



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:  
1505626

## Provincieraadsbesluit

**betreft** **Sint-Gillis-Waas - PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1'**  
Voorlopige vaststelling ontwerp 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 §1, dat stelt dat de provincieraad het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) voorlopig vaststelt en dat na de voorlopige vaststelling het ontwerp PRUP onmiddellijk wordt opgestuurd 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
- het ontwerp 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 wordt bestemd

- o 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 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.

### 3. Besluit

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

**Art. 2.** Het voorlopig vastgestelde PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Sint-Gillis-Waas fase 1' en voorliggend voorlopige vaststellingsbesluit worden bezorgd aan de Vlaamse regering.

Gent, 18 november 2015

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,  
Albert De Smet

de voorzitter,  
Marc De Buck