



**Vlaanderen**  
is omgeving

Vlaamse Overheid  
Departement Omgeving  
**Afdeling Gebiedsontwikkeling,**  
**Omgevingsplanning en –projecten**  
**Directie Gebiedsontwikkeling**  
**Team Mer**  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 Brussel  
T 02/553 80 79  
mer@vlaanderen.be  
www.omgevingvlaanderen.be

**Beslissing van de dienst bevoegd voor  
milieueffectrapportage over de reikwijdte en het  
detailleringsniveau van de informatie die ik het  
MER moet worden opgenomen in het licht van  
het te nemen voorkeursbesluit voor het complex  
project  
'Kluisbos'**

Initiatiefnemer:  
Projectbureau Kluisbos

18 december 2019  
CP-12

## **1. Inleiding**

De hoofddoelstelling van het complex project is de huidige onzekerheid en patstelling tussen verdere ontwikkeling en gebruik van het Kluisbos en de bescherming en versterking van de natuurwaarden op te heffen en een gedragen oplossing voor het gebied voor te stellen en uit te werken. Het complex project Kluisbos moet een antwoord bieden op de vraag hoe de verschillende historisch in het gebied aanwezige functies zoals recreatie, horeca, handel, wonen, woningbouw, landbouw en parkeren in de toekomst verzoend kunnen worden met de eerdere aanduiding van bepaalde gebieden in het Kluisbos als Europees beschermd gebied (SBZ) en de hieruit voortvloeiende noodzakelijke versterking van bosfuncties.

De doelstelling is door de gemeenteraad van Kluisbergen vastgelegd in de startbeslissing van 1 juni 2017: *'Het complex project heeft als doelstelling te komen tot een evenwicht tussen de ecologische waarde van het Kluisbos, het publieke karakter van het bos en de relatie met de omliggende functies, waarbij tevens een oplossing wordt geboden voor diverse (ruimtelijke) problematieken, met name:*

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

Deze beslissing heeft betrekking op het MER dat opgesteld wordt in functie van het te nemen voorkeursbesluit zoals gedefinieerd in de procedure van Complexe projecten<sup>1</sup> Het Team Mer stelt deze beslissing op om de methodologie die gevolgd moet worden, vast te leggen. Deze houdt rekening met de inhoudsvereisten, vermeld in artikel 4.2.8, §1 bis en artikel 4.3.7 van het DABM<sup>2</sup>, de adviezen van de adviesinstanties en de opmerkingen van het publiek. Deze beslissing heeft betrekking op de reikwijdte, het detailleringsniveau en de inhoudelijke aanpak van het MER.

Het MER moet opgesteld worden zoals voorgesteld in de alternatievenonderzoeksnota (AON), aangevuld/aangepast met de specifieke vereisten die in deze beslissing geformuleerd worden.

## **2. Het complex project en de alternatieven**

In de AON worden 3 alternatieven (samengesteld uit een aantal bouwstenen) naar voor geschoven om te onderzoeken. In een aantal bouwstenen/alternatieven is er onder andere sprake van (planologische) ruil. Mogelijke locaties voor een dergelijke ruil worden niet voorgesteld/gezocht. Hieruit kan bijgevolg afgeleid worden dat het voorkeursbesluit hier nog niet op in zal gaan en dat in een volgende fase (projectbesluit) eventueel gezocht zal worden naar locaties (in functie van ruil, compensatie, ...) voor functies die niet bestendig worden in het Kluisbos.

Het opdelen van het onderzoek op deze wijze laat toe om sneller te komen tot een voorkeursbesluit maar anderzijds bestaat uiteraard het risico dat het project vastloopt in een latere fase wegens bijvoorbeeld het ontbreken van gronden in functie van bijvoorbeeld een planologische ruil. Het is daarom essentieel dat het complex project/MER duidelijk stelt welke onderzoeksvragen opgenomen worden in het voorkeurs- respectievelijk projectbesluit en hoe de procedure van complexe projecten – toegepast op dit concrete project - zal verlopen.

