiting van een ruimtelijk deel gelegen in de ambachtelijke zone ten noorden van de Oudenaardebaan en het onteigeningsplan.

#### **2.2.4.4 BPA Zonevreemde bedrijven**

Na een beleidstudie werden een aantal zonevreemde bedrijven in een eerste fase opgenomen in het BPA zonevreemde bedrijven. Voor 6 bedrijven werd een BPA opgemaakt. Het gaat om de deelplannen BPA Meers, BPA Buissestraat, BPA Keuzeling en BPA Stoutegem.

Twee deelplannen werden weerhouden van goedkeuring. Het gaat om het BPA Brugge en het BPA Kraai. Het BPA Brugge werd niet weerhouden omwille van de dichte terreinbezetting. Het BPA Kraai betrof het aardappelbedrijf van de burgemeester. Het werd om andere dan ruimtelijke redenen negatief geadviseerd door de gemeenteraad. Er zijn op dit ogenblik nog geen andere opties geboden voor deze bedrijven.

#### **2.2.4.5 BPA zonevreemde recreatie**

Na een overkoepelende beleidstudie werd voor het zonevreemde voetbalterrein te Berchem een BPA zonevreemde recreatie opgemaakt. In dit BPA wordt naast het voetbalterrein ruimte geboden voor herlokalisatie van de boogschietclub. Deze boogschietclub bevindt zich in het aangrenzende parkgebied. Naast de eigenlijke terreininfrastructuur worden mogelijkheden geboden voor de randinfrastructuur, zoals kantine, kleedkamers en sanitair. Bijkomend wordt een langzaam verkeerspad opgelegd die de Parklaan verbindt met het aangrenzende natuurgebied Paddebroek, dat eveneens deel uitmaakt van de in dit structuurplan opgenomen concept voor een publieke ruimte ring.

### 2.2.5 HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

In uitvoering van de Europese Richtlijn 92/43/EEG werden Habitatrichtlijngebieden afgebakend.

Deze richtlijn heeft als doelstelling: het waarborgen van de biologische diversiteit, door het in stand houden van de natuurlijke habitats en van de wilde fauna en flora binnen de EU.

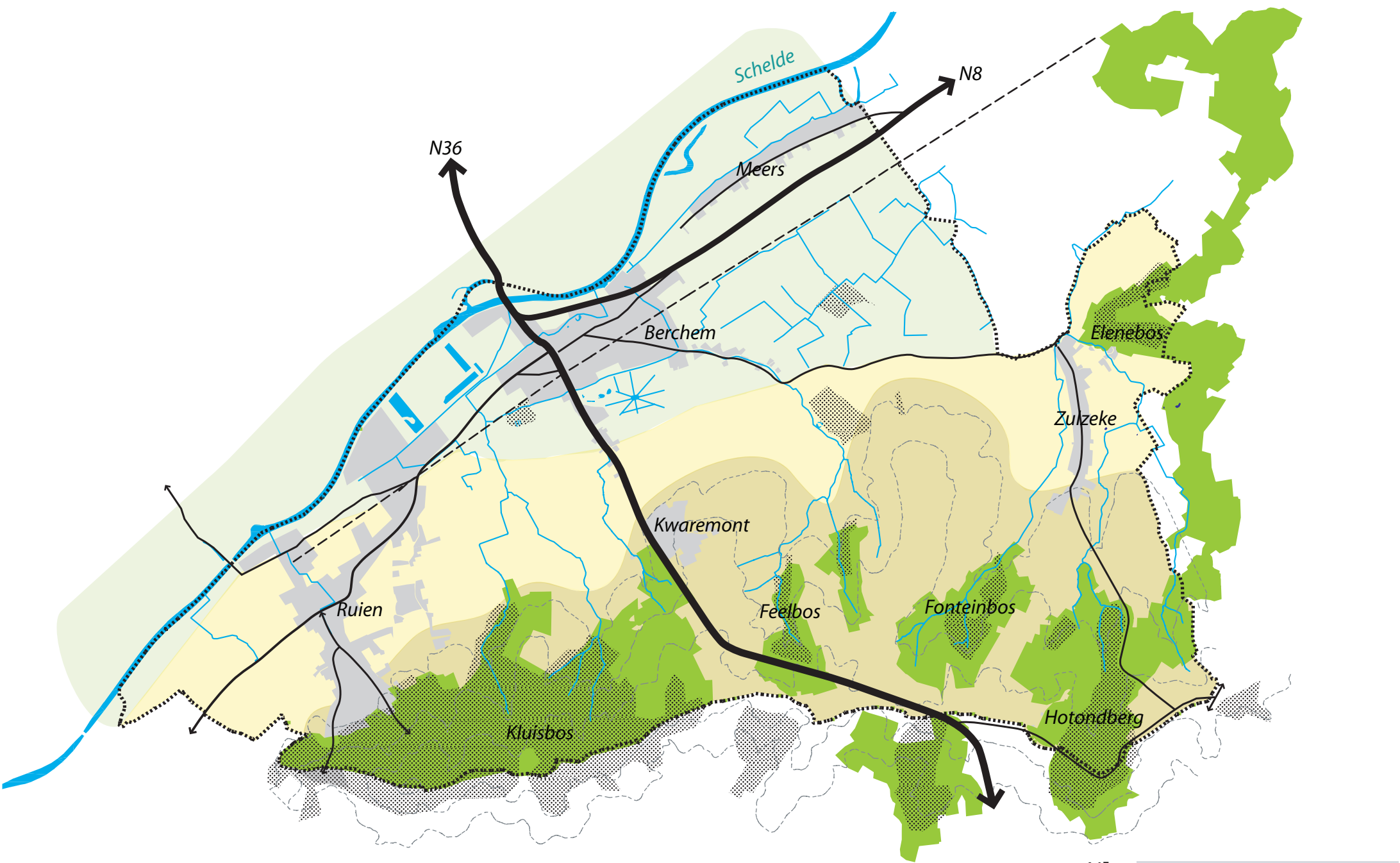
De lidstaten dienen hiervoor:

- speciale beschermingszones aan te duiden (Habitatrichtlijngebieden genoemd);
- beschermingsmaatregelen te nemen m.b.t. de Habitatrichtlijngebieden;
- beschermingsmaatregelen te nemen m.b.t. de te beschermen fauna en flora.

In 1996 werden door de Vlaamse regering 40 gebieden als Habitatrichtlijngebied voorgelegd aan de Europese Commissie. Ten gevolge van de opmerkingen van de Europese Commissie dat er onvoldoende oppervlakten en populaties waren aangemeld, heeft de Vlaamse regering op 4 mei 2001 de afbakeningen van 1996 vervangen en de totale oppervlakte uitgebreid.

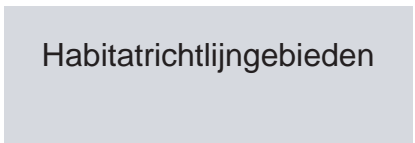
De bossen van de Vlaamse Ardennen met o.a. het Kluisbos zijn afgebakend bij die uitbreiding.

kaart 8: Habitatrichtlijngebieden



 Habitatrictlijngebieden



 Habitatrictlijngebieden



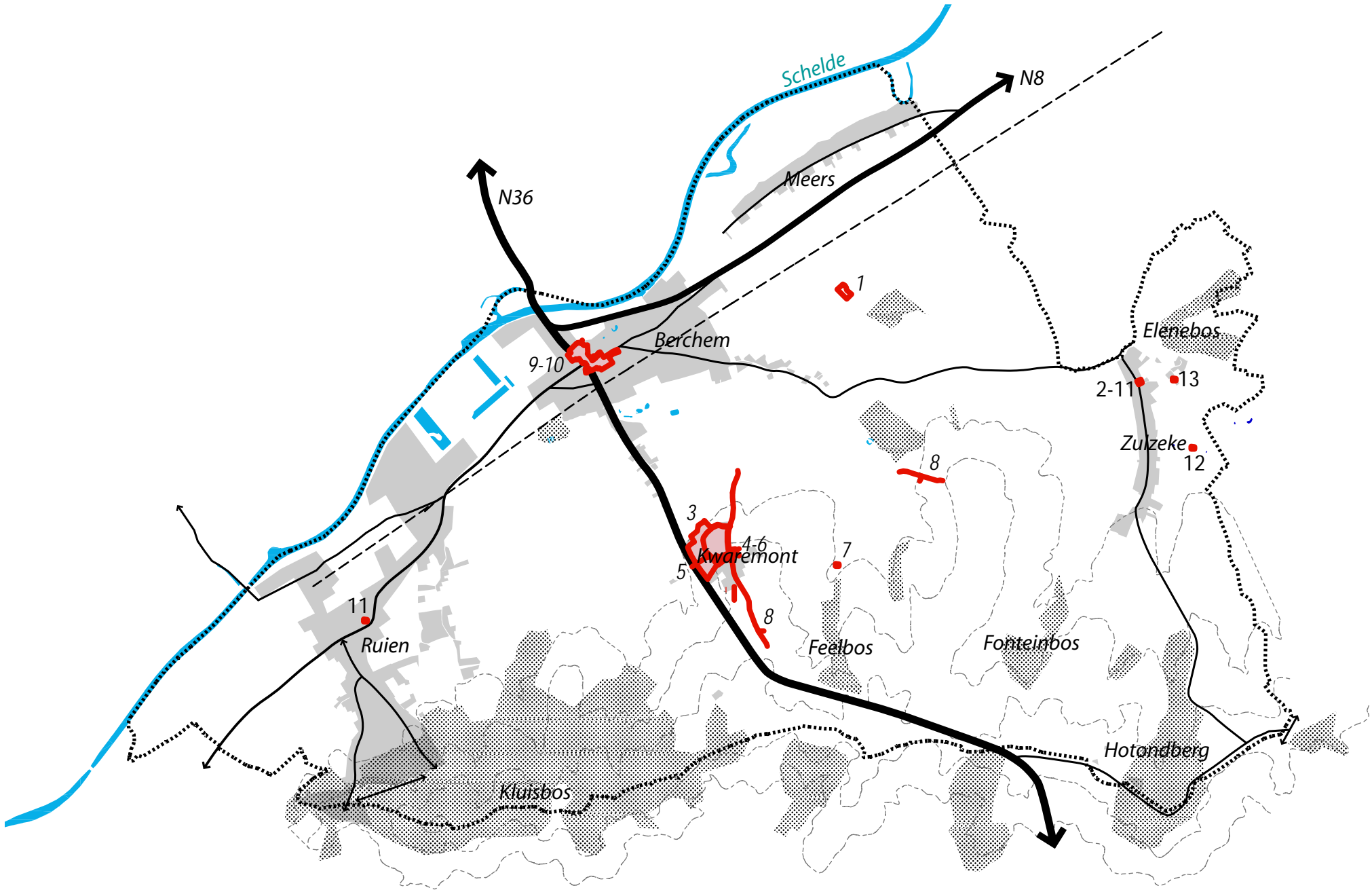
Ontwerp Structuurplan Kuisbergen


## 2.2.6 BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

In de open ruimte van de gemeente Kluisbergen komen volgende beschermde monumenten en landschappen voor:

naam	datum MB	aard
1. Kasteelhoeve Ter Donckt	12/04/1974	monument
2. St. Janskerk te Zulzeke, inclusief kerkhof en kerkhofmuur	29/10/1975	monument en landschap
3. Dorpskom Kwaremont	20/04/1982	dorpsgezicht
4. Kerk Kwaremont	20/04/1982	monument
5. Ommegangstraat 3	20/04/1982	monument
6. Kerkhofmuur Kwaremont	20/04/1982	monument
7. Watermolen te Kwaremont	19/07/1994	monument
8. Kasseiwegen Broektestraat, Schilderstraat, Ommegangstraat, Patersbergstraat	24/10/1995	monument
9. Berchem	19/09/1997	dorpsgezicht
10. Diverse monumenten Berchem	19/09/1997	monument
11. Orgel St Janskerk zulzeke	07/02/1980	monument
12. Zeelstraat 2 (Paepschuurmolen)	13/11/2003	monument
13. Kapoenstraat 18 (Hof Ten Broecke)	14/07/2004	monument

kaart 9 : Beschermde monumenten en landschappen



 beschermde monumenten en landschappen



Beschermde monumenten  
en landschappen

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

### 3. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

#### 3.1. FYSISCH SYSTEEM ALS BASIS

De basis van de bestaande ruimtelijke structuur van Kluisbergen bestaat uit de fysische structuur. De belangrijkste elementen van de fysische structuur zijn het reliëf, de bodemtextuur en de waterhuishouding. Deze drie elementen zijn het resultaat van een uitwisselingsproces dat reeds duizenden jaren bezig is, en nog altijd evolueert. De gemeente omvat duidelijk 2 natuurlijke eenheden: de Scheldevallei en de getuigenheuvels. Tussen deze twee ligt een overgangsgebied.

Vallei van de Schelde

Het valleigebied kent een klein niveauverschil, en bestaat uit kleigronden (met plaatselijk zware klei). Aan de rand van het gebied bevinden zich enkele zandruggen. Er bevinden zich, op het grondgebied van Kluisbergen, ook twee afgesneden Schelde-armen, de Scheiteput en Meerse.

De getuigenheuvels met de bossen

Op de zuidelijke grens van Kluisbergen zijn getuigenheuvels gelegen, waarvan de noordelijke flanken binnen de gemeente vallen. De getuigenheuvels zijn ontstaan door erosie in de ijstijden. Op verschillende plaatsen zijn er bronnen aanwezig, die de oorzaak zijn van insnijdingen op de flanken, de beekvalleien. Tussen deze beekvalleien bevinden zich de minder steile gebieden, zoals ter hoogte van Kwaremont, Lamont en Zulzeke.

De bovenste grondlaag bestaat voornamelijk uit zandleem. Plaatselijk ligt er klei, leem, licht zandleem, lemig zand en zand aan de oppervlakte. De rug van de getuigenheuvels funktioneert als waterscheidingkam. Op de flanken gebeurt de afwatering in de noordelijke richting, met de twee Molenbeken en de Beiaardbeek als belangrijkste afvoerkanalen. Zowel op de zui-

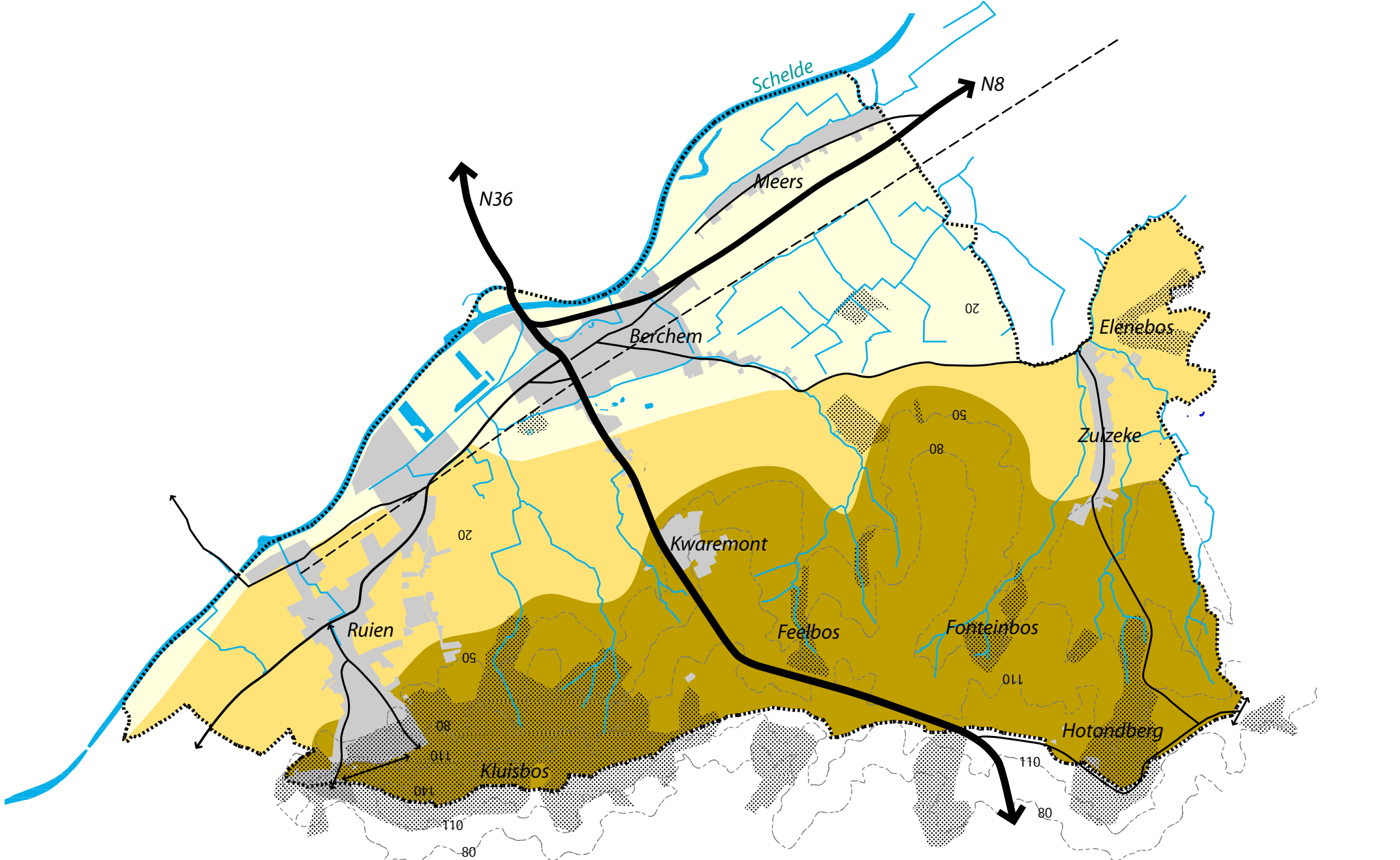
delijke heuvelrug als op de flanken bevinden zich verschillende bossen. Deze bossen vormen een laatste restant van het zogenaamde "oerbos" (d.i. een natuurlijk nooit ontgint bos). Omwille van de helling was landbouw er immers niet vanzelfsprekend. Het grootste bos is het Kluisbos, dat verder loopt op het grondgebied van de gemeente Mont de l'Enclus. Dit bos is tevens een belangrijke recreatieve pool op bovenlokaal niveau. Oostelijk van het Kluisbos bevinden zich op de noordwestelijke flanken van de verschillende beekvalleien een aantal kleinere boscomplexen: het Feelbos, het Watermolenbos, het Fonteinbos, het Ingelbos - de Hotond. Ten slotte is er het Elenebos, dat zich bevindt oostelijk van Zulzeke en doorloopt op het grondgebied van de gemeente Maarkedal.

Het overgangsgebied

Het overgangsgebied bestaat uit het vlakke tot licht hellende gebied gelegen tussen het valleigebied en de flanken van de getuigenheuvels. De bodem in dit gebied bestaat uit zandleem en klei. De afwatering van dit gebied gebeurt via de Molenbeek.

kaart 10 : Bestaande fysische structuur





- valleigebied
- overgangszone
- getuigenheuvels



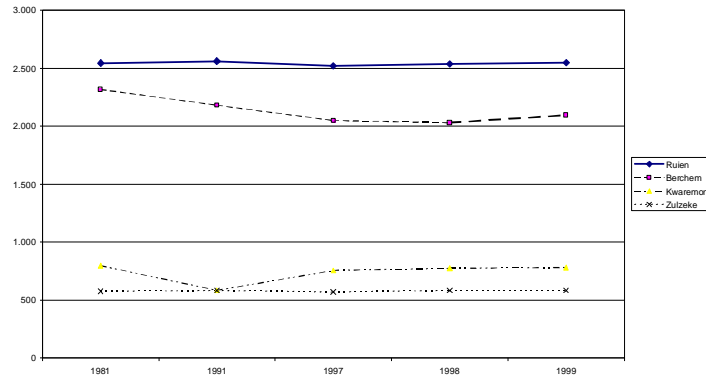
Bestaande  
fysieke structuur

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

## 3.2. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Op 1 januari 2002 telde de gemeente Kluisbergen 6.054 inwoners.

De bevolking van de gemeente Kluisbergen woont hoofdzakelijk in de kernen Ruien (42%) en Berchem (36%). In de kernen Kwaremont en Zulzeke wonen elk ca. 10% van de totale bevolkingspopulatie. Daarbij blijft de bevolkingsevolutie in de verschillende kernen de laatste 20 jaar relatief stabiel.



Het natuurlijke bevolkingsverloop d.i. het verschil tussen geboorten en sterfte, vertoont voornamelijk een daling van de bevolking te Kluisbergen. De gemeente heeft een gemiddelde jaarlijkse natuurlijke afname van 10 personen.

Het migratiesaldo d.i. het verschil tussen de in- en uitwijking, fluctueert sterk. De gemeente heeft over de totale beschouwde periode een positief migratiesaldo met een jaarlijks gemiddelde toename van 3 personen.

### 3.2.1 RUIMTELIJKE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

#### Hoofddorp

Het compacte hoofddorp **Berchem** is ontstaan op het kruispunt van twee lokaal belangrijke wegen, namelijk de Stationsstraat (N36) en de Molenstraat-Berchemstraat en zit als het ware 'gekneeld' tussen twee parallelle infrastructuren, namelijk tussen de spoorweg en de Schelde. Daardoor is de kern voornamelijk in oost-west richting gegroeid langsheen de Molenstraat en de Berchemstraat. Anderzijds vinden we een aantal linten als 're-centere' uitlopers van Berchem: de woonlinten langs de Brugstraat, de N36 en Molenstraat.

Berchem heeft een gesloten karakter. Het onderscheidt zich van de rest van de bebouwde ruimte van Kluisbergen door een grotere bebouwingsdichtheid (gesloten en halfopen bebouwing) en een gebrek aan kwalitatieve publieke ruimte.

De meeste voorzieningen gericht op het wonen in Kluisbergen bevinden zich in Berchem. Het overgrote deel van handelszaken bevindt zich voornamelijk langs de Stationsstraat. Langs de Parklaan zijn meer grootschalige en openbare functies gelegen: het gemeentehuis, het voetbalplein.

In de Stationsstraat en Kloosterstraat is er een concentratie van voorzieningen. Er zijn de twee supermarkten bij het binnenrijden van Berchem. In de Stationsstraat is de instelling Ter Wilgen gelegen. De vzw Ter Wilgen heeft er een tehuis voor niet werkende personen met een verstandelijke handicap. De lagere school, in de Kloosterstraat, bevindt zich in gebouwen van de vzw en grenst onmiddellijk aan de instelling. Zowel de instelling als de lagere school wensen uit te breiden. Dit wensen ze te doen in het binnenbouwblok van de Kloosterstraat – Stationsstraat en Oudenaardebaan, waarbij de ingangen gericht zouden blijven op het centrum van Berchem.

#### Woonkern

De woonkern **Ruien** heeft duidelijk een ander karakter en wordt gekenmerkt door een patchwork van linten. De historische kern van Ruien bestaat uit twee dichtbebouwde linten langsheen de

Grote Herreweg en de Kapellestraat, waar de meeste voorzieningen te vinden zijn. Van hieruit vertrekken verscheidene linten in de richting van het Kluisbos (bergopwaarts).

Ruien kent de laatste jaren een grote uitbreiding van het aantal woningen, waarbij de recentste uitbreidingen hoofdzakelijk woningen zijn van het open type. Ze zijn vaak sociaal van aard. (verkaveling Pelikaanwijk, wijk ten oosten van Nieuwstraat)

In de rand van het Kluisbos bevindt zich een zone met vrijstaande grootschalige villa's. Deze zijn gelegen in een goedgekeurde verkaveling in bosgebied. Meer naar het noorden toe wordt de ruimte tussen de Poletsestraat en de Buissestraat stilaan opgevuld met recente verkavelingen. Hierdoor krijgt Ruien steeds meer het karakter van een woongeheel i.p.v. een verzameling van linten.

De op het wonen gerichte voorzieningen bevinden zich voornamelijk in en rond de Grote Herreweg en de Stationsstraat. Er is de kerk met aansluitend het kerkhof, enkele handelszaken, enkele cafés, de lagere school, jeugdlokalen. Verschillende voorzieningen, zoals de school en de jeugdverenigingen, zijn op zoek naar uitbreidingsmogelijkheden in het aangrenzende binnengebied De Pacht. Dit binnengebied heeft echter een bestemming als woonuitbreidingsgebied en kan niet zomaar worden aangesneden voor de noden van de aangrenzende voorzieningen.

Op de Kluisberg zijn eveneens heel wat voorzieningen gelegen, zoals het zwembad, diverse restaurants en tearooms, hotels, villa vogelzang voor groepslogies, de camping Panorama, ... Deze zijn echter niet zozeer op het wonen gericht als wel op het toerisme.

Niet verder uit te breiden kernen

De kernen Kwaremont en Zulzeke zijn in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan aangeduid als niet verder te ontwikkelen kernen.

De kern **Kwaremont** is een kleine kern gegroeid op een plateau en is omwille van reliëfverschillen sterk geconcentreerd. Kwa-

remont ligt langsheen de N36, de verbindingsweg tussen Waregem en Ronse en is toeristisch gezien gekend omwille van zijn talrijke galerijen en 'de Oude Kwaremont'. Het aantal op wonen gerichte voorzieningen is er beperkt. Er is het rusthuis, een kleine lagere school, en een heel beperkt aantal winkels en diensten. Er zijn verschillende tearooms en restaurants maar net zoals deze op de Kluisberg zijn deze gericht op toerisme.

**Zulzeke** is een lint gegroeid op een plateau gelegen tussen twee beekvalleien en wordt gevormd door een opeenvolging van voornamelijk vrijstaande bebouwing. Net als in Kwaremont is het voorzieningenniveau laag. Is er geen lagere school meer, het aantal winkels en diensten is zeer beperkt, evenals de horeca. De horeca is er wel op de bewoners gericht.

Gehuchten

**Meerse** is een bebouwingslint gegroeid op een donk in de Scheldevallei. Het maakt deel uit van de deelgemeente Berchem. Meerse vormt een fysische eenheid met het gehucht Meerse te Oudenaarde.

De bebouwing vinden we voornamelijk terug langs één zijde van de Meersestraat, namelijk langs de kant van de Schelde. Het lint loopt parallel met de Rijtgracht die voor de afwatering van het gehucht zorgt. De bebouwing is een aaneenschakeling van kleine gesloten vierkantshoeves, aangevuld met gesloten gebouwen. Dit contrasteert met de recente vrijstaande bebouwing aan de overzijde van de weg.

Het voorzieningenniveau is laag tot onbestaande. Op grondgebied Oudenaarde zijn er enkele basisvoorzieningen. De voormalige landbouwfunctie is slechts in enkele vierkantshoeves nog aanwezig.

## Verspreide bebouwing

	1981	1991	evolutie a.w.	evolutie %
Ruien	901	933	32	3,55
Berchem	856	818	-38	-4,44
Kwaremont	252	266	14	5,56
Zulzeke	183	187	4	2,19
Kluisbergen	2.192	2.204	12	0,55

Bron: NIS

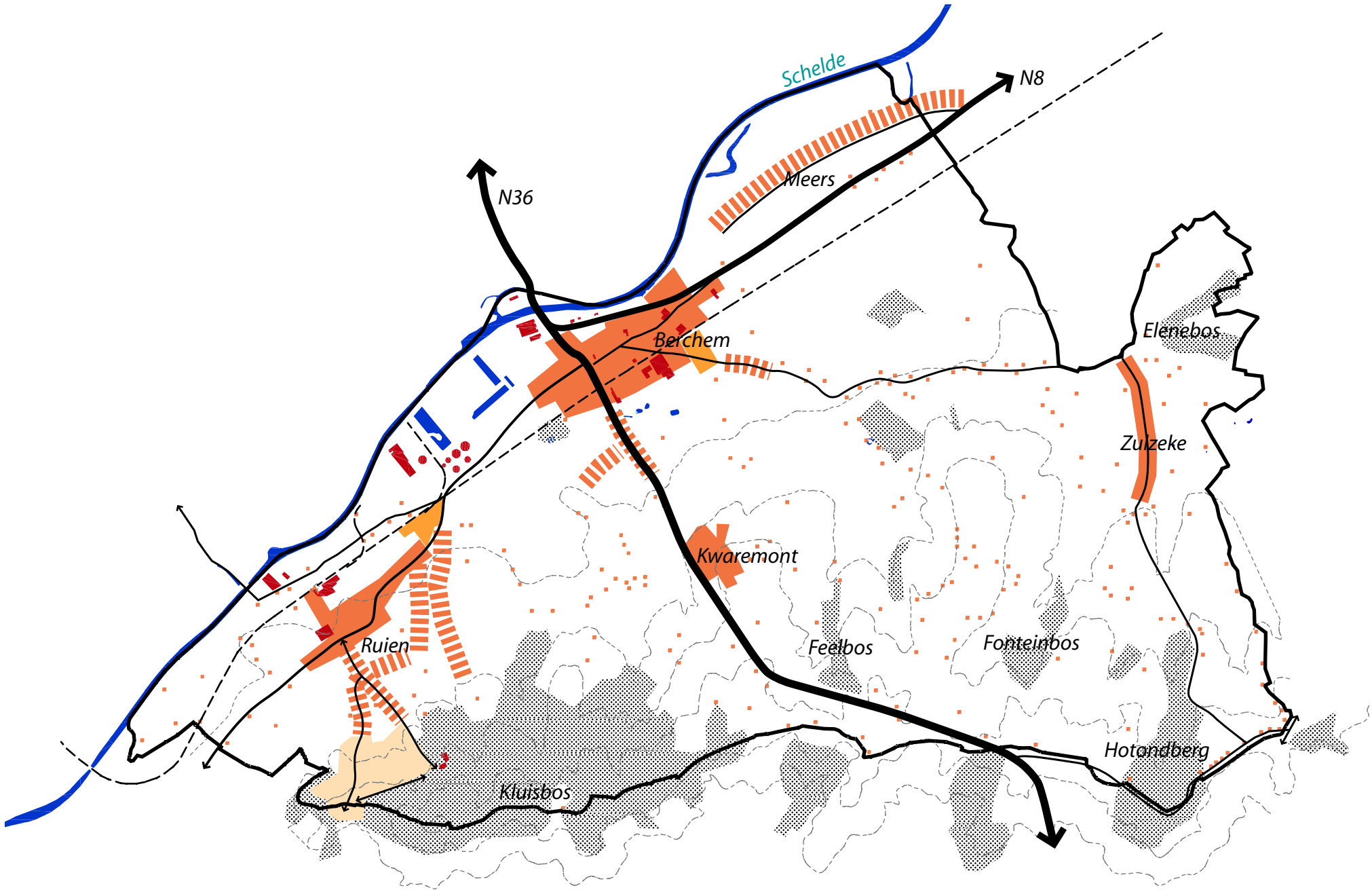
In het agrarisch open ruimte gebied bevindt zich tot slot nog heel wat verspreide bebouwing, al dan niet gegroeid uit stopgezette landbouwactiviteiten.

