



Stadsbos Menen-Wervik krijgt vorm

Menen en Wervik slaan de handen in elkaar en zetten samen in op meer groen met de realisatie van een stadsbos nabij de Geluwebeek. Dat bos kadert binnen de uitvoering van de doelstellingen van de beleidsplannen van zowel de stad Menen als van de stad Wervik.

Beide stadsbesturen behoren tot de laagst beboste gebieden in West-Vlaanderen. Groenruimte om te kunnen ontspannen en te spelen is welgekomen voor zowel Menen als Wervik.

Dit project kadert ook binnen de **doelstellingen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact** dat beide steden ondertekenden (1 boom per inwoner tegen 2030) én binnen de doelstellingen van het burgemeestersconvenant.

Om dit stadsbos te realiseren, verkoopt het OCMW Wervik net als het OCMW Menen gezamenlijk de beschikbare gronden in die zone. Hierdoor stellen beide besturen de realisatie van **een publiek toegankelijk bos als uitdrukkelijke verkoopvoorwaarde**.

OCMW Menen stelt in totaal 8.018 m² grond te koop, het **OCMW Wervik** 99.134 m². Recent kocht de **Vlaamse Landmaatschappij (VLM)** 53.420 m² grond aan van de in totaal 107.152m², dus rest er nog 53.732 m² grond te koop. Elk perceel kan afzonderlijk verkocht worden.

Het stadsbos heeft het potentieel om op termijn uit te groeien tot **een kwalitatief bos van maar liefst 10,7 ha met meer dan 35.000 bomen**. Het nieuwe stadsbos biedt ook recreatiemogelijkheden in het groen, met aandacht voor ruimte voor water palend aan de Geluwebeek.

Bijgevoegde documenten

- Percelen te koop
- Grondplan
- Verkoopvoorwaarden
- OCMW-raadsbeslissing Stad Wervik
- OCMW-raadsbeslissing Stad Menen
- Bebossingsvergunning Stad Wervik dd 06.05.2024 (voor percelen in Wervik gelegen- eigendom van stad Menen)
- Bebossingsvergunning Stad Wervik (voor percelen in Wervik gelegen- eigendom van stad Wervik) + kaart
- Bebossingsvergunning Stad Menen dd. 08.05.2024 (voor percelen in Menen gelegen- eigendom van stad Menen)
- Bebossingsvergunning Stad Menen (voor percelen in Menen gelegen- eigendom van stad Wervik) + kaart

Contact:

Annemie Vos - Algemeen Directeur Stad Wervik

algemeendirecteur@wervik.be - 056 95 21 43

Ingeborg De Maesschalck – Juriste Stad Menen

ingeborg.demaesschalck@menen.be - 056 529 308

Percelen te koop

Onderstaande percelen zijn te koop. De bestemming van deze percelen is Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG), maar zijn verplicht te bebossen (zie verkoopsvoorwaarden).

In totaal is nog **53.732 m² te koop** tegen de totale prijs van **€ 480.739,90**.

De verkoop gebeurt via Vlaamse Afdeling Vastgoedtransacties, die zal instaan voor het verlijden van de akte . Hierdoor zijn de aktekosten beperkt tot € 1.500 De registratierechten bedragen 10%. Er zijn verder geen bijkomende kosten

De gronden zijn vrij van pacht. Het (uitdovend) landbouwgebruik is nog beperkt toegestaan tot uiterlijk eind november 2025 , moment waarop alle nog resterende gewassen uiterlijk dienen te zijn geoogst. Bemesten is niet meer toegestaan

ID	Gemeente + Afd. + deelgemeente	Eigenaar	Sectie	Nummer	Kad. Opp. (m ²)	Schattingsprijs
1	33009 Wervik 3de afd. Geluwe	OCMW Wervik	D	720 a	15.570	€ 137.794,50 (€8,85/m ²)
2	"	OCMW Menen	D	719 a	7.100	€ 67.450,00 (€9,5/m ²)
3	"	OCMW Menen	A	301 2 b	918	€ 8.721,00 (€9,5/m ²)
4	34372 Menen 2de afd.	OCMW Wervik	A	306 2	12.830	€ 113.545,50 (€8,85/m ²)
5	"	OCMW Wervik	A	309 a 2	1.744	€ 15.434,40 (€8,85/m ²)
6	"	OCMW Wervik	A	310 c	5.870	€ 51.949,50 (€8,85/m ²)
7	"	OCMW Wervik	A	310 2 a	9.700	€ 85.845,00 (€8,85/m ²)

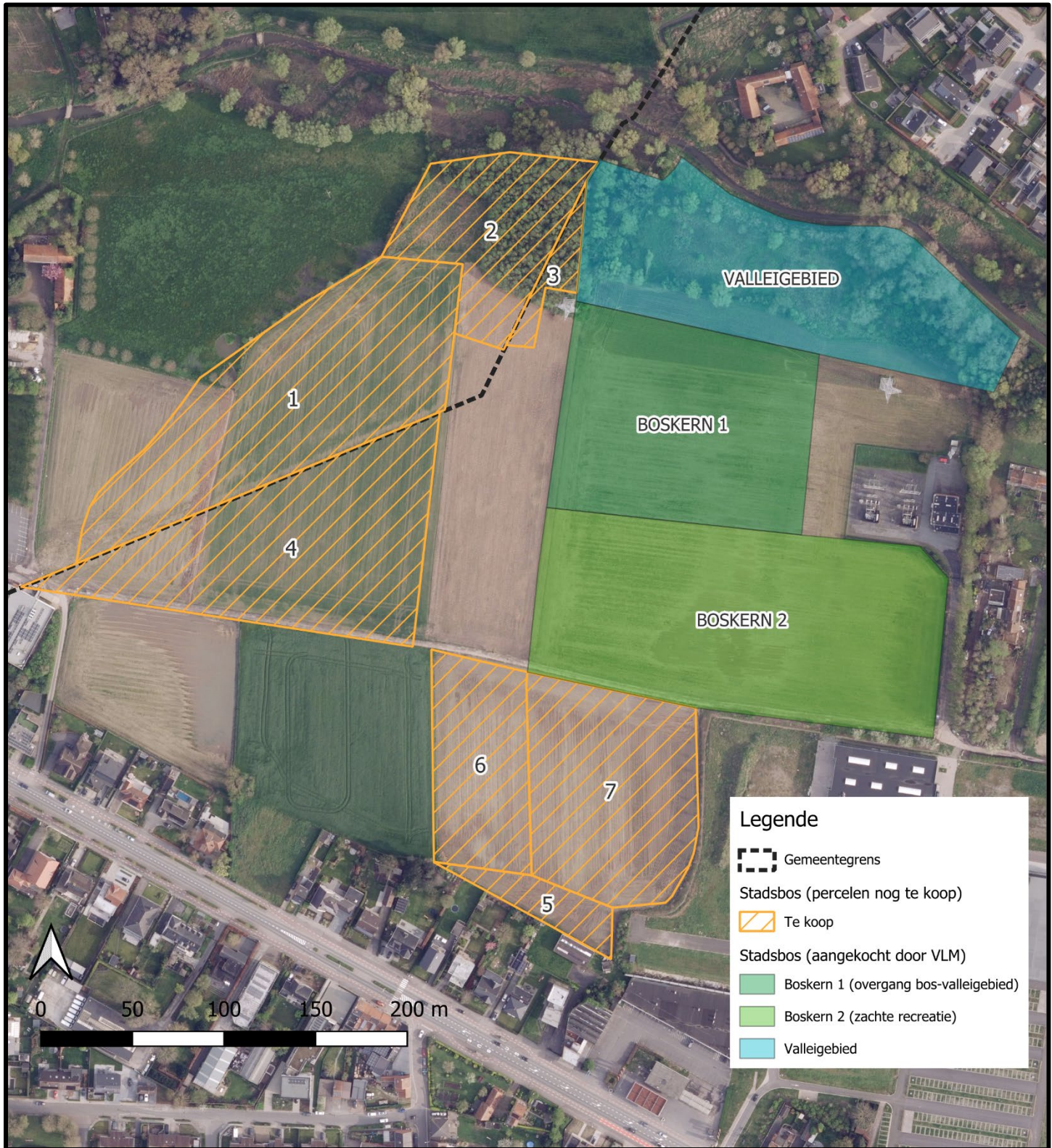
Hogergenoemde schattingsprijs werd eveneens door de beide gemeenteraden bepaald als de verkoopprijs.

