



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:  
1505760

## Provincieraadsbesluit

**betreft** Zwalm - provinciaal RUP Reconversie verblijfsrecreatie  
Rekegemstraat  
Definitieve vaststelling.  
**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:
  - artikel 2.2.10 §6, dat stelt dat de provincieraad het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) definitief vaststelt
  - 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 22 mei 2014 om het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Reconversie verblijfsrecreatie Rekegemstraat te Zwalm' op te maken
- het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld bij KB van 24 februari 1977, en latere wijzigingen
- binnen het plangebied zijn er geen bijzondere plannen van aanleg (BPA's) van toepassing.
- binnen het plangebied zijn er geen ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) van toepassing.

./...

- de twee verkavelingen verblijfsrecreatie van 10 sept 1990 en 6 juli 1998 en latere wijzigingen worden opgeheven, de andere verkavelingen worden behouden.
- 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 de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 24 november 2014 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER voor het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Rekegemstraat' te Zwalm 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 14 november 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 verblijfsrecreatie Rekegemstraat' te Zwalm van 14 november 2014 en het verslag ervan
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Rekegemstraat' te Zwalm door de provincieraad in zitting van 25 maart 2015
- het openbaar onderzoek over het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Rekegemstraat' te Zwalm, dat liep van 20 april tot en met 18 juni 2015
- de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen door en het advies van de PROCORO, gedaan in zitting van 8 september 2015
- het PRUP "Reconversie verblijfsrecreatie Rekegemstraat" te Zwalm, dat bestaat uit een grafisch plan (verordenend), stedenbouwkundige

./...

voorschriften (verordenend), een toelichtingsnota (niet verordenend) en een milieuscreeningsnota

## 2. Motivering

### Planinhoud

Het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan bevindt zich in de deelgemeente Munkzwalm, vlak naast de N415 en ten noorden van de spoorlijn Brussel-Oudenaarde. Het plangebied omkadert als het ware een woongebied en omvat de zone voor verblijfsrecreatie en een deel van de groenzone in het noordwesten ervan waar ook de Zwalm loopt. De zone voor verblijfsrecreatie is gelegen deels in de vallei van de Zwalm. In het noordoosten van het plangebied bevindt zich een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De site van de zwalmmolen wordt mee opgenomen in het plangebied.

Het plangebied wordt ten zuiden ontsloten langs de Rekegemstraat op de Zuidlaan en ten noorden op de Kregelstraat. Het plangebied is grotendeels gelegen binnen signaalgebied.

Dit PRUP vindt haar oorsprong in de prangende problematiek van weekendverblijven en de noodzaak aan een vernieuwde omgang met deze vorm van toerisme. Het PRUP heeft tot doel de zone voor verblijfsrecreatie te herbestemmen met het oog op zoveel mogelijk vrijwaren van de resterende open ruimte en het opwaarderen van de toeristische site rond de zwalmmolen.

### Planningscontext

- Zwalm is volgens het RSV gelegen in het buitengebied.
- Binnen het PRS is Zwalm gelegen in het Zuidelijk Openruimtegebied

### Behandeling advies PROCORO

De PROCORO stelt volgende wijziging aan het ontwerp PRUP voor:

Algemeen : in het document dient verwezen te worden naar de herwerkte verordening.

*- De PROCORO neemt akte van de opmerkingen van onroerend erfgoed en zal de voorschriften aanvullen met de specifieke bepalingen die betrekking hebben op het plan.*

*-De verwijzing naar de overstromingsrichtlijn dient meegenomen te worden bij de juridische randvoorwaarden.*

*De PROCORO geeft hierbij ook nog volgende aanvulling aan de voorschriften van Art. 1.4. Landelijk gebied met toeristische waarde:*

*“Binnen bestaand bebouwd en hoofdzakelijk vergund volume kan eveneens een toeristische verblijfsfunctie (vb. bed en breakfast), “of verblijf voor toezicht op de watermolensite (conciërgeverblijf)” uitgeoefend worden.*

De provincieraad volgt het advies van de Procoro:

./...