Vaak komt de verspreide bebouwing niet enkel voor in de vorm van geïsoleerde **vrijstaande woningen**, maar ook in de vorm van **korte linten of kleine concentraties**, groepjes bestaande uit 4 à 5 woningen langsheen een weg. De meeste verspreide bebouwing bevindt zich in het overgangsgebied en de getuigenheuvels.

Als voorbeelden hiervan heb je de bebouwing langs de Lamontstraat, de Ronde van Vlaanderenstraat, de Zandstraat, de Zeelstraat, de Kieverstraat, de Hoogweg, ...

Deze linten kunnen gekarakteriseerd worden door de typologie van de bebouwing. Bijvoorbeeld bestaat de bebouwing langs de Ronde van Vlaanderenstraat uit grote vrijstaande woningen van 2 bouwlagen en een dak, de woningen langs de Lamontstraat uit kleinschalige aaneengesloten bebouwing met 1 bouwlaag en een dak met achter in de bijgebouwen, langs de Zandstraat uit het rijwoningtype met wachtgevels, ...

kaart 11 : Bestaande nederzettingsstructuur



- oude kern
- lintbebouwing
- recente kernuitbreiding
- bebouwing in het bos
- ◆ grootschalige bebouwing
- verspreide bebouwing



Bestaande  
nederzettingsstructuur

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

### 3.2.2 WONINGENBESTAND

De meest recente gegevens betreffende het woningenbestand in de gemeente dateren van de Volks- en Woningtelling van 1 maart 1991. Deze geven weer dat in Kluisbergen 2.204 bewoonde woningen werden geregistreerd. De meeste woningen (ca. 80%) bevinden zich in de deelgemeenten Ruien en Berchem. Ten opzichte van 1981 is het aantal woningen nagenoeg stabiel gebleven. Opgesplitst per deelgemeente blijkt het aantal woningen in Kwaremont relatief het sterkst toegenomen. In absolute cijfers bekeken kende Ruien de sterkste toename. Berchem kende een afname van het aantal bewoonde woningen.

#### Bebouwingstypologie

Tabel 3 geeft de verschillende bebouwingstypologieën weer. De meest voorkomende bebouwingstypes, zijn eengezinswoningen (95%). Appartementen en studio's zijn slechts in mindere mate in Kluisbergen aanwezig. Bij het nader bekijken van de eengezinswoningen blijkt dat open bebouwing, de meest voorkomende morfologie is. In Zulzeke en Kwaremont is een hoog percentage open bebouwing. Deze deelgemeenten bevatten dan ook veel verspreide bebouwing. In Berchem komt meer gesloten bebouwing voor, alsook een hoger percentage appartementen en studio's.

#### Sociale huurwoningen

Het woningenbestand kan verder gedifferentieerd worden aan de hand van het aantal sociale huurwoningen. Begin februari 2002 telt Kluisbergen 100 sociale woningen, waarvan er 83 eengezinswoningen zijn en 17 appartementen. In de gemeente omvat de sociale huisvestingsmarkt geen studio's.

#### Bejaardenhuisvesting

Ook bejaarden vragen een specifieke huisvesting. Het OCMW stelt 12 huisjes ter beschikking in (o.m. in Ruien). Personen die niet meer zelfstandig wonen, kunnen ook terecht in het home Sint-Franciscus te Kwaremont, dat een capaciteit heeft voor 87 personen. Er zijn op 09/05/2007 bijkomend 20 serviceflats ver-

gund. Tegen deze vergunning loopt momenteel een procedure bij de Raad Van State.

#### Kwaliteit van de woningen

De woningkwaliteit wordt beïnvloed door een aantal meetbare factoren, zoals:

- De ouderdom van de woning
- Het comfortniveau of de uitrustingsgraad van de woning
- De oppervlakte
- De bewonerstitel

In Kluisbergen bevinden zich veel oudere woningen: ca. de helft van de woningen dateert van de eerste helft van vorige eeuw. Vooral in Kwaremont en Zulzeke zijn een groot aandeel woningen van voor 1919. Uit een vergelijking van de bouwactiviteit per decennia blijkt dat de bouwproductie in de periode 1981-1991 uitzonderlijk laag was.

Een tweede belangrijke indicatie van de woningkwaliteit is het uitrustingsniveau van de woningen. Statistisch gezien worden 4 comfortniveaus onderscheiden. Tot de laagste categorie horen de woningen zonder klein comfort, i.c. woningen die niet zijn uitgerust met stromend water, toilet met waterspoeling en badkamer met douche. Woningen met middelmatig comfort hebben tevens centrale verwarming. Woningen met groot comfort zijn uitgerust met een keuken van minstens 4 m<sup>2</sup> en hebben telefoon. De bewoners beschikken over (minstens) 1 auto. Het percentage woningen zonder klein comfort is erg hoog in vergelijking met het arrondissementeel gemiddelde voor Oudenaarde (25%) en het provinciaal gemiddelde (18,5%). De kernen van Ruien en Berchem scoren hierbij het slechtst. Opvallend is ook het geringe percentage woningen met middelmatig comfort. Mogelijks is er na 1991 een inhaalmanoeuvre gebeurd.

Een ander aspect waarmee de kwaliteit van het woningenbestand wordt benaderd is de oppervlakte van de woning. Uit Tabel 5 blijkt dat de meeste woningen een oppervlakte hebben van 50 tot 100 m<sup>2</sup>.

Tabel 3 : Het woningenbestand naar aard van de woning

	ééngezinswoningen						appartement / studio		andere		totaal
	open bebouwing		halfopen bebouwing		gesloten bebouwing		ac	%	ac	%	
	ac	%	ac	%	ac	%					
Ruien	423	45,34	254	27,22	214	22,94	40	4,29	2	0,21	933
Berchem	235	28,73	214	26,16	312	38,14	53	6,48	4	0,49	818
Kwaremont	183	68,80	43	16,17	29	10,90	10	3,76	1	0,38	266
Zulzeke	137	73,26	33	17,65	15	8,02	2	1,07	0	0,00	187
Kluisbergen	978	44,37	544	24,68	570	25,86	105	4,76	7	0,32	2.204

Bron: NIS 1991

Tabel 4 : Bewoonde particuliere woningen naar combinatie van geriefelijkheden

	zonder klein comfort		klein comfort		middelmatig comfort		groot comfort	
	ac	%	ac	%	ac	%	ac	%
Ruien	274	29,98	300	32,82	67	7,33	273	29,87
Berchem	258	31,77	258	31,77	62	7,64	234	28,82
Kwaremont	65	25,10	102	39,38	22	8,49	70	27,03
Zulzeke	46	24,86	79	42,70	12	6,49	48	25,95
Kluisbergen	643	29,63	739	34,06	163	7,51	625	28,80

Bron: NIS 1991

Tabel 5 : Bewoonde particuliere woningen naar oppervlakte

	< 35	35-44	45-54	55-64	64-84	85-104	105-124	> 125
Ruien	55	37	115	83	240	181	114	108
Berchem	44	37	97	82	184	137	122	115
Kwaremont	18	4	26	21	40	56	46	55
Zulzeke	9	2	14	17	30	39	40	36
Kluisbergen	126	80	252	203	494	413	322	314

Bron: NIS 1991

Ook het feit of een woning bewoond wordt door de eigenaar zelf of door een huurder heeft zijn invloed op de kwaliteit (be-wonerstitel). Bij huurwoningen speelt het rendement een grote rol. Bij een dalend rendement van de woningexploitatie zal men de onderhoudskosten beperken met kwaliteitsvermindering als gevolg. Kluisbergen kent een groot aandeel eigenaars-bewoners (ca. 75%). Dit percentage stemt overeen met het gemiddelde voor het arrondissement Oudenaarde (75,68 %). De aandelen eigenaars-bewoners liggen nog hoger in de landelijke kernen Zulzeke en Kwaremont.

#### Leegstand

Bij de leegstand maakt men een onderscheid tussen de structurele- en de frictieleegstand. Langdurige leegstand behoort tot de structurele- of probleemleegstand. Deze woningen zijn meestal van slechte kwaliteit en daarom niet direct beschikbaar voor de woningmarkt. De frictieleegstand echter, is de leegstand van korte of zeer korte duur die louter het gevolg is van het normaal functioneren van de woningmarkt. Deze leegstand is nodig om de gezinnen toe te laten, te verhuizen. Het zijn woningen of appartementen in goede bouwfysische toestand. Indien er een tekort is aan zulke woningen en de gemeente niet meer in staat is de verhuisbewegingen op te vangen, zal de bevolking uiteindelijk uitwijken.

De structurele leegstand in absolute cijfers is het grootst in de kernen Ruien en Berchem. Het betreft voornamelijk leegstaande en onbewoonde woningen.

Tabel 6 : Leegstaande woningen Kluisbergen

	Verwaarlozing	Onbewoonbaarheid	Leegstand
Ruien	2	0	5
Berchem	3	0	18
Kwaremont	0	0	1
Zulzeke	0	1	1
<b>Kluisbergen</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>25</b>

Bron: Lijst heffing leegstand en verkrotting op 21/04/2006, AROHM OVL

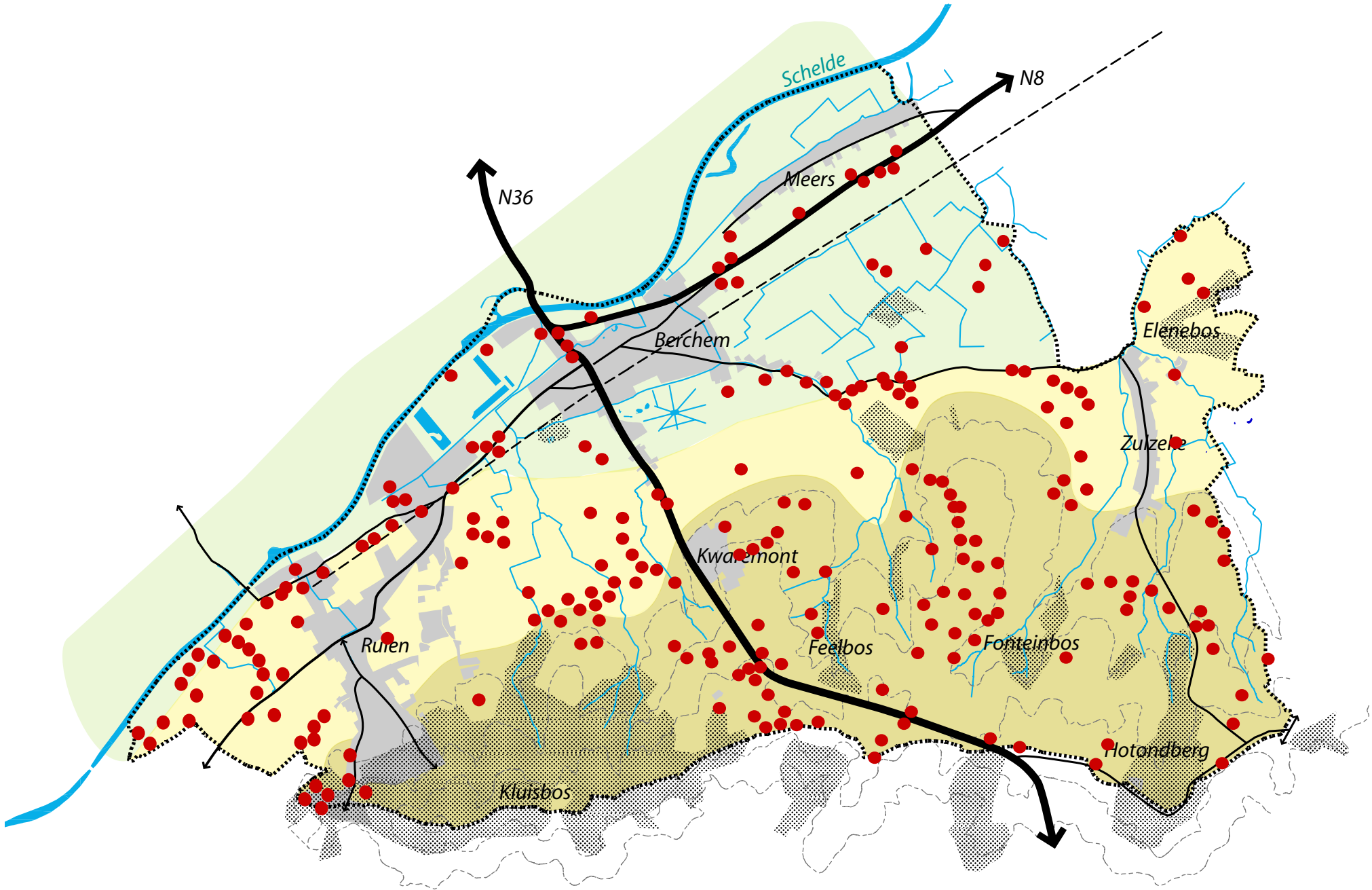
#### 3.2.3 ZONEVREEMDHEID

Veel Kluisbergse woningen zijn zonevreemd gelegen. Een groot aantal zonevreemde woningen zijn gelegen in landschapelijk waardevol agrarisch gebied, wat ook de bestemming is die de grootste oppervlakte van de gemeente beslaat. Daarnaast zijn er ook woningen in agrarisch gebied, valleigebied, gebied voor milieubelastende industrieën, recreatiegebied ...

Er komen ook woningen voor in bosgebied en bosuitbreidingsgebied. Op de Kluisberg is een grote concentratie van woningen gelegen in een goedgekeurde verkaveling in bosgebied. Omwille van hun ligging in verkavelingen, kunnen deze woningen niet als juridisch zonevreemd beschouwd worden.

kaart 12: Zonevreemde woningen





● Zonevreemde woningen



Zonevreemde woningen  
 Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

### 3.2.4 WONINGBEHOEFTESTUDIE

De woningbehoeftestudie is tweeledig: enerzijds wordt het aanbod aan onbebouwde percelen berekend, anderzijds wordt de behoefte bepaald aan de hand van een bevolkingsprognose, de werkelijke groei en de provinciale taakstelling. De data van de onbebouwde percelen zijn afkomstig uit de woningbehoeftestudie van 1992. Zowel de data van de onbebouwde percelen met bouwtitel als de data van de bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden dateren van 1992. Het totale aanbod (onbebouwde percelen met bouwtitel en de wooninbreidingsgebieden) is de som van beide data. Op deze totaalsom werd een correctie uitgevoerd met de gerealiseerde woningen in de periode 1992-2006 om op die manier het totale aanbod in 2007 te kennen.

#### 3.2.4.1 Berekening van het woningaanbod

Algemeen

Voor de gemeente werd een inventaris opgemaakt van de onbebouwde percelen in woongebied, gelegen aan een uitgeruste weg. De volgende procesgang is toegepast:

- De vrije kavels worden op plan aangeduid;
- Het verifiëren op terrein geeft de actuele toestand weer;
- Het effectief aantal bouwmogelijkheden wordt berekend op basis van de perceelsbreedte aan de uitgeruste weg. Naargelang het bestaande woningtype in de directe omgeving worden perceelbreedtes van 6m (gesloten bebouwing), 10m (halfopen bebouwing) en 15m (open bebouwing) verrekend per lot.

Naast de vrijliggende gronden gelegen aan een uitgeruste weg beschikt de gemeente nog over een aanbod aan bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden. Tevens komen er op het Gestplan Oudenaarde nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden voor. Het aantal bouwmogelijkheden voor deze gebieden wordt berekend op basis van de wenselijke woondicht-

heid in functie van de bruto-oppervlakte d.w.z. dat de totale oppervlakte van het gebied genomen wordt met inbegrip van de oppervlakte nodig voor wegenis, groenzones (privé en openbaar), speelruimte, fiets- en voetpaden.

De onbebouwde percelen met bouwtitel

De gemeente Kluisbergen beschikte in 1992 over **596 vrije kavels** langs uitgeruste wegen in woongebieden of gelegen in één van de 45 nog niet volledig gerealiseerde verkavelingen (op een totaal van 55 goedgekeurde verkavelingen). In Tabel 7 wordt een overzicht gegeven van het aanbod aan vrije percelen, opgedeeld naar bestemmingsgebied volgens het Gewestplan. Van alle onbebouwde percelen zijn er bijna 100 gelegen in goedgekeurde verkavelingen, en bijgevolg op korte tot middellange termijn realiseerbaar. Opmerkelijk hierbij is dat de ca. 16 vrije loten vergund zijn in bosgebied. De meeste vrije loten met rechtstreekse bouwtitel zijn gelegen in het volrode 'gewone' woongebied (70%).

Tabel 7 : Onbebouwde percelen met bouwtitel Kluisbergen

Ligging	Aantal	Subtotaal
<b>In verkavelingen</b>		<b>109</b>
woongebied	63	
landelijk woongebied	13	
woonuitbreidingsgebied	5	
industrialgebied	1	
agrarisch gebied	3	
landschappelijk waardevol agrarisch gebied	7	
bosgebied	16	
onbekend (BPA Rosalinde)	1	
<b>Buiten verkavelingen</b>		<b>487</b>
woongebied	357	
landelijk woongebied	114	
historisch waardevol woongebied	16	

Bron: Eigen bewerkingen

Bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden

Ingesloten gebieden zijn gebieden die reeds geheel of gedeeltelijk omgeven zijn door bebouwing. In Kluisbergen zijn er negen potentiële wooninbreidingsgebieden: 5 gebieden zijn gelegen in de deelgemeente Berchem, 4 inbreidingsgebieden liggen in Ruien.

#### BWI-1 MOLENSTRAAT – ZONNESTRAAT – SPOORWEGBEDDING

- Ligging: Molenstraat, Zonnestraat en spoorwegbedding, in het zuidwesten van Berchem
- Oppervlakte: 7,27 ha
- Ruimtelijk voorkomen: Het binnengebied bestaat hoofdzakelijk uit particuliere tuinen en weiland. Het sluit aan bij de oude kern van Berchem, en is langs de zuidoostzijde begrensd door de oude spoorwegbedding, een kort woonlint en enkele vochtige weilanden. De westzijde is open weiland.
- Ontsluiting: eventuele ontsluiting zou kunnen gebeuren via de Zonnestraat waar nog enkele onbebouwde percelen gelegen zijn, en via Weyns.
- Juridische toestand: woongebied.

Een deel van dit binnengebied is in realisatie door private verkavelaars.

#### BWI-2 KIEVERSTRAAT

- Ligging: Kontrijnstraat, Stationstraat en Kieverstraat, ten zuiden van Berchem.
- Oppervlakte: 1,87 ha
- Ruimtelijk voorkomen: Het binnengebied is langs de Kontrijnstraat en langs de Kieverstraat begrensd door gedeeltelijk bebouwde percelen. Het binnengebied omvat enkele grote tuinen en weiland. Dit gebied sluit niet onmiddellijk aan bij de kern van Berchem en heeft een landelijk karakter.
- Ontsluiting: langsheen de omgevende straten zijn voldoende percelen vrij.
- Juridische toestand: woongebied.

#### BWI-3 BERCHEMSTRAAT-PONTSTRAAT

- Ligging: tussen Rozenlaan, Pontstraat en de Berchemstraat, in het oosten van Berchem.
- Oppervlakte: 1,20 ha
- Ruimtelijk voorkomen: grenzend aan industriële activiteiten, namelijk rubberproductie. De groenbuffer van dit bedrijf ligt in het binnengebied.
- Ontsluiting: Het gebied is bereikbaar via de Pontstraat, en de Rozenlaan.
- Juridische toestand: woongebied.

#### BWI-4 KERKHOF

- Ligging: tussen de Oudenaardebaan en de Schelde, ten noordoosten van Berchem
- Oppervlakte: 1,99 ha
- Ruimtelijk voorkomen: het gebied is open en wordt momenteel hoofdzakelijk gebruikt als akkerland. Het gebied sluit aan bij valleigebied (in het noorden) en bij waardevol agrarisch gebied (in het oosten).
- Ontsluiting: eventuele ontsluiting is mogelijk via de Oudenaardebaan.
- Juridische toestand: woongebied

#### BWI-5 OUDENAARDEBAAN –TER WILGEN

- Ligging: tussen de Oudenaardebaan en de Molenbeek, grenzend aan Ter Wilgen
- Oppervlakte: 1,62 ha
- Ruimtelijk voorkomen: het gebied is open en wordt momenteel hoofdzakelijk gebruikt als weiland. Het gebied grenst aan het woonlint langs de Kerkstraat, de toegangsweg tot de kern vanaf de Oudenaardebaan (ten westen), grenst aan de Oudenaardebaan (ten noorden) en aan de Molenbeek (ten zuiden). Ten westen van het gebied is Ter Wilgen, een centrum voor gehandicapten gevestigd.
- Ontsluiting: eventuele ontsluiting is mogelijk via de Oudenaardebaan.
- Juridische toestand: woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde

De ontwikkeling van dit binnengebied kan gekoppeld worden aan de uitbreiding van Ter Wilgen en de aangrenzende school.

#### RWI-1 KERK

- Ligging: onmiddellijk aansluitend op de kern van Ruien, gelegen tussen de spoorweg, Kapellestraat, Grote Herreweg, en Veerstraat.
- Oppervlakte: 7,91 ha
- Ruimtelijk voorkomen: het binnengebied grenst aan het centrum van Ruien en het industriegebied. De voornaamste functie is landbouw.
- Ontsluiting: vanaf Nieuwstraat, Hazestraat en Kapellestraat is ontsluiting mogelijk.
- Juridische toestand: woongebied

Voor het binnengebied wordt op korte termijn een ontwikkeling gepland door de intercommunale Solva.

#### RWI-2 PELIKAANWIJK

- Ligging: tussen de Pelikaanwijk, de Grote Herreweg, Saertkouter en de spoorweg, in het noordoosten van de kern van Ruien.
- Oppervlakte: 3,52 ha
- Ruimtelijk voorkomen: het gebied is - met uitzondering van de oude spoorwegbedding - volledig omsloten door bebouwing. Het huidige grondgebruik is overwegend akkerbouw.
- Ontsluiting: Er kan een verbindingsweg gerealiseerd worden tussen de Pelikaanwijk en de Saertkouter. Ook is er een aansluiting mogelijk op de grote Herreweg, waar momenteel een onverharde weg loopt.
- Juridische toestand: woongebied

#### RWI-3 RIJERSTRAAT-VUNTESTRAAT

- Ligging: In de vierhoek Rijerstraat, Hoogweg, Vuntestraat en Grote Herreweg, ten oosten van Ruien.
- Oppervlakte: 3,70 ha
- Ruimtelijk voorkomen: het gebied is momenteel ingenomen door private tuinen en landbouw. De gemiddelde breedte is slechts 45 meter.
- Ontsluiting: rechtstreeks via beide wegen
- Juridische toestand: woongebied

#### RWI-4 NACHTEGAALDREEF

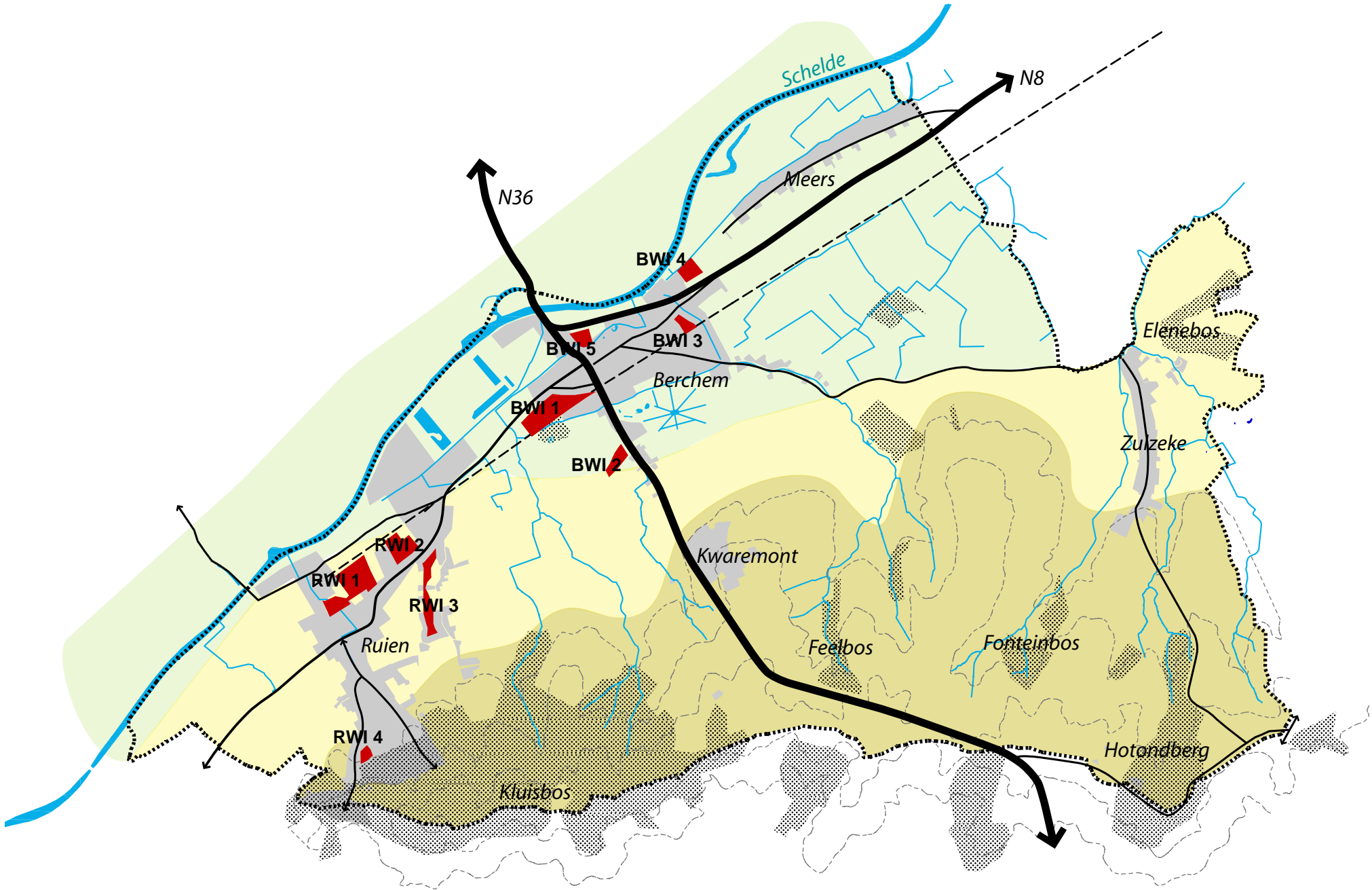
- Ligging: tussen Nachtegaaldreef en Bergstraat, tussen de kern van Ruien en het Kluisbos.
- Oppervlakte: 0,86 ha
- Ruimtelijk voorkomen: het gebied wordt momenteel ingenomen door weiland en in het zuiden begrensd door een camping. Het gebied wordt gekenmerkt door een hoogteverschil van ca. 20m op 150m lengte.
- Ontsluiting: via de Bergstraat
- Juridische toestand: woongebied

Afhankelijk van de woningdichtheid die wordt gehanteerd is in de binnengebieden van de gemeente Kluisbergen plaats voor ca. 300 tot 750 woningen. De binnengebieden bevatten geen bouwpercelen die gelegen zijn aan een uitgeruste weg, en reeds verrekend zijn in de onbebouwde percelen met bouwtitel. Globaal genomen (d.i. binnen een zelfde woningdichtheid) blijkt dit aantal evenredig verdeeld over de deelgemeenten Berchem en Ruien. Vanuit de hogere structuurplannen wordt een densiteit van 15 wo/ha vooropgesteld.

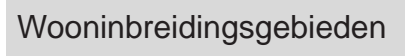
Tabel 8 : Wooninbreidingsgebieden Kluisbergen

	opp. (ha)	10 wo/ha	15 wo/ha	20 wo/ha	25 wo/ha
BWI 1	7,27	73	109	145	182
BWI 2	1,87	19	28	37	47
BWI 3	1,20	12	18	24	30
BWI 4	1,99	20	30	40	50
BWI 5	1,62	16	24	32	40
RWI 1	3,52	35	53	70	88
RWI 2	7,91	79	119	158	198
RWI 3	3,70	37	55	74	92
RWI 4	0,86	9	13	17	22
Totaal	29,94	300	449	597	749

kaart 13: Wooninbreidingsgebieden



 wooninbreidingsgebieden

 Wooninbreidingsgebieden

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen



Bouwmogelijkheden in woonuitbreidingsgebied

Op het gewestplan Oudenaarde zijn een aantal gebieden ingekleurd als woonuitbreidingsgebied. Sommige daarvan zijn reeds geheel of gedeeltelijk aangesneden. De gemeente Kluisbergen telt vijf woonuitbreidingsgebieden: 1 gesitueerd in Berchem, 3 gelegen in Ruien en 1 in Kwaremont.

### **BWU-1 Weyns**

- Ligging: ten westen van de Stationsstraat, tussen Weyns, de oude spoorwegbedding en de Kontrijnstraat. Het gebied sluit aan bij de kern van Berchem.
- Oppervlakte: 34,70 ha
- Ruimtelijk voorkomen: de randen langsheen de Stationsstraat en Weyns zijn bebouwd. Het noordelijk deel is volgens het GNOP een B-gebied. Dit betekent dat het gebied wordt beschouwd als een ecologisch waardevol gebied met verweving van andere activiteiten (hier één weekendverblijf). Het gebied bestaat grotendeels uit nat weiland dat beplant is met canadapopulieren. De bodemkaart heeft een kleiige ondergrond aan. Het overige deel van het gebied wordt voornamelijk gebruikt als akkerland.
- Ontsluiting: Is mogelijk via de aangrenzende Kontrijnstraat.
- Juridische toestand: woonuitbreidingsgebied. In het verleden werd voor dit gebied een BPA opgestart, nl. BPA nr 3 Weyns. Deze procedure werd echter stopgezet. Het BPA voorzag een woonwijk over het ganse gebied, met als centrale ontsluiting een weg langsheen de Molenbeek van de Kontrijnstraat naar de Molenstraat.