---

<sup>1</sup> Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

<sup>2</sup> Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd

In de AON is een opsomming opgenomen met de locaties in het studiegebied waarvoor een duidelijkere toekomstvisie nodig is. Het gaat hier om:

- Het zonevreemde recreatieoord en verblijfsrecreatie in het noorden (met o.a. zwembad, sporthal, villa Vogelsanck, ...)
- De zonevreemde verkaveling die deels gelegen is in Natura 2000-gebied
- De cluster van horeca aan de top van de Bergstraat
- Toegang tot de Vierschaar (en o.a. de BosbAAR)
- De parkeerzones/parkeerdruk in het bos
- Ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer
- De zone voor dag- en verblijfrecreatie in het noorden waar momenteel (zonevreemde) landbouw en bewoning aanwezig is
- De zonevreemde bebouwing buiten de verkaveling (zowel in bosgebied als in recreatiegebied)

De verschillende locaties en bijhorende problematieken werden gegroepeerd in 4 thematische clusters ('parkeren en ontsluiting', 'wonen', 'recreatie' en 'netwerken'). Per cluster werden 3 verschillende bouwstenen/scenario's geformuleerd en dit gaande van 'afbouw', 'behoud & optimalisatie' naar 'uitbreiding'. Deze bouwstenen werden samengebracht in een matrix en hieruit werden vervolgens 3 alternatieven gedestilleerd:

- Alternatief 1 zet maximaal op natuurontwikkeling in
- Alternatief 2 bouwt verder op de bestaande toestand en zoekt naar optimalisaties
- Alternatief 3 zet sterk in op recreatie (meer bepaald herontwikkeling recreatieoord en clustering recreatieve functies aan Torendreef)

Vanuit de inspraak en de adviezen kwamen diverse bedenkingen en opmerkingen over bovenstaande werkwijze, onder andere dat andere combinaties van bouwstenen mogelijk zijn, dat er andere bouwstenen mogelijk zijn (bv. tussenliggende scenario's), dat bepaalde bouwstenen andere sterk kunnen beïnvloeden (bv. recreatie/horeca heeft invloed op parkeren/ontsluiting), dat de bouwstenen zich beperken tot het Kluisbos en niet gekeken is naar de bredere regio, dat bepaalde bouwstenen onduidelijk gedefinieerd zijn (bv. 'optimaliseren' parkings, 'zoeken naar een juridisch haalbaar gebruik binnen (...) SBZ-zone), .... Deze opmerkingen leiden enerzijds tot een aantal aandachtspunten en anderzijds tot een **aantal bijkomende onderzoeksvragen** die hieronder opgesomd worden en waarmee in het MER rekening gehouden moet worden:

- Het onderzoek mag zich niet beperken tot het louter vergelijken van de 3 voorgestelde alternatieven maar moet ook inzicht geven in de effecten van de individuele bouwstenen. Indien het onderzoek in de kader van het voorkeursbesluit nog niet zal ingaan op het zoeken van alternatieve locaties<sup>3</sup> voor bijvoorbeeld een planologische ruil of een locatie voor de gemeentelijke sporthal, moet wel duidelijk uit het onderzoek blijken welke functies/bebouwing mogelijk blijft in het Kluisbos en met welke randvoorwaarden opdat de noodzakelijke versterking van de bosfunctie niet gehypothekeerd wordt.
- Het is van belang dat de verschillende (sub)doelstellingen/randvoorwaarden van het complex project voldoende scherp gesteld worden. Hiervoor zou bijvoorbeeld een zekere hiërarchie op vlak van thema's ingevoerd kunnen worden. Op pagina 49 staat bijvoorbeeld dat natuurontwikkeling bij alle alternatieven een uitgangspunt is. In alternatieven 2 en 3

