



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:

1502705

Provincieraadsbesluit

betreft Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene -
**PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar
open ruimtegebied: fase 1'**
Definitieve vaststelling PRUP

verslaggever Geert Versnick

1. Feitelijke en juridische gronden

- het provinciedecreet van 9 december 2005, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 42 en artikelen 245-252
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder:
 - o artikel 2.2.10 §6, dat stelt dat de provincieraad het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) definitief vaststelt
 - o artikel 2.2.11 §1 dat stelt dat het PRUP samen met het definitieve vaststellingsbesluit en het volledige advies van de PROCORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling per beveiligde zending wordt bezorgd aan de Vlaamse regering
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- de beslissing van de deputatie van 26 juli 2012 om het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene op te maken
- de gewestplannen 'Aalst – Ninove – Geraardsbergen – Zottegem', vastgesteld bij KB van 30 mei 1978, en latere wijzigingen, 'Dendermonde', vastgesteld bij KB van 7 november 1978, en latere wijzigingen, en 'Sint-Niklaas – Lokeren', vastgesteld bij KB van 7 november 1978, en latere wijzigingen

./...

- Binnen het plangebied zijn er ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) gelegen, meer bepaald het PRUP 'Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven – Reamerik' te Haaltert
- Binnen het plangebied zijn er verkavelingen gelegen.
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, aangepast door het decreet van 27 april 2007, en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- het onderzoek tot milieueffectrapportage, zoals bepaald in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, aangepast door het decreet van 27 april 2007, en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- de beslissing van 23 september 2013 en de bevestiging van 22 september 2014 van de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER voor het PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene niet nodig is
- het besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage
- de beslissing van de dienst VR van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 25 augustus 2014 dat er geen Seveso-inrichting binnen het plangebied aanwezig of mogelijk is, dat er binnen een straal van 2 km omheen het plangebied geen Seveso-inrichtingen gevestigd zijn, dat er voor het voorgenomen plan geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden met betrekking tot het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 (en latere wijzigingen) tussen de federale staat, het Vlaams gewest, het Waals gewest en het Brussels hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn
- de plenaire vergadering voor het PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene van 17 september 2014 en het verslag ervan
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene door de provincieraad in zitting van 12 november 2014
- het openbaar onderzoek over het ontwerp PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert,

./...

Lede, Sint-Niklaas en Stekene, dat liep van 8 december 2014 tot en met 5 februari 2015

- de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen door en het advies van de PROCORO, gedaan in zitting van 21 april 2015
- het PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene, dat bestaat uit een grafisch plan (verordenend), stedenbouwkundige voorschriften (verordenend), een toelichtingsnota (niet verordenend) en een milieuscreeningsnota met aanvullende nota (niet verordenend)

2. Motivering

Planinhoud

Het PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene voorziet in de herbestemming van 6 (groepen van) zones voor verblijfsrecreatie naar een open-ruimte-(na)bestemming. Er zijn 6 deelRUP's:

1. Aalst: Achterstraat
De delen van de zone aan de Achterstraat en de Zuremeersweg langs een voldoende uitgeruste weg en/of binnen een verkaveling krijgen de bestemming 'zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een natuurlijke omgeving met nabestemming natuurgebied'. De nabestemming gaat in vanaf 1 januari 2022. De andere delen van de zone aan de Achterstraat en de Zuremeersweg krijgen de bestemming 'zone voor natuurgebied'. De zone aan de Lochteveldweg en de Zuremeersweg krijgt de bestemming 'zone voor gemengd open ruimte gebied'. Ook binnen de (na)bestemmingen natuurgebied en gemengd open ruimte gebied kunnen bestaande (hoofdzakelijk) vergund(e) (geachte) weekendverblijven behouden worden als weekendverblijf (geen permanente bewoning).
2. Berlare: Zandstraat
De zone krijgt de bestemming 'zone voor natuurgebied'. Binnen deze bestemming kunnen bestaande (hoofdzakelijk) vergund(e) (geachte) weekendverblijven behouden worden als weekendverblijf (geen permanente bewoning).
3. Haaltert: Reamerik
De zone krijgt de bestemming 'zone voor natuurgebied'. Binnen deze bestemming kunnen bestaande (hoofdzakelijk) vergund(e) (geachte) weekendverblijven behouden worden als weekendverblijf (geen permanente bewoning).
4. Lede: Ledestraat
De zone krijgt de bestemming 'zone voor natuurgebied'. Binnen deze bestemming kunnen bestaande (hoofdzakelijk) vergund(e) (geachte) weekendverblijven behouden worden als weekendverblijf (geen permanente bewoning).
5. Sint-Niklaas: Haneweestraat – Riemeersstraat – Kernemelkstraat

