



Provincie
Oost-Vlaanderen
Voor ieder van ons



PRUP 'RECONVERSIE
VERBLIJFSRECREATIE SINT-GILLIS-WAAS
FASE 1'
DEFINITIEVE VASTSTELLING
PROVINCIERAAD

Inhoud

- Aanpak problematiek weekendverblijven
- Overzicht PRUP's
- Advies PROCORO
- Deelplannen

Aanpak problematiek weekendverblijven

- Provincieraad 23 mei 2012: dubbele aanpak:
 1. Provinciale 'Verordening Weekendverblijven'
 2. Gefaseerde opmaak PRUP's voor zones voor verblijfsrecreatie, incl. flankerende maatregelen (wooncompensatie)

Gefaseerde opmaak PRUP's

- Doel: alle zones voor verblijfsrecreatie herbestemmen om dubbelzinnige bestemming weg te werken
- Fase 1:
 - Herbestemming naar open ruimte (bv. bosgebied) van zones voor verblijfsrecreatie binnen prioritaire open-ruimte-gebieden

Gefaseerde opmaak PRUP's

- Fase 2:

Herbestemming naar recreatief woongebied van zones voor verblijfsrecreatie aansluitend bij woonomgeving

- Fase 3:

Herbestemming naar open ruimte (bv. bosgebied) van zones voor verblijfsrecreatie binnen minder prioritaire open-ruimte-gebieden

Typebestemmingen

- Open-ruimte-bestemming (Fase 1 en 3)
 - Niet bebouwbaar: bebouwing ruimtelijk niet aangewezen => onmiddellijke herbestemming
 - Bebouwbaar: geen 'hakbijl' => gefaseerd uitdoofbeleid voor bebouwingmogelijkheden
 - Opheffing verkavelingen => strengere voorschriften verordening van toepassing
 - Vanaf 1/1/22 (voor fase 1) : geen nieuwe bebouwing
 - Personen die al permanent wonen van voor 1/9/08 kunnen blijven wonen tot 1/1/30 als constructie (hoofdzakelijk) vergund (geacht) is en voldoet aan normen Vlaamse wooncode (geen volumevoorwaarde)

Vergelijking voor en na PRUP

Constructie: (hoofdzakelijk) vergund (geacht) !	Voor inwerkingtreding PRUP	Vanaf inwerkingtreding PRUP	
		Bij nabestemming: tot 1/1/2022	Bij nabestemming: vanaf 1/1/2022 Zonder nabestemming
Instandhouden constructie	JA	JA	JA
Verbouwen constructie	JA	JA	JA
Herbouwen constructie	JA (voorschriften verkaveling primeren)	JA (voorschriften PRUP, tenzij vreemde oorzaak)	ENKEL BIJ VREEMDE OORZAAK
Nieuwbouwen constructie	JA (voorschriften verkaveling primeren)	JA (1 per perceel volgens voorschriften PRUP)	NEE
Permanente bewoning	NEE (tenzij vergund geacht of woonrecht)	NEE (tenzij vergund geacht of woonrecht)	NEE (tenzij vergund geacht of woonrecht)

Typebestemmingen

- Recreatief woongebied (Fase 2)
 - (Permanente) woonfunctie
 - Recreatieve functie
- Zone voor openluchtrecreatieve terreinen
 - Gericht op toeristische exploitatie
 - Tegengaan van privatieve opsplitsing

Wooncompensatie

- Voor permanente bewoners weekendverblijven van voor 1/9/08 (cfr. woonrecht VCRO) in zones die (op termijn) worden omgezet naar open ruimte
- Gebied(en) nabij woonkern of hoofddorp, rekening houdend met GRS
- Behoefte aansnijden gemotiveerd vanuit permanente bewoning weekendverblijven
- Ontwikkelingsvoorwaarden

FASE 1: Herbestemming naar open ruimte van zones voor verblijfsrecreatie binnen prioritaire open-ruimte-gebieden

Goedgekeurde / definitief vastgestelde PRUP's:

- Knesselare: Groen Ursel (goedgekeurd op 26/02/13)
 - [Knesselare](#)
 - [Ursel](#)
 - [Groen Ursel](#)
- Moerbeke: Joanna Van Parijs (goedgekeurd op 27/02/13)
- Reconversie verblijfsrecreatie Stekene fase 1 (definitief vastgesteld op 17/06/15)
 - [Herbestemming zone voor verblijfsrecreatie A2](#)
 - [Herbestemming zuidelijk deel zone voor verblijfsrecreatie D5](#)
 - [Herbestemming zones voor verblijfsrecreatie F2, F3, F4, F5 en F6](#)
 - [Herbestemming gedeelte woonuitbreidingsgebied 'Habroek'](#)
 - [Herbestemming gedeelte woonuitbreidingsgebied 'Merlanstraat'](#)
- Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1 (definitief vastgesteld op 17/06/15)
 - [Aalst: Achterstraat](#)
 - [Berlare: Zandstraat](#)
 - [Haaltert: Reamerik](#)
 - [Lede: Ledestraat](#)
 - [Sint-Niklaas: Kernemelkstraat - Riemeersstraat - Haneweestraat](#)
 - [Stekene: D6, D7, D12](#)
- [Reconversie verblijfsrecreatie Rekegemstraat Zwalm \(definitief vastgesteld op 18/11/15\)](#)
- Reconversie zones voor verblijfsrecreatie fase 1b: Vlaamse Ardennen (definitief vastgesteld op 18/11/15)
 - [Maarkedal: Kafhoek](#)
 - [Ronse: Fiertel](#)
 - [Ronse: Scherpenberg](#)
- Reconversie zones voor verblijfsrecreatie fase 1c: Wachtebeke (definitief vastgesteld op 18/11/15)
 - [Wachtebeke: Kloosterbos](#)
 - [Wachtebeke: Wildestraat](#)

- Reconversie zones voor verblijfsrecreatie fase 1d: z-vormige bosstructuur (definitief vastgesteld op 18/11/15)
 - [Sint-Niklaas: Sinaaiwegel](#)
 - [Sint-Niklaas: Schrijberg](#)
 - [Sint-Niklaas: Jagersdreef](#)
 - [Beveren: Stuurstraat](#)
- [Reconversie zones voor verblijfsrecreatie fase 1e: Hamme \(zone 'Akkershooft'\)](#) (definitief vastgesteld op 18/11/15)

PRUP's in procedure:

- [Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1 \(zone 'Reinakker'\)](#) (voorlopig vastgesteld op 18/11/15)
 - [Herbestemming zone voor verblijfsrecreatie 'Reinakker'](#)
 - [Herbestemming gedeelte woonuitbreidingsgebied 'Collemanstraat'](#)
- Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1 / Geraardsbergen - Viane (on hold wegens lopende procedure verkavelingsaanvraag)

FASE 2: Herbestemming naar recreatief woongebied van zones voor verblijfsrecreatie aansluitend bij woonomgeving

Definitief vastgestelde PRUP's:

- [Reconversie verblijfsrecreatie Berlare fase 2 \(zone 'Kouter'\)](#) (definitief vastgesteld op 29/04/15)
- [Reconversie verblijfsrecreatie Lede fase 2 \(zone 'Ledestraat'\)](#) (definitief vastgesteld op 17/06/15)
- Reconversie verblijfsrecreatie Stekene en Sint-Gillis-Waas fase 2 (definitief vastgesteld op 18/11/15)
 - [Stekene: Ten oosten van Klein Sinaai \(B1\)](#)
 - [Stekene: Nieuwdorp \(C1 en C2\)](#)
 - [Stekene: Ten noorden van het Bekaf Complex \(noordelijk deel D5, D10, D11 en D14\)](#)
 - [Stekene: Hellestraat - Stropersstraat \(E1, E2, E3, E4 en E5\)](#)
 - [Sint-Gillis-Waas: Heykavel](#)

PRUP's in procedure:

- Reconversie verblijfsrecreatie Geraardsbergen fase 2 (zone 'Atembekestraat') (on hold wegens lopende procedure verkavelingsaanvraag)

FASE 3: Herbestemming naar open ruimte van zones voor verblijfsrecreatie binnen minder prioritaire open-ruimte-gebieden