---

<sup>3</sup> Vanuit de inspraak en adviezen kwamen ook enkele opmerkingen omtrent mogelijke alternatieve locaties. Zo werd bijvoorbeeld opgemerkt dat planologische ruil bij woongebied enkel kan indien het gebied beter gelegen is, kernversterkend en dat de bouw mogelijkheden op de andere plaats volledig moeten verdwijnen. Anderzijds wordt ook opgemerkt dat het bijkomend voorzien van woongebied niet wenselijk is (bijkomende verharding en versnippering open ruimte) en dat er ook creatievere oplossingen te bedenken zijn zoals door het opleggen van aangepaste voorwaarden in bepaalde zones in het bestaand woongebied waardoor de waarde en/of het aantal wooneenheden per ha woongebied groter wordt. Een andere optie zou kunnen zijn om de eigenaars te vergoeden met aandelen in een grote ontwikkeling in de regio.  
In verband met een andere locatie voor de sporthal wordt bijvoorbeeld de site van Electrabel gesuggereerd.

zal er weinig tot geen natuurontwikkeling zijn. Het juridisch vrijhouden van de onbebouwde percelen kan niet aanzien worden als natuurontwikkeling, aangezien de natuur/het bos al aanwezig is, en deze nu reeds beschermd zijn. Dit zal in het MER verduidelijkt worden.

- Naast het Kluisbos wordt ook het noordelijke (nog niet ingevulde) recreatiegebied meegenomen in het projectgebied. In een van de alternatieven zou het bestaande recreatieoord geherlocaliseerd worden naar deze locatie. Er wordt opgemerkt dat er helemaal niet aangetoond wordt dat dit gebied wel geschikt is en mogelijk bestaan er meer geschiktere locaties in de omgeving. In het MER zal onderzocht moeten worden of het wenselijk is dat het recreatieoord op de huidige locatie blijft, dan wel dat (bepaalde functies) verhuizen naar het noordelijk recreatiegebied of naar een andere locatie, in de ruimere regio.

Verder wordt opgemerkt dat een onderzoek naar een mogelijke relocatie van enkel de sporthal (met lokale functie) enerzijds en een mogelijke toekomstige (her)bestemming van de te renoveren gebouwen van Villa Vogelsanck en deze van het recreatieoord Kluisbos anderzijds ontbreekt. Indien de functie van de gebouwen van het recreatieoord gewijzigd worden conform de gewenste ontwikkeling van het Kluisbos (toegangspoort voor de actieve natuurwandelaar) is relocatie van het oord niet per se aan de orde. Ook deze piste zal verder bekeken worden in het MER.

Tenslotte werd ook de suggestie gedaan waarbij het noordelijke (nog niet ingevulde) recreatiegebied in overeenstemming wordt gebracht met het huidige gebruik (landbouw). Deze bestemmingswijziging (het bestemmen als landbouwgebied) kadert strikt genomen niet binnen de doelstellingen van het complex project. Indien echter uit het MER zou blijken dat het invullen/ontwikkelen van dit recreatiegebied niet wenselijk zou zijn, kan een bestemmingswijziging wel als opportuniteit aanzien worden en dan wordt dit best verder meegenomen in het MER.

Een bijkomende bouwsteen/alternatief waarbij het recreatiegebied wordt omgezet naar woongebied kan niet als redelijk beschouwd worden gegeven de doelstelling van het complex project.

Andere aandachtspunten/onderzoeksvragen met betrekking tot de thematische clusters:

De cluster '**recreatie**' zoals gedefinieerd in de AON is zeer divers en omvat onder andere de lokale sporthal, de verblijfsrecreatie in villa Vogelsanck, de horeca, (hardere) recreatie in het bos, .... Zachte recreatie (wandelen) valt hier dan weer niet onder. Op het vlak van het zoeken naar oplossingen om tot een evenwichtig gebruik van het Kluisbos te komen is een verdere differentiatie in de verschillende types nodig (cfr ook de hierboven vermelde optie met een relocatie sporthal en herbestemming villa Vogelsanck/recreatieoord). Deze differentiatie kan bijvoorbeeld door een bijkomende opdeling in doelgroepen waarbij het verschil tussen lokale en bovenlokale infrastructuur en behoeftes voor sporters en recreanten beter geduid wordt. Zachte recreatie is niet vervat in de cluster 'recreatie'. De AON (voetnoot op p. 36) stelt hierover dat zachte recreatie (met name wandelen) in de drie alternatieven in gelijke mate behouden wordt. Op het vlak van zachte recreatie kan echter een verschil gemaakt worden tussen de behoefte van natuurwandelaars en de behoefte van toeristen waarvoor het accent eerder op het gebruik van horeca in combinatie met een kleine wandeling ligt. Deze tweede groep wordt wel meegenomen (onder de vorm van horeca) maar deze eerste groep moet eveneens in rekening gebracht worden. Beide groepen kunnen bijvoorbeeld andere behoeftes hebben op het vlak van ligging parkings/ontsluitingswegen.

- Voor de cluster '**bewoning**' wordt er onder andere gevraagd om de bouwsteen waarbij bewoning uitdooft te laten vallen. Gezien het laten uitdoven van 'bewoning' niet als een

onredelijk alternatief (bouwsteen) gezien kan worden gegeven de doelstelling van het complex project zal deze bouwsteen verder meegenomen worden in het onderzoek. De term 'uitdoven' en de mogelijke wijze/termijn die overwogen wordt, zal wel nader geduid worden.

Verder wordt ook gevraagd naar een alternatief waarbij het huidig wonen behouden blijft maar dan in combinatie met minder recreatie. Zoals hogervermeld zullen ook de effecten van de individuele bouwstenen voldoende in beeld gebracht moeten worden zodat het mogelijk is een dergelijk alternatief samen te stellen. Uiteraard moet er ook aandacht zijn voor mogelijke cumulatieve effecten tussen bouwstenen; indien minder recreatie/horeca behouden blijft, kan dit mogelijk een impact hebben op hetgeen haalbaar is op vlak van bewoning (en omgekeerd).

Voor wat betreft de onbebouwde percelen blijkt vanuit de inspraak enerzijds een vraag om bij de bouwsteen 'zoeken naar een haalbaar gebruik in SBZ' ook de mogelijkheid te behouden om onteigend te kunnen worden. Anderzijds wordt er ook opgemerkt dat als lege percelen ingenomen worden door bos, deze toch niet als volwaardig bos kunnen beschouwd worden omwille van het risico (vallende takken/bomen) op de bewoonde percelen.

- Voor zowel de cluster 'bewoning' en 'recreatie' samen werd gevraagd om meer rekening te houden met de ligging van beide al dan niet in SBZ. Dit vertaalt zich naar volgende bijkomende concrete onderzoeksvragen:
  - een bouwsteen waarbij de recreatie binnen SBZ uitdooft en het behouden (maar geen nieuwe) recreatie in de overige bosbestemmingen.
  - een bouwsteen waarbij de bebouwing binnen SBZ uitdooft en het behouden (maar geen nieuwe) bebouwing in de overige bosbestemmingen.
  - een bouwsteen waarbij de bebouwing plus recreatie langsheen de Bergstraat<sup>4</sup> binnen de grenzen van het SBZ uitdooft.
- De clusters 'parkeren en ontsluiting' en 'netwerken' zijn uiteraard sterk afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden op vlak van recreatie/wonen. De effecten van de keuze om wegen te knippen en het parkeren anders te organiseren zullen duidelijk in beeld gebracht worden.

### ***3. Algemene en methodologische aspecten***

De referentiesituatie binnen de contouren van het Kluisbos (projectgebied en omgeving) wordt gelijkgesteld aan de huidige situatie. Buiten de contouren van het Kluisbos gaat men uit van het referentiejaar 2024. In het MER zal duidelijker omschreven worden met welke ontwikkelingsscenario's rekening gehouden wordt of juist niet bij de beschrijving van een referentiesituatie, en moet voor elk ontwikkelingsscenario duidelijk gemotiveerd worden waarom. Er moet ook aangegeven worden voor welke disciplines de ontwikkelingsscenario's al dan niet relevant zijn.