./...

De zones aan de Kernemelkstraat, de delen van de zone aan de Haneweestraat en de delen van de zone aan de Riemeersstraat langs een voldoende uitgeruste weg en/of binnen een verkaveling krijgen de bestemming 'zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bosgebied'. De nabestemming gaat in vanaf 1 januari 2022. De andere delen van de zone aan de Haneweestraat en de zone aan de Riemeersstraat krijgen de bestemming 'zone voor bosgebied'. Ook binnen de (na)bestemming bosgebied kunnen bestaande (hoofdzakelijk) vergund(e) (geachte) weekendverblijven behouden worden als weekendverblijf (geen permanente bewoning).

6. Stekene: D6, D7 en D12

De zones krijgen de bestemming 'zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bosgebied'. De nabestemming gaat in vanaf 1 januari 2022. Ook binnen de nabestemming bosgebied kunnen bestaande (hoofdzakelijk) vergund(e) (geachte) weekendverblijven behouden worden als weekendverblijf (geen permanente bewoning).

Planningscontext

Het PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene is een uitvoering van de algemene visie voor de aanpak van de zones voor verblijfsrecreatie in Oost-Vlaanderen, zoals goedgekeurd door de provincieraad op 23 mei 2012.

In een eerste prioritaire fase wordt volgens deze aanpak een aantal grotere open ruimte gehelen herbestemd. De zones die in voorliggend PRUP worden herbestemd, behoren hiertoe.

Behandeling advies PROCORO

De PROCORO stelde in haar advies van 21 april 2015 volgende wijzigingen aan het ontwerp PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene:

- De PROCORO adviseert om in de toelichtingsnota's nog eens te expliciteren dat in overgangsmaatregelen met bebouwingsmogelijkheden wordt voorzien voor percelen die op vandaag binnen een goedgekeurde niet-ervallen verkaveling liggen en voor (gedeelten van) percelen die langs een voldoende uitgeruste weg liggen. In dat laatste geval geldt telkens een maximale diepte van 50 meter. Dit om te vermijden dat er op zeer diepe percelen achteraan wordt gebouwd en dat zo de achterliggende ruimte extra wordt versnipperd.
- De PROCORO adviseert om ook voor de gedeelten van de percelen in de zone aan de Haneweestraat in Sint-Niklaas overgangsmaatregelen met bebouwingsmogelijkheden te voorzien voor wat betreft de eerste 50 meter vanaf de rooilijn.

De provincieraad volgt dit advies van de PROCORO op alle punten.

./...

De PROCORO had in haar advies van 21 april 2015 geen bijkomende opmerkingen. De provincieraad neemt hiervan akte.

3. Besluit

Artikel 1. De provincieraad stelt het PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene, zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, definitief vast.

Art. 2. Het definitief vastgestelde PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1' te Aalst, Berlare, Haaltert, Lede, Sint-Niklaas en Stekene, voorliggend definitieve vaststellingsbesluit en het advies van de PROCORO worden per beveiligde zending bezorgd aan de Vlaamse regering, p/a Ruimte Vlaanderen, afdeling Adviseren en Participeren Lokaal.

Gent, 17 juni 2015

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

de voorzitter,
(get.) Marc De Buck