Nog op te starten

Advies PROCORO

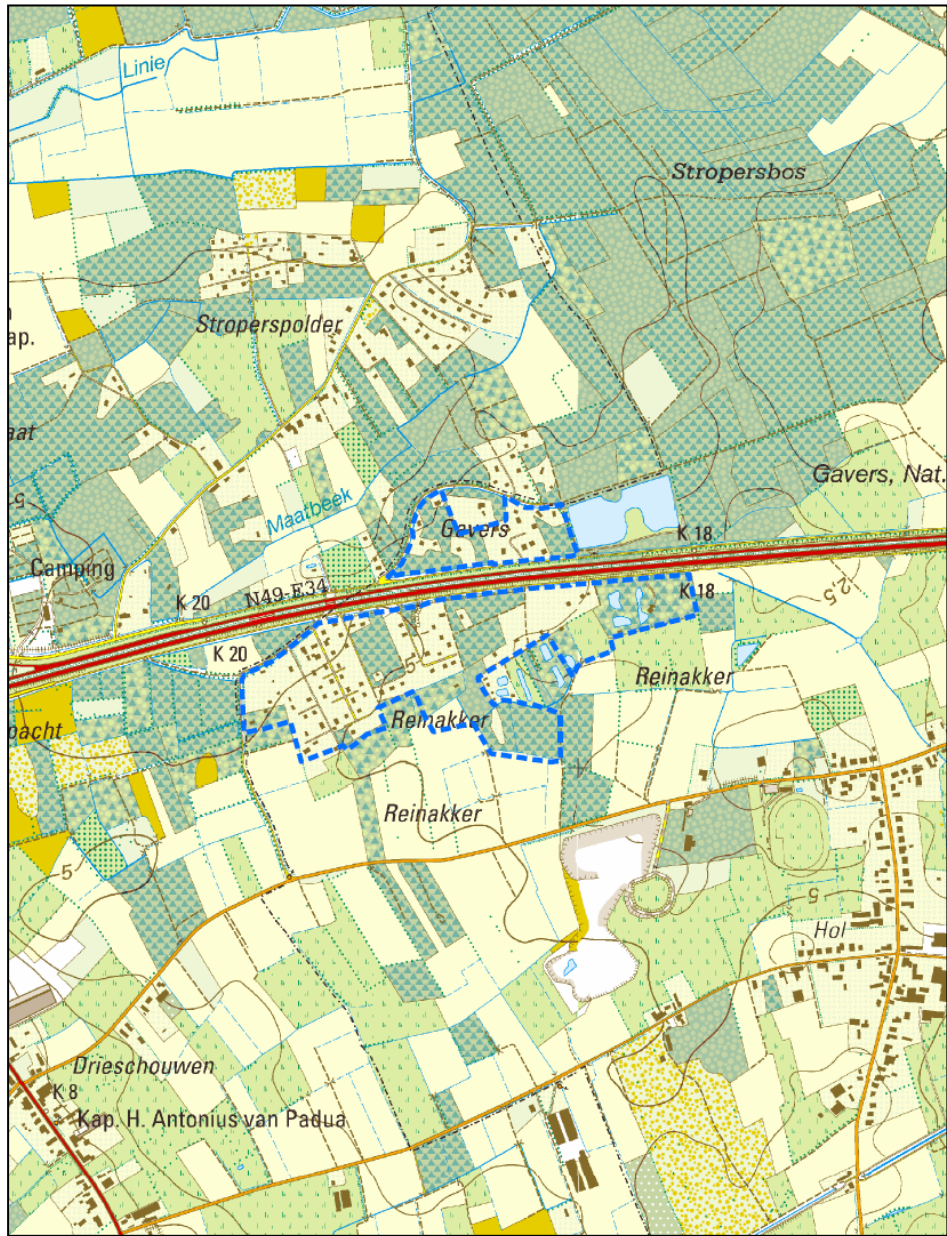
- Grootste deel bezwaren en opmerkingen gemotiveerd weerlegd
- 2 voorgestelde wijzigingen
- 1 bijkomende opmerking

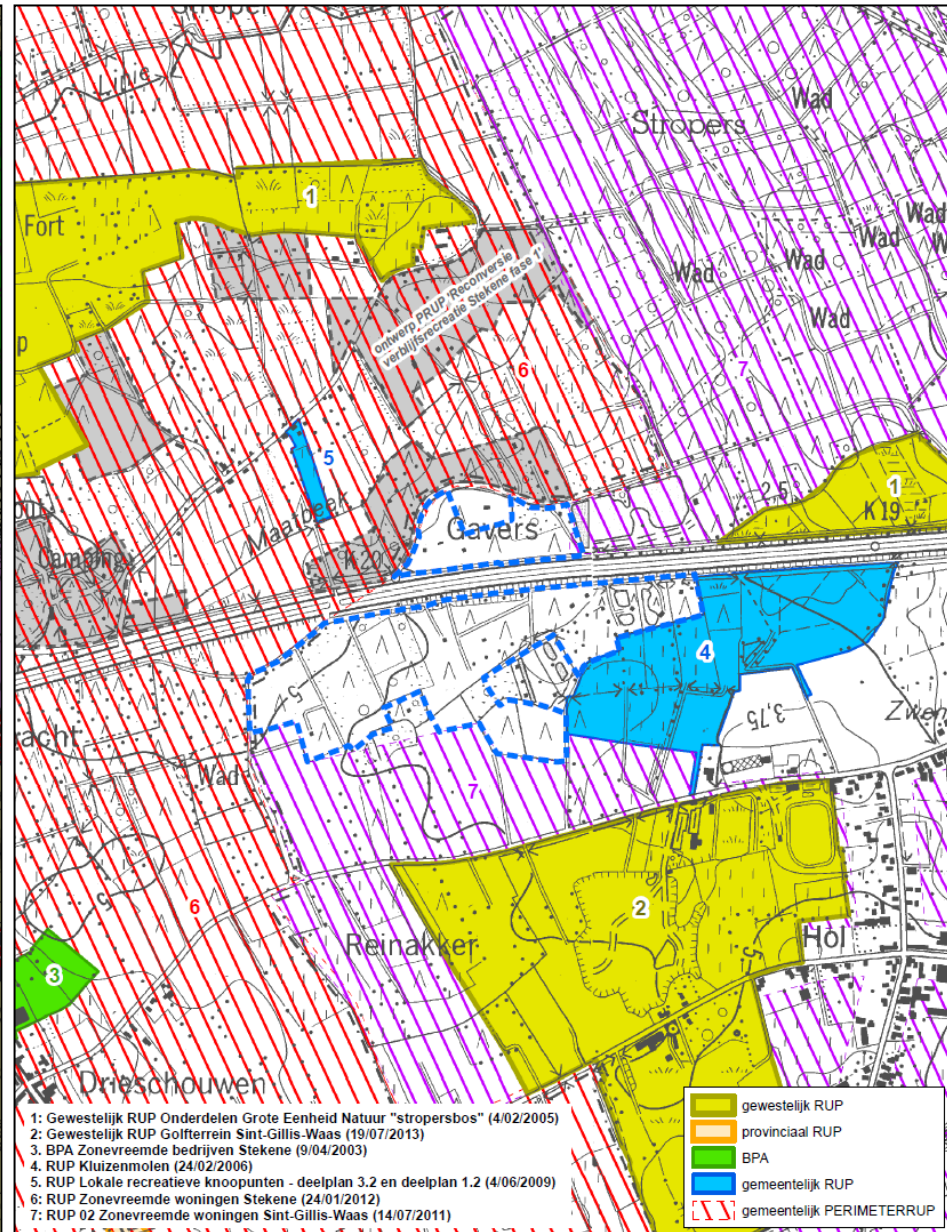
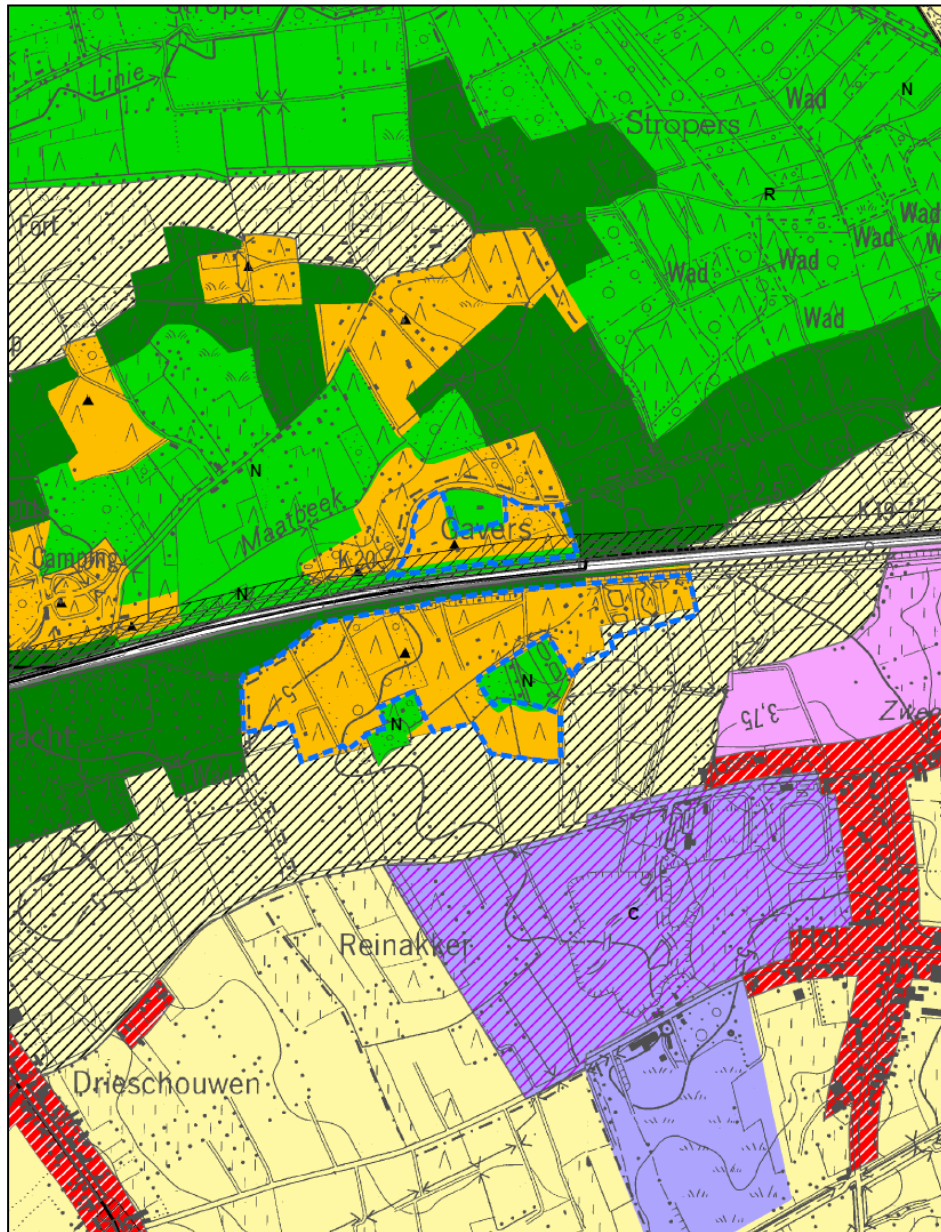
Voorstel aan provincieraad: advies PROCORO integraal volgen

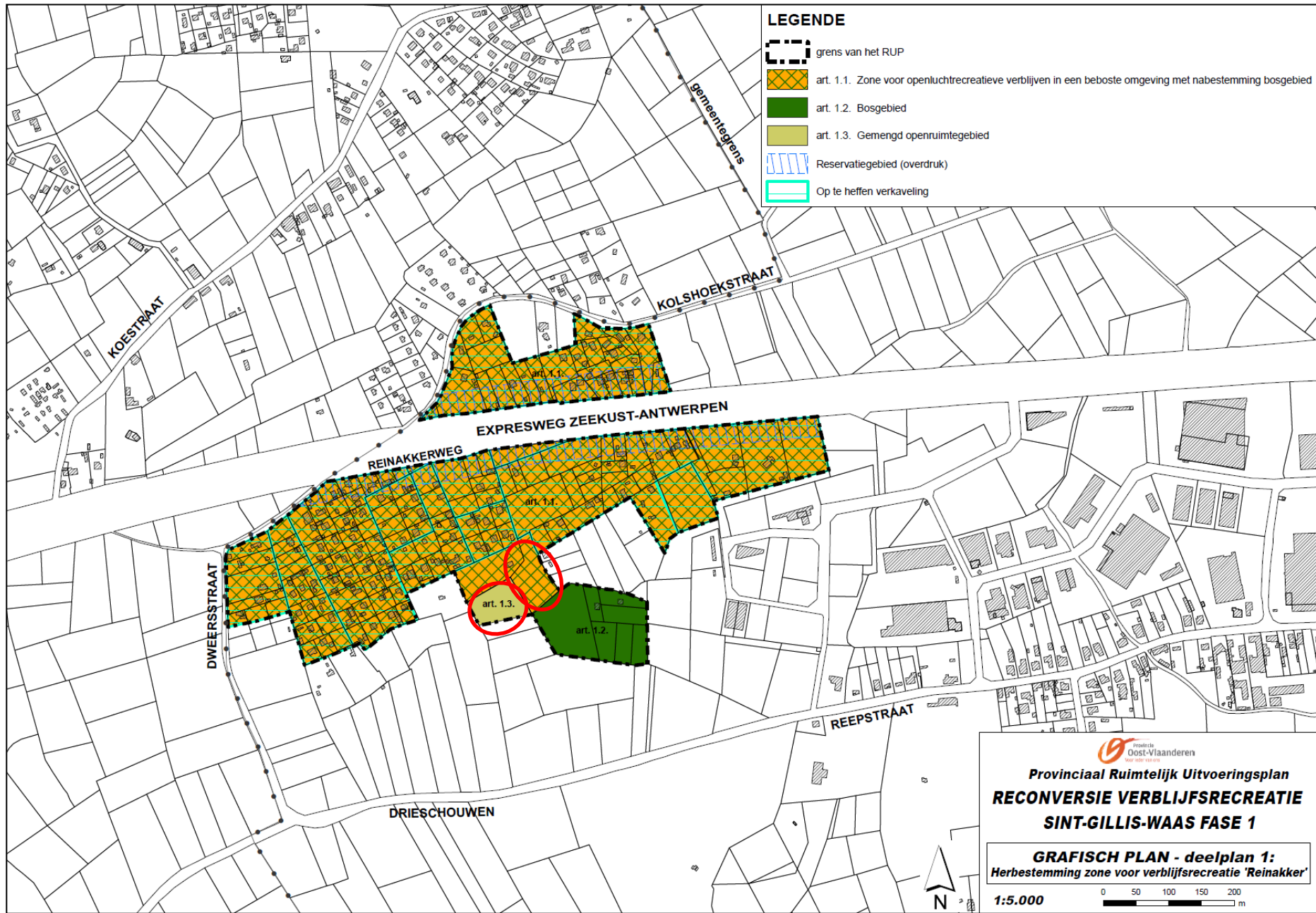
Deelplannen

1. Herbestemming zone voor verblijfsrecreatie 'Reinakker'
2. Herbestemming gedeelte woonuitbreidingsgebied 'Collemanstraat'