Gezien het projectgebied grenst aan Wallonië is het van belang de visie op de (toekomstige) ontwikkeling van het Waalse gedeelte van het Kluisbos te kennen en een afstemming tussen de

---

<sup>4</sup> In een inspraakreactie staat: "...de Bergstraat vormt heden een vrij harde barrière tussen het heel interessante en enige op het westen georiënteerde bos gedeelte en de rest van het bos waarvan het nu sterk afgescheiden is. Daarnaast biedt deze zone een mogelijkheid om op termijn een betere natuurverbinding tussen de Scheldevallei en het bos tot stand te brengen (ten noorden van het bos bevindt zich nu eenmaal meer lintbebouwing en zijn die mogelijkheden geringer)..."

visie gehanteerd voor het complexe project en deze over het Waalse gedeelte is aangewezen. Er is immers aan Waalse zijde van het Kluisbos eveneens heel wat horeca en uitbating. Naast de mogelijke grensoverschrijdende effecten ten gevolge van het complex project, zullen ook mogelijke cumulatieve effecten met Waalse ontwikkelingen in beeld gebracht moeten worden.

Verder is in het studiegebied het planningsproces 'Rond Ronse' lopende. Eventuele cumulatieve effecten met dit plan zullen in het MER eveneens in beeld gebracht moeten worden.

Bij het beschrijven van de referentiesituatie zal in het MER duidelijk uiteengezet worden welke mogelijkheden de huidige regelgeving (o.a. zonevreemde bebouwing in VCRO) geeft voor de bebouwing in het projectgebied. Hierbij zal een onderscheid gemaakt worden op het vlak van bestemming (bos- of recreatiegebied), al dan niet gelegen in de verkaveling en al dan niet gelegen in SBZ (habitatrichtlijngebied). Binnen de verkaveling bevinden zich daarnaast ook onbebouwde percelen. Naast een opsomming van deze percelen, zullen eveneens de mogelijkheden verduidelijkt worden.

De methodologie voor de effectvoorspelling zal binnen elke discipline in het MER duidelijk en transparant omschreven worden. Tevens wordt per discipline aangegeven op basis van welke criteria een effect beoordeeld wordt. Bij de (voorstellen tot) milderende maatregelen wordt aangegeven waar deze zullen/kunnen doorwerken. Het resterend effect na de milderende maatregelen wordt, indien mogelijk, aangegeven en gekoppeld aan het gehanteerde beoordelingskader.

In functie van de beschrijving en beoordeling van de mogelijke milieueffecten moet, als aanvulling op de AON, aandacht besteed worden aan het volgende:

Met betrekking tot de discipline Water:

- De effecten op waterkwaliteit zullen op kwalitatieve wijze in beeld gebracht worden. Eventuele baten door een verminderde onderhoudskost van de riolering (en andere voorzieningen) door het uitdoven van bewoning of activiteiten kan hierbij vermeld worden.
- Een inspraakreactie merkt op dat doorheen het noordelijk gelegen recreatiegebied de Doveleenbeek/Liefdesbeek loopt die in het Doveleenbos ontspringt. Aangrenzend is er een strook van 50 tot 100 meter langsheen deze beek natuurlijk overstromingsgebied.

Met betrekking tot de discipline Biodiversiteit:

- Voor het onderzoek naar de effecten zal een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets worden opgemaakt

Met betrekking tot de discipline Mens:

- Het noordelijke (niet ontwikkelde) recreatiegebied is van oudsher in gebruik door landbouw. Ook de impact op eigenaars en gebruikers bij een eventuele ontwikkeling van dit gebied zal beschreven worden en meegenomen worden in de afweging van alternatieven.
- Er zijn mogelijk ook win-win situaties voor de landbouw (voorbeeld recreatieve routes laten passeren langs bedrijven met verbredingsactiviteit (hoeveverkoop/ -toerisme, ...)) te bedenken maar die horen eerder bij de detailuitwerking.
- Er zal rekening gehouden worden met eventuele cumulatieve effecten op landbouw omwille van compensaties tengevolge GRUP 'Rond Ronse', indien deze bekend zijn.