Subsidiemogelijkheden

- door Natuur en Bos
- voor de aanleg van een bos in herbevestigd agrarisch gebied (HAG)
- procedure in 2 indienperiodes
 - 01/05-31/08
 - 01/09-30/04
- beoordeling
 - niet elke subsidieaanvraag die ontvankelijk is, wordt ook automatische goedgekeurd.
 - iedere aanvraag wordt beoordeeld en gequoteerd.
 - indien te weinig middelen: enkel de hoogst gequoteerde dossiers worden gesubsidieerd.
- bedrag: €3.500,00/ha voor beplanting
- dit mag geen compensatie zijn

Grondplan

Er wordt, voor het volledige stadsbos, een inrichtingsvisie opgemaakt door de VLM, in samenwerking met ANB (Agentschap Natuur en Bos). Op onderstaand grondplan is de inrichtingsvisie voor het deel aangekocht door de VLM weergegeven.



Verkoopsvoorwaarden

Stadsbos Menen - Wervik

Het recht van samenvoeging van beide loten (lot percelen OCMW Wervik en lot percelen OCMW Menen) bij de verkoop wordt voorbehouden waarbij het kleinere lot OCMW Menen het grotere lot OCMW Wervik volgt.

Bij een volgende overdracht van de samengevoegde percelen of bij het vestigen van een erfpacht door de koper, dient de nieuwe eigenaar of erfpachter minstens voor de resterende duur tot eind 2122 te voldoen aan alle voorwaarden opgenomen in de authentieke akte verkoop OCMW Wervik en OCMW Menen aan de koper. Alle verbintenissen dienen overgenomen worden door de erfpachter en/of nieuwe koper.

De kopers dienen aan de boswetgeving en volgende verkoopvoorwaarden te voldoen binnen de termijn van anderhalf jaar na het verlijden van de authentieke akte:

- De percelen die te koop aangeboden worden, dienen door de koper voor een minimum duur van 99 jaar bebost te worden en minstens voor alle inwoners van Wervik en Menen toegankelijk gemaakt worden op de paden. Dit bos dient te voldoen aan de huidige wetgeving van bos conform de definities en bepaling van het bosdecreet.
- Een inrichtingsplan dient binnen het jaar na het verlijden van de authentieke akte voorgelegd te worden. De inrichting van het bos dient goedgekeurd te worden door beide steden. Er dient in het inrichtingsplan ruimte voorzien te worden voor recreatieve mogelijkheden en waterberging.
- Binnen de drie jaar na het verlijden van de authentieke akte wordt door de koper een beheerplan afgeleverd aan de stad Menen en de stad Wervik.
- De omgevingsvergunning, indien deze nodig is, dient ingediend te worden binnen de zes maanden na goedkeuring van het inrichtingsplan door beide steden. De aanplant dient gestart te worden in het eerst volgende plantseizoen na de goedkeuring van de omgevingsvergunning.
- Het stadsbos moet publiek toegankelijk zijn met een recht van doorgang voor voetgangers en fietsers en dit vanuit minstens drie toegangswegen.
- Beheer:
 - Het beheer van het bos (uitgezonderd recreatieve infrastructuur inclusief speelzones, paden en wegen) is ten laste van de koper.
 - Het bosbeheer dient uitgevoerd te worden met een minimale verstoring van fauna en flora. Bosbeheer dient mechanisch of biologisch te gebeuren met een absoluut verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.
 - De aankoop en het onderhoud van speelinfrastructuur is ten laste van de Stad op wiens grondgebied deze staan.
 - Het beheer van de toegangspaden is ten laste van de stad op wiens grondgebied deze ligt.
 - Het beheer van de waterberging is ten laste van de provincie.
 - Het aanbrengen of wijzigingen van recreatieve infrastructuur, paden en wegen kan slechts gebeuren na goedkeuring door de koper.
- De koper mag nooit een jachtrecht op de percelen toestaan. Behoudens onder redenen van natuurbeheer en/of overlast.

- De gemeentebesturen van Wervik en Menen verbinden zich er toe om alle publieke communicatie over het bos telkens terug te koppelen met de koper en slechts na goedkeuring door de koper uit te voeren.
- Het niet nakomen door een partij van één van haar verplichtingen onder deze overeenkomst als gevolg van overmacht zal, op voorwaarde dat de getroffen partij de andere partij binnen 30 (dertig) kalenderdagen na kennisname van dergelijke overmacht schriftelijk op de hoogte stelt van de wijze en de mate waarin haar verplichtingen waarschijnlijk worden verhinderd of vertraagd, de volgende gevolgen hebben:
 - o De verplichtingen van beide partijen onder deze overeenkomst worden opgeschort in de mate dat zij worden verhinderd door de overmacht voor de duur van de overmachtssituatie.
 - o De getroffen partij zal niet aansprakelijk zijn voor enig verlies of schade geleden door de andere partij als gevolg van de overmachtsgebeurtenis.
 - o Elke partij moet haar redelijke inspanningen leveren om de gevolgen van een overmachtsgebeurtenis tot een minimum te beperken.
 - o Wanneer de overmacht wordt overwonnen of ophoudt te bestaan, zullen beide partijen zo snel als redelijkerwijs mogelijk is daarna de volledige uitvoering van hun verplichtingen onder deze overeenkomst hervatten.

(Art 5.300, §1 uit het ontwerp van het Nieuw Burgerlijk Wetboek definieert de overmacht als volgt: 'er is sprake van overmacht in geval van ontoerekenbare onmogelijkheid voor de schuldenaar om zijn verbintenis na te komen'.)

Clausule Wederinkoop (Art. 1659 oud BW en volgende):

Bij gebreke aan het voldoen aan alle verkoopwaarden binnen de termijn van vijf jaar die een aanvang neemt vanaf de ondertekening van de authentieke verkoopakte, zal het OCMW Menen en het OCMW Wervik zich het recht voorbehouden om alle percelen weer in te kopen en dit tegen de oorspronkelijke verkoopprijs die de koper voor de percelen betaalde (d.i. zonder aanpassing aan inflatie). Mits voorlegging van een aankoopfactuur van aanplantingen kunnen deze vergoed worden zonder aanpassing aan de inflatie.

Als gevolg van de wederinkoop wordt het eigendomsrecht van de kopers en of rechtsverkrijgers /rechtsopvolgers op de verkochte percelen retroactief teniet gedaan en wordt het OCMW Wervik en het OCMW Menen, elk voor hun respectievelijke percelen, weer eigenaar van hun percelen.

De partijen verbinden er zich toe om binnen de 3 maanden na de uitoefening van het recht van wederinkoop, een authentieke akte te laten verlijden waarin vastgesteld wordt dat deze wederinkoop is geschied. De kosten van deze authentieke akte en in voorkomend geval de registratierechten en/of andere kosten (meerwaarde door aanplant), zullen ten laste vallen van beide OCMW's elk voor hun respectievelijke percelen.

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

STAD WERVIK

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Zitting van 28 november 2023

Aanwezig :	Alexander Vantomme,	voorzitter	wnd.;
	Youro Casier,		burgemeester;
	Bercy Slegers, Geert Bossuyt, Yves Obin, Tom Durnez, Lien Deblaere,		
	schepenen;		
	Dominique Marecaux, Bart Pynket, Bert Verhaeghe, Ann Degroote, Cindy		
	Vienne, Nino DHellem, Kristof Vandamme, Nele Leroy, Robin		
	Depoorter, Jari Denorme, Karlien Hoornaert, Jens Ugille, Meinert		
	Vanneste, Steve Dejan, Emmerson Dury, raadsleden; Annemie Vos,		
	algemeen directeurJohan Deneut, raadslid		
Afwezig :	Johan Deneut, raadslid		
Verontschuldigd :	Els Scheirlynck,		voorzitter;
	Julie Kinoo, raadslid		

Agendapunt: Beslissing tot verkoop van gronden gelegen bij de Geluwebeek (Komerenhoek) te Wervik, met het oog op de realisatie van een stadsbos Wervik - Menen. Goedkeuring van de verkoop modaliteiten, wijze van verkoop en vaststellen van de instelprijs.

Toepasselijke wetgeving

- Decreet Lokaal Bestuur, meer bepaald artikel 78 §1 1°houdende specifieke bevoegdheid van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn betreffende daden van beschikking omtrent onroerende goederen.
- Decreet van 19 december 2014 houdende Vlaamse Vastgoedcodex en de bevoegdheid van de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties terzake;
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten (BS 27/05/2019);
- De algemene beginselen van behoorlijk bestuur;
- De goedkeuring Meerjarenplan 2020-2025 van de stad Wervik, in bijzonder Beleidsdoelstelling BD-03 We kiezen voor een consequent duurzaam beleid en voor meer natuur. We geven onze stad terug adem en maken het weer groener en nog aangenamer om te vertoeven met de nodige aandacht voor biodiversiteit - Actieplan 25 we leggen een stadsbos aan en creëren nieuwe groene ruimtes;

Voorgaande beslissingen

- De goedkeuring van de regionale ruimtelijke energiestrategie en SECAP (Sustainable Energy and Climate Action Plan door de gemeenteraad Wervik dd. 24/11/2020

- De goedkeuring van het lokaal Energie-en klimaatpact 2.0 door de gemeenteraad Wervik dd. 25/10/2022
- Vast Bureau dd. 06/03/2023, aanstelling landmeter voor waardebeoordeling landbouwgronden, pachtverbreking en erfpachten voor de aanleg van het stadsbos op de grens Menen/Wervik (Komerenhoek)
- Vast Bureau dd. 06/11/2023 principeel akkoord: instelprijs en verkoopmodaliteiten realisatie stadsbos Wervik-Menen

Adviezen en relevante documenten

- Schattingsverslag dd. 18/10/2023 Landmeter Feys

Financiële impact en/of visum

De inkomsten uit de verkoop van 8 percelen in eigendom van het OCMW Wervik worden overeenkomstig het schattingsverslag dd. 18/10/2023 in totaal geraamd op € 868.576,40

Voorstel van beslissing door de dienst met de vermelding van de motivatie

Het OCMW Wervik is eigenaar van een aantal percelen grond nabij de Comerenhoek. Dit betreft in totaal 8 percelen, zijnde kadastrale percelen gelegen Geluwe en Menen, zoals opgesomd in het schattingsverslag dd. 18/10/23 opgemaakt door Feys:

Gemeente Wervik – 3^{de} afdeling – Geluwe				
Nr.	Kadaster	Eigenaar(s)	Pachter	Opp.
1	D 720 A	OCMW Wervik	Desmyter Xavier	15.570 m ²
Gemeente Menen – 2^{de} afdeling				
2	A 0306 2	OCMW Wervik	Desmyter Xavier	12.830 m ²
3	A 0304 B	OCMW Wervik	Vanryckeghem L	35.901 m ²
4	A 0302 G	OCMW Wervik	Vanryckeghem L	11.494 m ²
5	A 0303 D	OCMW Wervik	Vanryckeghem L	6.025 m ²
6	A 0310 C	OCMW Wervik	Vanryckeghem L	5.870 m ²
7	A 0310 2A	OCMW Wervik	Desmyter/Ramon	9.700 m ²
8	A 0309 A 2	OCMW Wervik	Desmyter/Ramon	1.744 m ²

Met oog op de realisatie van een stadsbos op de grens Menen-Wervik worden deze gronden te koop aangeboden, onder expliciete voorwaarde van aanleg van een publiek toegankelijk bos op deze gronden door de nieuwe eigenaars.

De realisatie van een stadsbos kadert binnen de uitvoering van de doelstellingen van het meerjarenplan 2020-2025 van zowel de Stad Wervik alsook van de stad Menen; beide stadsbesturen wensen samen een grensoverschrijdend stadsbos te realiseren, gelegen op de grens van Menen en Wervik, nabij de Geluwebeek en de N58;

Beide besturen wensen immers de ontwikkeling van bosgroen in deze omgeving te faciliteren. In de dichte nabijheid van de locatie die in aanmerking komt voor de realisatie van dit stadsbos, zijn immers meerder dichtbebouwde wijken, waar er nood is aan een meer groene (speel)omgeving;

Het project kadert ook binnen de doelstellingen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact dat beide steden ondertekenden, en kadert ook binnen de doelstellingen van het burgemeestersconvenant; het

project stadsbos werd eveneens opgenomen in het subsidieproject groen-blauwe dooradering (aanleg stadsbos Geluwebeek);

Om dit stadsbos te realiseren, zullen de percelen in eigendom van OCMW Menen (nrs. 17 en 9) en van OCMW Wervik (nrs. 3-4-5-6-10-11-12-14) als één geheel te koop aangeboden worden, waarbij de realisatie van een publiek toegankelijk bos als uitdrukkelijke verkoopvoorwaarde zal worden opgelegd. De lijst van betrokken percelen welke hiervoor in aanmerking komen, is gevoegd in het dossier, met aanduiding op luchtfotoplan (plan percelen Stadsbos).

De Vlaamse Dienst Vastgoedtransacties werd verzocht hierin op te treden en alle voorbereidingen tot de opstart van verkoopprocedure (via openbare verkoopprocedure met mededinging) te treffen.

Het komt aan de OCMW-Raad toe te beslissen tot goedkeuring van de verkoopmodaliteiten, de wijze van verkoop (openbare verkoopprocedure met mededinging en biedingen via de Vlaamse Dienst Vastgoedtransacties) en tot vaststellen van instelprijs.

De verkoop gebeurt om redenen van algemeen belang, waarbij lot 9 en lot 17 gezamenlijk meegenomen worden in het ruimer grondenpakket dat wordt te koop gesteld, met oog op de realisatie van een stadsbos, om redenen van algemeen belang.

Het project kadert ook binnen de doelstellingen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact dat beide steden ondertekenden;

Gezien de publieke toegankelijkheid van het stadsbos, zullen na bosaanleg met de betrokken steden de nodige afspraken dienen gemaakt worden omtrent onderhoud en beheer van het bos;

Gelet op de specifieke verkoopvoorwaarde inzake tijdstip van realisatie, nl de omgevingsvergunning, indien deze nodig is, dient ingediend te worden binnen de zes maanden na goedkeuring van de plannen door beide steden. De aanplant dient gestart te worden in het eerst volgende plantseizoen na de goedkeuring van de omgevingsvergunning.

Het schattingsverslag dd. 18/10/2023 werd opgemaakt door landmeter B. Feys uit Poperinge, teneinde de instelprijs en minimaal te behalen prijs te kunnen bepalen (percelen benoemd als lot 1, lot 2, lot 3, lot 4, lot 5, lot 6, lot 7 en lot 8 in schattingsverslag);

Gelet op de doelstelling van algemeen belang, zijnde realisatie van een publiek toegankelijk bos, is het aangewezen om bij de bepaling van de instelprijs en de minimaal te behalen verkoopprijs, het schattingsverslag integraal te volgen, en deze te bepalen volgens de cijfers van schattingsprijs.

Concreet betekent dit dat de instelprijs (en dus tegelijk ook de minimaal te behalen verkoopprijs na biedingen) bepaald wordt op 137.794,50 euro voor lot 14 (lot 1 in schattingsverslag), op 113.545,50 euro voor lot 6 (lot 2 in schattingsverslag), op 317.723,85 euro voor lot 10 (lot 3 in schattingsverslag), op 95.974,90 euro voor lot 11 (lot 4 in schattingsverslag), op 50.308,75 euro voor lot 12 (lot 5 in schattingsverslag), op 51.949,50 euro voor lot 3 (lot 6 in schattingsverslag), op 85.845,00 voor lot 4 (lot 7 in schattingsverslag) en op 15.434,40 euro voor lot 5 (lot 8 in schattingsverslag). De totale te behalen verkoopwaarde dient dus minimaal 868.576,40 euro te bedragen voor wat betreft de percelen eigendom van het OCMW Wervik. Er wordt voorgesteld om de prijs in het schattingsverslag als instelprijs te bepalen;

Gelet op het voorafgaand overleg tussen de stad Menen en de stad Wervik, waarbij ook de provincie werd betrokken, gezien de gemeentegrensoverschrijdende impact, alsook gezien de Provincie eigenaar is van de aanpalende grond, bij de Geluwebeek.

De percelen in eigendom van het OCMW Wervik zijn niet vrij van pacht. Dit betekent dat voorafgaand aan de beslissing tot openbare verkoop er voor alle verpachte percelen een belofte tot pacht- verbreking zal moeten worden opgemaakt met daaropvolgend een akte van pachtbeëindiging die door de dienst vastgoedtransacties zal worden verleden

Gelet op de specifieke verkoopsvoorwaarden tot realisatie van bos; zoals afgetoetst bij de provincie;

Ontwerp van akte zal worden opgemaakt door de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties, die de biedingsprocedure zal uitwerken en de verkoopakte zal verlijden (mits minimaal de instelprijs wordt behaald);

De tekoopstelling van de percelen van het OCMW Wervik dient bij voorkeur gezamenlijk te gebeuren met de tekoopstelling van de percelen van het OCMW Menen, opdat een voldoende groot volume aan bosareaal kan worden gerealiseerd op grondgebied van Wervik-Menen;

Overwegende ook dat het aangewezen is dat beide dossiers gelijktijdig aan de raad voor maatschappelijk welzijn van de respectieve steden worden voorgelegd: (Wervik op 28.11.2023 en Menen op 25.10.2023);

BESLUIT, unaniem :

Enig artikel

1/ De OCMW-raad beslist om volgende percelen te koop aan te bieden, via een openbare verkoopprocedure met mededinging:

- 8 stukken landbouwgrond, gelegen in Wervik en Menen, conform de opsomming in het schattingsverslag dd. 18/10/2023 van Feys:

Gemeente Wervik – 3^{de} afdeling – Geluwe				
Nr.	Kadaster	Eigenaar(s)	Pachter	Opp.
1	D 720 A	OCMW Wervik	Desmyter Xavier	15.570 m ²
Gemeente Menen – 2^{de} afdeling				
2	A 0306 2_	OCMW Wervik	Desmyter Xavier	12.830 m ²
3	A 0304 B	OCMW Wervik	Vanryckeghem L	35.901 m ²
4	A 0302 G	OCMW Wervik	Vanryckeghem L	11.494 m ²
5	A 0303 D	OCMW Wervik	Vanryckeghem L	6.025 m ²
6	A 0310 C	OCMW Wervik	Vanryckeghem L	5.870 m ²
7	A 0310 2A	OCMW Wervik	Desmyter/Ramon	9.700 m ²
8	A 0309 A 2	OCMW Wervik	Desmyter/Ramon	1.744 m ²

2/ De instelprijs voor de openbare procedure met mededinging wordt vastgelegd op 868.576,40 euro voor 8 percelen samen, zijnde minimaal de prijs zoals bepaald in het schattingsverslag:

3/ De verkoop gebeurt om redenen van algemeen belang, met oog op de realisatie van een stadsbos.

4/ De raad verleent goedkeuring aan de modaliteiten van verkoop, het formulier om een bod uit te brengen, het ontwerp van verkoopakte zoals opgemaakt door afdeling vastgoedtransacties, en de specifieke verkoopsvoorwaarden;

5/ De tekoopstelling van de percelen van het OCMW Wervik dient gezamenlijk te gebeuren met de percelen van het OCMW Menen en de stad Menen, opdat een voldoende groot volume aan bosareaal kan worden gerealiseerd op grondgebied van Wervik-Menen;

6/ Verzoek wordt gericht aan de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties, commissaris B. Peene, om de procedure tot verkoop op te starten, volgens de verkoopsmodaliteiten zoals goedgekeurd in huidige zitting, bij wijze van verkoop via biedingen; de Afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid wordt namens de stad gemachtigd om de authentieke verkoopakte te verlijden, de stad te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de authentieke akte, en zo nodig kwijting van de betaling te verlenen, na bericht van de Financieel directeur.

7/ De bekomen verkoopprijs dient hetzij voorafgaandelijk aan het verlijden van de verkoopakte betaald te worden door middel van overschrijving, hetzij bij ondertekening van de akte door middel van een gewaarborgde bankcheque, telkens betaalbaar op het rekeningnr. BE04 0910 0093 1431 op naam van het OCMW Wervik.

8/ Het kantoor Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving.

9/ Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de stad Menen en aan de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties.

NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

De algemeen directeur

De voorzitter wnd.

Annemie Vos

Alexander Vantomme

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

De algemeen directeur,

De voorzitter wnd.,

Getekend door: Annemie Vos (Signature)
Getekend op: 2023-12-06 12:45:53 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Getekend door: Alexander Vantomme (Sig)
Getekend op: 2023-12-06 11:24:08 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Vos Annemie



Annemie Vos

Alexander Vantomme



Alexander Vantomme

Noot: in raadsbeslissing wordt vermeld

“De percelen in eigendom van het OCMW Wervik zijn niet vrij van pacht. Dit betekent dat voorafgaand aan de beslissing tot openbare verkoop er voor alle verpachte percelen een belofte tot pacht-verbreking zal moeten worden opgemaakt met daaropvolgend een akte van pachtbeëindiging die door de dienst vastgoedtransacties zal worden verleden.”

De pachtsverbrekiingsvergoeding werd gelijktijdig goedgekeurd op de OCMW-raad van 28 november 2023 in een aparte beslissing.

AANWEZIG

Tom Vlaeminck, Voorzitter OCMW-Raad

Eddy Lust, Voorzitter van het vast bureau

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Leden van het vast bureau

Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Philippe Mingels, Herman Ponnet, Guy Blancke, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Frederik Vandamme, Julie Roussel, Ruben Soens, Sylvianne Scherpereel, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtchyan, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele, Jan Verbrugge, Dries Defossez, Jean Marie Lambrecht, Raadsleden

Eric Algoet, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD

Griet Vanryckegem, Lid van het Vast Bureau

Mattias Eeckhout, Raadslid

OCMWR/2023/039 | Patrimonium. Beslissing tot verkoop van gronden gelegen bij Geluwebeek (Komen Hoek en Dadizelestraat) te Wervik, met oog op de realisatie van een stadsbos. Goedkeuring van verkoopmodaliteiten, wijze van verkoop en vaststellen van instelprijs.

Bevoegdheid orgaan

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in bijzonder artikel 78, tweede lid, 11° houdende specifieke bevoegdheid van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn inzake daden van beschikking over onroerende goederen.

Juridische grond

- Decreet van 19 december 2014 houdende Vlaamse Vastgoedcodex en de bevoegdheid van de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties terzake;
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten (BS 27/05/2019);
- De algemene beginselen van behoorlijk bestuur;
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 22.05.2019 houdende goedkeuring Burgemeestersconvenant 2030 (ref. CBS/2019/1135);
- Beslissing gemeenteraad dd. 18.11.2020 (ref. GR/2020/211) houdende goedkeuring Regionale ruimtelijke energiestrategie en het SECAP (actieplan tot uitvoering Burgemeestersconvenant);
- Beslissing gemeenteraad dd. 31.05.2023 (ref. GR/2023/078) tot goedkeuring Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.1;
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 22.09.2021 (ref. CBS/2021/1851) tot indienen project voor subsidieoproep Groenblauwe dooradering in de bebouwde ruimte
- Besluit Vlaamse Regering dd. 13.05.2022 tot toekenning van subsidie 'Groenblauwe dooradering in de bebouwde ruimte in Menen' (ref. CBS/2022/1186 tot aktenamen);
- De gemeenteraadsbeslissing van december 2022 houdende goedkeuring Meerjarenplan 2020-2025 van de stad Menen, in bijzonder Beleidsdoelstelling BD8 *Menen is een groene en*

Feiten, context en argumentatie

Het OCMW Menen is eigenaar van een aantal percelen grond nabij de Geluwebeek (Dadizelestraat en Komererhoek). Dit betreft concreet de percelen nrs. 17 en 9 op het luchtfotoplan, zijnde kadastrale percelen gelegen Wervik, Dadizelestraat 2e afdeling, sectie A, nr. 301 2B, met een oppervlakte van 918 m², en perceel gelegen Comererhoek, sectie D nr. 719 00A000, met een oppervlakte van 7.100 m²;

Met oog op de realisatie van een stadsbos op de grens Menen-Wervik worden deze gronden te koop aangeboden, onder expliciete voorwaarde van aanleg van een publiek toegankelijk bos op deze gronden door de nieuwe eigenaars.