1. Herbestemming zone voor verblijfsrecreatie 'Reinakker'







LEGENDE

-  grens van het RUP
-  art. 1.1. Zone voor openlucht recreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bosgebied
-  art. 1.2. Bosgebied
-  art. 1.3. Gemengd openruimtegebied
-  Reservatiegebied (overdruk)
-  Op te heffen verkaveling

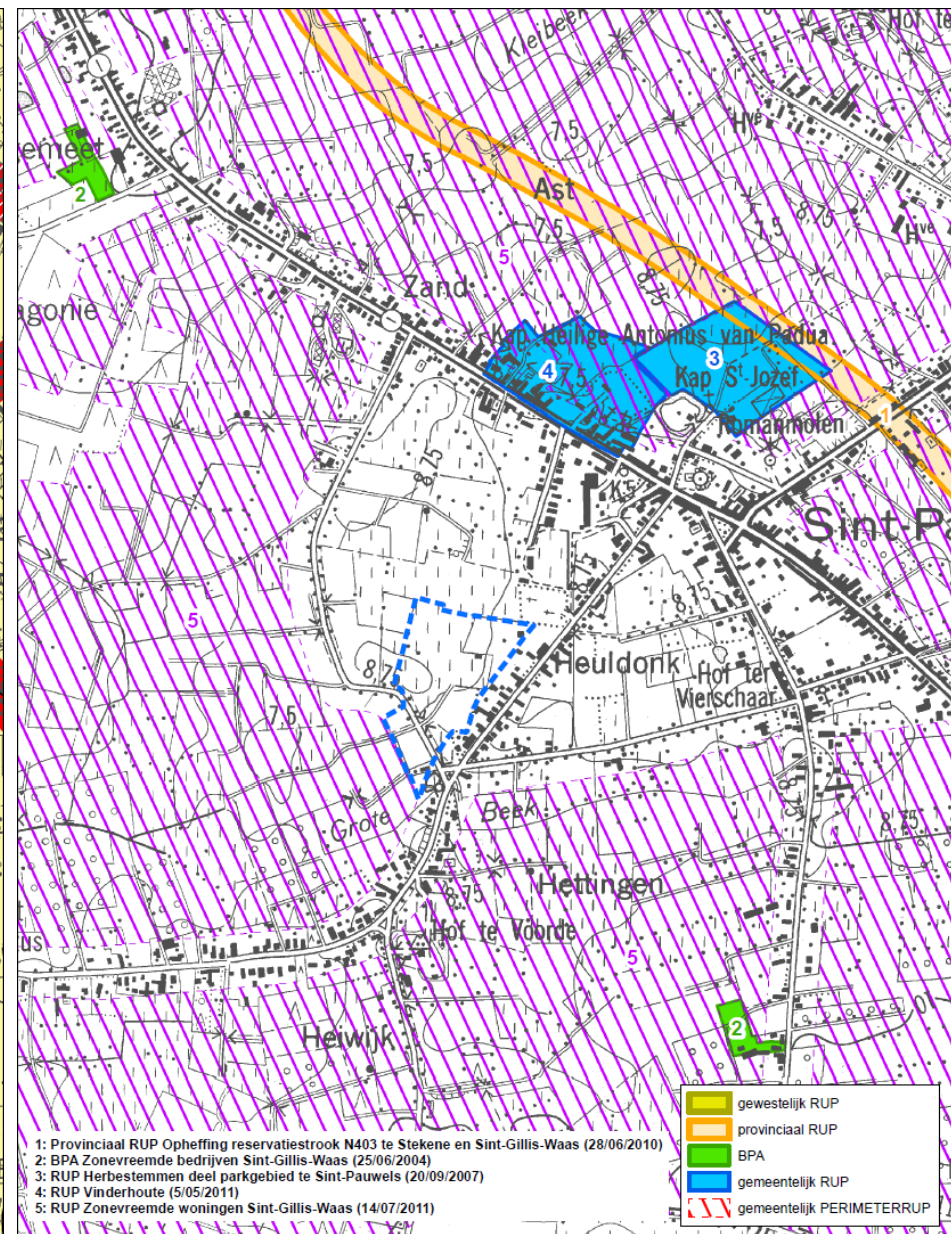
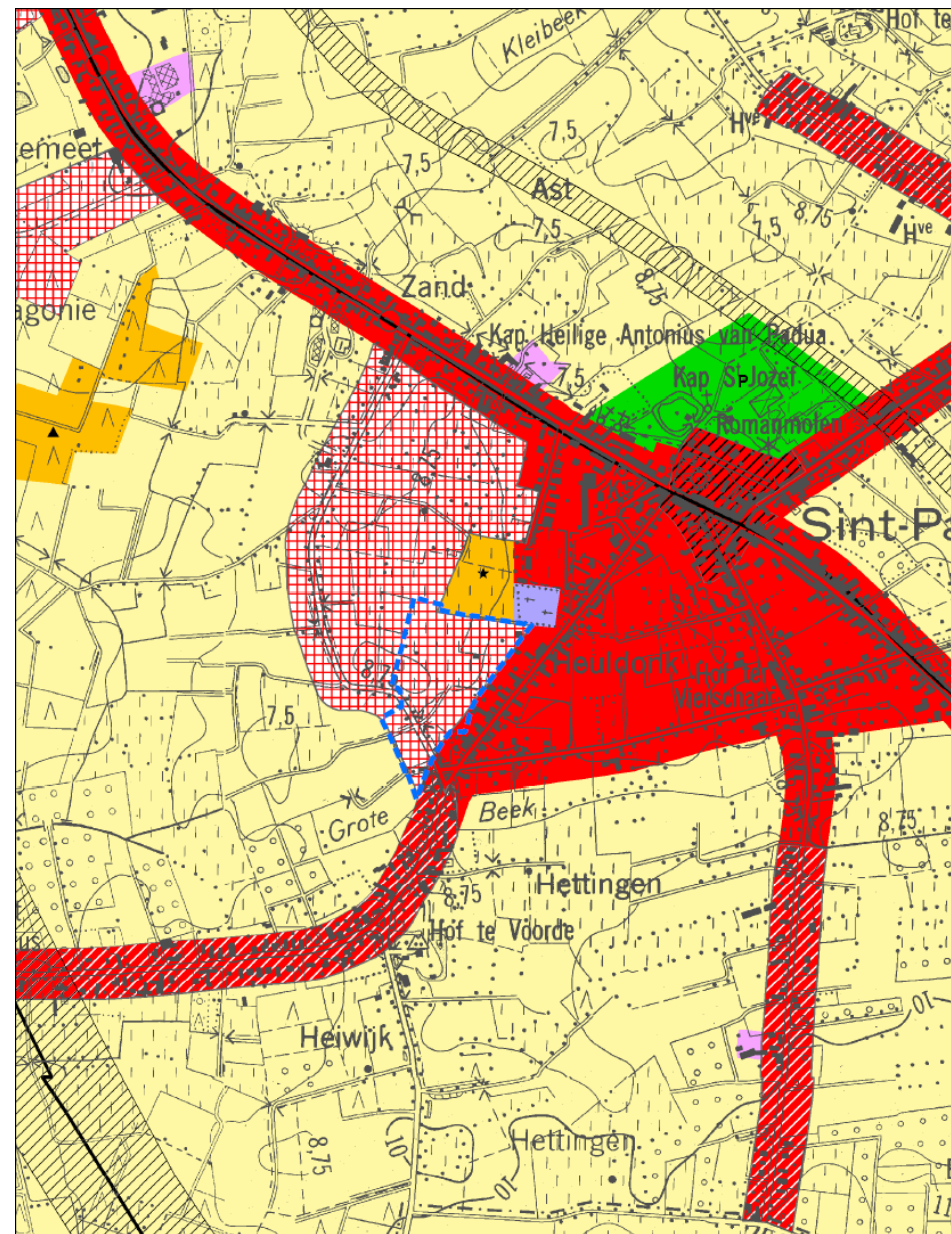

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan
RECONVERSIE VERBLIJFSRECREATIE
SINT-GILLIS-WAAS FASE 1

GRAFISCH PLAN - deelplan 1:
Herbestemming zone voor verblijfsrecreatie 'Reinakker'

1:5.000

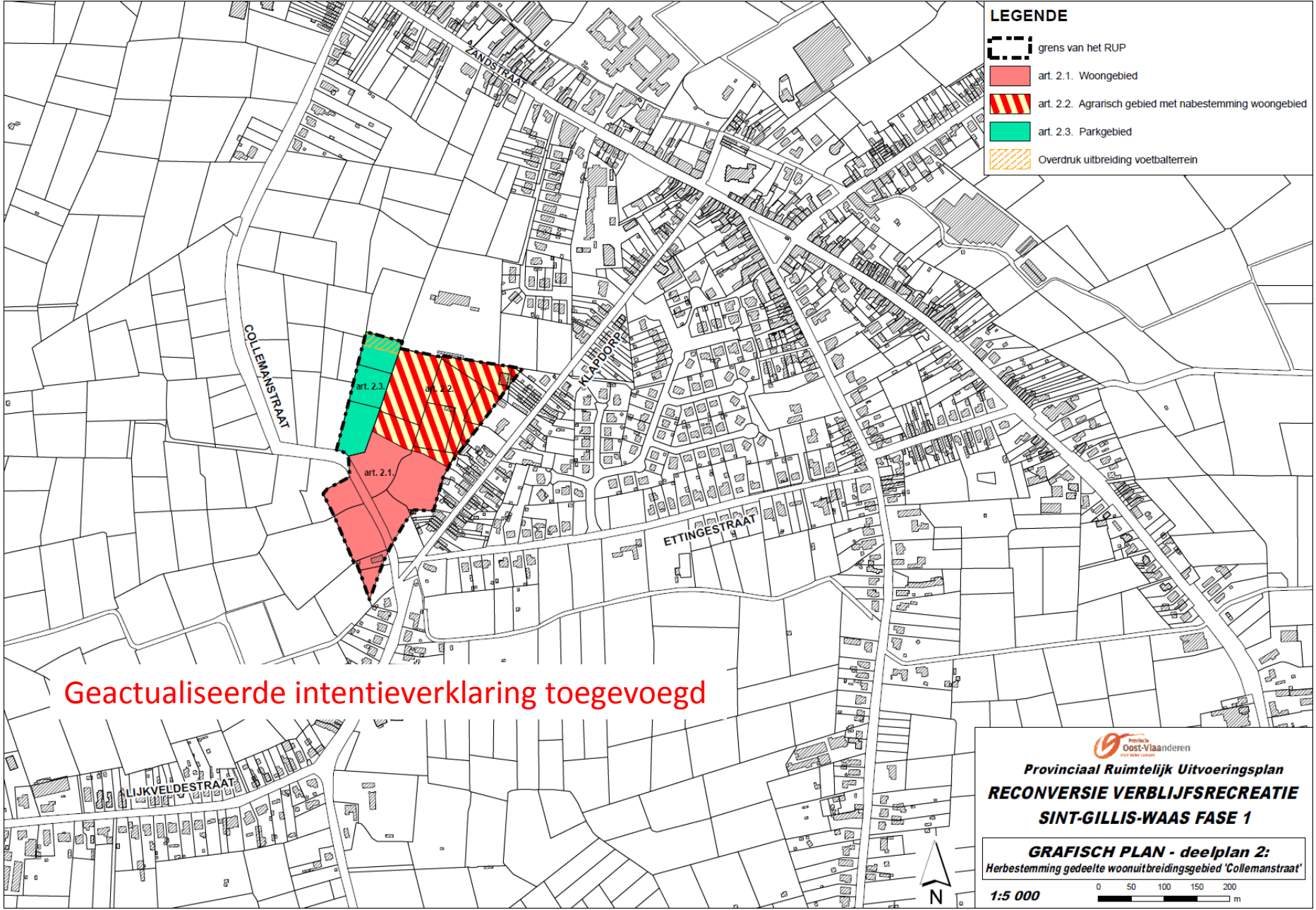

2. Herbestemming gedeelte woonuitbreidingsgebied 'Collemanstraat'










- 1: Provinciaal RUP Opheffing reservatiestrook N403 te Stekene en Sint-Gillis-Waas (28/06/2010)
- 2: BPA Zonevrije bedrijven Sint-Gillis-Waas (25/06/2004)
- 3: RUP Herbestemmen deel parkgebied te Sint-Pauwels (20/09/2007)
- 4: RUP Vinderhoutse (5/05/2011)
- 5: RUP Zonevrije woningen Sint-Gillis-Waas (14/07/2011)

	gewestelijk RUP
	provinciaal RUP
	BPA
	gemeentelijk RUP
	gemeentelijk PERIMETERRUP



LEGENDE

-  grens van het RUP
-  art. 2.1. Woongebied
-  art. 2.2. Agrarisch gebied met nabestemming woongebied
-  art. 2.3. Parkgebied
-  Overdruk uitbreiding voetbatterein

Geactualiseerde intentieverklaring toegevoegd


Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan
RECONVERSIE VERBLIJFSRECREATIE
SINT-GILLIS-WAAS FASE 1

GRAFISCH PLAN - deelplan 2:
Herbestemming gedeelte woonuitbreidingsgebied 'Collemastraat'

1:5 000 

Vragen ?

Provincie Oost-Vlaanderen

Dienst Ruimtelijke Planning

www.oost-vlaanderen.be/weekendverblijven

Bart Verbeke

bart.verbeke@oost-vlaanderen.be

09 267 75 38