- In verband met mobiliteit zal rekening gehouden moeten worden met de verschillende verkeersstromen (wandelaars, fietsers, auto's, andere gemotoriseerde voertuigen,...). Hierbij zal ook aandacht geschonken worden aan verkeersleefbaarheid/-veiligheid ten opzichte van de bezoekers van het Kluisbos. Ook de relatie met Wallonië op het vlak van mobiliteit verdient bijzondere aandacht.
- Bij het beschrijven van de impact van een knip op de bestaande wegen en een aanpassing van de parkings is het van belang om de effecten hiervan op de verkeerscirculatie te beschrijven.
- Om een beeld te krijgen van de huidige parkeerdruk, werd op zondag 29 juli 2018 een parkeeronderzoek en bijkomend werden op zaterdag 21 juli en zondag 19 augustus beperkte steekproeftellingen gehouden. Vanuit een inspraakreactie wordt echter opgemerkt dat dit niet zou overstemmen met de realiteit. Een bijkomende motivatie waarbij meer duiding wordt gegeven over de parkeerdruk op andere momenten (bv. andere seizoenen, bij evenementen, ...) is nodig. Ook zal verduidelijkt worden hoe omgegaan wordt met de aanwezigheid van het zwembad dat momenteel (=referentiesituatie) niet meer in gebruik is.

#### ***4. Overige bepalingen***

Het MER zal opgave doen van de leemten in de kennis die tijdens het uitvoeren van het milieueffectenonderzoek werden vastgesteld. Deze leemten kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de concrete inrichting van het plangebied, maar kunnen tevens betrekking hebben op de gebruikte methode en het inzicht in het milieueffectenonderzoek. Het MER zal aangeven hoe met deze leemten is omgegaan en hoe zij kunnen doorwerken in de verdere besluitvorming.

In het MER zal per discipline aangegeven worden of er eventueel opvolgingsmaatregelen voor te stellen zijn die vanuit de leemten in de kennis noodzakelijk worden geacht of die nodig zijn in functie van de aanpak en inhoud voor de vervolprocedure en besluitvorming.

In het MER wordt een discipline-overschrijdende, samenvatting opgenomen over de verwachte gevolgen voor het milieu en hoe en in welke mate de voorgestelde maatregelen deze kunnen voorkomen of milderden. De milderende maatregelen zullen in één overzichtelijke tabel opgelijst worden. De milderende maatregelen die voorgesteld zijn vanuit verschillende disciplines zullen discipline-overschrijdend t.o.v. elkaar afgewogen worden. Bij de milderende maatregelen dient aangegeven te worden waar deze zullen/kunnen doorwerken.

De niet-technische samenvatting zal een afzonderlijk leesbaar deel van het rapport vormen dat de essentie van de overige delen beknopt en correct weergeeft. De tekst moet zodanig geschreven zijn dat hij begrijpelijk is voor een gemiddelde lezer.

## ***5. Goedkeuring van de opstellers van het MER***

Zoals voorgesteld in de AON worden volgende disciplines in het MER opgesteld door een erkend MER-deskundige: bodem, water, klimaat, biodiversiteit en landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, mens ruimte en mobiliteit. Het in de AON voorgestelde team van opstellers van het MER wordt goedgekeurd.

Wijzigingen aan het team van opstellers in de loop van het geïntegreerd onderzoek moeten gemeld worden aan het Team Mer. De beslissing over deze wijzigingen zal meegedeeld worden aan de initiatiefnemer.

Digitaal getekend

Door Liesl Vanautgaerden

Directiehoofd Directie Gebiedsontwikkeling  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten