



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:  
1602849

## Provincieraadsbesluit

**betreft** **Sint-Gillis-Waas - PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas 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 9 oktober 2014 om het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas 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 geen bijzondere plannen van aanleg (BPA's) van toepassing.
- Binnen het plangebied zijn er geen ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) van toepassing.
- 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 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 Sint-Gillis-Waas 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 2 december 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 Sint-Gillis-Waas fase 1' van 12 december 2014 en het verslag ervan
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1' door de provincieraad in zitting van 18 november 2015
- het openbaar onderzoek over het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1', dat liep van 21 december 2015 tot en met 18 februari 2016
- de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen door en het advies van de PROCORO, gedaan in zitting van 12 april 2016
- het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1', dat bestaat uit 2 grafische plannen (verordenend), stedenbouwkundige voorschriften (verordenend), een toelichtingsnota (niet verordenend) en een milieuscreeningsnota met aanvullende nota (niet verordenend)

./...

## 2. Motivering

### Planinhoud

- Het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1' herbestemt een zone voor verblijfsrecreatie en een gedeelte van een woonuitbreidingsgebied in Sint-Gillis-Waas.
- Het PRUP bestaat uit 2 deelplannen:
  - Herbestemming van zone voor verblijfsrecreatie 'Reinakker' waarbij de bestaande vergunde weekendverblijven worden bestendig (geen permanente bewoning) binnen een open-ruimte-bestemming (bosgebied) en waarbij een beperkt onbebouwd gedeelte rechtstreeks naar bosgebied of gemengd openruimtegebied wordt bestemd
  - Herbestemming van een deel van het woonuitbreidingsgebied 'Collemanstraat' (in Sint-Pauwels), 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

### Planningscontext

- Het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1' is een uitwerking van het beleid van de provincie inzake de problematiek van de weekendverblijven.

Het doel is dat op termijn elke zone voor verblijfsrecreatie binnen de provincie is herbestemd. Hiervoor maakt de Provincie provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) op. Omdat de Provincie niet alle zones in één beweging kan aanpakken, gebeurt de herbestemming in drie fasen.

- In een eerste fase komen de zones voor verblijfsrecreatie aan bod die nog (grotendeels) niet zijn ingevuld en/of die gelegen zijn binnen een waardevolle open-ruimte-omgeving (in of aansluitend bij habitatrictlijngebied, VEN-gebied, ankerplaats, ...). Deze zones krijgen een open-ruimte-bestemming (bosgebied, natuurgebied, gemengd openruimtegebied, ...). Voor de delen van deze zones waar op vandaag nog bouwmogelijkheden bestaan, wordt voorzien in een overgangperiode. In deze overgangperiode zijn er nog bouwmogelijkheden onder bepaalde voorwaarden. Bestaande (hoofdzakelijk) vergund(e) (geachte) weekendverblijven kunnen behouden blijven. Permanente bewoning in weekendverblijven blijft binnen deze zones echter verboden.

Voorliggend PRUP kadert binnen deze eerste fase.

- De PRUP's die in een tweede fase aan bod komen, zijn deze voor zones voor verblijfsrecreatie die een herbestemming naar 'recreatief woon(park)gebied' krijgen. Het gaat over zones die niet binnen een waardevolle open-ruimte-omgeving (in of aansluitend bij habitatrictlijngebied, VEN-gebied, ankerplaats, ...) en bovendien binnen of in directe aansluiting met een woonomgeving gelegen zijn. In deze zones

./...

zal, naast de recreatieve functie, de (permanente) woonfunctie (vanaf de inwerkingtreding van het PRUP) vergunbaar zijn.

- In een derde fase komen PRUP's aan bod voor de overige zones voor verblijfsrecreatie. Het gaat over zones die niet binnen of in directe aansluiting met een woonomgeving maar ook niet binnen een waardevolle open-ruimte-omgeving (in of aansluitend bij habitatrictlijngebied, VEN-gebied, ankerplaats, ...) gelegen zijn. Ook deze zones krijgen een open-ruimte-bestemming (bosgebied, natuurgebied, gemengd openruimtegebied, ...). Voor de delen van deze zones waar op vandaag nog bouw mogelijkheden bestaan, wordt voorzien in een overgangperiode. In deze overgangperiode zijn er nog bouw mogelijkheden onder bepaalde voorwaarden. Bestaande (hoofdzakelijk) vergund(e) (geachte) weekendverblijven kunnen behouden blijven. Permanente bewoning in weekendverblijven blijft binnen deze zones echter verboden.

### **Behandeling advies PROCORO**

- De PROCORO stelde in haar advies van 12 april 2016 volgende wijzigingen aan het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1' voor op basis van de binnengekomen adviezen, bezwaren en opmerkingen:
  - De PROCORO adviseert om de bestemming van perceel 1695 (in het ontwerp PRUP 'bosgebied') te wijzigen naar 'zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bosgebied'.
  - De PROCORO adviseert om bij het definitieve PRUP een geactualiseerde intentieverklaring van Tercasa NV i.f.v. de ontwikkeling van het wooncompensatieproject toe te voegen.

De provincieraad volgt dit advies van de PROCORO integraal.

- De PROCORO had in haar advies van 12 april 2016 volgende bijkomend opmerking:
 

In deelplan 1 (herbestemming zone voor verblijfsrecreatie 'Reinakker') van het ontwerp PRUP kreeg het gedeelte van perceel 1683 binnen het plangebied de bestemming 'bosgebied'. Dit perceel is echter al jaren in landbouwgebruik (akkerbouw). De bestemming 'bosgebied' is dus niet de meest passende. De PROCORO adviseert dan ook om het gedeelte van perceel 1683 te bestemmen naar 'gemengd openruimtegebied'. Deze bestemming maakt landbouw mogelijk en tegelijkertijd is ook bos-en natuuruitbreiding een optie.

De provincieraad volgt dit advies van de PROCORO.

./...

### 3. Besluit

**Artikel 1.** De provincieraad stelt het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1', zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, definitief vast.

**Art. 2.** Het definitief vastgestelde PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1', voorliggend definitieve vaststellingsbesluit en het advies van de PROCORO worden per beveiligde zending bezorgd aan de Vlaamse regering.

Gent, 22 juni 2016

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,  
Albert De Smet

de voorzitter,  
Greet De Troyer