De realisatie van een stadsbos kadert binnen de uitvoering van de doelstellingen van het meerjarenplan 2020-2025 van zowel de Stad Menen alsook van de stad Wervik; beide stadsbesturen wensen samen een grensoverschrijdend stadsbos te realiseren, gelegen op de grens van Menen en Wervik, nabij de Geluwebeek en de N58; Beide besturen wensen immers de ontwikkeling van bosgroen in deze omgeving te faciliteren. In de dichte nabijheid van de locatie die in aanmerking komt voor de realisatie van dit stadsbos, zijn immers meerder dichtbebouwde wijken, waar er nood is aan een meer groene (speel)omgeving;

Het project kadert ook binnen de doelstellingen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact dat beide steden ondertekenden, en kadert ook binnen de doelstellingen van het burgemeestersconvenant; het project stadsbos werd eveneens opgenomen in het subsidieproject groen-blauwe dooradering (aanleg stadsbos Geluwebeek);

Om dit stadsbos te realiseren, zullen de percelen in eigendom van OCMW Menen (nrs. 17 en 9) en van OCMW Wervik (nrs. 3-4-5-6-10-11-12-14) als één geheel te koop aangeboden worden, waarbij de realisatie van een publiek toegankelijk bos als uitdrukkelijke verkoopvoorwaarde zal worden opgelegd. De lijst van betrokken percelen welke hiervoor in aanmerking komen, is gevoegd in het dossier, met aanduiding op luchtfotoplan.

Aan de Vlaamse Dienst Vastgoedtransacties werd verzocht hierin op te treden en alle voorbereidingen tot de opstart van verkoopprocedure (via openbare verkoopprocedure met mededinging) te treffen.

Het komt aan de OCMW-Raad toe te beslissen tot goedkeuring van de verkoopmodaliteiten, de wijze van verkoop (openbare verkoopprocedure met mededinging en biedingen via de Vlaamse Dienst Vastgoedtransacties), de ontwerpakte tot verkoop en tot vaststellen van instelprijs.

De verkoop gebeurt om redenen van algemeen belang, waarbij lot 9 (perceel A 301 2B) en lot 17 (perceel D nr. 719 00A000) gezamenlijk meegenomen worden in het ruimer grondenpakket dat wordt te koop gesteld, met oog op de realisatie van een stadsbos, om redenen van algemeen belang. Het project kadert ook binnen de doelstellingen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact dat beide steden ondertekenden; Gezien de publieke toegankelijkheid van het stadsbos, zullen na bosaanleg met de betrokken steden de nodige afspraken dienen gemaakt worden omtrent onderhoud en beheer van het bos;

Gelet op de specifieke verkoopvoorwaarde, inzake bebossing, en inzake tijdstip van realisatie, nl. *De omgevingsvergunning, indien deze nodig is, dient ingediend te worden binnen de zes maanden na goedkeuring van de plannen door beide steden. De aanplant dient gestart te worden in het eerst volgende plantseizoen na de goedkeuring van de omgevingsvergunning.*

Het schattingsverslag dd. 14 juli 2023 werd opgemaakt door landmeter B. Feys uit Poperinge, teneinde de instelprijs en minimaal te behalen prijs te kunnen bepalen (percelen benoemd als lot 1 en lot 2 in schattingsverslag);

Gelet op de doelstelling van algemeen belang, zijnde realisatie van een publiek toegankelijk bos, is het aangewezen om bij de bepaling van de instelprijs en de minimaal te behalen verkoopprijs, het schattingsverslag integraal te volgen, en deze te bepalen volgens de cijfers van schattingsprijs. Concreet betekent dit dat de instelprijs (en dus tegelijk ook de minimaal te behalen verkoopprijs na biedingen) bepaald wordt op 8.721 euro voor lot 9 (lot 2 in schattingsverslag - perceel A 301 2B)) en op 67.450 euro voor lot 17 (lot 1 in schattingsverslag)(perceel D nr. 719 00A000). De totale te behalen

verkoopwaarde dient dus minimaal 76.171 euro te bedragen voor wat betreft de percelen eigendom van het OCMW Menen; Bij beslissing van het Vast Bureau van 9 augustus 2023 werd voorgesteld om de prijs in het schattingsverslag als instelprijs te bepalen;

Voorafgaand overleg werd gevoerd tussen de stad Menen en de stad Wervik, waarbij ook de Provincie werd betrokken, gezien de gemeentegrensoverschrijdende impact, alsook gezien de Provincie eigenaar is van de aanpalende grond, bij de Geluwebeek.

De percelen in eigendom van de stad Menen zijn vrij van pacht;

Stedenbouwkundige inlichtingen en uittreksel werden afgeleverd op 27.03.2023;

Deze percelen zijn gelegen in (herbevestigd) agrarisch gebied, ingevolge PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied, deelplan Menen-West; Gelet op het advies van dienst omgeving, dat aangeeft dat het aanplanten van bomen is op zich niet vergunningplichtig is, maar als er sprake is van vegetatiewijziging en/of stedenbouwkundige handelingen dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Gezien het plan mogelijks reliëfwijziging omvat, zullen beide vergunningsplichten (Vegetatie/SH) van tel zijn. Eveneens is ook art. 35 Veldwetboek van toepassing, indien er ook agrarisch gebied bebost wordt. Tenslotte wordt ook gewezen op het feit dat indien meer dan 10 ha wordt bebost en er sprake is van vergunningplichtige handeling, er een MER-ontheffing dient worden aangevraagd.

OVAM-attesten (nihil-attest) werden ontvangen op 23.10.2023;

Gelet op de specifieke verkoopsvoorwaarden tot realisatie van bos, zoals afgetoetst bij de provincie;

Gelet op de specifieke voorwaarden inzake erfdienstbaarheid opgelegd door Elia, om reden van ondergrondse erfdienstbaarheid van leiding welke een inname betreft onder perceel 719A.

Overwegende dat deze erfdienstbaarheid wordt toegekend aan Elia en binnenkort via notariële akte zal worden geformaliseerd.

Ontwerp van verkoopakte en verkoopsdocumenten werden opgemaakt door de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties, die de biedingsprocedure zal uitwerken (via Biddit) en de verkoopakte zal verlijden (mits minimaal de instelprijs wordt behaald);

De tekoopstelling van de percelen van het OCMW Menen dient bij voorkeur gezamenlijk te gebeuren met de tekoopstelling van de percelen van het OCMW Wervik, opdat een voldoende groot volume aan bosareaal kan worden gerealiseerd op grondgebied van Menen; dit is een pluspunt in functie van de versterking van de duurzaamheid en CO2-neutraliteit op het grondgebied van Menen;

De inkomsten uit de verkoop zijn voorzien in het Meerjarenplan en budget en ingeboekt zullen worden op AR 038100/BI 1500000/A080101;

Op voorstel van het vast bureau in zitting van 25 oktober 2023, ter doorverwijzing naar de raad van 08 november 2023;

Stemming

Met 18 stemmen voor (Tom Vlaeminck, Eddy Lust, Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Philippe Mingels, Herman Ponnet, Guy Blancke, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtchyan, Jan Verbrugge, Dries Defossez, Jean Marie Lambrecht), 11 stemmen tegen (Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Frederik Vandamme, Julie Roussel, Ruben Soens, Sylvianne Scherpereel, Eddy Vandendriessche, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele)

Besluit

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn beslist om volgende percelen te koop aan te bieden, via een openbare verkoopprocedure met mededinging:

- een stuk landbouwgrond, gelegen Dadizelestraat in Wervik, kadastraal aangeduid als gelegen te Wervik, 2e afdeling sectie A perceelnummer 301 2B. (lot 9 op plan luchtfoto-resp. lot 2 op plan schatter) met een oppervlakte van 918 m²;

- een stuk landbouwgrond, gelegen Komenen Hoek in Wervik, kadastraal aangeduid als gelegen te Wervik, 2e afdeling sectie D perceelnummer 719 00A000. (lot 17 op plan luchtfoto - resp. lot 1 op plan schatter) met een oppervlakte van 7.100 m²;

Artikel 2: De instelprijs voor de openbare procedure met mededinging wordt vastgelegd op 76.171 euro voor beide percelen samen, zijnde minimaal de prijs zoals bepaald in het schattingsverslag;

Artikel 3: De verkoop gebeurt om redenen van algemeen belang, met oog op de realisatie van een stadsbos.

Artikel 4: De raad verleent goedkeuring aan de modaliteiten van verkoop, het ontwerp van verkoopakte zoals opgemaakt door de Vlaamse Afdeling Vastgoedtransacties, en de specifieke verkoopvoorwaarden inzake bebossing;

Artikel 5: De tekoopstelling van de percelen van het OCMW Menen dient gezamenlijk te gebeuren met de percelen van het OCMW Wervik en de stad Menen, opdat een voldoende groot volume aan bosareaal kan worden gerealiseerd op grondgebied van Menen;

Artikel 6: Verzoek wordt gericht aan de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties, commissaris B. Peene, om de procedure tot verkoop op te starten, volgens de verkoopmodaliteiten zoals goedgekeurd in huidige zitting, bij wijze van verkoop via biedingen; de Afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid wordt namens de stad gemachtigd om de authentieke verkoopakte te verlijden, de stad te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de authentieke akte, en zo nodig kwijting van de betaling te verlenen, na bericht van de Financieel directeur.

Artikel 7: De bekomen verkoopprijs dient hetzij voorafgaandelijk aan het verlijden van de verkoopakte betaald te worden door middel van overschrijving, hetzij bij ondertekening van de akte door middel van een gewaarborgde bankcheque, telkens betaalbaar op het rekeningnr. BE 05 0910 0092 6175 op naam van het OCMW Menen. (MJP 2020-2025 op AR 038100/BI 1500000/A080101);

Artikel 8: Het kantoor Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving.

Artikel 9: Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de stad Wervik en aan de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

Algemeen Directeur
(get) Eric Algoet

Voorzitter OCMW-Raad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
ERIC ALGOET

Voorzitter OCMW-Raad
TOM VLAEMINCK

Ondertekend door Eric Algoet (Signature)
Datum: 2023.11.09 16:25:06 CET
Functie: Algemeen Directeur
Locatie: MENEN



Ondertekend door Tom Vlaeminck (Signature)
Datum: 2023.11.13 12:45:21 CET
Functie: Voorzitter Gemeenteraad
Locatie: MENEN

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

STAD WERVIK

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van 6 mei 2024

Aanwezig : Youro Casier, burgemeester;
Bercy Slegers, Geert Bossuyt, Yves Obin, Tom Durnez, Lien Deblaere, schepenen;
Annemie Vos, algemeen directeur

Afwezig :

Verontschuldigd :

Agendapunt 19: **Aanvraag bebossingsvergunning - OCMW Menen.**

Dossierbeheerder: Tom Vantomme

Voorwerp

OCMW Menen, Grote Markt 1 te 8930 Menen wil op het kadastraal perceel van grondgebied Wervik, gekend als 3^e afdeling, sectie D, nummer 719 A (aangeduid op kaart in bijlage) een bos aanplanten. Alle percelen liggen in (herbevestigd) agrarisch gebied volgens het gewestplan.

Voor het aanplanten van bos in agrarisch gebied is een vergunning voor de bebossing nodig, te verlenen door het college van Burgemeester en schepenen (veldwetboek art. 35bis). Er is een niet-bindend advies van Departement Landbouw en Visserij.

Toepasselijke wetgeving

- Artikel 35 bis van het Veldwetboek
- Artikel 87 van het boswetboek van 13 juni 1990

Adviezen en relevante documenten

Op maandag 15 april werd advies opgevraagd bij het Agentschap Landbouw en Visserij en bij het Agentschap Natuur en Bos.

Op 17 april 2024 werd het advies ontvangen van het Agentschap Landbouw en Visserij. Het Agentschap heeft de vermelde adviesvraag niet inhoudelijk onderzocht.

Op 25 april 2024 adviseerde het Agentschap Natuur en Bos deze aanvraag gunstig.

Voorstel van beslissing door de dienst met de vermelding van de motivatie

Bosuitbreiding past in het beleidsplan van de Vlaamse overheid om 10.000 hectare nieuw bos te planten tegen 2030, waarvoor zij voor een groot deel ook op lokale overheden rekent. Daarnaast kadert de bebossing in het plan van de gemeenten Menen en Wervik om een stadsbos aan te leggen ter hoogte van de grens tussen beide gemeenten. Na onderlinge overeenkomst met de landbouwers zijn de percelen pachtvrij gesteld en dus niet langer onderworpen aan landbouwgebruik.

Naast de talloze algemene voordelen die bossen opleveren (koolstofvastlegging, biodiversiteit, afkoeling, luchtzuivering...) zal dit bos nog een specifieke belangrijke meerwaarde creëren. Het projectgebied ligt vlak bij de Geluwebeek, een onbevaarbare waterloop van tweede categorie en waardevol biotoop van de kleine karekiet, de bosrietzanger en de blauwborst. Omdat een deel van het gebied gevoelig is voor overstromingen, zal de aanleg van een bos hier een gunstig effect hebben op de waterhuishouding en de aanwezige natuur. Bovendien, gezien de beperkte aanwezigheid van natuur in de regio, zal het bos een essentiële sociale functie hebben, door te voorzien in meer toegankelijk groen.

De bebossing zal worden uitgevoerd in samenwerking met ervaren bosbouwers. Er zal een groepsgewijs gemengd loofbos aangelegd worden met uitsluitend streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. Hierbij zal de boomlaag bestaan uit winterlinde, gewone ruwe berk, ratelpopulier, wintereik, zomereik, haagbeuk, gladde iep, boskers en zwarte populier en zwarte els. Daarnaast wordt aan de zuidrand een brede bosrand voorzien met onder andere eenstijlige meidoorn, hazelaar, gewone vlier, rode kornoelje, wilde liguster en veldesdoorn. Na goedkeuring en zorgvuldige afweging van de standpunten van alle belanghebbende partijen, zal het gedetailleerde bebossingsplan worden opgesteld.

Bij de bebossing wordt er rekening gehouden met de in het veldwetboek opgelegde afstandsregels en de aanwezige kleine landschapselementen zullen ongewijzigd blijven.

Gezien de bebossingsaanvraag de 10 hectare niet overschrijdt, is er geen MER-plicht.

BESLUIT :

Enig artikel:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning tot bebossing voor het perceel gelegen op grondgebied Wervik, kadastraal gekend als: 3^e afdeling, sectie D, nummer 719/A.

Beroep tegen deze beslissing kan – conform de bepalingen van artikel 35 §5 Veldwetboek - worden aangetekend bij de Bestendige Deputatie, via aangetekende brief binnen de maand na kennisgeving te verzenden aan Provinciehuis Boeverbos, Koning Leopold III-laan 41, 8200 Sint-Andries (Brugge) t.a.v. dienst Vergunningen.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

De algemeen directeur

De burgemeester

Annemie Vos

Youro Casier

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

De algemeen directeur,

De burgemeester,

Annemie Vos

Youro Casier

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

STAD WERVIK

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van 6 mei 2024

Aanwezig : Youro Casier, burgemeester;
Bercy Slegers, Geert Bossuyt, Yves Obin, Tom Durnez, Lien Deblaere, schepenen;
Annemie Vos, algemeen directeur

Afwezig :

Verontschuldigd :

Agendapunt 17: **Aanvraag bebossingsvergunning - OCMW Wervik.**

Dossierbeheerder: Tom Vantomme

Voorwerp

Het OCMW Wervik wil op het kadastraal perceel van grondgebied Wervik, gekend als 3^e afdeling, sectie D, nummer 720 A een bos aanplanten. Alle percelen liggen in (herbevestigd) agrarisch gebied volgens het gewestplan.

Voor het aanplanten van bos in agrarisch gebied is een vergunning voor de bebossing nodig, te verlenen door het college van Burgemeester en schepenen (veldwetboek art. 35bis). Er is een niet-bindend advies van Departement Landbouw en Visserij.

Toepasselijke wetgeving

- Artikel 35 bis van het Veldwetboek
- Artikel 87 van het boswetboek van 13 juni 1990

Adviezen en relevante documenten

Op maandag 15 april werd advies opgevraagd bij het Agentschap Landbouw en Visserij en bij het Agentschap Natuur en Bos.

Op 17 april 2024 werd het advies ontvangen van het Agentschap Landbouw en Visserij. Het Agentschap heeft de vermelde adviesvraag niet inhoudelijk onderzocht. Het volledige advies is bijgevoegd in bijlage van dit agendapunt.

Op 25 april 2024 adviseerde het Agentschap Natuur en Bos deze aanvraag gunstig.

Voorstel van beslissing door de dienst met de vermelding van de motivatie

Bosuitbreiding past in het beleidsplan van de Vlaamse overheid om 10.000 hectare nieuw bos te planten tegen 2030, waarvoor zij voor een groot deel ook op lokale overheden rekent. Daarnaast kadert de bebossing in het plan van de gemeenten Menen en Wervik om een stadsbos aan te leggen ter hoogte van de grens tussen beide gemeenten. Na onderlinge overeenkomst met de landbouwers zijn de percelen pachtvrij gesteld en dus niet langer onderworpen aan landbouwgebruik.

Naast de talloze algemene voordelen die bossen opleveren (koolstofvastlegging, biodiversiteit, afkoeling, luchtzuivering...) zal dit bos nog een specifieke belangrijke meerwaarde creëren. Het projectgebied ligt vlak bij de Geluwebeek, een onbevaarbare waterloop van tweede categorie en waardevol biotoop van de kleine karekiet, de bosrietzanger en de blauwborst. Omdat een deel van het gebied gevoelig is voor overstromingen, zal de aanleg van een bos hier een gunstig effect hebben op de waterhuishouding en de aanwezige natuur. Bovendien, gezien de beperkte aanwezigheid van natuur in de regio, zal het bos een essentiële sociale functie hebben, door te voorzien in meer toegankelijk groen.

De bebossing zal worden uitgevoerd in samenwerking met ervaren bosbouwers. Er zal een groepsgewijs gemengd loofbos aangelegd worden met uitsluitend streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. Hierbij zal de boomlaag bestaan uit winterlinde, gewone ruwe berk, ratelpopulier, wintereik, zomereik, haagbeuk, gladde iep, boskers en zwarte populier en zwarte els. Daarnaast wordt aan de zuidrand een brede bosrand voorzien met onder andere eenstijlige meidoorn, hazelaar, gewone vlier, rode kornoelje, wilde liguster en veldesdoorn. Na goedkeuring en zorgvuldige afweging van de standpunten van alle belanghebbende partijen, zal het gedetailleerde bebossingsplan worden opgesteld.

Bij de bebossing wordt er rekening gehouden met de in het veldwetboek opgelegde afstandsregels en de aanwezige kleine landschapselementen zullen ongewijzigd blijven.

Conform de bepaling van artikel 35 §5 Veldwetboek dient het college van burgemeester en schepenen binnen de 30 dagen beslissing te nemen omtrent de aanvraag tot bebossing, op straffe van stilzwijgende vergunning. Gezien de bebossingsaanvraag de 10 hectare niet overschrijdt, is er geen MER-plicht.

BESLUIT :

Enig artikel:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning tot bebossing voor het perceel gelegen op grondgebied Wervik, kadastraal gekend als: 3^e afdeling, sectie D, nummer 720/A.

Beroep tegen deze beslissing kan – conform de bepalingen van artikel 35 §5 Veldwetboek - worden aangetekend bij de Bestendige Deputatie, via aangetekende brief binnen de maand na kennisgeving te verzenden aan Provinciehuis Boeverbos, Koning Leopold III-laan 41, 8200 Sint-Andries (Brugge) t.a.v. dienst Vergunningen.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

De algemeen directeur

De burgemeester

Annemie Vos

Youro Casier

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

De algemeen directeur,

De burgemeester,

Annemie Vos

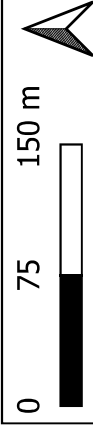
Youro Casier

Bijlage 1
bebossingsvergunning
grondgebied Wervik



Legende

-  Projectgebied Stadsbos
-  Percelen in Wervik_AG



AANWEZIG: Eddy Lust, Burgemeester - voorzitter

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Schepenen

Eva Vandenheede, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD: Angelique Declercq, Voorzitter van het Bijzonder Comité toegevoegd schepenen van Sociaal Beleid

CBS/2024/688 | BEBOSSINGSAANVRAAG OCMW MENEN - GRONDEN STADSBOS

Bevoegdheid orgaan

- Decreet lokaal bestuur, artikel 56
- Veldwetboek art. 35 bis §5

Juridische grond

- Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030 (09.12.2019) - 05.11.2021
- Vlaams Klimaatadaptatieplan 2030 - D/2022/3241/266 - 01.10.2022
- Beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 22.05.2019 (ref. CBS/2019/1135) - Burgemeestersconvenant 2030
- Beslissing Gemeenteraad dd. 18.11.2020 (ref. GR/2020/211) - Regionale ruimtelijke energiestrategie en het SECAP
- Beslissing Gemeenteraad dd. 01.09.2021 (ref. GR/2021/172) - Ondertekening Lokaal Energie- en Klimaatpact
- Beslissing Gemeenteraad dd. 09.11.2022 (ref. GR/2022/199) - Goedkeuring Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.0
- Beslissing Gemeenteraad dd. 01.09.2021 (ref. GR/2021/123) - Goedkeuring Bijenplan
- MJP 'Samen Menen Maken 2020 - 2025' - BD 8: Menen is een groene en klimaatvriendelijke stad - Actie 8.1.1: Wij realiseren een stadsbos en leggen microbossen aan.
- Veldwetboek art. 35bis

Feiten, context en argumentatie

Het OCMW van Menen wil op het kadastrale perceel Menen, 2de afdeling, sectie A, nummer 0301/2B (aangeduid op kaart in bijlage) een bos aanplanten. Dit perceel ligt in (herbevestigd) agrarisch gebied volgens het gewestplan. Voor het aanplanten van bos in agrarisch gebied is een vergunning voor de bebossing nodig, te verlenen door het college van Burgemeester en schepenen (veldwetboek art. 35bis). Er is een niet-bindend advies van Departement Landbouw en Visserij en ANB.

Op 17 april 2024 werd het advies ontvangen van het Agentschap Landbouw en Visserij. Het Agentschap heeft de vermelde adviesvraag niet inhoudelijk onderzocht. Het volledige advies is bijgevoegd in bijlage van dit agendapunt.

Op 25 april 2024 adviseerde het Agentschap Natuur en Bos deze aanvraag gunstig. Het volledige advies is bijgevoegd in bijlage van dit agendapunt.

Context

Bosuitbreiding past in het beleidsplan van de Vlaamse overheid om 10.000 hectare nieuw bos te planten tegen 2030, waarvoor zij voor een groot deel ook op lokale overheden rekent. Daarnaast kadert

de bebossing in het beleidsplan van de steden Menen en Wervik om een stadsbos aan te leggen ter hoogte van de grens tussen beide gemeenten. Na onderlinge overeenkomst met de landbouwers zijn de percelen pachtvrij gesteld en dus niet langer onderworpen aan landbouwgebruik.

Naast de talloze algemene voordelen die bossen opleveren (koolstofvastlegging, biodiversiteit, afkoeling, luchtzuivering...) zal dit bos nog een specifieke belangrijke meerwaarde creëren. Het projectgebied ligt vlak bij de Geluwebeek, een onbevaarbare waterloop van tweede categorie en waardevol biotoop van de kleine karekiet, de bosrietzanger en de blauwborst. Omdat een deel van het gebied gevoelig is voor overstromingen, zoals ook aangeduid op de fluviale kaarten, zal de aanleg van een bos hier een gunstig effect hebben op de waterhuishouding en de aanwezige natuur. Bovendien, gezien de beperkte aanwezigheid van natuur in de regio, zal het bos een essentiële sociale functie hebben, door te voorzien in meer toegankelijk groen.

De bebossing zal worden uitgevoerd in samenwerking met ervaren bosbouwers. Er zal een groepsgewijs gemengd loofbos aangelegd worden met uitsluitend streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. Hierbij zal de boomlaag bestaan uit winterlinde, gewone ruwe berk, ratelpopulier, wintereik, zomereik, haagbeuk, gladde iep, boskers en zwarte populier en zwarte els. Daarnaast wordt aan de zuidrand een brede bosrand voorzien met onder andere eenstijlige meidoorn, hazelaar, gewone vlier, rode kornoelje, wilde liguster en veldesdoorn. Na goedkeuring en zorgvuldige afweging van de standpunten van alle belanghebbende partijen, zal het gedetailleerde bebossingsplan worden opgesteld.

Bij de bebossing wordt uiteraard rekening gehouden met de in het veldwetboek opgelegde afstandsregels en de aanwezige kleine landschapselementen zullen ongewijzigd blijven.

Conform de bepaling van artikel 35 §5 Veldwetboek dient het college van burgemeester en schepenen binnen de 30 dagen beslissing te nemen omtrent de aanvraag tot bebossing, op straffe van stilzwijgende vergunning. Gezien de bebossingsaanvraag de 10 hectare niet overschrijdt, is er geen MER-plicht.

Besluit

Enig artikel: Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning tot bebossing voor het perceel gelegen op grondgebied Menen, kadastrale gekend als: 2de afdeling, sectie A, nummer 0301/2B.

Beroep tegen deze beslissing kan – conform de bepalingen van artikel 35 §5 Veldwetboek - worden aangetekend bij de Bestendige Deputatie, via aangetekende brief binnen de maand na kennisgeving te verzenden aan Provinciehuis Boeverbos, Koning Leopold III-laan 41, 8200 Sint-Andries (Brugge) t.a.v. dienst Vergunningen.

Namens het college van burgemeester en schepenen

Algemeen Directeur
(get) Eva Vandenneede

Burgemeester - voorzitter
(get) Eddy Lust

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
EVA VANDENHEEDE

Burgemeester - voorzitter
EDDY LUST



AANWEZIG: Eddy Lust, Burgemeester - voorzitter

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Schepenen

Eva Vandenheede, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD: Angelique Declercq, Voorzitter van het Bijzonder Comité toegevoegd schepenen van Sociaal Beleid

CBS/2024/686 | BEBOSSINGSAANVRAAG OCMW WERVIK - GRONDEN STADSBOS.

Bevoegdheid orgaan

- Decreet lokaal bestuur, artikel 56
- Veldwetboek, artikel 35 bis §5

Juridische grond

- Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030 (09.12.2019) - 05.11.2021
- Vlaams Klimaatadaptatieplan 2030 - D/2022/3241/266 - 01.10.2022
- Beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 22.05.2019 (ref. CBS/2019/1135) - Burgemeestersconvenant 2030
- Beslissing Gemeenteraad dd. 18.11.2020 (ref. GR/2020/211) - Regionale ruimtelijke energiestrategie en het SECAP
- Beslissing Gemeenteraad dd. 01.09.2021 (ref. GR/2021/172) - Ondertekening Lokaal Energie- en Klimaatpact
- Beslissing Gemeenteraad dd. 09.11.2022 (ref. GR/2022/199) - Goedkeuring Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.0
- Beslissing Gemeenteraad dd. 01.09.2021 (ref. GR/2021/123) - Goedkeuring Bijenplan
- MJP 'Samen Menen Maken 2020 - 2025' - BD 8: Menen is een groene en klimaatvriendelijke stad - Actie 8.1.1: Wij realiseren een stadsbos en leggen microbossen aan.
- Veldwetboek, artikel 35 bis §5

Feiten, context en argumentatie

Het OCMW van Wervik wil op de kadastrale percelen Menen, 2de afdeling, sectie A, nummers 310/C, 310/2A, 309/A2, 306/02 en 304B (aangeduid op kaart in bijlage) een bos aanplanten. Alle percelen liggen in (herbevestigd) agrarisch gebied volgens het gewestplan (304B ligt hier slechts deels in, grootste stuk werd omgezet naar zone voor groen met RUP Tyber). Voor het aanplanten van bos in agrarisch gebied is een vergunning voor de bebossing nodig, te verlenen door het college van Burgemeester en schepenen (veldwetboek art. 35bis). Er is een niet-bindend advies van Departement Landbouw en Visserij en ANB.

Op 17 april 2024 werd het advies ontvangen van het Agentschap Landbouw en Visserij. Het Agentschap heeft de vermelde adviesvraag niet inhoudelijk onderzocht. Het volledige advies is bijgevoegd in bijlage van dit agendapunt.

Op 25 april 2024 adviseerde het Agentschap Natuur en Bos deze aanvraag gunstig. Het volledige advies is bijgevoegd in bijlage van dit agendapunt.

Context

Bosuitbreiding past in het beleidsplan van de Vlaamse overheid om 10.000 hectare nieuw bos te planten tegen 2030, waarvoor zij voor een groot deel ook op lokale overheden rekent. Daarnaast kadert de bebossing in het beleidsplan van de steden Menen en Wervik om een stadsbos aan te leggen ter hoogte van de grens tussen beide gemeenten. Na onderlinge overeenkomst met de landbouwers zijn de percelen pachtvrij gesteld en dus niet langer onderworpen aan landbouwgebruik.

Naast de talloze algemene voordelen die bossen opleveren (koolstofvastlegging, biodiversiteit, afkoeling, luchtzuivering...) zal dit bos nog een specifieke belangrijke meerwaarde creëren. Het projectgebied ligt vlak bij de Geluwebeek, een onbevaarbare waterloop van tweede categorie en waardevol biotoop van de kleine karekiet, de bosrietzanger en de blauwborst. Omdat een deel van het gebied gevoelig is voor overstromingen, zoals ook aangeduid op de fluviale kaarten, zal de aanleg van een bos hier een gunstig effect hebben op de waterhuishouding en de aanwezige natuur. Bovendien, gezien de beperkte aanwezigheid van natuur in de regio, zal het bos een essentiële sociale functie hebben, door te voorzien in meer toegankelijk groen.

De bebossing zal worden uitgevoerd in samenwerking met ervaren bosbouwers. Er zal een groepsgewijs gemengd loofbos aangelegd worden met uitsluitend streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. Hierbij zal de boomlaag bestaan uit winterlinde, gewone ruwe berk, ratelpopulier, wintereik, zomereik, haagbeuk, gladde iep, boskers en zwarte populier en zwarte els. Daarnaast wordt aan de zuidrand een brede bosrand voorzien met onder andere eenstijlige meidoorn, hazelaar, gewone vlier, rode kornoelje, wilde liguster en veldesdoorn. Na goedkeuring en zorgvuldige afweging van de standpunten van alle belanghebbende partijen, zal het gedetailleerde bebossingsplan worden opgesteld.

Bij de bebossing wordt uiteraard rekening gehouden met de in het veldwetboek opgelegde afstandsregels en de aanwezige kleine landschapselementen zullen ongewijzigd blijven.

Conform de bepaling van artikel 35 §5 Veldwetboek dient het college van burgemeester en schepenen binnen de 30 dagen beslissing te nemen omtrent de aanvraag tot bebossing, op straffe van stilzwijgende vergunning. Gezien de bebossingsaanvraag de 10 hectare niet overschrijdt, is er geen MER-plicht.

Besluit

Enig artikel: Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning tot bebossing voor de percelen gelegen op grondgebied Menen, kadastrale gekend als: 2de afdeling, sectie A, nummers 310/C, 310/2A, 309/A2, 306/02 en 304B.

Beroep tegen deze beslissing kan – conform de bepalingen van artikel 35 §5 Veldwetboek - worden aangetekend bij de Bestendige Deputatie, via aangetekende brief binnen de maand na kennisgeving te verzenden aan Provinciehuis Boeverbos, Koning Leopold III-laan 41, 8200 Sint-Andries (Brugge) t.a.v. dienst Vergunningen.

Namens het college van burgemeester en schepenen

Algemeen Directeur
(get) Eva Vandenheede

Burgemeester - voorzitter
(get) Eddy Lust

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
EVA VANDENHEEDE

Burgemeester - voorzitter
EDDY LUST





Bijlage 1
bebossingsvergunning
grondgebied Menen



Legende

- Projectgebied Stadsbos
- Percelen in Menen_AG
- Deel 304B met groene bestemming

