



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:

1502625

## Provincieraadsbesluit

**betreft** **Stekene - PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene 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:
  - 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 16 mei 2012 om het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene fase 1' op te maken
- het gewestplan 'Sint-Niklaas – Lokeren', vastgesteld bij KB van 7 november 1978, en latere wijzigingen
- Binnen het plangebied zijn er bijzondere plannen van aanleg (BPA's) van toepassing, meer bepaald het BPA 'Kemzeke'.
- Binnen het plangebied zijn er ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) van toepassing, meer bepaald het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde woningen' te Stekene (goedgekeurd door de deputatie op 5 april 2012).

./...

- 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 22 augustus 2013 en de bevestiging van 23 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 verblijfsrecreatie Stekene fase 1' 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 21 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 verblijfsrecreatie Stekene fase 1' van 12 september 2014 en het verslag ervan
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene fase 1' door de provincieraad in zitting van 12 november 2014
- het openbaar onderzoek over het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene fase 1', 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 verblijfsrecreatie Stekene fase 1', 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 verblijfsrecreatie Stekene fase 1' voorziet in de herbestemming van 3 (groepen van) zones voor verblijfsrecreatie en in de bestemming van 2 wooncompensatiegebieden. Er zijn 5 deelplannen:

1. Herbestemming van zone voor verblijfsrecreatie A2 waarbij de bestaande clusters weekendverblijven worden omgezet naar recreatief woongebied en de niet ingevulde delen worden omgezet naar deels een open-ruimte-bestemming en deels recreatief woongebied
2. Herbestemming van het zuidelijk deel van zone voor verblijfsrecreatie D5 waarbij de bestaande vergunde weekendverblijven worden bestendigd (geen permanente bewoning) binnen een open-ruimte-bestemming (bosgebied)
3. Herbestemming van de zones voor verblijfsrecreatie F2, F3, F4, F5 en F6 waarbij de bestaande vergunde weekendverblijven worden bestendigd (geen permanente bewoning) binnen een open-ruimte-bestemming (bosgebied) en voor wat betreft F3 de bestaande campingzone wordt bestendigd met een open-ruimte-nabestemming (bosgebied)
4. Herbestemming van een deel van het woonuitbreidingsgebied 'Habroek' (in Kemzeke) met het oog op het aanbieden van compenserende woningen voor permanente bewoners van weekendverblijven in zones die op termijn worden omgevormd naar een open-ruimte-bestemming
5. Herbestemming van een deel van het woonuitbreidingsgebied 'Merlanstraat' (in Klein Sinaai) met het oog op het aanbieden van compenserende woningen voor permanente bewoners van weekendverblijven in zones die op termijn worden omgevormd naar een open-ruimte-bestemming

De herbestemmingen van de zones voor verblijfsrecreatie (deelplannen 1, 2 en 3) zijn een uitvoering van de visie 'Stekene: een nieuwe kijk op verblijfsrecreatie' (zie planningscontext).

De keuze voor de wooncompensatiegebieden 'Habroek' en 'Merlanstraat' (deelplannen 4 en 5) wordt in de toelichtingsnota uitgebreid gemotiveerd.

### Planningscontext

Op 16 mei 2012 werd de provinciale ruimtelijke visie 'Stekene: een nieuwe kijk op verblijfsrecreatie' door de deputatie goedgekeurd. Deze visie geeft voor elke zone voor verblijfsrecreatie op het grondgebied van Stekene de toekomstige bestemming aan op basis van de ruimtelijke context van de zone. De mogelijke toekomstige bestemmingen zijn: een open-ruimte bestemming met bestendiging van de bestaande vergunde weekendverblijven, een recreatieve woonbestemming waar naast de recreatieve functie ook de permanente woonfunctie mogelijk wordt en een specifieke bestemming voor camping en/of bungalowpark. Daarnaast stelt de visie ook voorop dat er moet worden voorzien in wooncompensatie voor feitelijke permanente bewoners van voor 1

./...

september 2008 van weekendverblijven in zones die op termijn worden omgezet naar een open-ruimte-bestemming.

De visie voorziet in een gefaseerde aanpak van de herbestemmingen via de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's). Voorliggend PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene fase 1' behoort tot de 1<sup>ste</sup> fase.

### **Behandeling advies PROCORO**

De PROCORO stelde in haar advies van 21 april 2015 volgende wijziging aan het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene fase 1' voor:

De PROCORO adviseert om bij de definitie van een openluchtrecreatief verblijf in de toelichtende kolom van de voorschriften te verduidelijken dat de beperkingen (naar oppervlakte, volume, ...) die aan een nieuw op te richten openluchtrecreatief verblijf worden toegekend in de gewestelijke verordening, de provinciale verordening en het PRUP zijn niet van toepassing voor bestaande (hoofdzakelijk) vergund(e) (geachte) constructies.

De provincieraad volgt dit advies van de PROCORO en stelt aansluitend om ook bij de definitie van een openluchtrecreatief verblijf in de toelichtende kolom van de voorschriften voor recreatief woongebied te verduidelijken dat de beperkingen (naar oppervlakte, volume, ...) die aan een nieuw op te richten openluchtrecreatief verblijf worden toegekend in de gewestelijke verordening en de provinciale verordening niet van toepassing zijn binnen recreatief woongebied.

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 verblijfsrecreatie Stekene fase 1', zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, definitief vast.

**Art. 2.** Het definitief vastgestelde PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene fase 1', 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