### **RWU-1 Grensaert-Noord**

- Ligging: in het westen van Ruien, tussen de Grote Herreweg, Kapellestraat, Veerstraat en de oude spoorwegbedding.
- Oppervlakte: 16,84 ha
- Ruimtelijk voorkomen: het betreft een vrij open landbouwgebied, waarin een voetbalveld en bebouwing langs de Missieweg (noordelijk) aanwezig zijn. De oostelijke zijde is bebouwd, de zuidelijke zijde is gedeeltelijk bebouwd. Westelijk bevindt zich een landbouwgebied.
- Ontsluiting: het gebied wordt ontsloten door de Grote Herreweg en de Misseweg.
- Juridische toestand: woonuitbreidingsgebied, echter reeds onderwerp geweest van het BPA nr. 4b Grensaert-Noord, waarvan de procedure stopgezet werd.

### **RWU-2 Grensaert-Zuid**

- Ligging: tussen de Grote Herreweg, Wuipelstraat en Marvijlestraat, ten westen van Ruien
- Oppervlakte: 10,18 ha
- Ruimtelijk voorkomen: de rand grenzend aan de Grote Herreweg werd reeds bebouwd, de overige percelen worden gebruikt voor landbouwdoeleinden.
- Ontsluiting: Sluit aan op de Grote Herreweg.
- Juridische toestand: woonuitbreidingsgebied, waarvan een gedeelte valt onder het goedgekeurde BPA nr 1 Rosalinde, en een gedeelte onder het BPA nr 4a Grensaert-Zuid, waarvan de procedure werd stopgezet.



### RWU-3 De Pacht

- Ligging: tussen de Grote Herreweg, Rijerstraat, Hoogweg, Wuipelstraat en De Pacht, in het zuiden van de kern van Ruien.
- Oppervlakte: 18,14 ha
- Ruimtelijk voorkomen: aan De Pacht werd reeds een gedeelte van dit gebied bebouwd, net als in de Rijerstraat, en ook in het midden van het gebied bevinden zich reeds enkele woningen. Verschillende voetwegen doorkruisen het gebied. Daarnaast vallen er ook nog enkele privétuinen binnen het gebied. Enkele percelen worden nog gebruikt voor landbouwdoeleinden.
- Ontsluiting: Het gebied wordt ontsloten door de Rijerstraat en De Pacht.
- Juridische toestand: woonuitbreidingsgebied, waarvan een gedeelte valt onder het goedgekeurde BPA nr 1 Rosalinde.

### KWU-1 Schilderstraat

- Ligging: tussen de Schilderstraat, Ronsebaan en Keuzelingenstraat.
- Oppervlakte: 6,96 ha
- Ruimtelijk voorkomen: het betreft een vrij open sterk hellend gebied dat momenteel wordt ingenomen door landbouw en het rusthuis. Langs de Schilderstraat is er reeds bebouwing aanwezig.
- Ontsluiting: Ontsluiting kan via de Schilderstraat, de Ronsebaan en de Keuzelingenstraat.
- Juridische toestand: woonuitbreidingsgebied, waarvan de Schilderstraat als monument beschermd is.

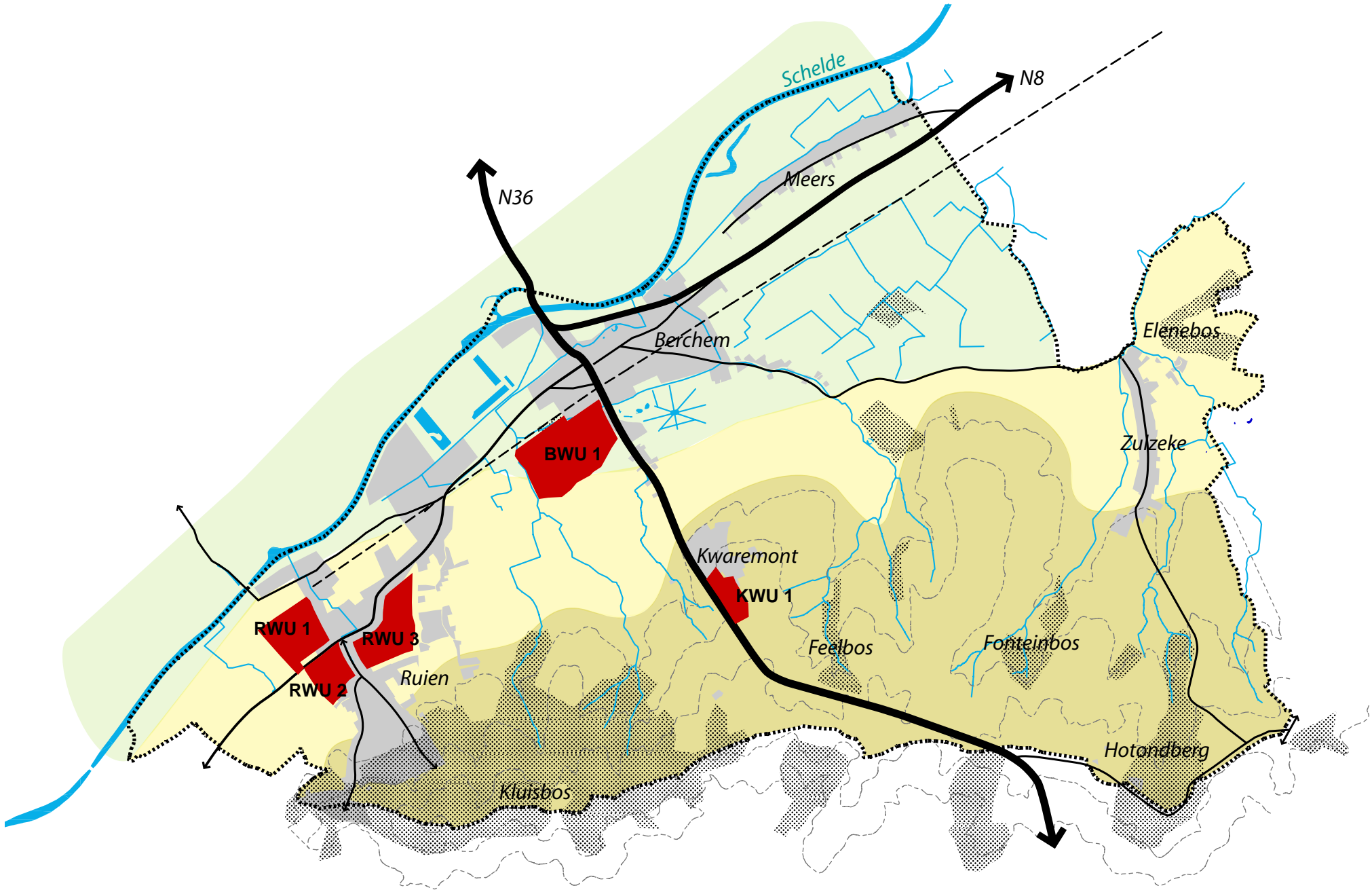
Tabel 9 geeft een overzicht van het aantal woningen te realiseren in de vijf woonuitbreidingsgebieden, gerelateerd aan diverse woondichtheden. De oppervlaktes vermeld in de tweede kolom zijn gemeten op de gewestplanzoning, dus zonder verrekening van eventueel reeds bebouwde percelen. Afhankelijk van de gehanteerde woningdichtheid blijken er ca. 870 tot 2.170 bouwlotten te realiseren, hoofdzakelijk in de deelgemeenten Berchem en Ruien.

Tabel 9 : Woonuitbreidingsgebieden Kluisbergen

	opp. (ha)	10 wo/ha	15 wo/ha	20 wo/ha	25 wo/ha
BWU 1	34,70	347	520	694	867
RWU 1	16,84	168	253	337	421
RWU 2	10,18	102	153	204	254
RWU 3	18,14	181	272	363	453
KWU 1	6,96	70	104	139	174
Totaal	86,81	868	1.302	1.736	2.170

Bron: Eigen bewerkingen

kaart 14: Woonuitbreidingsgebieden



 woonuitbreidingsgebieden



**Woonuitbreidingsgebieden**



Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

### Totale aanbod

Het effectieve aanbod bestaat uit percelen met een bouwtitel en de wooninbreidingsgebieden. De woonuitbreidingsgebieden zijn een potentieel aanbod, dat pas kan aangesneden worden indien de behoefte groter blijkt te zijn dan het effectieve aanbod.

Tabel 10: Totale aanbod bouwmogelijkheden 1991

Ligging	aanbod
In verkavelingen	109
Buiten verkavelingen	487
In wooninbreidingsgebieden	449
<b>Totaal</b>	<b>1045</b>

Om deze data, daterend van 1991, ook te kunnen vergelijken met de behoefte anno 2007, moet dit cijfer gecorrigeerd worden met de gerealiseerde woningen. Dit zijn er voor de periode 1992-2006 257. In 2007 was er dus een totaal van **788** bouw-mogelijkheden in de gemeente.

Tussen 2007 en 2010 zijn er bijkomend nog 83 wooneenheden vergund, waarvan 20 serviceflats in woonuitbreidingsgebied. Dit brengt het totaal aantal bijkomende wooneenheden voor de periode 1992-2009 op 340, en de bouwmogelijkheden in 2010 op **725** (de serviceflats werden niet opgericht in meegerekende bouw-mogelijkheden, daar het woonuitbreidingsgebied betreft die niet opgenomen waren bij de bouw-mogelijkheden).

### 3.2.4.2 Raming van de woningbehoefte

De totale woningbehoefte in de gemeente Kluisbergen wordt berekend op basis van de demografische behoefte en de woningmutatiereserve voor de periode 1992-2007. Deze berekende behoefte wordt vergeleken met de werkelijke toename van de bevolking en de taakstelling voor de gemeente vanuit het provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

#### Prognose

De demografische behoefte is de belangrijkste deelbehoefte die zich baseert op een prognose. Een prognoseprogramma is een rekenkundig model waar gebruik wordt gemaakt van cumulatieve berekeningen. De feitelijke ontwikkeling wordt niet rekenkundig bepaald. Al deze gegevens geven slechts een trend weer vanuit een gesloten bevolkingsprognose. Andere beleids-opties, de invloed van het woonbeleid, en moeilijk voorspelbare maatschappelijke ontwikkelingen zullen dit beeld vertekenen.

In overeenstemming met de planperiode van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen wordt voor de gemeente Kluisbergen **een bevolkingsprognose** voor de periode 1992-2007 met 1992 als basisjaar opgemaakt. De berekening van de toekomstige bevolking is een gesloten bevolkingsprognose, ze houdt enkel rekening met de groei vanuit de eigen bevolking, migratie-effecten worden niet in rekening gebracht.

Tabel 11 : gesloten bevolkingsprognose basisjaar 1992

PROGNOSE VAN DE TOTALE BEVOLKING OVER 15 JAAR						
Gesloten prognosetype: basisjaar 1992						
jaar	Totale populatie			Bevolkingsindex		
	mannen	vrouwen	totaal	mannen	vrouwen	totaal
<b>1992</b>	<b>3.058</b>	<b>3.085</b>	<b>6.143</b>	100	100	100
1993	3.050	3.082	6.132	99,7	99,9	99,8
1994	3.042	3.079	6.121	99,5	99,8	99,6
1995	3.035	3.075	6.110	99,2	99,7	99,5
1996	3.028	3.071	6.099	99,0	99,5	99,3
<b>1997</b>	<b>3.021</b>	<b>3.066</b>	<b>6.087</b>	98,8	99,4	99,1
1998	3.013	3.060	6.073	98,5	99,2	98,9
1999	3.006	3.054	6.060	98,3	99,0	98,6
2000	2.997	3.046	6.043	98,0	98,7	98,4
2001	2.989	3.039	6.028	97,7	98,5	98,1
<b>2002</b>	<b>2.980</b>	<b>3.030</b>	<b>6.010</b>	97,4	98,2	97,8
2003	2.972	3.022	5.994	97,2	98,0	97,6
2004	2.963	3.013	5.976	96,9	97,7	97,3
2005	2.954	3.004	5.958	96,6	97,4	97,0
2006	2.944	2.994	5.938	96,3	97,1	96,7
<b>2007</b>	<b>2.934</b>	<b>2.985</b>	<b>5.919</b>	95,9	96,8	96,4
toe- /afname	-124	-100	-224			
index :	95,9	96,8	96,4			

Bron : eigen berekening

Uit de resultaten van de gesloten prognose basisjaar 1992 blijkt dat het aantal inwoners zal afnemen met 224 personen dit is een gemiddelde afname van jaarlijks 15 personen. Opgesplitst in periodes van 5 jaar verloopt deze bevolkingsafname progressief met naar het einde van de prognoseperiode een grotere afname van de bevolking dan in de eerste vijf jaar van de prognoseperiode.

De verklaring voor deze toekomstige evolutie vindt men in de leeftijdsopbouw van de diverse referentieperiodes. Het percentage vrouwen op vruchtbare leeftijd (dit is het percentage vrouwen van 20 tot 40 ten opzichte van het totaal aantal vrouwen) daalt geleidelijk aan tot 2007 met 2,6 %. Het procentuele aandeel ten opzichte van de totale bevolking van mannen en vrouwen boven de gemiddeld te verwachte leeftijd, voor mannen is dit 76 jaar voor vrouwen 82 jaar, blijft op 6,7 %..

Naast de bevolkingsprognose is er ook een **gezinsprognose**. We evolueren naar kleinere gezinnen. Deze tendens zet zich verder, uiteindelijk zal deze evolutie stagneren.

Aan de hand van een niet-lineaire regressie-analyse wordt eerst de toekomstige gezinsgrootte geraamd. Deze analyse geeft een voortzettende trend weer met de werkelijke evolutie als basis. Met de geraamde gezinsgrootte en de bevolkingsprognoses wordt vervolgens het aantal gezinnen berekend.

De werkelijke evolutie en de prognose voor de gemeente Kluisbergen wordt vergeleken met de geraamde gezinsgrootte in het arrondissement Oudenaarde en de provincie zoals berekend werd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) Deel 1B: "Prognoses - informatief gedeelte". Voor deze prognose is de referentieperiode 1992-2007 opgedeeld in drie periodes van vijf jaar.

De verwachte ontwikkeling van het aantal gezinnen zal de basis vormen voor de toekomstige woningbehoefte.

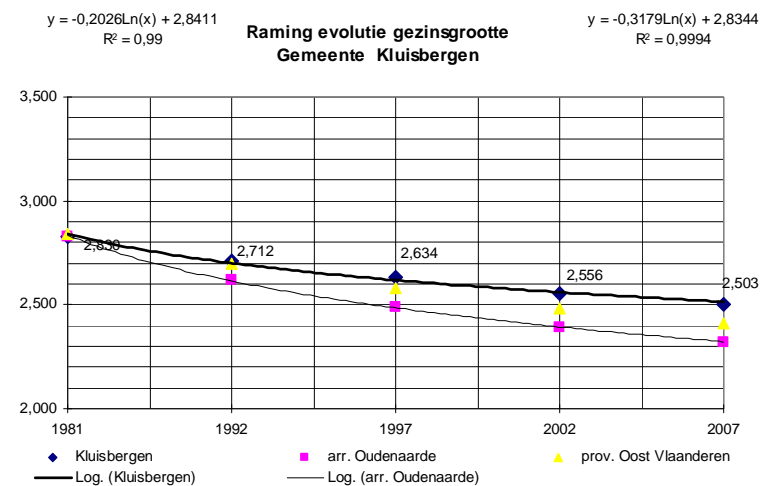
De tabel en bijbehorende grafiek geven voor de gemeente Kluisbergen de toekomstige gezinsverdunning weer. De gezinsverdunning verloopt in de gemeente minder snel dan de RSV prognose voor het arrondissement aangeeft.

Tabel 12 : raming van de gezinsgrootte tot 2007

<b>Prognose Gemeente</b>	<b>1981</b>	<b>1992</b>	<b>1997</b>	<b>2002</b>	<b>2007</b>
Kluisbergen	2,830	2,712	2,634	2,556	2,503
<b>Prognose RSV</b>	<b>1981</b>	<b>1991</b>	<b>1997</b>	<b>2002</b>	<b>2007</b>
arr. Oudenaarde	2,830	2,620	2,490	2,390	2,320
prov. Oost Vlaanderen	2,840	2,700	2,580	2,480	2,410

Prognoseresultaten zijn cursief weergegeven

Grafiek 1 : raming van de gezinsgrootte tot 2007



Op basis van deze prognoses kan de **kwantitatieve woningbehoefte** berekend worden. De demografische behoefte is de belangrijkste deelbehoefte die zich baseert op twee prognoses.

Vertrekpunt voor de verdere berekeningen zijn de bevolkingsaantallen en het aantal gezinnen geregistreerd in 1992 en de bevolkings- en gezinsprognose voor de diverse peiljaren (1992-2007). De bevolkings- en gezinsprognose werden berekend op basis van de ontwikkeling van de eigen bevolking. Hierbij werd dus geen rekening gehouden met een positieve of negatieve migratie. Op basis van de gezinstoename wordt de jaarlijkse demografische behoefte voor de gemeente berekend.

De totale demografische behoefte voor de periode 1992-2007 bedraagt 100 wooneenheden.

Tabel 13 : demografische deelbehoefte – gesloten prognose

jaar	inwoners	gezinsgrootte	gezinnen	verloop
1992	6.143	2,71	2.265	
1997	6.087	2,63	2.311	46
2002	6.010	2,56	2.351	40
2007	5.919	2,50	2.365	14
1992-2007				100

Eigen berekening

Om de mobiliteit op de woningmarkt te waarborgen is er behoefte aan vacante leegstaande woningen, de zogenaamde **woningmutatiereserve**. Deze vacante woningen dienen van voldoende goede kwaliteit te zijn om de frictie van verhuizingen op te vangen. Voor de berekening van de leegstand voor de

toekomst wordt de demografische behoefte per periode vermeerderd met 2,5 %. Dit is de norm gehanteerd in het buitengebied.

De **totale woningbehoefte** in de gemeente wordt berekend op basis van de demografische behoefte en de woningmutatiereserve. De somming van deze deelbehoefte geeft voor Kluisbergen een kwantitatief aantal van **103 wooneenheden** voor de periode 1992-2007.

Tabel 14 : gemeente Kluisbergen – woningbehoefteraming

Gemeente Kluisbergen	1992-1997	1997-2002	2002-2007	totaal
Demografische behoefte (gesloten prognose 1992)	46	40	14	100
Woningmutatiereserve 2,5%	1	1	0	3
<b>Totale behoefte 1992-2007</b>	<b>47</b>	<b>42</b>	<b>14</b>	<b>103</b>

Specifiek voor de **bejaardenhuisvesting** kan een afzonderlijke prognose worden opgemaakt. Het voorzien van bejaardenhuisvesting is in decreten vastgelegd. De programmacijfers zijn opgenoemd in Besluiten van de Vlaamse regering<sup>8</sup>.

De vraag en het aanbod in de bejaardenzorg zou op elkaar afgestemd moeten zijn. Om tegemoet te komen aan de veranderende noden zal het aanbod verscheiden moeten zijn. De differentiatie van het voorzieningenpakket zal de keuzemogelijkheden voor zorgbehoevende bejaarden moeten vergroten.

<sup>8</sup> Besluit van de Vlaamse Regering 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor dienstencentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra, gewijzigd bij B.V.R. 18 december 1998 e.v.

Voor rusthuizen wordt het programmacijfer als volgt bepaald:

- 1 wooneenheid per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 60 tot 74 jaar
- 4 wooneenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 75 tot 79 jaar
- 12 wooneenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 80 tot 84 jaar
- 23 wooneenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 85 tot 90 jaar
- 32 wooneenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 90 jaar en ouder

Het programmacijfer voor serviceflats en woningcomplexen wordt bepaald op 2 wooneenheden per 100 bejaarden (60-plussers).

Tabel 15 : Leeftijdsklasse voor rusthuizen en aantal rusthuisbedden

aantal bejaarden				
	1992	1997	2002	2007
60-74	963	984	908	870
75-79	218	207	241	245
80-84	182	148	147	168
85-89	96	103	81	85
90+	31	46	53	45
Totaal	1.490	1.488	1.430	1.413
aantal bedden				
	1992	1997	2002	2007
60-74	10	10	9	9
75-79	9	8	10	10
80-84	22	18	18	20
85-89	22	24	19	20
90+	10	15	17	14
Totaal	72	74	72	73

Tabel 16 : prognose van de behoefte aan bejaardenhuisvesting

	1992	1997	2002	2007
Rusthuisbedden	72	74	72	73
Serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening	30	30	29	28

Met betrekking tot de **sociale huisvesting** wordt geen specifieke behoefte berekend. In het nieuwe decreet grond- en pandenbeleid is een streefcijfer van een aanbod van 65.000 sociale woningen in 2020 over het grondgebied Vlaanderen nagestreefd. Om dit te realiseren worden lineaire maatregelen vooropgesteld voor alle nieuwe ontwikkelingen. Gemeentes met meer dan 9% sociale huurwoningen worden hiervan vrijgesteld, gemeentes met minder dan 3% moeten bijkomende inspanningen leveren. Volgens de in bijlage opgenomen nulmetingen beschikt Kluisbergen over een aandeel van 3,17% sociale huishoudens. Bijkomende creatie van sociale huishoudens is dus zeker wenselijk. Om de vrijstelling van de lineaire maatregel te behalen (9%), wat echter geen vereiste is, maar wel een idee geeft van de grootorde, zijn bijkomend **149** extra sociale wooneenheden nodig voor 2020.

In het PRS wordt een globaal streefcijfer van 15% sociale woningen van de taakstelling vernoemd. Voor Kluisbergen zijn dit, uitgaande van de provinciale taakstelling, 36,5 bijkomende sociale woningen in de planperiode tot 2007. Dit cijfer kan echter gedifferentieerd worden per gemeente en dient eveneens te worden afgewogen ten opzichte van de bestaande juridische voorraad bouwmogelijkheden.

Het vastgelegde bindende sociaal objectief voor de gemeente Kluisbergen bedraagt:

- Sociaal objectief koopwoningen: 20
- Sociaal objectief huurwoningen: 43
- Sociaal objectief kavels: 1

Reële demografische evolutie 1992-2007

Op 1 januari 1992 telde de gemeente Kluisbergen **6.141** inwoners. Over een periode van 15 jaar is de bevolking toegenomen met 117 personen. De bevolkingsevolutie kent een nogal grillig verloop, zowel enkel positieve als met negatieve waarden.

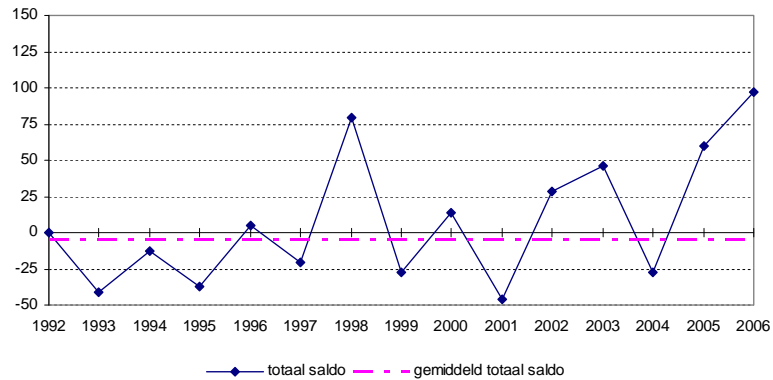
Tabel 17 : bevolkingsevolutie 1992-2007

Jaar	Bevolking	Geboorten	Sterften	Natuurlijk saldo	Inwijkingen	Uitwijkingen	Migratie saldo
1992	6141	77	75	2	202	206	-4
1993	6141	82	80	2	159	202	-43
1994	6100	63	74	-11	203	204	-1
1995	6087	54	93	-39	256	255	1
1996	6050	69	94	-25	245	221	24
1997	6055	67	68	-1	209	224	-15
1998	6034	69	89	-20	282	184	98
1999	6113	60	64	-4	208	229	-21
2000	6086	76	64	12	231	225	6
2001	6100	57	69	-12	215	263	-48
2002	6054	63	89	-26	267	212	55
2003	6082	54	71	-17	286	238	48
2004	6128	66	75	-9	269	290	-21
2005	6101	61	67	-6	331	265	66
2006	6161	82	59	23	369	288	81
2007	6258						

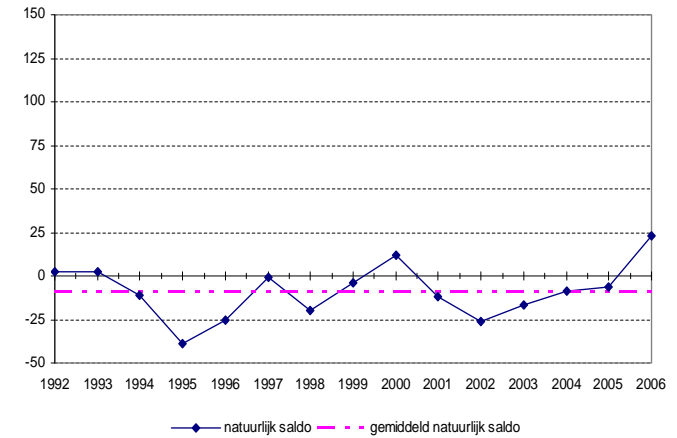
Bron: NIS en gemeente \*Bevolking op 1 januari van het vermelde jaar, groei tijdens het jaar.



Grafiek 2 : bevolkingsevolutie 1992-2006; totaal saldo

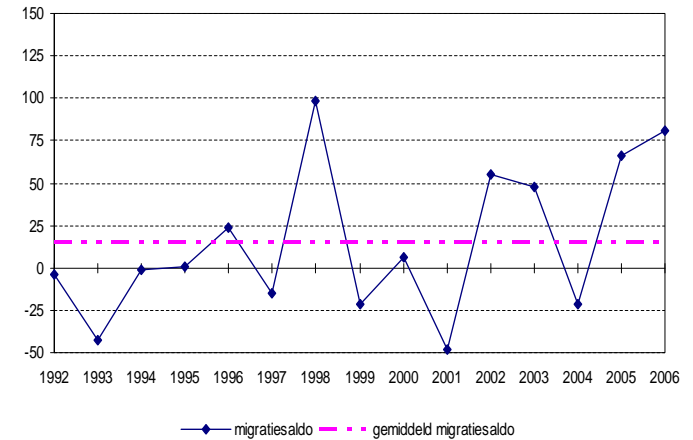


Grafiek 3: bevolkingsevolutie 1992-2006; natuurlijk- en migratiesaldo



Het natuurlijk bevolkingsverloop is het verschil tussen geboorten en sterfte. Over de totale beschouwde periode wordt nog een negatief geboorteoverschot geregistreerd. Op natuurlijke wijze neemt de bevolking af. In de gemeente werden er over de beschouwde periode gemiddeld 66 kinderen geboren en stierven er gemiddeld 77 personen. De aangroei van de bevolking is volledig op rekening te schrijven van het positief migratiesaldo.

Het migratiesaldo of het verschil tussen in- en uitwijking verloopt grilliger met zowel positieve als negatieve waarden. De gemiddelde toename over de beschouwde periode bedraagt jaarlijks 10 personen. De grootste migratietoename vond plaats in 1998, het laagste negatieve migratiesaldo werd geregistreerd in 2001.



Evaluatie van de geraliseerde woningbehoefte 1992-2007

Op basis van de werkelijke toename van het aantal huishoudens kunnen prognoses geëvalueerd worden.

Tabel 18 : werkelijke toename van het aantal huishoudens in Kluisbergen

<b>Feitelijke evolutie</b>				
jaar	inwoners	gezinsgrootte	gezinnen	verloop
1992	6.141	2,70	2.278	
1997	6.055	2,61	2.316	38
2002	6.054	2,54	2.382	66
2007	6.258	2,50	2.504	122
1992-2007				<b>226</b>

De gemeente Kluisbergen kende tussen 1992 en 2007 een werkelijke groei van **226** huishoudens<sup>9</sup>. Deze groei is iets lager dan de provinciale taakstelling (243) vooropstelt maar een stuk hoger dan de prognose (103) op basis van de ontwikkeling van de eigen bevolking.

Toekomstige behoefte

Daar de vooropgestelde planperiode, 1992-2007, reeds verstreken is, is het wenselijk om eventuele toekomstige trends reeds te detecteren. Daartoe hebben we een nieuwe gesloten prognose opgemaakt op basis van de reële bevolking in 2007.

De bevolking blijft relatief gelijk (kleine stijging of daling) tot 2014. Tussen 2014 en 2022 wordt een daling van het aantal inwoners verwacht.

De woningbehoefte is echter geen lineaire doorvertaling van de bevolkingsevolutie. Elementen zoals gezinsverdunding e.d. spelen eveneens een rol. Theoretisch zal er nog een stijgende woningbehoefte zijn tot 2014, daarna een status quo of kleine toename.

De evaluatie van de voorbije planperiode toont echter aan dat het bestaande juridische aanbod aan bouwmogelijkheden een vraag creëert, en zo voor een grotere bevolkingstoename zorgen door de emigratie, die op zijn beurt ook de natuurlijke groei zal doen stijgen. Deze evolutie is niet opgenomen in een gesloten bevolkingsprognose en zal aanwezig blijven zolang er een aanbod is dat nieuwe inwoners aantrekt.

---

<sup>9</sup> Dit aantal is niet gelijk aan het aantal vergunningen voor nieuwe wooneenheden in deze periode: deze zijn nog niet allemaal gerealiseerd en bewoond.