Volgende wijzigingen worden aangebracht ten opzichte van het ontwerp PRUP:

- De verwijzing naar de verordening wordt aangepast :

“De provincieraad stelde de provinciale stedenbouwkundige verordening 'Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen' vast op 27 mei 2015. Deze verordening kwam in de plaats van de eerdere 'Verordening Weekendverblijven'. De minister voor omgeving keurde de nieuwe verordening goed op 13 juli 2015. De publicatie in het Belgisch Staatsblad gebeurde op 12 augustus 2015. De verordening trad in werking op 22 augustus 2015.”

- Omtrent de bepalingen rond erfgoedlandschap worden de voorschriften als volgt aangevuld :

“Het geheel van bodemeigenschappen, reliëf en watersysteem is structuurbepalend voor de landschappelijke identiteit. Deze identiteit dient behouden en herkenbaar te blijven. Dit betekent o.a. :

- Optimaal behoud, beheer en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurkwaliteiten. Dit houdt in dat de eigenheid en de herkenbaarheid van het huidige landschap behouden en versterkt moet worden. Typisch voor de Zwalmvallei is de kleinschaligheid van dit cultuurhistorisch landschap. De kleine landschapselementen zijn vanuit landschappelijk oogpunt typerend en dienen behouden, hersteld en ontwikkeld te worden. Het rooien van kleine landschapselementen, zoals knotbomenrijen, houtkanten en heggen is verboden, tenzij in geval van afsterven, ziekte of uit ruimtelijke, landschappelijke of veiligheidsoverwegingen. Heraanplanting is verplicht.

- de cultuurhistorische waardevolle gebouwen moeten zoveel als mogelijk behouden blijven wat betreft architectuur, kleuren en materialen van gevels en daken, bouwvolume, onderlinge verhouding van de gebouwen en de inplanting van de gebouwen. Nieuwe constructies of gebouwen die vergunbaar zijn volgens de stedenbouwkundige voorschriften van de bestemmingszone waarbinnen ze gelegen zijn, kunnen slecht toegelaten worden voor zover ze in het erfgoedlandschap landschappelijk inpasbaar geacht worden door de vergunningverlenende overheid.

- een kwaliteitsvol beheer van het bouwkundig erfgoed

Iedereen die werken en handelingen verricht of daarvoor de opdracht verleent, neemt zo veel mogelijk zorg in acht voor de erfgoedwaarden van een erfgoedlandschap.”

Het inhoudelijk deel van punt 5.2.”de juridische randvoorwaarden” wordt voor het “Decreet integraal waterbeleid (Decreet 18/07/03, besluit van de VI. Reg 20 juli 2006 i.v.m de watertoets)) aangevuld met:

“Bevat de overstromingsrichtlijnen, die ervoor zorgen dat de lidstaten het risico op overstromingen beter kunnen inschatten en dat ze maatregelen nemen om de schade te beperken. De richtlijn bouwt verder op de structuren en de plannen van de kaderrichtlijn Water”.

./...

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangevuld : *Art. 1.4. Landelijk gebied met toeristische waarde:*

*“Binnen bestaand bebouwd en hoofdzakelijk vergund volume kan eveneens een toeristische verblijfsfunctie (vb. bed en breakfast), “of verblijf voor toezicht op de watermolensite (conciërgeverblijf)” uitgeoefend worden.*

### **3. Besluit**

**Artikel 1.** De provincieraad stelt het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Rekegemstraat' te Zwalm, zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, definitief vast.

**Art. 2.** Het definitief vastgestelde PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Rekegemstraat' te Zwalm, voorliggend definitieve vaststellingsbesluit en het advies van de PROCORO worden per beveiligde zending bezorgd aan de Vlaamse regering.

Gent, 18 november 2015

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,  
Albert De Smet

de voorzitter,  
Marc De Buck