Tabel 19 : gesloten prognose 2007-2022

jaar	Totale populatie			Bevolkingsindex		
	mannen	vrouwen	totaal	mannen	vrouwen	totaal
2007	3.112	3.146	6.258	100	100	100
2008	3.114	3.143	6.257	100,1	99,9	100,0
2009	3.114	3.139	6.253	100,1	99,8	99,9
2010	3.112	3.134	6.246	100,0	99,6	99,8
2011	3.110	3.127	6.237	99,9	99,4	99,7
2012	3.106	3.119	6.225	99,8	99,1	99,5
2013	3.101	3.110	6.211	99,6	98,9	99,2
2014	3.094	3.100	6.194	99,4	98,5	99,0
2015	3.087	3.089	6.176	99,2	98,2	98,7
2016	3.079	3.077	6.156	98,9	97,8	98,4
2017	3.070	3.065	6.135	98,7	97,4	98,0
2018	3.060	3.052	6.112	98,3	97,0	97,7
2019	3.051	3.040	6.091	98,0	96,6	97,3
2020	3.041	3.027	6.068	97,7	96,2	97,0
2021	3.031	3.015	6.046	97,4	95,8	96,6
2022	3.021	3.003	6.024	97,1	95,5	96,3
toe- /afname:	-91	-143	-234			
index:	97,1	95,5	96,3			

De toekomstige behoefte aan bejaardenhuisvesting kan op eenzelfde manier berekend worden, met name op basis van de reële aantal inwoners in 2007; Deze behoefte maakt deel uit van de totale behoefte, en neemt sterk toe tot 2012, waarna de toename iets geleidelijker wordt.

Tabel 20 : prognose van de behoefte aan bejaardenhuisvesting

aantal bejaarden				
	2007	2012	2017	2022
60-74	874	916	970	1.093
75-79	265	253	222	240
80-84	193	209	198	173
85-89	97	125	134	127
90+	52	60	73	80
Totaal	1.481	1.562	1.598	1.712

aantal bedden				
	2007	2012	2017	2022
60-74	9	9	10	11
75-79	11	10	9	10
80-84	23	25	24	21
85-89	22	29	31	29
90+	17	19	24	26
Totaal	81	92	97	96

Tabel 21 : prognose van de behoefte aan bejaardenhuisvesting

	2007	2012	2017	2022
Rusthuisbedden	81	92	97	96
Serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening	30	31	32	34

### 3.2.4.3 Confrontatie tussen aanbod en behoefte

Uit de evaluatie van de gerealiseerde woningbehoefte voor de periode 1992-2007 komt naar voor dat er 17 bijkomende huishoudens minder zijn dan de provinciale taakstelling van 243 woningen. Het aanbod van 788 bouwmogelijkheden overschrijdt deze behoefte ruimschoots.

Ook in de planperiode 2007-2022 lijkt het aanbod van bouwmogelijkheden voldoende. Het aantrekkingseffect van de bestaande voorraad bouwmogelijkheden kan echter voor een kentering zorgen: de vestiging van verschillende nieuwe inwoners die op hun beurt de natuurlijke groei sterk gaan beïnvloeden.

De berekende behoefte voor bejaardenhuisvesting, 73 rusthuisbedden en 28 serviceflats of woningcomplexen met dienstverlening, wordt niet volledig ingevuld met het bestaande aanbod. Er was een theoretisch overaanbod van 14 rusthuisbedden, maar een tekort van 27 serviceflats. De realisatie van 20 serviceflats nabij het Home Sint-Franciscus te Kwaremont heeft dit tekort theoretisch teruggedrongen. Op basis van de reële bevolkingscijfers blijkt een iets grotere behoefte te zijn: in 2007 81 rusthuisbedden en 30 serviceflats, in 2012 92 rusthuisbedden en 31 serviceflats. Dit betekent dat er in 2012 een tekort zal ontstaan zijn van 5 rusthuisbedden en 11 serviceflats.

Om van een vrijstelling van de lineaire maatregel inzake sociale woningbouw, zoals voorzien in het decreet grond- en pandenbeleid, te kunnen genieten zijn **149** bijkomende sociale woningen vereist. Er zijn geen bijzondere maatregelen vereist daar kluisbergen meer heeft dan 3% sociale woningbouw. Daar dit slechts net meer dan 3% is zijn deze echter wel in beperkte mate aangewezen.

De vooropgestelde globale doelstelling van 15% uit het PRS is lager dan deze 149 woningen, net als het vastgelegd bindend sociaal objectief.

### 3.2.5 KNELPUNTEN EN POTENTIES

#### 3.2.5.1 Knelpunten

Leegstand en verouderde woningvoorraad

In de gemeente Kluisbergen staan veel (25) woningen leeg. Het grootste aantal is terug te vinden in Ruien en Berchem. Procentueel scoren Ruien en Zulzeke het hoogst.

De meeste woningen in Kluisbergen hebben een oppervlakte van 50 tot 100 vierkante meter. Daarnaast dateert de helft van het aantal woningen uit de eerste helft van de vorige eeuw. De kwaliteit, het comfort en de oppervlakte van veel panden voldoet weinig of niet aan de vandaag gestelde woonverwachtingen.

In het centrum van Berchem vinden we veel verouderde bebouwing terug die dringend aan renovatie toe is. De woningen zijn oud, bieden weinig comfort en/of staan leeg. Dit is zeker het geval voor een aantal woningen in de directe omgeving van de kerk langs de N36. Deze woningen bevinden zich in een beschermd dorpsgezicht. Dit zorgt voor een triestige aanblik bij het binnenkomen van de kern. Dit is ook het geval voor een aantal woningen langs de Berchemstraat. Deze zijn in het BPA De Grijve bestemd als bedrijfswoningen die niet kunnen vervreemd worden. Daar er geen behoefte is aan bedrijfswoningen worden deze niet woningen niet benut. Het betreffen gebouwen, volgens het gewestplan gelegen in woongebied, volgens het BPA De Grijve echter enkel bestembaar als bedrijfswoning horende bij de aangrenzende bedrijven. Deze bepaling heeft geleid tot leegstand in de kern, die niet wenselijk is. Er is een opportuniteit waarbij de sociale huisvestingsmaatschappij deze panden wil verbouwen voor sociale huisvesting. Dit is echter pas vergunbaar nadat de passage uit het vigerende BPA geschrapt wordt waarin wordt bepaald dat het bedrijfswoningen moeten zijn. Deze panden zouden ook mee invulling geven aan het vastgelegd bindend sociaal objectief voor de gemeente.

De bestaande (zonevremde) bebouwing in de open ruimte is vaak verouderd en niet aangepast aan hedendaagse comforteisen.

Woonverkaveling in het bos

In de rand van het Kluisbos zijn verschillende vrijstaande woningen gelegen in een niet vervallen goedgekeurde verkaveling, dd 1963. Bij de latere opmaak van de gewestplannen werd dit gebied bestemd als bosgebied. Er zijn nog verschillende niet-bebouwde kavels met bouwtitel aanwezig. De functie wonen is er strijdig met de later vastgestelde gewestplanbestemming bosgebied.

In de verkaveling en in de onmiddellijke omgeving zijn problemen vastgesteld op het gebied van grondverschuivingen, zoals het uitspoelen van gronden langs de gebouwen.

Uitbreidingsbehoefte voorzieningen

In Berchem en Ruien zijn een aantal voorzieningen gelegen die wensen uit te breiden.

De vzw Ter wilgen wenst uit te breiden met ondermeer zelfstandig wonen. Er is nog geen duidelijkheid over het aantal toekomstige gesubsidieerde plaatsen waarvan de vzw zou kunnen genieten. Ook de lagere school, gelegen in hetzelfde bouwblok, kampt met een uitbreidingsbehoefte. In het bouwblok is naast de bestemming woongebied ook nog een zone voor openbare voorzieningen gelegen. Deze bevindt zich echter langs de N8 en is minder geschikt voor deze uitbreiding, daar deze niet aansluit bij de bestaande voorzieningen. Ook horen deze voorzieningen ruimtelijk beter thuis dicht bij de kern dan langs de secundaire weg N8. Dit zal vermoedelijk niet afgestemd zijn op de huidige gewestzoning.

De lagere school te Ruien heeft eveneens een uitbreidingsbehoefte. Uitbreiding is ruimtelijk mogelijk in het aangrenzend woonuitbreidingsgebied De Pacht. De jeugdlokalen, die eveneens grenzen aan dit woonuitbreidingsgebied, hebben even-

eens een uitbreidingsbehoefte. Een afstemming en medegebruik van deze voorzieningen opent mogelijkheden. Binnen de bestemming woonuitbreidingsgebied is dit echter niet evident.

### 3.2.5.2 Potenties

Ruime voorraad bouwgelegenheden

Uit de confrontatie van behoefte en aanbod blijkt dat er het aanbod aan bouwmogelijkheden de demografische behoefte, zowel vanuit een gesloten bevolkingsprognose, de reële evolutie en de provinciale taakstelling ruimschoots overschrijdt.

In de gemeente Kluisbergen zijn er ook woningbouwlocaties in de kernen terug te vinden, zogenaamde wooninbreidingsgebieden. Deze prioritair te ontwikkelen gebieden behoeden Kluisbergen voor een verdere uitbreiding ten koste van open landschap.

Voorzieningclusters

Zowel in Berchem als in Ruien zijn er voorzieningen gelegen die wensen uit te breiden.

In Berchem zijn dit de vzw Ter Wilgen en de lagere school in de Stationsstraat en de Kloosterstraat. Ze zijn gedeeltelijk gelegen in woongebied, gedeeltelijk in een zone voor openbare voorzieningen. Beide hebben een uitbreidingsbehoefte. Gezien hun huidige locatie kunnen deze voorzieningen uitbreiden en herstructureerd worden in optimale verweving met de kern. Dit impliceert een verdere ontwikkeling in woongebied i.p.v. in de voorziene zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Een dergelijke ontwikkeling is echter enkel realistisch indien er een bestemmingsruil tussen woongebied en de zone voor gemeenschapsvoorzieningen plaatsvindt. Een uitbreiding in woongebied waarbij gronden in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen niet benut worden en niet voor andere doeleinden kunnen worden aangewend is immers vanuit ruimtelijk, maar ook vanuit het financieel perspectief voor de instelling, niet wenselijk.

In Ruien zijn grenzend aan het woonuitbreidingsgebied De Pacht eveneens voorzieningen als een lagere school en jeugdlokalen gelegen die hun bestaande infrastructuur wensen uit te breiden. Concreet wenst de school uit te breiden met ondermeer 3 kleuterklassen en gemeenschappelijke voorzieningen zoals een nieuwe refter. Deze uitbreiding is voorzien in het BPA Rosalinde, en reeds vergund.

Kwalitatieve leefomgeving

De kwaliteit voor het wonen, dient gezocht te worden in de kwalitatieve open ruimte in de omgeving en de vele mogelijkheden om te recreëren. De mogelijkheden voor een blijvend kwalitatieve leef- en woonomgeving zijn een belangrijke troef van de gemeente.



### 3.3. ECONOMISCHE STRUCTUUR

Kluisbergen is in de hogere structuurplannen als een specifiek economisch knooppunt, maar heeft een negatieve arbeidsbalans. De beroepsbevolking is er groter dan de tewerkstelling. In 2001 was de beroepsbevolking 2704 personen groot, en de totale tewerkstelling bedraagt 2148 plaatsen. Uit andere indicatoren (werkzaamheidsgraad, activiteitsgraad, werkgelegenheidsgraad) komt naar voor dat de Kluisbergenaars actiever zijn dan het gemiddelde op gewestelijk, provinciaal of arrondissementeel niveau. Er zijn gemiddeld minder niet-actieven en werklozen.

Tabel 22 : bezoldigdetewerkstellingsplaatsen volgens sector in 2001

	Bedrijven	Arbeiders	Bedienden	Werknemers
Primaire sector	2	24	3	27
Secundaire sector	44	694	295	989
Tertiaire sector	66	188	106	294
Quartaire sector	27	97	263	360
Totaal	139	1.003	667	1.670

Bron: RSZ-Statistiek 30/06/2001

Uit tabel 3 blijkt dat de nijverheid in meer dan de helft van de bezoldigde tewerkstellingplaatsen voorziet, gevolgd door de verzorgende sector. De bezoldigde tewerkstelling in de primaire sector is beperkt, in deze sector zijn voornamelijk zelfstandigen actief.

#### 3.3.1 RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR

Naast de klassieke indeling naar de vier sectoren kan er een gedetailleerder en doelpubliekgerichte opdeling gemaakt worden: de nijverheid, de lokale voorzieningen, de toeristische en recreatieve voorzieningen, de kunstsector, en de agrarische sector. Deze sectoren zijn overlappend: bepaalde horecazaken maken zowel deel uit van de lokale voorzieningen als de toeristisch en recreatieve sector, galerijen zijn vaak gericht op toeristen. Elke sector heeft zijn eigen ruimtelijke inplantingkenmerken, en bevindt zich op een specifieke plaats in de gemeente.

De nijverheid bevindt zich voornamelijk in de Scheldevallei, aansluitend op en tussen Berchem en Ruien. In de dorpskern van Berchem zijn enkele grootschaliger industriële activiteiten verweven. Daarnaast zijn er verschillende bedrijven verspreid over de gemeente, verweven in de kernen of in de open ruimte.

De lokale voorzieningen zijn geconcentreerd in Berchem en Ruien, voornamelijk in de Stationsstraat en de Grote Herreweg.

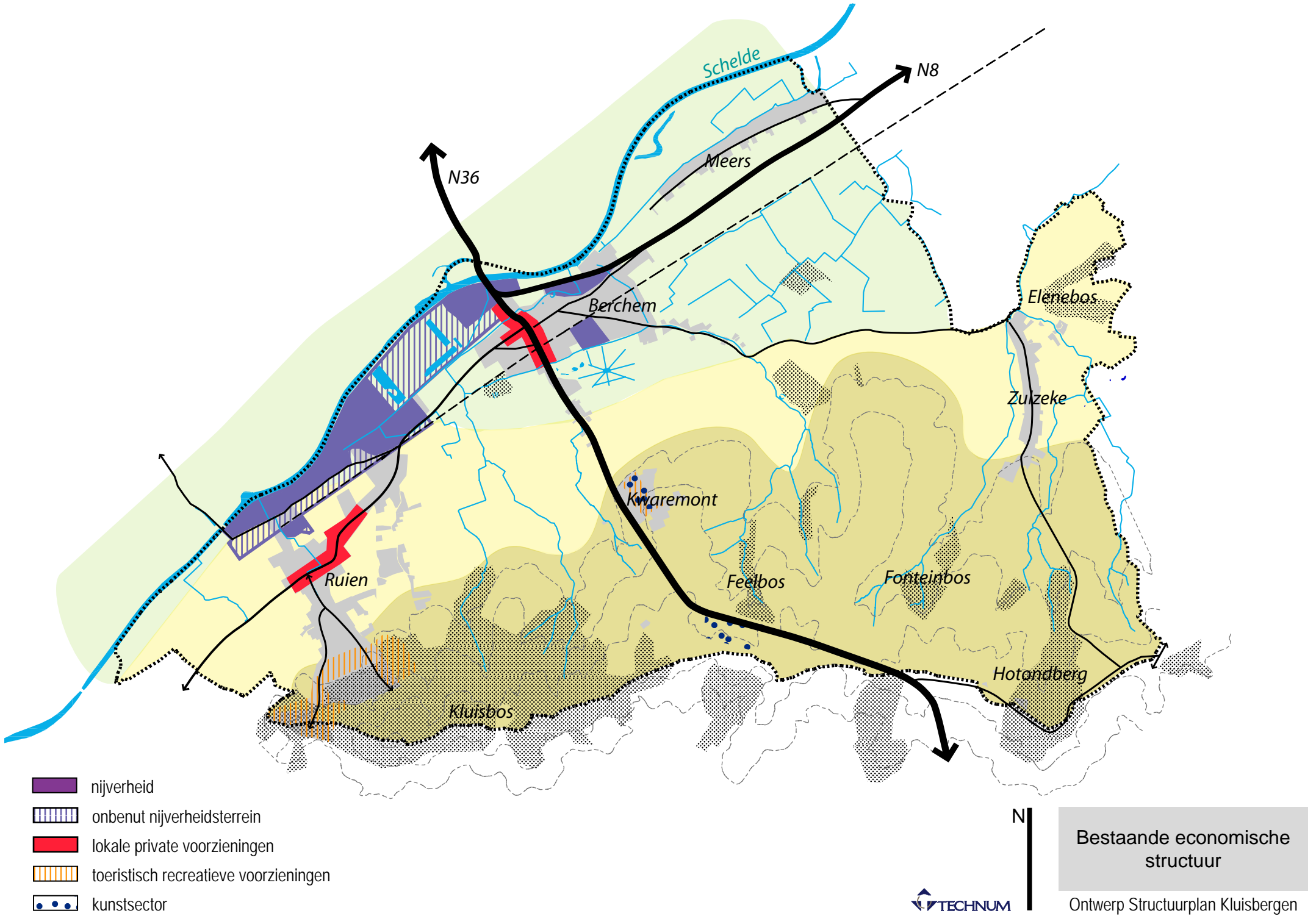
De toeristische en recreatieve voorzieningen hebben een concentratie in het Kluisbos en in Kwaremont. Aan de westelijke zijde van het Kluisbos, op de grens en overlappend met Mont de l'Enclus, bevinden zich verschillende tearooms, restaurants en hotels. Er is ook een minigolf. Aansluitend is het recreatieoord Kluisbos, met openlucht zwembad gelegen, verblijfsaccommodatie voor groepen en een camping. In Kwaremont is een mix van kunstgalerijen en horecazaken gelegen die het pittoreske karakter ten volle benutten.

De kunstsector heeft naast activiteiten verweven in het woonweefsel van Kwaremont een concentratie in de Ronde van Vlaanderenstraat. Er zijn horecazaken en een galerij met grote beeldentuin.

De agrarische sector is verspreid over het buitengebied van de gemeente. In het hoofdstuk economische deelstructuren wordt ingegaan op de specifieke ruimtelijke kenmerken van het agrarisch gebruik.

kaart 15 : Bestaande economische structuur





### 3.3.2 ECONOMISCHE DEELSTRUCTUREN

#### 3.3.2.1 Nijverheid

De grootste economische subsector is de secundaire sector. In Kluisbergen omvat deze sector ondermeer de bouwbedrijven energieproductie, textielnijverheid, rubberproductie, ... . De energiesector is heel beeldbepalend voor de vallei: enkele koeltorens en hoogspanningen domineren het uitzicht.

Naar ligging kunnen er drie zones bepaald worden: op de bedrijventerreinen, tussen het woonweefsel en verweven met het wonen.

Op de bedrijventerreinen

Er zijn in de gemeente vijf zones die de juridische bestemming industriezone of ambachtelijke zone hebben, en nog eens vier zones zijn als zone voor lokale bedrijvigheid bestemd in het sectorale BPA zonevreemde bedrijven. De bedrijfsterreinen situeren zich voornamelijk in de vallei.

Het industrieterrein Ruien-Berchem is gelegen tussen de Schelde en de Molenstraat. Volgens het gewestplan is dit een industrieterrein voor milieubelastende industrie. Er zijn een aantal industriële regionale bedrijven en enkele KMO's gevestigd. Een groot deel van deze zone is niet in gebruik als industrieterrein. De ontsluiting van deze zone is onvoldoende. Bijna alle transport gebeurt over de weg, wat bijdraagt tot een (té) hoge verkeersdruk in het centrum van Berchem. Eén bedrijf (Electrabel) beschikte over een spoorontsluiting. Deze werd verwijderd nadat ze in onbruik geraakt is. Electrabel maakt wel gebruik van vervoer over het water. Naast de verkeersoverlast op de kern van Berchem is er ook andere hinder door het ontbreken van een degelijke buffer tussen het regionaal bedrijventerrein en de kern.

Aansluitend op het industrieterrein van Ruien-Berchem, in westerlijke richting, is het bedrijventerrein van Ruien gelegen. Een deel van dit bedrijventerrein is volgens het BPA Rosalinde bestemd als 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en

middelgrote ondernemingen' en een ander deel als industriegebied.

Het industrieterrein Den Ham sluit in oostelijke richting aan op het industrieterrein van Ruien-Berchem, en is gelegen tussen de N8 en de Schelde. Het BPA Den Ham bepaalt dat het een 'zone voor industriegebied' is.

Het ambachtelijke bedrijventerrein De Grijve is gelegen tussen de het centrum van Berchem en de N8. Het BPA De Grijve bepaalt dat dit een 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen' is. Het terrein is ongeveer 6,5 ha groot en is bijna volledig ontwikkeld.

In het centrum van Berchem, langsheen de Parklaan, is een gebied voor ambachtelijke en kleine en middelgrote ondernemingen.

Verweven met het wonen

In het woonweefsel en onmiddellijk aansluitend aan het woonweefsel bevinden zich verschillende ambachtelijke en industriële bedrijven gelegen in het woongebied. De meeste bedrijven zijn kleinschalig en beperkt hinderlijk voor de omgeving. Er zijn echter ook een aantal grootschalige bedrijven.

De concentratie bevindt zich in hoofdzaak in Ruien en Berchem. Deze verweving van bedrijvigheid met het wonen is er historisch gegroeid.

In de open ruimte

Het aantal bedrijven in de open ruimte is relatief beperkt. Verschillende bedrijven zijn al lange tijd op hun huidige plaats gevestigd. Ze zijn overwegend kleinschalig en niet-geïsoleerd ten opzichte van andere bebouwing.

Langsheen de Oudenaardebaan, de Driesstraat en de Ronde van Vlaanderenstraat zijn er enkele kleinschalige bedrijven gevestigd in de open ruimte. Dit zijn wegen waarlangs eveneens woningen gelegen zijn.

### 3.3.2.2 Voorzieningen

In de woonkernen zijn diverse lokale, commerciële en verzorgende functies met het wonen verweven. Vaak bevinden ze zich in een pand waar ook gewoond wordt. Het betreft hier onder meer de kleinhandel, de lokale bankfilialen, het rust- en verzorgingstehuis, artsenpraktijken, kapsalons, architecten, ... . Deze functies zijn ondersteunend voor de woonfunctie.

De lokale voorzieningen zijn het sterkst vertegenwoordigd in de kernen Ruien en Berchem. In Zulzeke en Kwaremont zijn deze basisvoorziening bijna niet aanwezig.

### 3.3.2.3 Toeristische en recreatieve sector

In de gemeente Kluisbergen zijn diverse specifieke toeristische en recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals hotels, de camping, tearooms en restaurants, het recreatiedomein, het mini-golfterrein, fietsverhuur, ... . Het zijn klein- en grootschalige voorzieningen waar zowel niet-inwoners als inwoners van de gemeente gebruik van maken. De uitbating is hoofdzakelijk privaat, enkel het recreatiedomein en de Villa Vogelzang worden uitgbaat door de gemeentelijke overheid.

Deze subsector is zeer sterk aanwezig aan de westelijke zijde van het Kluisbos, waar de verschillende voorzieningen, samen met de voorzieningen op grondgebied van Mont de l'Enclus bijna een nieuwe kern vormen.

Ook in het centrum van Kwaremont is de toeristisch en recreatieve sector goed vertegenwoordigd. Samen met het landschap en de aanwezige kunstsector vormen de verschillende horeca zaken een aantrekkelijke toeristische entiteit.

Er zijn eveneens een aantal horecazaken en commerciële recreatieve voorzieningen in de open ruimte gelegen.

### 3.3.2.4 Kunstsector

Typisch voor Kwaremont is de aanwezigheid van verschillende galerijen en kunstenaarsateliers. Deze zijn verweven met het wonen. De aanwezigheid van deze sector in Kwaremont is historisch gegroeid. Aanverwante voorzieningen zoals kunstopleiding of winkels met kunstenaarsmateriaal zijn niet in aanwezig. Vaak zijn de galerijen en ateliers gericht op toerisme.

Ruimtelijk zijn de galerijen en ateliers geconcentreerd in het centrum van Kwaremont, enkele zijn gelegen in de Ronde van Vlaanderenstraat.

### 3.3.2.5 Agrarische sector

De overheersende bodemsoort, zandleem, is uiterst geschikt voor de landbouw. Minder geschikt zijn de zones met klei en zware klei, die zich voornamelijk bevinden in de Scheldevallei.

In de gemeente zijn een tachtigtal landbouwbedrijven gevestigd. Het zijn overwegend kleinschalige gemengde landbouwbedrijven. De bedrijven liggen verspreid over de ganse gemeente. In de kernen Ruien en Berchem zijn geen landbouwbedrijven gevestigd, in Kwaremont, Zulzeke en Meerse zijn de landbouwbedrijven verweven met het woonweefsel. Er zijn geen zonevreemde landbouwbedrijven gekend.

De meeste bedrijven zijn gemengde bedrijven, met akkerbouw en veeteelt. Westelijk van Ruien zijn enkel niet-grondgebonden agrarische bedrijven gelegen. Daarnaast is er ook nog tuinbouw, voornamelijk fruitteelt. De boomgaarden zijn gelegen tussen Kwaremont en Zulzeke.

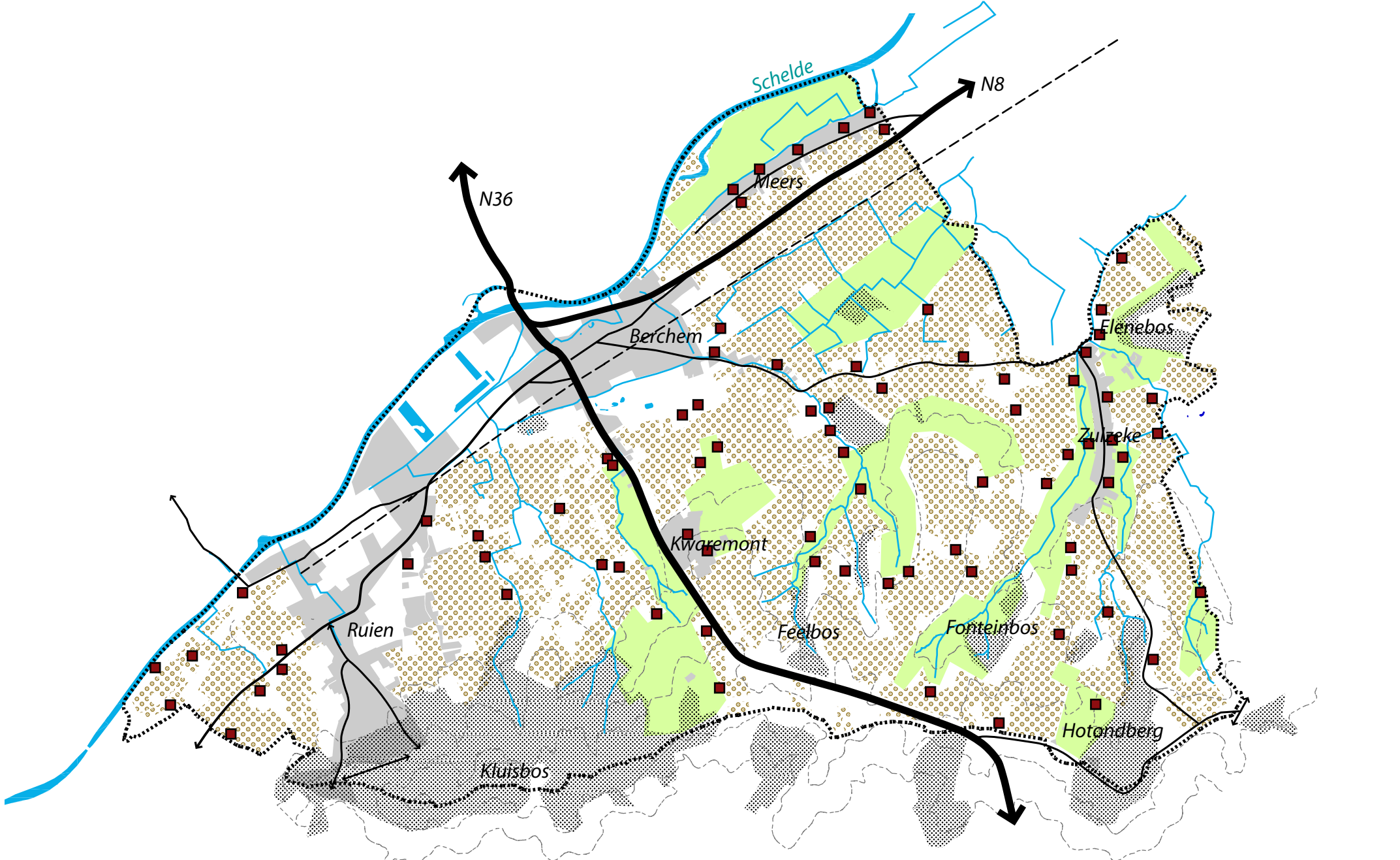
Op de steilere hellingen en in de valleien zijn concentraties van weilanden aanwezig. Ook in de vochtiger gebieden, zoals het Heilbroek en te Meerse bestaat het grondgebruik voornamelijk uit weilanden. Opmerkelijk is dat in het zuidwestelijk deel van de gemeente, bijna uitsluitend akkers voorkomen.

kaart 16 : Bestaande agrarische structuur

Het aantal landbouwbedrijven neemt gestaag af: in mei 1994 waren er nog 105 landbouwbedrijven, in mei 2002 nog slechts 77 bedrijven. Uit een bevraging van de landbouwers komt naar voor dat slechts in beperkt aantal bedrijven opvolging voorzien is. Het grootste aantal bedrijven heeft geen opvolger, de overige bedrijven weten dit niet.

Uit de landbouw telling, dd mei 2002, komen volgende kencijfers naar voor:

Aantal bedrijven	77
aantal bedrijven zonder akkerbouw:	0
Aantal arbeidskrachten	80
<hr/>	
Oppervlakte cultuurgrond	1707 ha
OPPERVLAKTE BOUWLAND (AKKERS)	1323 ha
oppervlakte blijvend grasland	364 ha
oppervlakte teelt vaste planten (tuinbouw)	19 ha
oppervlakte teelt in serres (tuinbouw)	0.6 ha
oppervlakte tuinen voor eigen gebruik	3 ha
<hr/>	
Aantal runderen	2931
Aantal varkens	6320
Aantal schapen	469
Aantal geiten	1
Aantal paardachtigen	15
Aantal pluimvee	52907
<hr/>	



- bedrijfszetels
- overwegend akkers
- overwegend weilanden

N

Bestaande  
agricarische structuur

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen



### 3.3.3 ZONEVREEMDHEID

In de gemeente Kluisbergen zijn verschillende zonevreemde bedrijven gelegen. In het sectorale BPA zonevreemde bedrijven werd reeds een oplossing geboden voor vier bedrijven. Volgende bedrijven zijn nog zonevreemd:

#### Berchem

- 1 Van Maercke, bouwonderneming
- 2 Lecompte, brandstoffenhandel
- 3 De Bouver, bouwonderneming
- 4 De Ruyck, Paarden- en vleesgroothandel
- 5 Vandendaele Geert bvba
- 6 Electro Jacques Lateur bvba, algemene elektriciteit, verlichting en elektrische verwarming

#### Ruien

- 7 Agrimac, verkoop en herstel landbouwmachines
- 8 Distrigas, schraapkolf- en ontspanningsstation
- 9 Vanhemens, groothandel verpakkingsmaterialen
- 10 Pauwels, autogarage
- 11 VanDaele, groothandel meststoffen en zaden
- 12 Van Thuyne, bouwonderneming
- 13 Vandenhende-Piers, sanitair, centrale verwarming, zink- en koperwerk,...

#### Kwaremont

- 14 Willequet, verwerking aardappelen
- 15 Erregat, schrijnwerkerij

#### Zulzeke

- 16 DEVOKON, bouw sectiepoorten
- 17 DEVOS, bouwonderneming
- 18 Depriester, loon-, afbraak- en bouwwerken

Deze bedrijven zijn voornamelijk gelegen in agrarisch en land-schappelijk waardevol agrarisch gebied.

Daarnaast zijn er verschillende bedrijven verweven in het woongebied, maar kunnen geconfronteerd worden met uitbreidingsproblemen. Het gaat om volgende bedrijven:

#### Berchem

- 1 BEKINA, vervaardiging rubberproducten
- 2 Van De Wiele, vervaardiging rubberproducten
- 3 NOVAVO, confectieatelier
- 4 Vandebossche, schrijnwerkerij
- 5 Arrijs, drukkerij
- 6 Naturtex, textieldrukkerij
- 7 Vandewalle, slagerij en slachterij
- 8 Grijkoort Werkplaats vzw, werkplaats
- 9 De Paepe, sanitair
- 10 VEPA, centrale verwarming, sanitair, schouwen, mazouttanks (verkoop, controle, onderhoud),...
- 11 Delapierre Fernand, schrijnwerkerij.
- 12 De Keyser Elektrotechniek nv, electricien
- 13 Voet-Desmet, oliën en kachels
- 14 Vandebossche bvba, schrijnwerkerij
- 15 Lee Cars, garage
- 16 Decabouw, bouwonderneming

#### Ruien

- 17 Nijs, schrijnwerkerij
- 18 Huysman, drukkerij
- 19 Nies, schrijnwerkerij
- 20 Verrolux, confectie dassen en mutsen
- 21 Notebaert R., verhuur/verkoop graafmachines en laders (met of zonder chauffeur, metaalconstructies).

#### Kwaremont

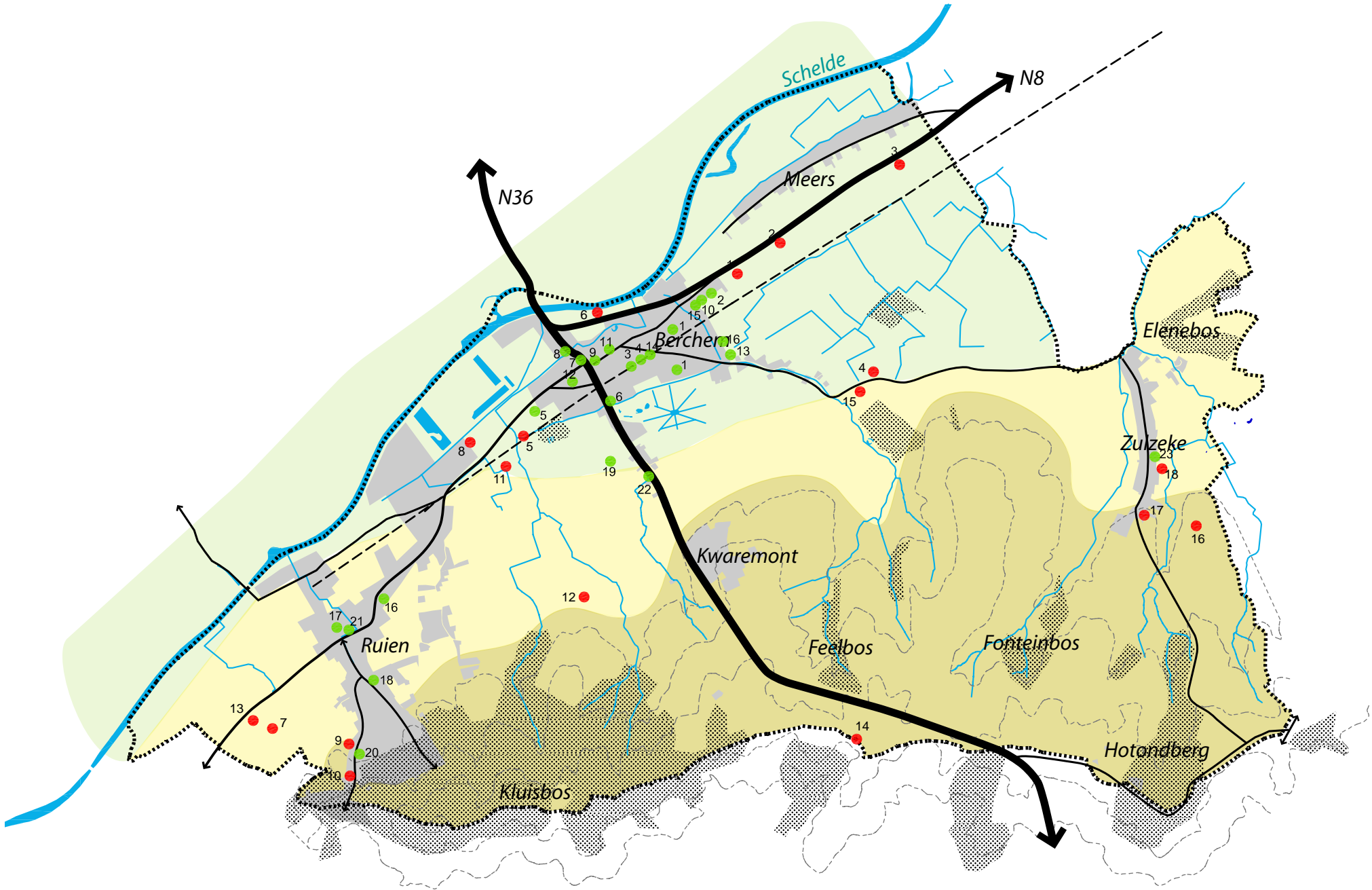
- 22 Coussaert, schrijnwerkerij

#### Zulzeke

- 23 Pollet, loodgieter-electricien

kaart 17: Zonevreemde en potentieel zonevreemde bedrijven

Het bedrijf Van De Wiele wenst uit te breiden en verkreeg daartoe reeds een positief planologisch attest. Voor deze uitbreiding zal de gemeente een BPA of RUP opmaken.



- potentieel zonevrije bedrijven
- zonevrije bedrijven

N

Zonevrije en potentieel zonevrije bedrijven

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen



### 3.3.4 RUIMTELIJKE ECONOMISCHE BEHOEFTE

Op dit ogenblik is er geen grote behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen. Op dit ogenblik zijn er immers nog verschillende percelen bestemd voor bedrijvigheid niet ontwikkeld. In totaal zijn dit:

Bedrijfsterrein (oppervlaktes in ha)	Opp in gebruik (bedrijvigheid)	Opp. onbenut	Niet realiseerbare opp.	Totale opp.
Industriegebied Ruien-Berchem	68	16	48	132
Industriegebied De Ham + jachthaven	7,9	0		7,9
KMO zone Berchem	5,6	0		5,6
KMO zone Ruien	0	3,5		3,5
KMO zone Sofinal	4,7	0		4,7
KMO zone Utexbel	3,5	0		3,5
BPA Meers	0,4	0		0,4
BPA Buissestraat	1,8	0		1,8
BPA Keuzeling	0,6	0		0,6
BPA Stoutegem	0,2	0		0,2
<b>Totaal industrie</b>	<b>74,9</b>	<b>16</b>	<b>48</b>	<b>139,9</b>
<b>Totaal KMO</b>	<b>16,8</b>	<b>3,5</b>		<b>20,3</b>
<b>Totaal</b>	<b>91,7</b>	<b>19,5</b>	<b>48</b>	<b>160,2</b>

Tabel 23: Gebruik bedrijventerreinen (Bron: SPEK)

Heel wat bestemd bedrijfsterrein is in gebruik door andere functies. Zo is 3 ha in het industriegebied Berchem – Ruien ingenomen door woningen, en 45ha door de vijvers van Electrabel. Ook van de onbenutte oppervlakte is niet alles beschikbaar: Bijkomend zijn er in de gemeente een aantal die leegstaand of verwaarloosd zijn. Dit zijn telkens beperkte oppervlaktes per site, die voor korte termijnen gebruikt worden door andere lokale bedrijven. Zo zijn in de voormalige gebouwen van Sofinal verschillende kleine gebruikers gevestigd, zoals Matco metaalconstructie, Cousaert meubelproductie en opslag door een drankhandelaar. De site functioneert als het ware als een bedrijvent centrum. Andere leegstaande sites, zoals Dewaele in de Stationstraat te Berchem, zullen worden ontwikkeld voor woningbouw. Nog andere betreffen zonevreedm gelegen bedrijfsruimtes.

In de toekomst moet er rekening gehouden worden met eventuele herlokalisaties van zonevreedmde en verweven bedrijven die niet kunnen uitbreiden op hun huidige locatie. In het BPA zonevreedmde bedrijven komt naar voor dat er in de gemeente 11 zonevreedmde of potentieel zonevreedmde bedrijven zijn die wensen uit te breiden en waar dit niet mogelijk/wenselijk is op hun huidige locatie. Het betreffen lokale bedrijven. De bedrijfsoppervlakte voor deze bedrijven bedraagt netto gemiddeld 3000m<sup>2</sup>. Dit brengt de netto behoefte op: 11 \* 3000m<sup>2</sup> = 33000 m<sup>2</sup>.

Daarnaast zijn er ook af en toe vragen van bedrijven die zich wensen te vestigen in Kluisbergen. Er bestaat geen inventaris van dergelijke vragen.

Het huidige aanbod op KMO-zones is net voldoende om aan deze behoefte te voldoen. Theoretisch is er dan nog een overschot van 0,2 ha KMO-zone. Dit is een te kleine marge. Er wordt onderzocht hoe de KMO zone te Ruien optimaal kan ontwikkeld worden en welke initiatieven nodig zijn om tot een effectieve ontwikkeling te komen, en of er aansluitend op de taakstelling voor regionale bedrijvigheid ook ruimte voor lokale bedrijvigheid kan voorzien worden.



### 3.3.5 KNELPUNTEN EN POTENTIES

#### 3.3.5.1 Knelpunten

##### Nijverheid

Niet op alle bedrijventerreinen wordt de ruimte intensief gebruikt. Op de industriezone tussen de Schelde en woonkernen Ruien en Berchem is er nog veel ruimte die niet door bedrijven ingenomen is: maar als reservegrond voor ondermeer Electra-bel gereserveerd is.

Ook is er geen ruimtelijke eenheid in en tussen de verschillende bedrijventerreinen. Een buffer tussen deze bedrijvigheid en het woonweefsel ontbreekt waardoor de regionale bedrijvigheid een negatieve impact genereert op het aangrenzend woonweefsel te Berchem en Ruien.

De goederenstroom over de weg naar deze bedrijventerreinen zorgt voor leefbaarheidproblemen in het woonweefsel van Berchem.

##### Toeristisch-recreatieve sector

Veel commerciële voorzieningen zijn verouderd en maken een slordige indruk. De uitrusting is vaak niet meer aangepast naar hedendaagse comforteisen. Dit komt voor een deel aangezien vele voorzieningen zonevreemd gesitueerd zijn.

##### Agrarische sector

De internationale tendens in de agrarische sector is schaalvergroting en industrialisering. Door de fysische structuur van de gemeente, de hellingen, de kleine percelen, ... is deze trend hier niet van toepassing. Om de bestaande bedrijven ontwikkelingskansen te geven is het noodzakelijk om ook niet-traditionele activiteiten mogelijk te maken, zoals hoevetoerisme, hoevewinkels, beheerslandbouw, ... mogelijk te maken.

#### 3.3.5.2 Potenties

##### Nijverheid

De niet ontwikkelde KMO-zone te Ruien kan ontwikkeld worden of via een bestemmingsruil op een geschiktere plaats, noordelijk van de spoorweg, ontwikkeld worden. Bij de afbakening van het regionale bedrijventerrein kunnen bijkomende potenties onderzocht worden, en kan de gemeente suggesties doen om een betere buffer te creëren naar het woongebied.

Een extra troef is de aanwezigheid van de Schelde. Door het optimaliseren van de huidige laad- en losplaats kan de huidige hinder opgelost worden, en misschien ook perspectieven openen voor andere bedrijven.

##### Toeristisch-recreatieve sector

Verschillende studies hebben aangetoond dat er een stijging is op het gebied van korte vakanties in eigen land. Kluisbergen heeft veel troeven op dit vlak. Dit opent perspectieven voor een verdere uitbouw van kleinschalige overnachtingsmogelijkheden.

##### Agrarische sector

Er zijn verschillende potenties voor de verbreding van de agrarische sector: hoevetoerisme (zie ook potenties toeristische sector) en beheerslandbouw.

### 3.4. RECREATIEVE STRUCTUUR

Recreatie maakt een essentieel deel uit van het dagelijkse leven van een leefgemeenschap en in het bijzonder deze van Kluisbergen. De vraag ernaar zal in de toekomst enkel toenemen. Recreatie is een 'groeisector' en loont het de moeite deze even onder de loep te nemen.

Vertaald in recreatieve infrastructuur (sportterreinen, fietsroutenetwerk, zwembad, speelpleinen, ...) en voor recreatie gebruikte gebieden (water, bos, natuurgebied, ...) bepaalt ze mee de ruimtelijke structuur van de gemeente.

In Oost-Vlaanderen worden twee recreatieve netwerken onderscheiden. Kluisbergen maakt deel uit van het toeristisch-recreatief netwerk 'Vlaamse Ardennen'. Een toeristisch-recreatief netwerk wordt omschreven als een gebied waar een belangrijke ruimtelijke samenhang tussen toeristisch-recreatieve voorzieningen te bepalen is. In het toeristisch-recreatief netwerk van de Vlaamse Ardennen moet volgens het PRS nieuwe grootschalige verblijfsinfrastructuur (vb. terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven) voorzien worden in de stedelijke gebieden. In het buitengebiedgedeelte van dit gebied zijn kleinschalige verblijfs-elementen (zoals hoeve- of plattelands-verblijven en pensions in landelijke kernen) wenselijk. De streek leent zich dan ook goed voor korte vakanties en daguitstappen.

De kracht van het netwerk 'Vlaamse Ardennen' is gelegen in het groene en idyllische heuvelachtige landschap, met aan weerszijden een riviervallei. Het spreekt voor zich dat de gewenste ontwikkelingen in deze streek rekening moeten houden met de reden van haar aantrekkingskracht: het landschap.

Daarnaast is het Kluisbos geselecteerd als een hoogdynamisch toeristisch-recreatief knooppunt waarvoor geldt dat de verdere ontwikkeling onderzocht wordt in overeenstemming met de visie op de ontwikkeling van de omgeving (o.a. VEN-gebieden)

#### 3.4.1 RUIMTELIJKE RECREATIEVE STRUCTUUR

De ruimtelijke recreatieve structuur bestaat uit intensieve en extensieve recreatieve steunpunten.

Intensieve recreatieve steunpunten

Dit zijn locaties in Kluisbergen die specifiek ingericht zijn voor bepaalde recreatieve doeleinden. Ze kennen een verschillend schaal- en bijhorend beleidsniveau. Bepaalde infrastructuren zijn van lokaal niveau, andere werken op bovenlokaal niveau.

Bovenlokaal

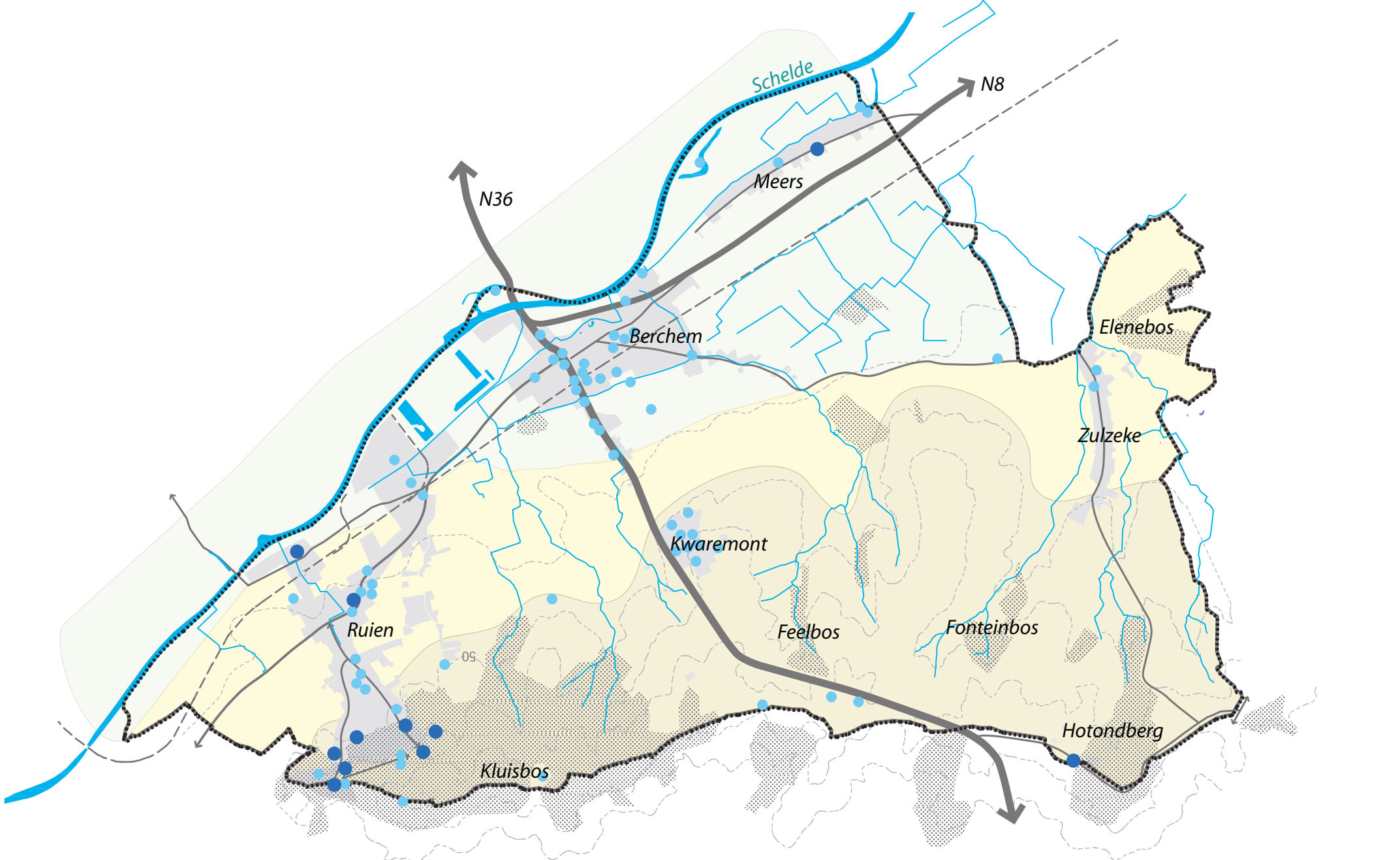
De belangrijkste bovenlokale recreatieve steunpunten zijn het Kluisbos met recreatieoord, de bijhorende horecazaken en de verblijfsinfrastructuur van Vogelzang.

Het Kluisbos en het recreatieoord met het openluchtwembad zijn publiekstrekkers voor de ruimere regio. Op een topdag zijn er meer mensen op de Kluisberg als er inwoners in de fusiegemeente Kluisbergen wonen. Dit betekent dat er in totaal tot 10.000 mensen vertoeven in het bos, het recreatieoord of de onmiddellijke omgeving.

Lokaal

Andere voorzieningen zijn meer verspreid over de gemeente en van belang voor de lokale bevolking zoals voetbalterreinen, bibliotheek, jeugdlokalen enz. Ze worden meer uitgebreid besproken onder punt 3.4.2.

kaart 18 : Bestaande intensieve recreatieve steunpunten



- bestaande intensieve recreatieve steunpunten van lokaal niveau
- bestaande intensieve recreatieve steunpunten van bovenlokaal niveau



Bestaande intensieve  
recreatieve steunpunten

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

Extensieve recreatieve steunpunten

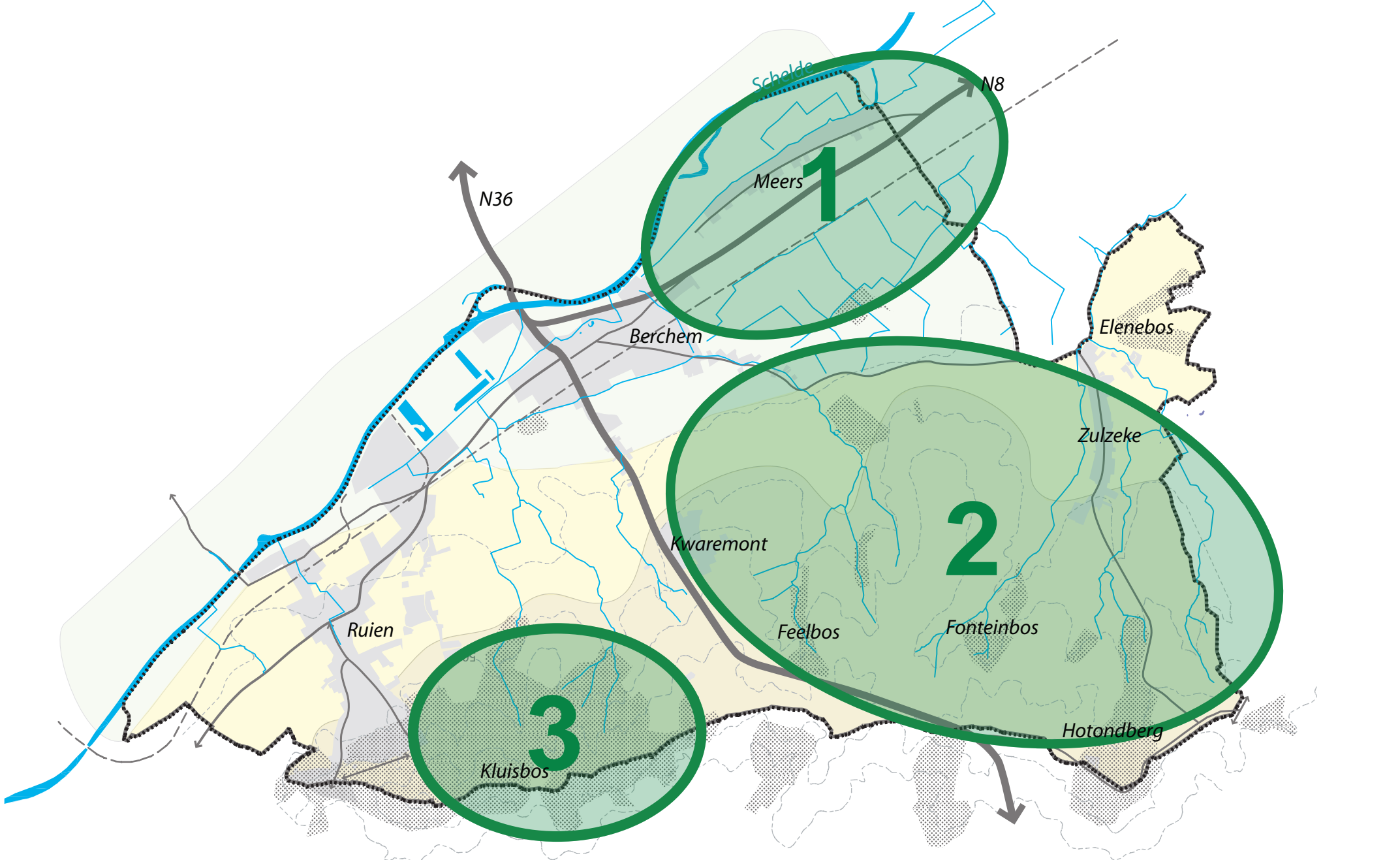
De extensieve recreatieve steunpunten bestaan uit grotere gebieden met landschappelijke kwaliteiten. Ze ondersteunen en zijn mede de succesfactor van andere recreatievormen. Zo vormen ze een decor voor o.a. wandelaars, fietsers en hoeve-toerisme. Het is dan ook van groot belang deze gebieden te vrijwaren.


**1.** Dit gebied wordt gekenmerkt door een open bouwvrij agrarisch karakter. In deze ruimte ligt het woonweefsel van Meerse die evenwijdig loopt aan de Schelde. De oudere bebouwing in Meerse heeft een specifieke morfologie: kleine gesloten vierkantshoeves. Het gebied langs de Schelde wordt gekenmerkt door zijn gaafheid en zijn twee afgesneden rivierarmen. Ten zuiden van de N8 ligt het Heilbroek dat bestaat uit nattere grond met een aantal bosjes.

**2.** Begrensd door de N36, de heuvelrug, de N60 en in noordelijke richting de Driesstraat en Paddebroek, bevindt zich een heuvelflank met verschillende beekvalleien, gevormd door insnijdingen in de heuvelflank. Het landschap heeft aldus een zeer gedifferentieerd voorkomen. Het is een heuvelachtig gebied met afwisselend bossen en panoramische vergezichten, dat bovendien goed toegankelijk is door de aanwezigheid van een uitgebreid netwerk van langzaamverkeersroutes.

**3.** Het Kluisbos is gelegen op de heuvelrug en hoogste heuvelflanken, westelijk van de N36. Op de flanken bevinden zich enkele bronnen, die zorgen voor enkele kleinere beekvalleien. Oostelijk bevinden zich enkele open ruimtes in het bos, vb. ter hoogte van de Vierschaar en het Kasteelpark.

kaart 19 : Bestaande extensieve recreatieve steunpunten



 extensieve recreatieve steunpunten



Extensieve  
recreatieve steunpunten

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

### 3.4.2 VERSCHILLENDE VORMEN VAN RECREATIE

Recreatieve voorzieningen

We onderscheiden volgende voorzieningen:

Sportvoorzieningen

Kluisbergen kent tal van sportvoorzieningen verspreid over de gemeente. Een belangrijk aandeel wordt ingenomen door waterrecreatie. De belangrijkste watersportvoorziening is het recreatieoord in het Kluisbos. Maar daarnaast zijn er ook de aanlegsteigers te Neerstad en Avelgem en de talrijke visvijvers te Meerse, Ruien (visvijver aan elektriciteitscentrale) en Berchem (Paddenbrouck).

Ook de buitensport is goed vertegenwoordigd met een 7-tal locaties met o.a. minigolf en hondensportterrein in het kluisbos, de voetbalvelden te Ruien en Berchem, boogschieten te Berchem en skate-infrastructuur in het industriegebied.

De binnensport is minder aanwezig. Er is o.a. een tafeltennisclub te Berchem en een sporthal in het recreatieoord in het Kluisbos.

Jeugd en spel

Kluisbergen kent een 6-tal voorzieningen voor jeugd en spel te Zulzeke, Berchem, Ruien en Lamont. Het gaat hierbij vooral om jeugdhuizen en chiro- en scoutslokalen. Een aantal van die jeugdvoorzieningen zijn echter zonevreemd gelegen (zie deel zonevreemde recreatie).

Verblijfsrecreatie

Het aanbod aan verblijfsrecreatie is zeer divers. Er zijn hotels, er is een camping (Panorama) en verblijfsaccommodatie voor groepen (Vogelzang). In totaal zijn er een 8-tal voorzieningen.

Recreatievoorzieningen in de socio-culturele en kunstzinnige sfeer.

Kluisbergen kent een groot aanbod aan horeca en dit verspreid over de hele gemeente. Het centrum van Berchem is uitgerust met een bibliotheek, een tekenacademie en muziekschool. Met

zijn talrijke galerijen en beeldenpark, is In Kwaremont de kunstsector duidelijk aanwezig.

Evenementen

Uit de inventarisatie blijkt dat Kluisbergen talrijke evenementen en mega-evenementen kent. Samen maken ze van Kluisbergen een levendige gemeente en komen ze de plaatselijke handel en horeca ten goede. De meeste evenementen zijn wielervedstrijden, 60 à 70 per jaar. Daarvan behoren er enkele tot het profcircuit. De belangrijkste zijn: Ronde van Vlaanderen, Omloop het Volk, Dwars door België, Grote Prijs Rudy Dhaenens, Driedaagse de Panne, Kuurne-Brussel-Kuurne, E3-prijs Harelbeke, Omloop van de Kluisberg.

Routerecreatie/ recreatief medegebruik

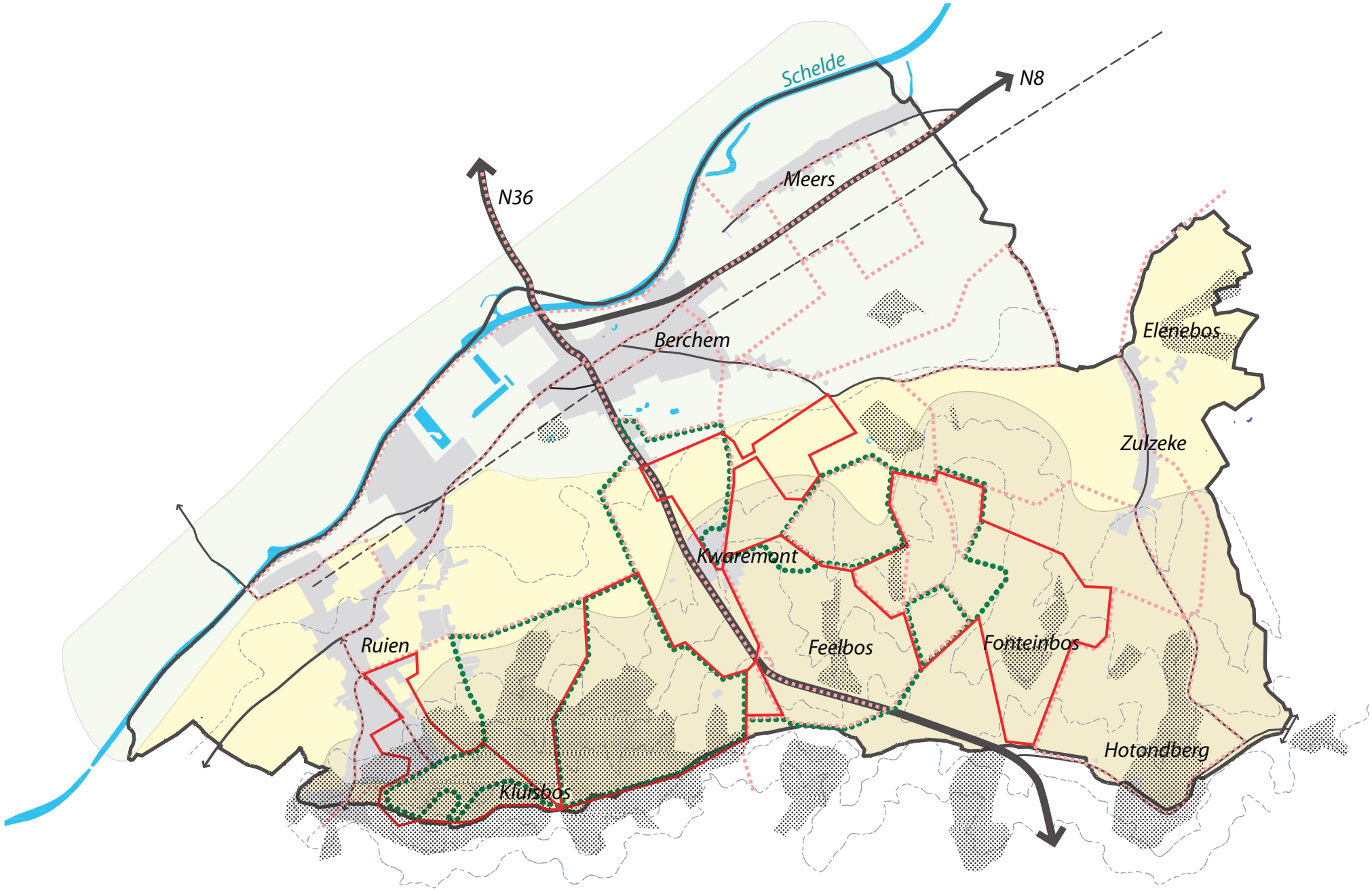
Kluisbergen heeft een goed uitgebouwd recreatief langzaam verkeernetwerk.




Heel wat bovenlokale fietsroutes (oranje op kaart) doen Kluisbergen aan. Belangrijke aantrekkers hierbij zijn de Schelde, de Kluisberg en de oude Kwaremont. (Eddy Merckxroute, Scheldevalleiroute, Ronde van Vlaanderentocht)

Ook voor alle-terrein-fietsen (rood op kaart) zijn er verscheidene routes met verschillende moeilijkheidsgraad.

Een netwerk van wandel- en joggingroutes (groen op kaart), zoals de panoramaroute Kwaremont, ligt verspreid over de beboste getuigenheuvels.

kaart 20 : Bestaande recreatieve routes



-  fietsroutes
-  mountainbike routes
-  wandelroutes



Bestaande recreatieve routes



### 3.4.3 ZONEVREEMDE RECREATIE

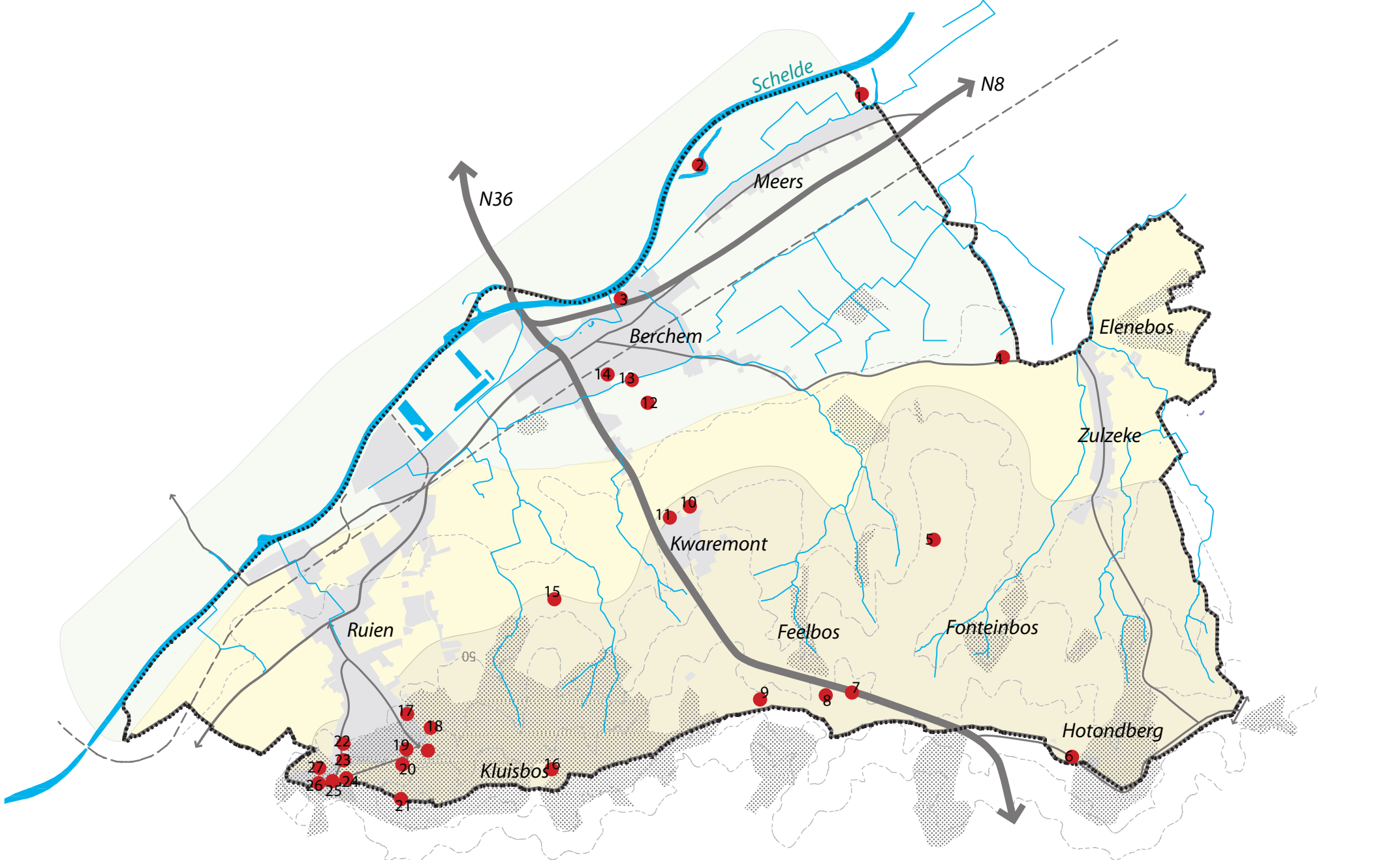
Heel wat recreatieve infrastructuur en recreatie ondersteunende voorzieningen zoals horeca zijn zonevreemd. In het sectorale BPA zonevreemde recreatie werd reeds een oplossing geboden voor de voetbalterreinen te Berchem.

De gewestplanzone voor verblijfsrecreatie, in de Polletsestraat, is echter niet benut voor recreatie. Er bevinden zich woningen en landbouw.

kaart 21: Zonevreemde recreatie

NR	NAAM	LIGGING_1	LIGGING_2	JURID_BEST	SCHAALNIV	TYPE
18	recreatieoord	Polletsestraat 59	Kluisbos	bosgebied	bovenlokaal	sport en recreatie
17	Vogelzang	Polletsestraat	Kluisbos	bosgebied	bovenlokaal	verblijfsrecreatie
23	Apollo (hotel)	Bergstraat	Kluisbos	bosgebied	bovenlokaal	verblijfsrecreatie
22	Relais (Au) (hotel)	Bergstraat 9	Kluisbos	agrarisch geb.	bovenlokaal	verblijfsrecreatie
25	Sablire (La) (hotel)	Bergstraat 40	Kluisbos	bosgebied	bovenlokaal	verblijfsrecreatie
6	Molen Ten Hotond	Zandstraat 4	open ruimte	Landsch.waardev.agr.g.	lokaal	socio-cultureel
5	K'RDJU		Lamont	Landsch.waardev.agr.g.	lokaal	jeugd en spel
21	De Toren	Torendreef	Kluisbos	bosgebied	lokaal	jeugd en spel
3	Christophorus	Pontstraat 39	Meerse	agrarisch geb.	lokaal	socio-cultureel
4	Klokke (De)	Driesstraat 31	Berchem	Landsch.waardev.agr.g.	lokaal	socio-cultureel
15	Fazantenhof	Hoogweg	Open ruimte	Landsch.waardev.agr.g.	lokaal	socio-cultureel
14	Te Winde	Parklaan 17	kern Berchem	parkgebied	lokaal	socio-cultureel
11	't monument	Ommegangstraat 13	kern Kwaremont	Landsch.waardev.agr.g.	lokaal	socio-cultureel
10	Galerij Malpertuis	Ommegangstraat 13	kern Kwaremont	Landsch.waardev.agr.g.	lokaal	socio-cultureel
26	Bistroo	Bergstraat 44	Kluisbos	bosgebied	bovenlokaal	socio-cultureel
24	Kastanjehof	Bergstraat 27	Kluisbos	bosgebied	bovenlokaal	socio-cultureel
19	Boswachtershuisje	Fazantendreef 3	Kluisbos	bosgebied	lokaal	socio-cultureel
20	Bierschuur	Fazantendreef	Kluisbos	bosgebied	bovenlokaal	socio-cultureel
16	de Vierschare	Vierschaar 1	Kluisbos	bosgebied	bovenlokaal	socio-cultureel
7	't Konijntje	Ronde van Vlaanderenstraat 13	open ruimte	agrarisch geb.	lokaal	socio-cultureel
8	Galeries Beukenhof	Ronde van Vlaanderenstraat 9-11	open ruimte	agrarisch geb.	lokaal	socio-cultureel
9	d'Oude Hoeve	Ronde van Vlaanderenstraat 3	open ruimte	Landsch.waardev.agr.g.	lokaal	socio-cultureel
27	minigolf	Bergstraat	Kluisbos	bosgebied	lokaal	sport en recreatie
12	visvijver Paddebrouck	Paddestraat	kern Berchem	Reservaatgebied	lokaal	sport en recreatie
13	boogschieten	Parklaan	kern Berchem	Parkgebied	lokaal	sport en recreatie
2	Vissersvijver Scheiteput	-	Meerse	natuurgebied	lokaal	sport en recreatie
1	Vissersvijver Meerse	-	Meerse	valleigebied	lokaal	sport en recreatie





● zonevreemde recreatie



Zonevreemde recreatie  
en ondersteunende  
voorzieningen

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen



### 3.4.3.1 Bovenlokaal

Alle recreatieve voorzieningen in het Kluisbos zijn van bovenlokaal belang. Ze hebben een bovenlokale reikwijdte en vragen dan ook een afweging op het bovenlokale niveau.

De Vlaamse regering is op deze plaats bevoegd voor alle elementen van de natuurlijke structuur, afgebakend in het Vlaams Ecologisch Netwerk. In het kader daarvan zijn een aantal grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling geselecteerd. Het overgrote deel van het Kluisbos is gelegen in een grote eenheid natuur.

Ook de provincie dient bij de problematiek van het Kluisbos betrokken te worden aangezien het recreatieoord geselecteerd is als een dagrecreatief knooppunt op provinciaal niveau. Het is dan ook de provinciale overheid die een visie ontwikkeld op de toeristisch-recreatieve mogelijkheden (inclusief de zonevreemde horeca) van het gebied.

#### Recreatieoord Kluisbos

De bebouwing is vergund in bosgebied, maar het statuut van het recreatieoord dat in het bosgebied en zelfs voor een klein deel in natuurgebied gelegen is, is nog steeds zonevreemd. Ook de rest van de zich in het bos bevindende infrastructuur (parking, horeca, ...) ligt zonevreemd.

De sporthal van het recreatieoord wordt voor 50 % gebruikt door lokale verenigingen. Daar er geen andere zalen van deze omvang zijn te Kluisbergen, kan gesteld worden dat deze een belangrijke rol speelt in het sportieve verenigingsleven van Kluisbergen.

#### Villa 'Vogelzang'

De Villa is gelegen langs de Polletsestraat in bosgebied.

Deze verblijfsrecreatieve functie bevindt zich aan de rand van het Kluisbos en wordt voornamelijk gebruikt als:

- slaapgelegenheid voor scholen die op bosklassen komen
- sportkampen die georganiseerd worden in het recreatieoord

Het is duidelijk dat deze functie nauw verbonden en ondersteunend is aan het Kluisbos en het recreatieoord.

#### Zonevreemde horeca in Kluisbos

Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen:

A. Concentratie van horeca op de Kluisberg langs de Bergstraat

B. in het bos verspreide horeca:

Boswachtershuisje

Bierschuur

De Vierschare

(De toren)

De zonevreemde horecavoorzieningen in het Kluisbos bestaan uit vergunde gebouwen die gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van het gewestplan.

#### Minigolf

De minigolf is gelegen langs de Bergstraat. Het terrein is gelegen in een op het gewestplan als bosgebied ingekleurde zone. De functie is sterk gerelateerd aan de concentratie van zonevreemde horeca op de Kluisberg die als aantrekkingspool voor toeristen fungeert. Ruimtelijk sluit ze ook zeer dicht aan bij de rest van de bebouwing op de Kluisberg en vormt ze mee het geheel. De toekomst van deze functie is dan ook verbonden met deze van de zonevreemde horeca.

### 3.4.3.2 Lokaal

Boogschuttersclub 'Koninklijke handboogmaatschappij St. Sebastiaan Berchem'

De boogschuttersclub is gevestigd in het Paddenbroek, een 'natuurgebied met wetenschappelijke waarde', en wordt via het voetbalveld ontsloten. Het clubhuis is zonder bouwvergunning gerealiseerd.

K'RDJU

K'RDJU is een lokale jeugdbeweging. Het clubhuis is gelegen in het gehucht Lamont in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Ze telt een twintigtal leden – doelgroep 15 tot 25 jaar – die elke vrijdagavond samenkomen om zich te recreëren. De jeugdbeweging is gevestigd in een vroeger schoolgebouw in de Lamontstraat.

Molen 'Ten Hotond'

De Molen 'Ten Hotond' is gelegen volledig ten zuiden van Kluisbergen, langsheen de Zandstraat, een belangrijke verbindingsweg tussen de N36 (verbinding Avelgem – Ronse) en de N60 (Ronse – Oudenaarde –Gent). De molen is een welbekend lokaal toeristisch attractiepunt en is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Visvijvers

Verspreid over de gemeente bevinden zich een aantal die zonevreemd gelegen zijn. Concreet gaat over de visvijver in het natuurgebied Paddebrouck, en de oude meanders van de Schelde te Meerse die in natuurgebied gelegen zijn.

Horeca

Zonevreemde horeca van lokaal niveau bevindt zich verspreid over de gemeente. Voor de exacte locaties verwijzen we naar de bijgevoegde lijst van zonevreemde recreatie.

### 3.4.4 RUIMTELIJKE RECREATIEVE BEHOEFTE

#### 3.4.4.1 Extra parkeerplaatsen

De parkeerdruk in Kwaremont en in het Kluisbos is zeer groot tijdens het toeristische seizoen.

Op piekdagen bevinden er zich in het Kluisbos meer dan 10000 mensen. Daar staan echter maar een 600-tal parkeerplaatsen tegenover.

	m <sup>2</sup>	pp
parking recreatieoord	3000	120
parking in bos 1	3000	120
parking in bos 2	6000	240
parking aan horeca	3500	140
<b>Totaal</b>	<b>15500</b>	<b>620</b>

Het is duidelijk dat de parkeercapaciteit onvoldoende is, wat leidt tot (wild) parkeren in de omliggende straten en zelfs in het bos. Daarnaast zijn er parkings die dieper in het bos gelegen zijn storend voor de bezoeker en de natuur. Deze kunnen verplaatst worden buiten het bos. Ook het pittoreske Kwaremont met zijn galerijen, wordt druk bezocht in de zomer.

#### 3.4.4.2 Bijkomende verblijfsmogelijkheden

In de gemeente is een tekort aan verblijfsmogelijkheden voor lage inkomens. Qua verblijfsmogelijkheden zijn er een aantal hotels, is er een camping en verblijfsaccommodatie voor groepen. Deze zijn allen gelegen op de Kluisberg.

De camping, camping Panorama, bestaat uit 74 vaste standplaatsen. Recent werden 'blokhutten' bijgeplaatst, bestemd voor trekkers. Deze bieden 13 plaatsen voor trekkers. De bezettingsgraad van de plaatsen is erg afhankelijk van de weersomstandigheden, en fluctueert seizoen per seizoen en jaar per jaar. Wel wordt bij mooi weer een volledige bezetting van de trekkersplaatsen vastgesteld. Bijkomende kampeerplaatsen voor tenten en eenvoudige logies voor trekkers zijn gewenst. Ten oosten van de Poletsestraat bevindt zich een gebied van

18 ha dat in het gewestplan aangeduid is als zone voor verblijfsrecreatie, maar momenteel deze functie niet opneemt.

De verblijfsaccommodatie voor groepen bevindt zich in de villa Vogelzang, die eigendom is van de gemeente. De groepen die de villa huren zijn divers: scholen, sportclubs, jeugdbewegingen, natuurverenigingen, families ... . De villa is uitgerust met 72 bedden maar kan slechts één groep op hetzelfde moment ontvangen. De bezettingscijfers van het jaar 2006 tonen aan dat in het hoogseizoen de villa bijna constant verhuurd is.

De bezettingscijfers per bed schommelen sterk. Doordat de villa nu slechts uitgerust is om één groep per keer te ontvangen liggen deze soms laag, ook al is de villa bijna iedere nacht verhuurd. In augustus was er effectief iedere nacht een groep aanwezig. Dergelijke hoge bezettingscijfers zijn eigenlijk niet wenselijk: er is te weinig tijd voor onderhoud en dergelijke.

	Bezettingspercentage complex	Bezettingspercentage bedden
Januari	19,35	10,84
Februari	67,86	26,88
Maart	74,19	40,72
April	63,33	40,83
Mei	93,55	44,94
Juni	76,66	39,77
Juli	77,42	60,17
Augustus	100	72,54
September	70	36,25
Oktober	70,97	34,50
November	56,66	32,41
December	22,58	10,26
<b>Totaal</b>	<b>65,17</b>	<b>38,55</b>

Tabel 24: Bezettingsgraad villa Vogelzang 2006

De gemeente wenst de infrastructuur uit te breiden zodat deze beter voldoet aan de vraag en efficiënter kan worden ingezet. Daarbij wordt gedacht aan aanpassingen zodat meerdere groepen op eenzelfde moment kunnen ontvangen worden, en bijkomende bedden zodat ook grotere groepen kunnen ontvangen worden.

Daarnaast zijn er in de gemeente geen individuele low budget overnachtingsmogelijkheden. Het campinaanbod is te beperkt, goedkope formules zoals bed- en breakfast ontbreken ...

### 3.4.5 KNELPUNTEN EN POTENTIES

#### 3.4.5.1 Knelpunten

Gescheiden schaalniveaus

In de gemeente Kluisbergen zijn er recreatieve voorzieningen die op verschillende schaalniveaus betekenis hebben. Het Kluisbos en het recreatieoord met het openluchtzwembad zijn publiekstrekkingen voor de ruimere regio. Andere voorzieningen zijn van belang voor de gemeente o.a. het voetbalveld, ...

Momenteel bestaat er geen raakvlak tussen het gebruik van de recreatievoorzieningen van bovenlokaal en lokaal belang. De twee netwerken, het lokale recreatieve netwerk en het bovenlokale functioneren als gescheiden systemen. Het Kluisbos en het recreatieoord worden door de lokale bevolking op de piekmomenten (mooi weer) nauwelijks of niet bezocht. De lokale bevolking mijdt zelfs deze recreatievoorzieningen op drukke dagen. Enkel de sporthal vormt hierop een uitzondering. Ze wordt voor 50% gebruikt door gemeentelijke sportverenigingen, en voor 50% door verenigingen van buiten de gemeente.

De lokale infrastructuur in de kern van Ruien profiteert te weinig mee van het bovenlokale toeristenpubliek. Er zou bijgevolg een grotere meerwaarde voor de lokale bevolking kunnen gehaald worden uit de recreatie die op een hoger schaalniveau functioneert.

De 'meerwaarde' van de regionale recreatie ligt niet alleen op het vlak van recreatie maar ook op het vlak van horeca en handel.

Conflictsituaties door de sterke concentratie van recreatie

*Kluisbos: kritische punt is bereikt*

Op een topdag zijn er meer mensen op de Kluisberg als er inwoners in de fusiegemeente Kluisbergen wonen. Dit betekent dat er in totaal tot 10.000 dagjesmensen vertoeven in het bos, het recreatieoord of de onmiddellijke omgeving. Deze toestroom van mensen heeft eveneens nadelige gevolgen voor de natuur. Het bos wordt beschadigd door het teveel aan recreanten. Deze toeloop is erg weersafhankelijk. Op andere momenten is het aantal toeristen erg beperkt.

*Recreatie VS wonen, leefbaarheid, mobiliteit*

Zo'n toestroom van dagjestoeristen zorgt voor een grote verkeersdruk en een parkeeroverlast die de leefbaarheid van de onmiddellijke omgeving zeker in het gedrang brengt. De bestaande parkeerinfrastructuur is immers niet voldoende om tijdens de piekmomenten het autoverkeer te blijven opvangen. De Poletsestraat is de toegangsweg tot het recreatieoord, maar tevens woonlint. Algemeen kan men stellen dat de infrastructuur in het gebied niet aangepast is voor intensief gebruik van gemotoriseerd verkeer.

*Wielervedstrijden*

Bij wielervedstrijden (60 à 70 per jaar) is er een toestroom van mensen om de wedstrijd te aanschouwen. Dit zorgt voor een grote verkeersdruk en een parkeeroverlast in de directe omgeving waar de wedstrijd passeert.

Harde recreatie

Bepaalde vormen van recreatie zoals wielervedstrijden, mountainbike, georganiseerde wandelingen, ... zorgen voor een zekere overlast. De evenementen zoals wielervedstrijden trekken een groot publiek aan op verschillende locaties. Bij wedstrijden verplaatst het publiek zich op een heel korte tijdspanne van de ene plek naar de andere om de wedstrijd van op een aantal

strategische plekken te kunnen volgen en ze laten eveneens hun sporen achter.

De mountainbikers volgen niet altijd het uitgestippelde parcours in het Kluisbos waardoor ze de natuur aantasten en de veiligheid van andere recreanten zoals wandelaars in het gedrang brengen.

Missing links in het wandel- en fietsroutenetwerk

Kluisbergen heeft reeds een uitgebreid en goed in kaart gebracht fiets- en wandelroutenetwerk. Toch zijn er in dit netwerk nog een aantal belangrijke *missing links*. Het gaat hierbij om belangrijke nog aan te leggen short-cuts en bepaalde kwaliteitsvolle reeds aanwezige infrastructuur (aangenaam rijoppervlak, weidse zichten, ...) die echter nog niet opgenomen zijn in een officiële fiets- of wandelroute.

Gebrek aan kwaliteitsvolle publieke ruimte in de kernen

De kernen Berchem en Ruijten kennen heel wat potentiële, maar op dit moment niet gebruikte of niet aangepaste publieke ruimtes. Velen daarvan worden tot op heden louter gebruikt als parking, terwijl ze op een meer efficiënte manier zouden kunnen gebruikt worden en tegelijk andere functies in zich zouden kunnen opnemen.

Zonevreemde recreatie

Heel wat recreatieve infrastructuur is zonevreemd. Voor een aantal strategische gebieden, grootschaligere recreatieve infrastructuur (recreatieoord Kluisbos) of kleinschaligere gegroepeerde recreatie (zonevreemde horeca op de Kluisberg) moet een duidelijker kader vastgelegd worden. Omwille van de verschillende schaalniveaus (lokaal en bovenlokaal), zal voor de problematiek van het Kluisbos een samenwerking tussen de verschillende betrokken beleidsniveaus (Vlaanderen, provincie Oost-Vlaanderen en de gemeente Kluisbergen) noodzakelijk zijn.

### 3.4.5.2 Potenties

Hoge beeldkwaliteit van het geheel en enkele gebieden in het bijzonder

De gemeente Kluisbergen heeft een gevarieerd en gaaf landschap. In het noordwesten van de gemeente vinden we de Schelde met zijn vallei terug. Deze omgeving is vlak. In deze vallei hebben zich ook de grootste ontwikkelingen voorgedaan. Ten zuiden in de gemeente vinden we de getuigenheuvels, waarvan een deel is bebost. Van op dit heuvelachtige (niet beboste) landschap heb je zicht op de vallei en op de kernen. De gemeente kent bijgevolg een grote variëteit aan mooie landschappen en zichten.

Goed uitgebouwd langzaam verkeersnetwerk

De aanwezigheid van een reeds goed uitgebouwd langzaam verkeersnetwerk (fiets-, mountainbike- en wandelroutes) Dit netwerk kan verder geoptimaliseerd worden door belangrijke verbindingen en potentiële publieke ruimtes eraan toe te voegen en de nodige begeleidende infrastructuur te voorzien.

De bestaande voet- en fietsverbindingen (kerkwegels) zijn onvoldoende herkenbaar en niet altijd in een goede staat. Ze zouden nochtans nuttig kunnen zijn als veilige schoolroutes. Tussen het Kluisbos en de Schelde kunnen ze deel uitmaken van een alternatieve langzame verkeersverbinding tussen het Kluisbos en de Schelde.

Kluisbos en recreatieoord

De aanwezigheid van het Kluisbos en recreatieoord vormen een grote sterkte voor de gemeente. Op het gebied van recreatie en toerisme heeft de gemeente Kluisbergen echter veel meer te bieden dan het Kluisbos en het recreatieoord alleen. Verdere ontwikkeling van recreatie is mogelijk aangezien er veel potentieel aanwezig is. Deze ontwikkeling moet echter een diversificatie aanbrengen in het bestaande aanbod: de toeloop van dagjestoeristen overschrijd bij mooi weer de draagkracht van het gebied. Een kwalitatieve uitdieping met andere openlucht recreatievormen en alternatieve vormen van verblijfslogies,

zoals groeplogies en low-budget kunnen de recreatie minder weersafhankelijk, stabiel en kwalitatiever maken.

#### Hoevertoerisme

Heel wat landbouwbedrijven kunnen omwille van de schaalvergroting in de sector hun functie niet meer blijven uitoefenen. Door de gemeente kan een stimulerend beleid gevoerd worden naar de invulling van die oude landbouwfuncties door nieuwe recreatieve functies. Naast hoevertoerisme (verblijfsaccommodatie, kinderboerderij,...) moet ook een volledige functiewisseling naar recreatie (zoals horeca) mogelijk zijn. Bij deze laatste dient wel wat extra voorzichtigheid geboden en moet de ruimtelijke draagkracht van het gebied steeds in rekenschap worden gebracht.

#### Waterrecreatie

Ondanks de sterke scheiding tussen woonkernen en Schelde door de aanwezige industrie blijven er mogelijkheden open om op specifieke plaatsen het contact met het water te herstellen.

#### Spoorweg

Er bestaat de mogelijkheid om op de in onbruik geraakte spoorweg een intergemeentelijk spoorwegfietspad aan te leggen, een verbindende (en aparte) langzaam verkeer infrastructuur die zowel op het niveau van de gemeente als op het niveau van bovenlokale recreatie kan functioneren.

#### Evenementen

Uit de inventarisatie blijkt dat Kluisbergen talrijke evenementen en mega-evenementen kent. Samen maken ze van Kluisbergen een levendige gemeente en komen ze de plaatselijke handel en horeca ten goede.

### 3.5. VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

De verkeersstromen in Kluisbergen zijn tweeledig. Er zijn stromen met bestemming en afkomst of afkomst in de gemeente Kluisbergen, en er is doorgaand verkeer.

De modal split van de pendelgegevens van het woon-werk verkeer en het schoolverkeer van en naar Kluisbergen toont een duidelijke dominantie van wagen. Ook voor de verplaatsingen binnen de gemeente neemt de wagen de belangrijkste plaats in.

Tabel 25: modal split woon- werkverkeer en woon- schoolverkeer<sup>10</sup>

modus	verkeersstroom			
	gemeentelijk		bovengemeentelijk	
	#	%	#	%
trein	1	0,10	101	3,17
collectief	34	3,45	166	5,21
autopassagier	190	19,27	502	15,74
autobestuurder	264	26,77	1567	49,14
bus	25	2,54	376	11,79
moto	2	0,20	11	0,34
fiets	297	30,12	418	13,11
voet	173	17,55	48	1,51
Totaal	986	100	3189	100

Er zijn concrete cijfers over het goederenvervoer met een bestemming of afkomst in de gemeente. De grootste verkeersgenerator is de site van Electrabel, die gedeeltelijk gebruik maakt van transport over het water. Daarnaast kan een grote goederenstroom over de weg worden vastgesteld.

<sup>10</sup> eigen verwerking NIS volkstelling 1991 tabellen 14.01A1, 14.07A1, 14.01B1 en 14.07B1

Het doorgaande verkeer bevindt zich overwegend op de bovenlokale wegen: namelijk het verkeer tussen Deerlijkje en Ronse op de N36 en het verkeer Oudenaarde – Kortrijk op de N8.

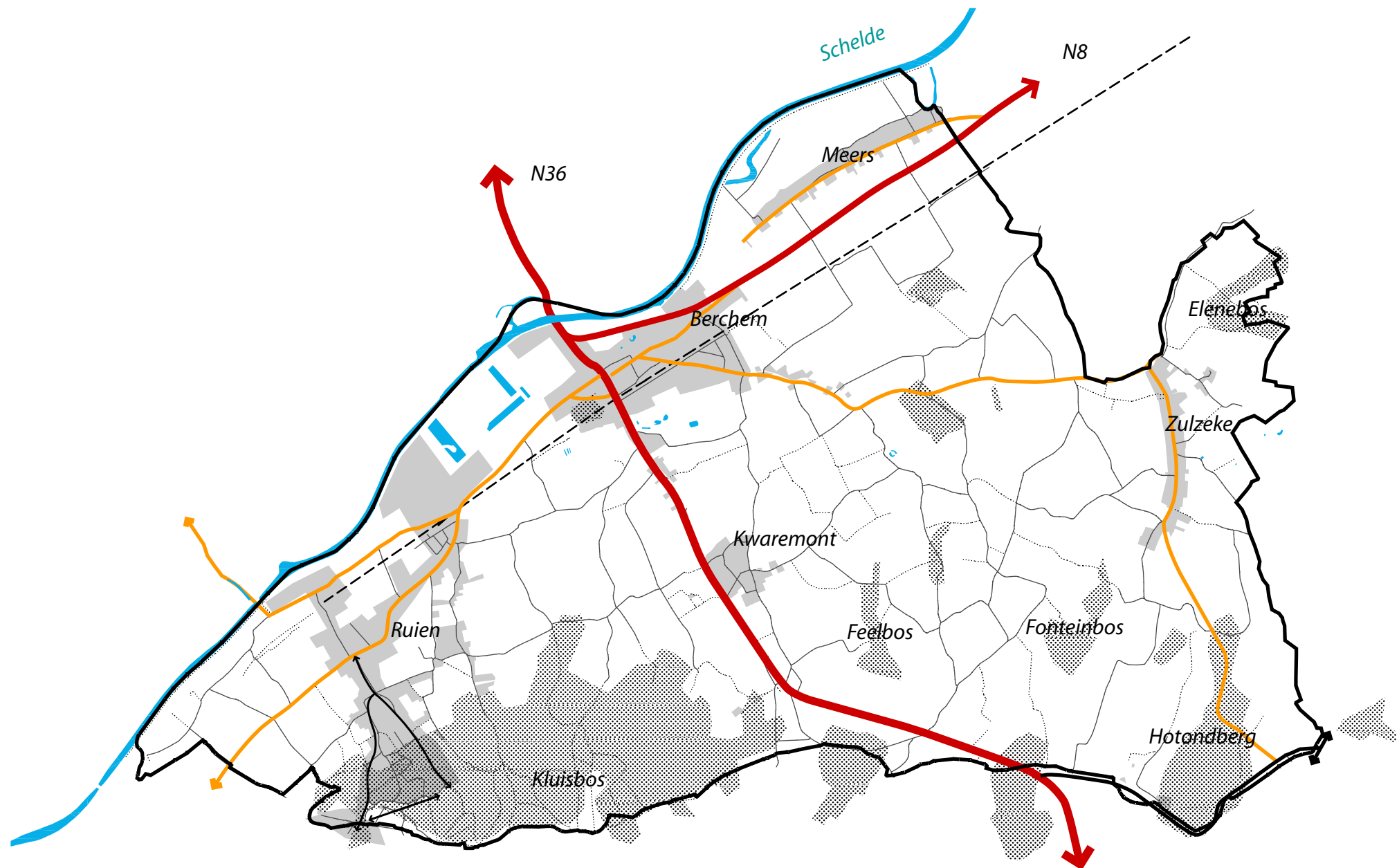
#### 3.5.1 RUIMTELIJKE VERKEERSSTRUCTUUR





De ruimtelijke verkeerstructuur heeft een voorkomen van een rastervormig netwerk met aan de zijde van de heuvels een kamstructuur.

De bovenlokale verbindingen bevinden zich parallel aan de Schelde (N8, spoorwegzate en de Schelde) en dwars erop (N60 en N36). Op deze verbindingen sluit een rastervormig netwerk van lokale wegen en voetwegen aan, dat in het zuidelijk deel van de gemeente met grotere niveauverschillend vaak eindigt of overgaat in onverharde wegen.

kaart 22: Bestaande wegenstructuur





-  bovenlokale weg
-  lokaal verbindende weg
-  lokale weg
-  pad



Bestaande  
wegenstructuur



### 3.5.2 VERSCHILLENDE MODI

#### 3.5.2.1 Gemotoriseerd verkeer

Voor het auto- en vrachtverkeer over de weg kan een onderscheid gemaakt worden tussen bovenlokale en lokale wegen. De Oudenaardebaan (N8), de verbinding Kerkstraat- Stationsstraat-Ronsebaan (N36) zijn schakels in verbindingen op een bovenlokaal niveau: de N36 maakt deel uit van de verbinding Kortrijk - Waregem – Ronse, de N8 van Oudenaarde naar Kortrijk, de N60 van Gent – Oudenaarde - Ronse.

De doorsnijding van de N36 door het woonweefsel van Berchem vormt een probleem<sup>11</sup>. Uit verkeerstellingen uitgevoerd in februari 2000 blijkt dat de verkeersbelasting op de doortocht kan worden geraamd op ca. 900 PAE<sup>12</sup> in de spitsuren. In de daluren loopt het aandeel zwaar verkeer op tot ca. 20%! Bij telling van de kruispuntbewegingen op de doortocht blijken de intensiteiten tijdens de ochtendspits april 2001 ca. 500 PAE in noordelijke richting en ca. 425 PAE in zuidelijke richting te bedragen. Het aandeel zwaar verkeer richting Ronse loopt dan op tot ca. 14%. In de richting van Oudenaarde bedraagt dit 'slechts' 8%.

Deze verkeersdruk zorgt voor een laag comfort van de zwakke weggebruikers, slechte oversteekbaarheid, lawaaihinder, trilhinder ... Bovendien maakt het wegtracé ter hoogte van de kerk, twee opeenvolgende scherpe bochten. Door het plaatselijk zeer smalle profiel en de aangrenzende (beschermd) gebouwen is het uitzicht beperkt en het tracé moeilijk voor zwaar verkeer.

De overige wegen hebben een voornamelijk lokale functie.

---

<sup>11</sup> Technum nv, Conceptrapport Haalbaarheidsstudie Doortocht N36, oktober 2001

<sup>12</sup> PersonenAutoEquivalenten: 1 eenheid zwaar verkeer = 3 eenheden personenwagens

De Grote Herreweg verbindt Ruien met Berchem en het hogere wegennet. Samen met de Avelgemstraat en de N8 loopt deze weg evenwijdig aan de Schelde. Ook de bedrijventerreinen worden via deze wegen ontsloten

De centrumstraten van Kwaremont takken aan op de N36. Zulzeke wordt door de Driesstraat verbonden met Berchem en het hogere wegennet.

#### 3.5.2.2 Langzaam verkeer

De langzaam verkeersvoorzieningen zijn vrijliggend of vallen samen met een weg voor gemotoriseerd verkeer.

De vrijliggende infrastructuur beperken zich tot het jaagpad langs de Schelde, de verschillende kerkwegels die in het woonweefsel van Ruien en Berchem aanwezig zijn en de bospaden in het Kluisbos. De bospaden en het jaagpad maken deel uit van uitgestippelde recreatieve fiets- en wandelroutes. Verschillende kerkwegels zijn verhard en worden door fietsers en voetgangers als 'shortcuts' gebruikt. Ze zijn niet opgenomen in uitgestippelde routes.

De verbindingen tussen de verschillende kernen zijn niet altijd voldoende uitgerust of comfortabel voor het langzame verkeer. De Grote Herreweg, tussen Berchem en Ruien, is door het zware verkeer niet aangenaam om te fietsen. Er zijn reeds concrete plannen om een fietspad aan te leggen op het volledige tracé van de vroegere spoorwegbedding en zo een vrijliggend pad voor langzaam verkeer tussen de deelgemeentes te creëren.

Langsheen de landelijke wegen zijn eveneens verschillende recreatieve mountainbike, fiets- en wandelroutes uitgestippeld. Deze zijn opgesteld door verschillende instanties en vaak gedeeltelijk overlappend. Er zijn verschillende uitzichten langs de routes, die vaak uitgerust zijn met banken.

### 3.5.2.3 Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in de gemeente beperkt zich toch tot de busdiensten: er zijn twee regionale lijnen aanwezig: de lijn 65 en de lijn 68 (Ronse – Kluisbergen). Vervoer per trein is niet meer aanwezig.

De lijn 65 verbindt Oudenaarde met Avelgem, via de Oudenaardebaan, Berchem, de Molenstraat, Ruien en de Kapellestraat. Er zijn verschillende haltes. Deze buslijn heeft een volwaardige uurfrequentie in de week tussen 6 uur en 21 uur. Op zaterdag is er in de voormiddag elke 2 uur en in de namiddag elk uur een bus.

De lijn 68 verzorgt de verbinding tussen Ronse en het Kluisbos, via de Ronsebaan, het centrum van Berchem, de Molenstraat, het centrum van Ruien en de Bergstraat. De frequentie is zeer beperkt (5 of 4 bussen per dag) en wordt slechts beperkt gewijzigd tijdens de schoolvakanties.

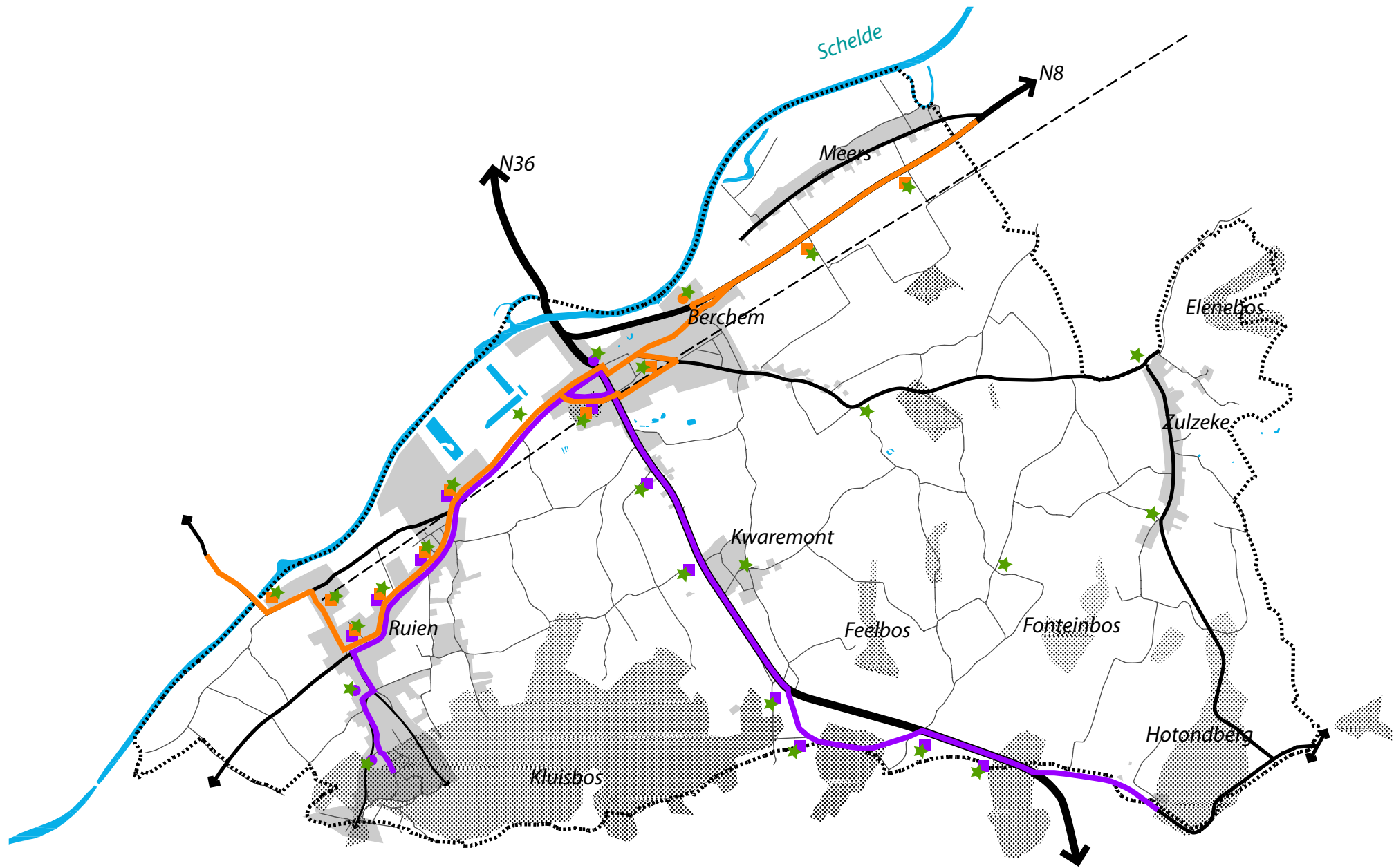
De volledige gemeente wordt met de belbus Kluisbergen-Ronse bediend. De bediening van het recreatieoord Kluisbos wordt eveneens met de belbus georganiseerd.






De deelgemeente Zulzeke heeft via de belbus Maarkedal een verbinding met Oudenaarde.

kaart 23 :Bestaande openbaar vervoersstructuur

### 3.5.2.4 Vervoer over water

Op de Schelde is er nog verkeer op het water. Het gaat om goederenvervoer en recreatief vervoer (individuele jachten). Beide hebben voorzieningen op grondgebied van de gemeente. Ter hoogte van Neerstad is een steiger voor jachten gelegen, zonder bijkomende infrastructuur, en ter hoogte van de elektriciteitscentrale is een aanlegplaats (geen kade) voor goederenschepen. Deze wordt zeer frequent gebruikt, de aanlevering van kolen gebeurt momenteel volledig per schip. Tussen deze aanlegplaatsen bevindt zich een sluis, stroomopwaarts is een zwaaiikom gelegen.



-  buslijn 68 (Ronse-Kluisbergen)
-  buslijn 65 (Oudenaarde-Avelgem)
-  bushalte met schuilhuisje
-  bushalte zonder schuilhuisje
-  belbushalte (lijn 70 Ronse en Kluisbergen)



Bestaande openbaar vervoersstructuur

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

### 3.5.3 KNELPUNTEN EN POTENTIES

#### 3.5.3.1 Knelpunten

Op de relatie Kortrijk/Waregem – Ronse is de doortocht van de N36 door Berchem een essentiële schakel voor het gemotoriseerde vervoer. Ook de verbindingsweg naar Ruien sluit aan op deze N36 in het centrum van Berchem. Dit betekent dat al het verkeer dat de gemeente Kluisbergen binnen wil of door moet, het woonweefsel van Berchem doorkruist. De doorgaande route via de Kerkstraat-Stationsstraat conflicteert met de (be)leefbaarheid als centrumstraten. Tijdens de spitsuren is er in het centrum van Berchem geen vlot verkeer mogelijk: te smal profiel, te druk verkeer, veel zwaar vervoer, stof- en trillingshinder ...

Door het grote aantal toeristen en recreanten op de topdagen, die zich voornamelijk met de wagen naar het Kluisbos verplaatsen, is er eveneens een grote verkeersdruk in de dorpskern Ruien. Ook is er tijdens toeristische topdagen een te hoge parkeerdruk op de flanken van de Kluisberg.

Wegens het ontbreken van private autostallingen in de Molenstraat in het centrum van Berchem dient het bewonersparkeren volledig op de openbare weg te gebeuren met de nodige parkeerdruk tot gevolg.

Voetgangers en fietsers ervaren de dorpscentra als onveilig gezien het ontbreken van of de slechte staat van voet- en fietspaden. Specifiek worden de scholen, verschillende kruispunten, de 'inkom' tot de dorpen, ... vermeld.

Er zijn lokaal erg veel uitgestippelde recreatieve fietsroutes op de heuvelflanken, maar vaak ontbreken enkele logische verbindingen tussen verschillende routes, en met routes uit de buurgemeenten. In de vallei zijn er enkele functionele fietsverbindingen, maar ontbreken er enkele schakels om een goed uitgebouwd functioneel netwerk te zijn.

#### 3.5.3.2 Potenties

De gemeente beschikt over verschillende vervoersmodi: het water en de weg. Vervoer over het spoor is niet meer aanwezig in de gemeente.

De doorgaande verkeersverbindingen in de gemeente zijn beperkt tot de N8 en de N36. Alle overige wegen hebben een lokaal karakter en een geringe verkeersdruk.

De (Boven-)Schelde is een waterweg van IVde categorie, en is bevaarbaar voor schepen tot 1500 ton. Dit heeft mogelijkheden voor goederenvervoer over het water maar eveneens voor recreatieve vaart.

De spoorweg is opgebroken en gedeeltelijk vervangen door een vrijliggende fietsverbinding. Deze fietsverbinding kan uitgebreid worden naar de volledige oude spoorwegbedding, zodat de verschillende kernen met elkaar verbinden worden.

Er zijn nog meerdere oude kerkwegels aanwezig, die in het woonweefsel een functie als langzaam verkeersverbinding vervullen. De kerkwegels hebben een specifiek voorkomen en dragen bij tot de identiteit van de gemeente. Ze kunnen een aanzet vormen voor een functioneel langzaam verkeersnetwerk.

De gemeente biedt een goed uitgebouwd aanbod voor de wandel- of fietsrecreant op de Kluisberg en in het Kluisbos

## 3.6. ECOLOGISCHE STRUCTUUR

### 3.6.1 RUIMTELIJKE ECOLOGISCHE STRUCTUUR

De Schelde vallei en de beboste heuvelrug zijn twee verschillende ecologische systemen, die door de beekvalleien met elkaar verbonden worden. Bepaalde gebieden zijn door hun fysieke kenmerken (hellingsgraad, vochtigheid) minder of niet geschikt voor bebouwing of agrarische activiteiten, en hebben zich ontwikkeld naar waardevolle stukjes natuur.

De meeste bosgebieden gelegen op de heuvelrug en de steile flanken hebben een grote natuurwaarde, zoals delen van het Kluisbos, het Feelbos, het Beiaardbos, het Ingelbos en het Watermolenbos. Ook het Elenebos, dat op een uitloper van de heuvelrug ligt, kan hierbij gerekend worden. Verschillende van deze bossen en hun omgeving zijn afgebakend als VEN-gebied en/of habitatrichtlijngebied.

Daarnaast zijn in de vallei gebieden aanwezig met een grote natuurwaarde, zoals het Paddebroek.

Andere gebieden hebben eveneens een natuurwaarde. De natuur komt er verweven voor met andere functies zoals wonen, recreatie en landbouw. Het gaat hierbij om het westelijk deel van het kluisbos, het Hotondbos, de Waaienberg en Knokt op de heuvelrug en flanken en de Scheiteput, het rietveld van de elektriciteitscentrale, Weyns, Heilbroek en de spoorwegberm.

kaart 24 : Bestaande ecologische structuur

## 3.6.2 VERSCHILLENDE ECOLOGISCHE WAARDES

### 3.6.2.1 Ecologisch zéér waardevolle gebieden

In de gemeente zijn verschillende gebieden aanwezig die deel uit maken van een waardevol bovenlokale ecologische netwerk. Deze gebieden zijn door een hoger beleidskader afgebakend als habitatrichtlijngebieden, grote eenheden natuur en grote eenheden in ontwikkeling. Ze bevinden zich overwegend op de heuvelrug. Vaak is de natuurfunctie de belangrijkste functie.

Daarnaast zijn er gebieden met een grote lokale ecologische waarde, zoals het Paddebroek. Deze gebieden zijn net als de bovenlokale ecologische waardevolle gebieden opgenomen als A-gebieden in het GNOP.

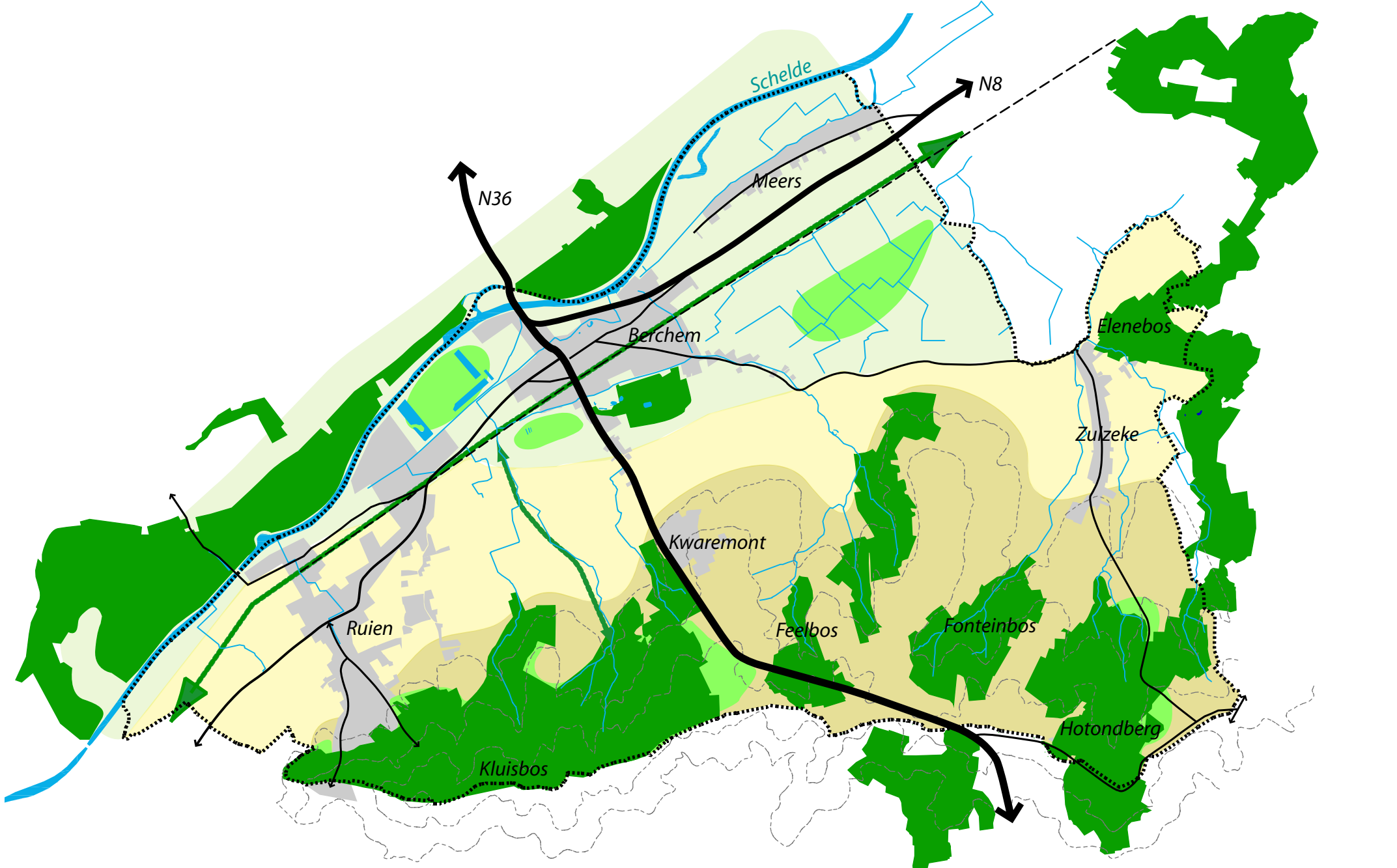
### 3.6.2.2 Ecologisch waardevolle gebieden

Er zijn verschillende gebieden aanwezig die eveneens ecologisch waardevol zijn, maar geen of minder zeldzame ecotopen huisvesten.

### 3.6.2.3 Ecologische corridors

Naast ecologisch waardevolle gebieden zijn er ecologisch waardevolle lijnvormige elementen. In Kluisbergen zijn er twee aanwezig De voormalige spoorwegbedding en zijn bermen huisvest verschillende plantensoorten. Westelijk van Ruien, waar de spoorweg reeds langere tijd verwijderd is, zijn er taluds aanwezig die het karakter hebben van een holle weg.

De oevers van de Molenbeek, tussen Het Kluisbos en de elektriciteitscentrale, vormen een ecologische verbinding tussen de heuvelrug en de vallei.



- grote ecologische waarde
- ecologische waarde verweven met andere functies
- ecologische corridor



Bestaande  
ecologische structuur

### 3.6.3 KNELPUNTEN EN POTENTIES

#### 3.6.3.1 Knelpunten

Erosie is een algemeen probleem in het overgangsgebied en op de heuvelrug. De erosie wordt voornamelijk veroorzaakt door het afvloeien van oppervlaktewater over onbegroeide grond. Dit wordt in de hand gewerkt door een aantal factoren:

- het vergroten van de akkers: een aantal grachten worden dichtgemaakt
- door het gebruik van zware machines, wordt de grond verdicht en kan het water niet snel genoeg in de grond dringen
- het verdwijnen van kleine landschapselementen die bufferend optreden voor de erosie

De verschillende ecologisch waardevolle gebieden staan niet allemaal in verbinding met elkaar: zo is er geen sterk uitgebouwde ecologische verbinding tussen de heuvelrug en de vallei.

Ook zijn er conflicten tussen de verschillende aanwezige functies: de beperkingen die voor bepaalde zones opgelegd worden vanuit ecologisch standpunt beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven in deze gebieden en in hun directe omgeving. Op dit ogenblik worden er geen of beperkte alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan deze agrarische bedrijven.

Waar er nog geen duidelijke beperkingen opgelegd zijn vanuit ecologisch standpunt worden de ecologische waarden soms negatief beïnvloed door ingrepen van de agrarische sector. Zo zorgt drainage in Heilbroek voor betere landbouwgronden maar voor lagere ecologische waarden.

Een ander conflict tussen functies is recreatie versus ecologie. Doordat talrijke wandelaars, mountainbikers, ... de wandelpaden verlaten in het Kluisbos wordt de waardevolle onderbe-

groeiing van het bos aangetast. Ook worden er regelmatig quads opgemerkt in het bos.

#### 3.6.3.2 Potenties

Het open landschap van de Scheldevallei, de heuvelruggen met bebossing bepalen het aantrekkelijke 'gezicht' van de gemeente Kluisbergen. De landbouw onderhoudt het open landschap, en zorgt voor een kwalitatieve beleving van de open ruimte.

In de gemeente zijn kwalitatief goede landbouwgronden gelegen.

De bebossing op de sterke hellingen en de vochtige broeken zijn waardevolle stukjes natuur. Deze kunnen mits enkele kleinschalige ingrepen (verbrede bermen, oeverbeheer, ...) met elkaar verbonden worden en een waardevol ecologisch netwerk vormen.





## 4. BESTAANDE LANDSCHAPPELIJKE DEELRUIMTEN

Bij de bestaande fysische structuur zijn er drie deelgebieden aangeduid. Na samenvoeging met de ruimtelijke structurerende elementen kunnen er meerdere landschappelijke deelruimtes afgebakend worden.

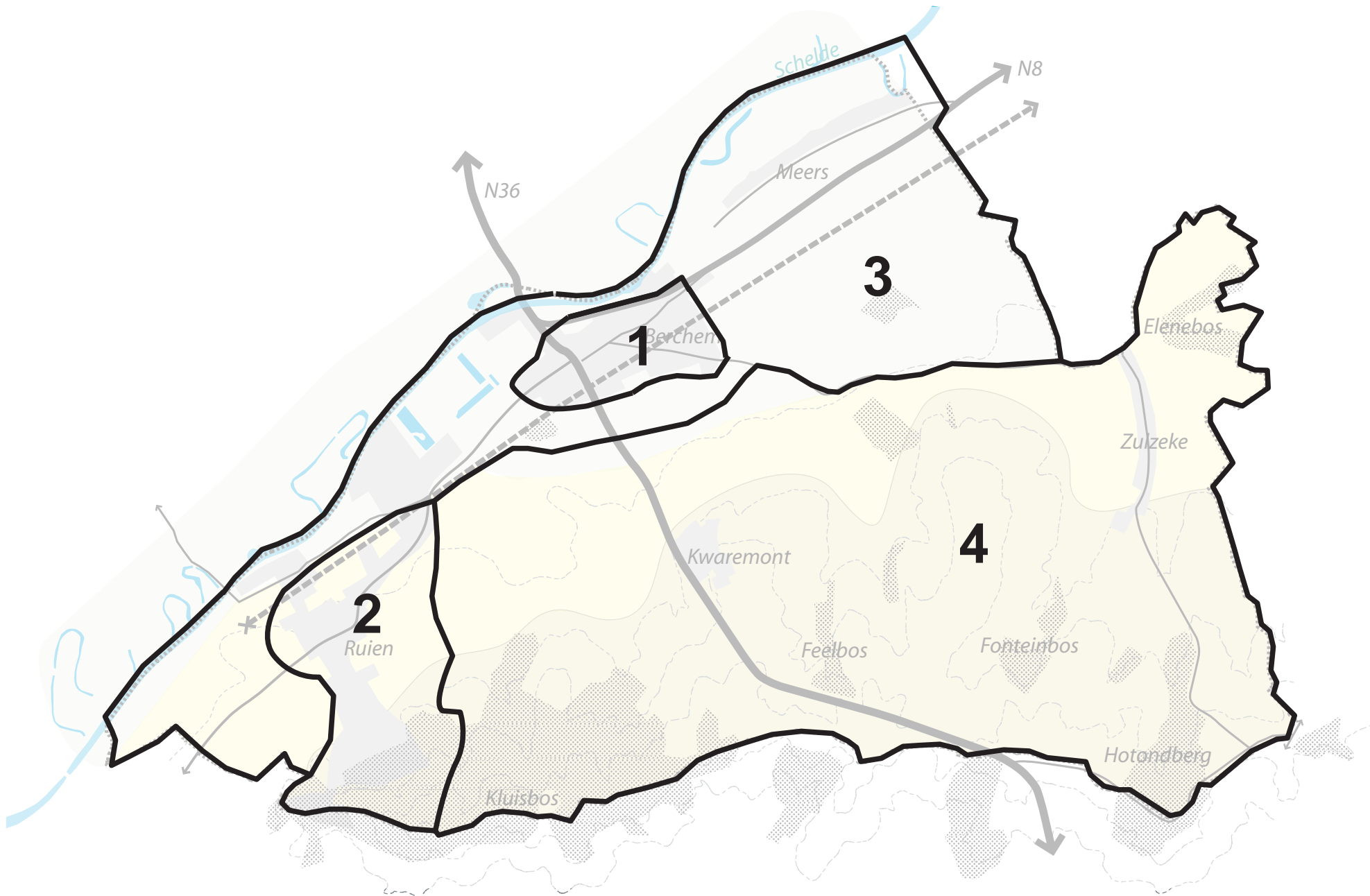
De Scheldevallei vormt een duidelijke landschappelijke eenheid. Het reliëfarmere deel van de gemeente wordt gekenmerkt door specifieke elementen als oude Scheldearmen, lokale depressies met natuurwaarde. Aan de Schelde zijn specifieke watergebonden functies verbonden zoals industrie en recreatie. De kernen van Berchem en Ruien vormen aparte entiteiten binnen de vallei.

Het hoofddorp Berchem vormt een deelruimte op zich. Als hoofddorp heeft Berchem enkele specifieke taakstellingen.

De woonkern Ruien loopt van in de vallei tot op de Heuveltop van de Kluisberg. De woonkern is fysisch en functioneel sterk verbonden en verweven met de recreatie in het Kluisbos.

De resterende open ruimte is reliëfrijk. Ze wordt gekenmerkt door de vele heuvelflanken, beekvalleien, bebossing en verspreide bebouwing verweven met landbouw.

kaart 25 : Bestaande deelruimtes



- 1 deelruimte Berchem
- 2 deelruimte Ruien en Kluisbos
- 3 deelruimte Scheldevallei
- 4 deelruimte Heuvelend gebied



Bestaande structuur  
deelruimten

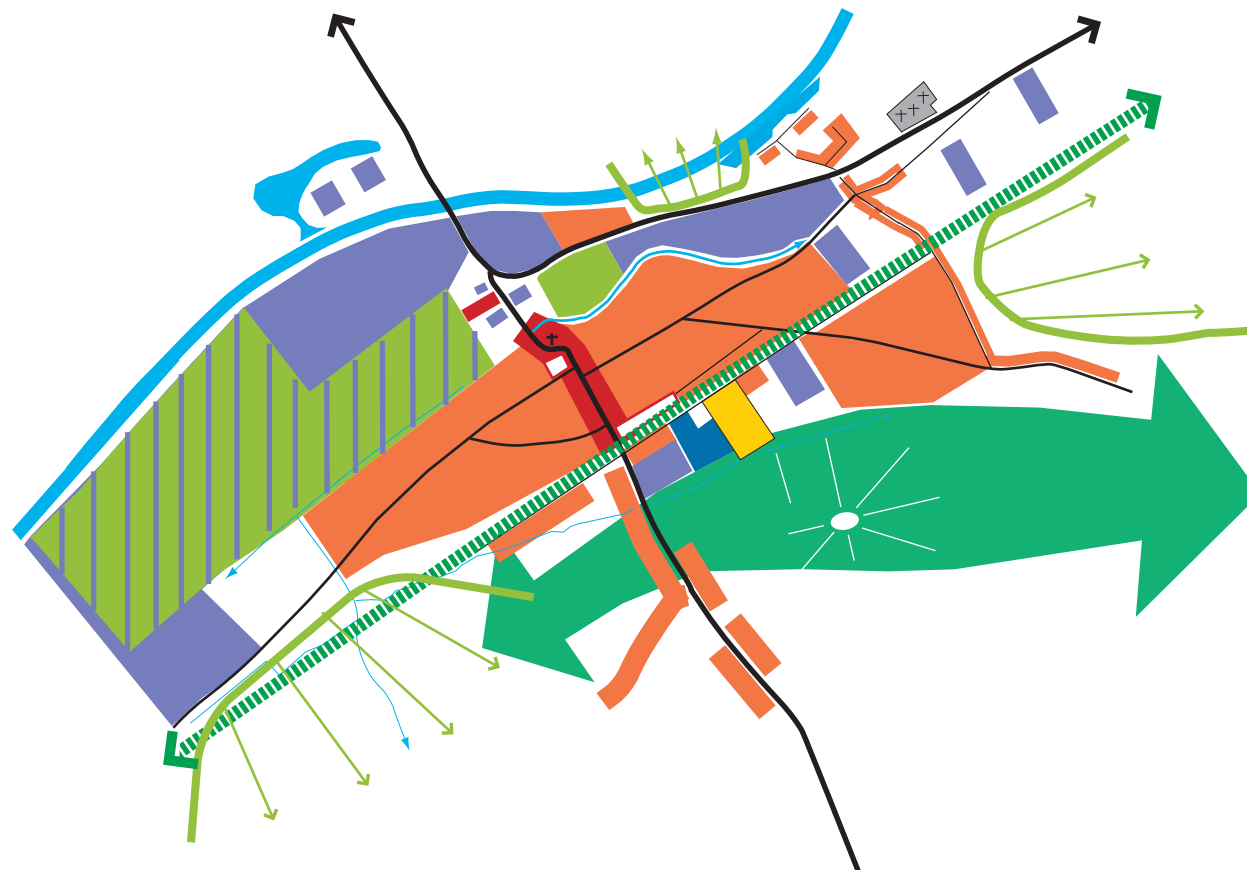
#### 4.1. DEELRUIMTE HOOFDDORP BERCHEM

De N36 doorsnijdt het centrum van Berchem en vormt de rug-gengraat voor de verschillende ruimtelijke gehelen die dwars staan op deze weg:

- de oude kern Berchem gelegen tussen de Molenbeek en de spoorweg, gegroeid op het kruispunt van Stationsstraat(N36)- en de Molenstraat-Berchemstraat. In de Stationsstraat bevinden zich de meeste verzorgende functies (kleinschalige handelsfuncties, diensten, ...) Ze onderscheidt zich daardoor als centrumstraat.
- het multifunctionele gebied (tussen de spoorweg en de Molenbeek ) ontsloten door de Parklaan, met hierin o.a. het gemeentehuis, het voetbalveld, bedrijven en woningen.
- Tussen de oude kern van Berchem en het multifunctionele gebied langs de Parklaan bevindt zich een oude spoorwegbedding.
- ten zuiden hiervan bevindt zich een groene corridor bestaande uit bos en nattere gronden waarbinnen het natuurgebied Paddenbroek gelegen is.

Parallel met de Schelde vinden we een lint van ambachtelijke bedrijven terug tussen de N8 en het centrum van Berchem waarvan de Molenbeek de grens vormt. Ter hoogte van de aansluiting van de N36 op de N8 zijn er een aantal KMO's die beroep doen op de visuele zichtbaarheid van op de N8 en een inkomgebied vormen voor Berchem.

kaart 26: Bestaande ruimtelijke structuur deelruimte Berchem



- wonen
- centrumstraat
- bedrijven
- openbare dienst

- groene corridor
- recreatie
- groene zuidergrens
- groene restruimte

- open gebied
- water
- bovenlokale weg
- lokale weg



Bestaande structuur  
deelruimte Berchem

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

## 4.2. DEELRUIMTE WOONKERN RUIEN EN RECREATIE KLUIBOS

### Ruien

Langsheen de Grote Herreweg en de Kapellestraat heeft de woonkern Ruien zich ontwikkeld. De oude kern is verder uitgegroeid tot een lint dat doorloopt tot aan de kruising van de spoorweg met de Grote Herreweg. De Kapellestraat wordt gekenmerkt door een zeer gesloten bebouwing en een tweetal industriepanden.

Naar het zuiden toe bestaat Ruien uit een aaneenrijging van linten in de richting van het Kluisbos. Het betreft hier woonlinten gecombineerd met een aantal recreatieve functies (camping panorama, hondendressuur, ...) en horeca. Deze laatste bevinden zich vooral langsheen de Polletsestraat die de voornaamste toegangsweg is vanaf de Grote Herreweg naar het recreatieoord. De open ruimte tussen de Polletsestraat en de Buissestraat wordt stilaan opgevuld door een recente wooninbreiding.

In Ruien vindt men talrijke voetwegen of kerkwegels terug. Dit zijn smalle paden doorheen weiden en velden of tussen bebouwing die een veilig en geschikt alternatief vormen voor het langzame verkeer. Ze verbinden verschillende straten en wijken met elkaar of lopen recht de Kluisberg op.


















### Kluisbos

Het Kluisbos is gelegen op de heuvelrug en de hoogste heuvelflanken, westelijk van de N36. Op de flanken bevinden zich enkele bronnen, die zorgen voor enkele kleinere beekvalleien. Oostelijk bevinden zich enkele open ruimtes in het bos, vb. ter hoogte van de Vierschaar en het Kasteelpark. In het Kluisbos zijn er een aantal wandel- en mountainbikeroutes vastgelegd, waarvan niet afgeweken mag worden. Deze vaste routes passen verscheidene horecafuncties en bezienswaardigheden in het bos.

Aan de rand van het bos, op de westelijke top van de Kluisberg en aansluitend aan de uitwaaierende linten van de woonkern van Ruien, is er een bebouwingsconcentratie. Zowel het recreatieoord met zwembad als de horeca op de top van de Kluisberg zijn grote publiekstrekkers. Het recreatieoord ligt op het zuidelijke uiteinde van de Polletsestraat. De horecapool bevindt zich in de Bergstraat- Enclus du Haut op de grens tussen Vlaanderen en Wallonië. Recreatieoord en horecapool zijn met elkaar verbonden via een weg door het bos waarlangs zich verscheidene grootschalige parkings bevinden. Tussen recreatieoord en horecapool bevindt zich een zone met vrijstaande grootschalige en zonevreemde villa's.

kaart 27 : Bestaande ruimtelijke structuur deelruimte woonkern Ruien en recreatie Kluisbos



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  wonen         |  fietsroute             |  handel             |  water      |
|  centrumstraat |  openbare dienst        |  groene zuidergrens |  parking    |
|  bedrijven     |  groene corridor        |  natuurgehelen      |  lokale weg |
|  woonbos       |  electriciteitscentrale |  open gebied        |  kerkwegels |
|  recreatie    |  |  |  |

### 4.3. DE SCHELDEVALLEI

In de Scheldevallei bevinden zich twee verschillende landschappelijke beelden: de open, natuurlijke ruimtes en de industriële, bebouwde ruimte. Beide zijn eigen aan de Scheldevallei. De industriële site fragmenteert de Scheldevallei: aan beide zijden bevinden zich open ruimtes, namelijk te Meerse en Westelijk van Ruien. Tevens vormt de industriële site een zone tussen Berchem en Ruien.

Open ruimte Meerse

Te Meerse is de Scheldevallei open, met verweving van landbouw, wonen en natuur.

Parallel aan de Schelde ligt het gehucht Meerse, dat doorloopt op het grondgebied van de gemeente Oudenaarde. De oudere bebouwing in Meerse heeft een specifieke morfologie: kleine gesloten vierkantshoeves. De bebouwing is overwegend gesloten. Er bevinden zich nog enkele agrarische bedrijven, ook enkele cafés en private diensten (op grondgebied Oudenaarde), maar de meeste gebouwen hebben een woonfunctie.

Tussen het gehucht en de rivier bevindt zich een relatief open agrarisch landschap zonder bebouwing en twee afgesneden rivierarmen, op een kleiige bodem. Ter hoogte van Meerse ligt een donk, met een lemig zandige bodem. Zuidelijk gaat de bodem over naar een meer lemige bodem. Langs de N8 bevinden zich enkele recenter gebouwde verspreide woningen en KMO's, maar het gebied tussen Meerse en de weg is een open agrarisch landschap.

Zuidoostelijker, tussen de N8 en de Driesstraat, is de oude Scheldevallei gelegen. Dit gebied wordt gekenmerkt door een open bouwvrij agrarisch gebied, en het Heilbroek gelegen op nattere grond met een aantal bosjes. Het bouwvrij agrarische gebied bestaat voornamelijk uit akkers, en wordt doorsneden door de spoorweg. Het Heilbroek wordt gekenmerkt door een nat gebied met verschillende populierenbosjes en populierenrijen met daartussen enkele akkers en weilanden. Het gebied is doorweven van beekjes, die samenvloeien in de Molenbeek.

Drie geïsoleerde woningen, waaronder de beschermde kasteelhoeve Ter Donk bevinden zich op de rand van het Heilbroek. Aan de noordelijke rand van het bouwvrije gebied vinden we een aantal woningen en bedrijven langs de N8 terug.

Industrie

De ruimte tussen de Schelde, de Avelgemstraat en de Molenstraat wordt bijna volledig ingenomen door ambachtelijke en grootschalige industriële activiteiten. Deze industriële strip vormt een barrière tussen het woonweefsel en de Schelde. De elektriciteitscentrale van Electrabel neemt in dit gebied de meeste ruimte in. Een 'groen' reservegebied ten oosten van de elektriciteitscentrale doet op dit moment dienst als buffer tussen de industriezones en Berchem.

De Molenstraat vormt een duidelijke scheiding tussen de industriezone en de open heuvelruimte met vergezichten.

Grenzen aan de industrie zijn verschillende tussengebieden gelegen. Ze hebben geen duidelijke functies.

Open ruimte westelijk Ruien

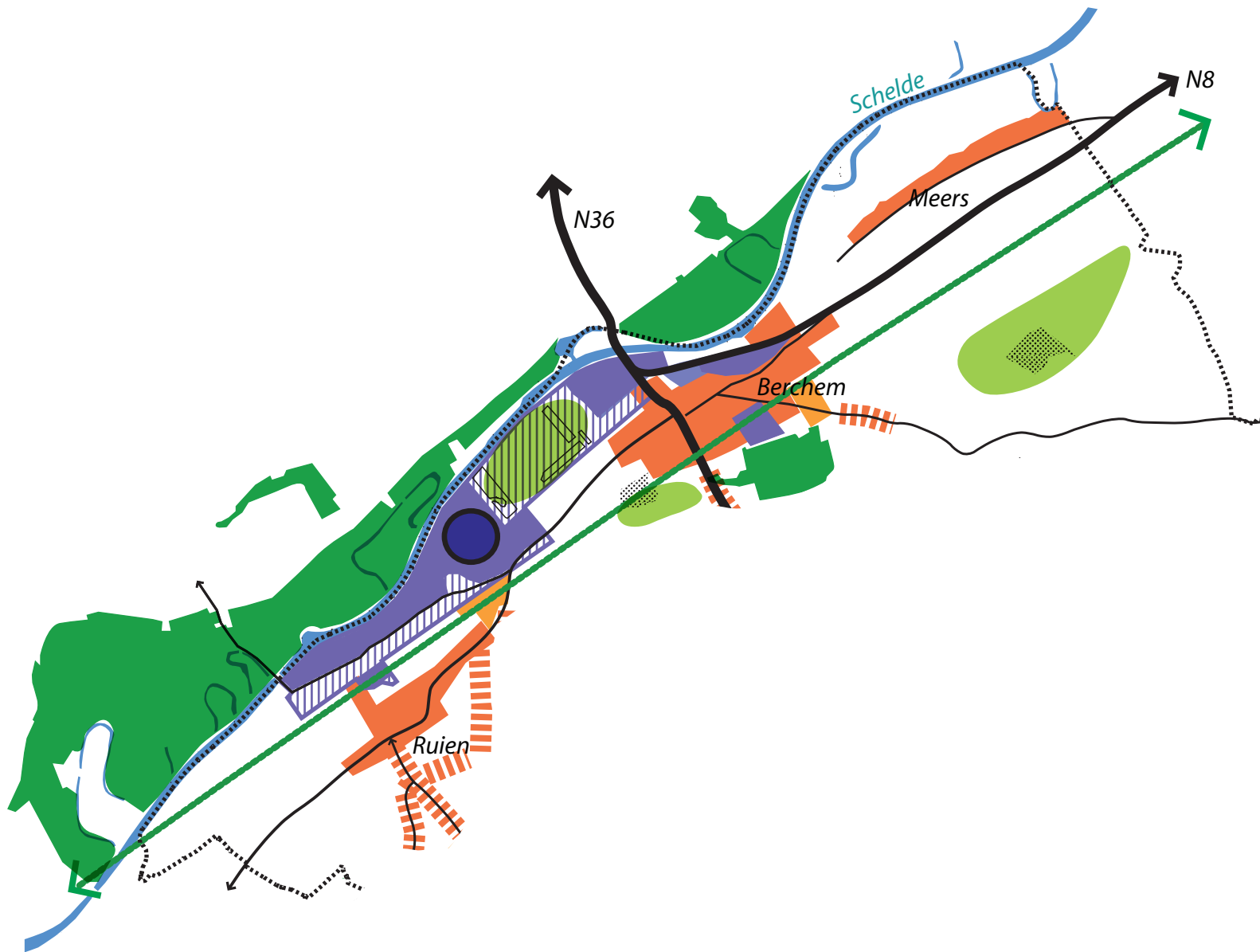
Deze vlakke open ruimte is agrarisch landschap met verspreide gebouwen. Het zijn hoofdzakelijk woningen en landbouwbedrijven. Het agrarische grondgebruik bestaat voornamelijk uit akkerbouw, aangevuld met weiden.






Evenwijdig aan de Schelde, bevindt zich de oude spoorwegbedding, die op sommige plaatsen iets verdiept ligt. Op deze bedding, bevindt zich een struweel. In de Veerstraat ligt er een brug over de bedding.

Eveneens evenwijdig aan de Schelde, maar dan zuidelijker, ligt de Grote Herreweg. Het is een weg met twee rijvakken die Ruien verbindt met Orroir. Het verkeer is niet-intensief. De andere wegen in het gebied zijn landbouwwegen en lopen evenwijdig met of loodrecht op de Schelde. Voet- en fietswegen vormen hierop een aanvulling.




kaart 28 : Bestaande structuur deelruimte de scheldevallei

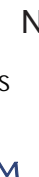




-  bebouwingsconcentratie
-  bebouwingslint
-  bedrijventerrein
-  onbenut bedrijventerrein
-  energiecentrale

-  bovenlokale weg
-  lokale weg

-  grote ecologische waarde
-  ecologische waarde verweven met andere functies
-  ecologische corridor



**Bestaande structuur  
deelruimte Scheldevallei**

Ontwerp Structuurplan Kluisbergen

#### 4.4. HET HEUVELEND GEBIED

De grootste deelruimte in de gemeente is het heuvelend gebied. Deze landschappelijke deelruimte wordt gedomineerd door het reliëf: Tussen de heuvelkam en de vallei is er een opeenvolging van heuvelflanken en beekvalleien. Het grondgebruik en de bebouwingsconcentraties zijn bepaald door deze fysieke kenmerken.

Westelijk van de N36 wordt de heuvelkam en de sterkst hellende flanken ingenomen door het Kluisbos. De toeristische en recreatieve voorzieningen bevinden zich in het westelijk deel van het Kluisbos, aansluitend bij de woonkern Ruien. Deze maken deel uit van de deelruimte Ruien en recreatie Kluisbos. In de andere delen van het bos is zijn recreatieve voorzieningen beperkt tot twee tearooms en wandelpaden. De ecologisch waardevolle bosdelen bevinden zich eveneens oostelijk in het Kluisbos.

Aansluitend op het Kluisbos is een relatief uniform hellend agrarisch gebied, met beperkte insnijding van de Molenbeek. De bebouwing is voornamelijk geclusterd in kleine concentraties langs de wegen. Het gebied heeft een grote openheid, met verre zichten in de vallei.

Oostelijk van de N36 zijn de beekvalleien in het heuvelend gebied sterker ingesneden. Op de heuvelkam loopt de N36, de bovenlokale verbinding vormt met Ronse. Dwars op de heuvelkam is er een terugkerende ritmiek aanwezig van beek, beekvallei met weiland, beboste westelijke heuvelflank en een uitlopende 'sub'heuvelkam' met een weg, bebouwing en akkers. Deze structuur is door het soms fragmentaire karakter van de bebouwing, kleine opgaande groenelementen en het reliëfverschil niet altijd leesbaar op het terrein. Dit leidt tot verrassende vergezichten, maar ook tot een niet overzichtelijke ruimte. De diversiteit van deze structuur (hellingen, beekvalleien) leiden tot een grote ecologische diversiteit met een aantal ecologisch heel waardevolle gebieden.

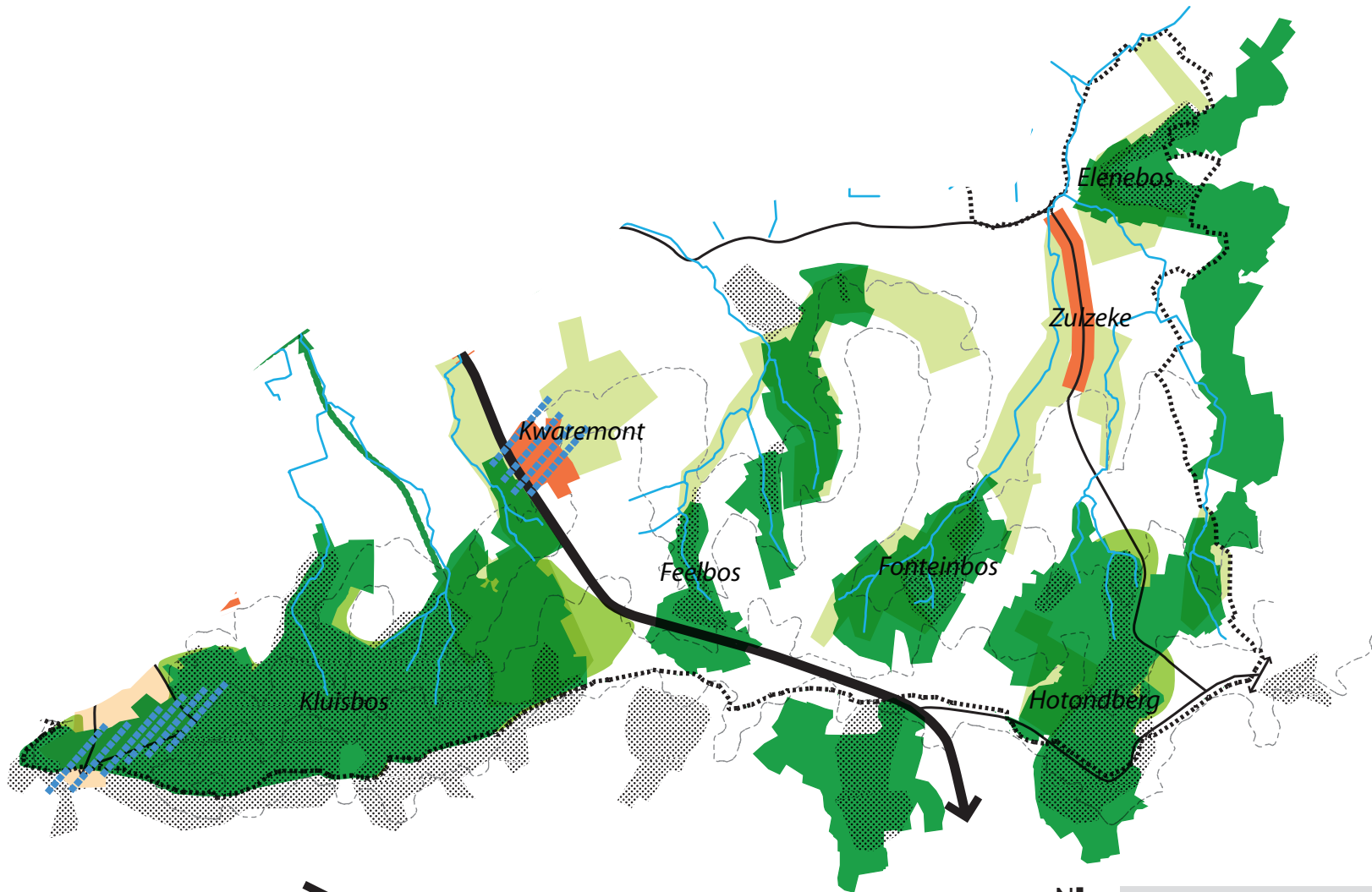
De dorpen Kwaremont en Zulzeke zijn gelegen op een uitlopende subheuvelkam. Daarnaast is er verspreide bebouwing

met in zekere concentratie in Lamont, aangevuld door verschillende geïsoleerde vrijstaande bebouwingen.

Kwaremont is een compacte kern op een klein plateau. Het dorp wordt gekenmerkt door een pittoreske architectuur en aanleg en de verschillende galerijen, kunstenaarsateliers en tearooms. Zulzeke is een lint tussen twee beekvalleien. Het centrum is in tegenstelling tot Kwaremont niet gericht op toeristen. Naast woningen en lokale bedrijven zijn er enkele voorzieningen voor de lokale bevolking.

In de verspreide bebouwing kunnen er landbouwbedrijven, lokale bedrijven, woningen, recreatieve voorzieningen en enkele tweede verblijven onderscheiden worden. De tweede verblijven betreffen volwaardige woongelegenheden.

kaart 29 : Bestaande structuur deelruimte heuvelend gebied



bebouwingsconcentratie  
 woonpark

overwegend weiland  
 concentratie recreatieve voorzieningen

bovenlokale weg  
 lokale weg

grote ecologische waarde  
 ecologische waarde verweven met andere functies  
 ecologische corridor

N

Bestaande structuur  
 heuvelend gebied

## 5. SYNTHESE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

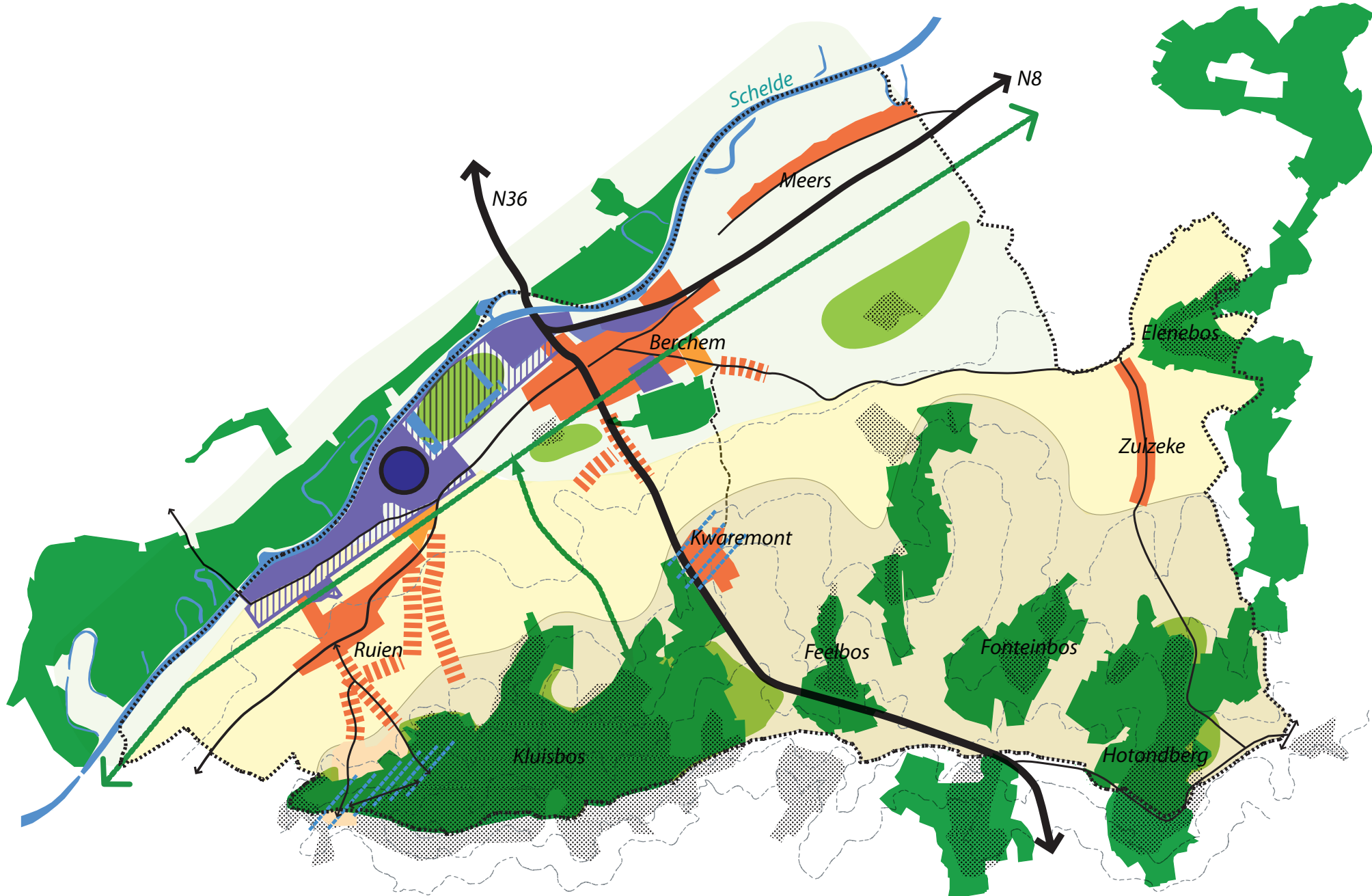
De bestaande fysische structuur, de Scheldevallei, de heuveltoppen vormen de basis voor de ruimtelijke structuur.

De Scheldevallei is gefragmenteerd: de open valleiruites worden onderbroken door de industrie langsheen de Schelde. Het hoofddorp Berchem en de woonkern Ruien zijn de belangrijkste nederzettingen in de vallei. Ze worden met elkaar verbonden door wegenis parallel aan de Schelde.

In het tussengebied is er een afwisseling van bebouwingsconcentraties, beboste hellingen en beekvalleien. De bebouwingsconcentraties variëren. Tussen de top van de Kluisberg en Ruien verbindt de Ruien morfologisch met de bebouwing op de top. Kwaremont en Zulzeke bevinden zich eveneens tussen de beekvalleien. Daarnaast zijn er ook concentraties van verspreide woningen, zoals Lamont, en tal van verspreide woningen. De tussenliggende beekvalleien en bosfragmenten hebben vaak een ecologisch grote waarde. De N36 loopt haaks op het reliëf en verdeelt de gemeente in een westelijk en oostelijk deel.

De heuveltoppen worden gekenmerkt door bosfragmenten met grote ecologische waarden. Morfologisch is er een onderscheid tussen het westelijk en oostelijk deel. Westelijk van de N36, bevindt zich een aaneengesloten boscomplex met ondermeer het kluisbos. Volledig westelijk daarvan ligt een recreatieve concentratie, met het recreatieoord, de villa Vogelzang en diverse private recreatieondersteunende voorzieningen zoals horeca. De ecologische aarde neemt er toe in oostelijke richting. De heuveltoppen aan de oostelijke zijde van de gemeente zijn fragmentarisch bebost. Het tracé van de N36 loopt hier gedeeltelijk parallel met de hoogtelijnen en zorgt voor een versnippering van het gebied. Er is verspreide bebouwing aanwezig.

kaart 30 : Synthese bestaande ruimtelijke structuur



- bebouwingsconcentratie
- bebouwingslint
- woonpark

- bedrijventerrein
- energiecentrale
- concentratie recreatieve voorzieningen

- bovenlokale weg
- lokale weg

- grote ecologische waarde
- ecologische waarde verweven met andere functies
- ecologische corridor

N

Bestaande ruimtelijke structuur: synthesekaart

