

Ontwerp PRUP's Reconversie verblijfsrecreatie

Voorlopige vaststellingen ontwerpen



Aanpak problematiek weekendverblijven

- Oorspronkelijk gewestelijke bevoegdheid: doorgegeven aan de provincies
- Al heel wat werk geleverd: inventarissen, ruimtelijke visies pilootgemeenten (Stekene en Berlare), informatie- en inspraakvergaderingen, ...

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

- Fase 1 (lopende):
Herbestemming naar open ruimte (bv. bosgebied) van zones voor verblijfsrecreatie binnen prioritaire open-ruimte-gebieden
- Fase 2 (opgestart, tegen 30 april 2015):
Herbestemming naar recreatief woongebied van zones voor verblijfsrecreatie aansluitend bij woonomgeving

Gefaseerde opmaak PRUP's

- Fase 3:
Herbestemming naar open ruimte (bv. bosgebied) van zones voor verblijfsrecreatie binnen minder prioritaire open-ruimtegebieden

Opmaak PRUP's: Typebestemmingen

- Open-ruimte-bestemming (Fase 1 en 3)
 - Bebouwbaar: geen 'hakbijl' => gefaseerd uitdoofbeleid voor bebouwingsmogelijkheden
 - Opheffing verkavelingen => strengere voorschriften verordening van toepassing
 - Vanaf 1/1/20 (voor fase 1) : geen nieuwe bebouwing
 - Niet bebouwbaar: bebouwing ruimtelijk niet aangewezen => onmiddellijke herbestemming

Bebouwbare delen: Voorschriften tot 1/1/20

- Nooit meer dan $\frac{1}{2}$ ontbossen
- Max. 60 m²
- Max. 200 m³
- Enkel gelijkvloers
- Geen vrijstaande bijgebouwen
- K-peil 30 of lager
- Totale verharding nooit meer dan 100 m²
- Max. 1 autostaanplaats (max. 15 m²)

Bebouwbare delen: Voorschriften tot 1/1/20

- Zwembaden en tuinconstructies verboden
- Min. 2 m van perceelsgrens (geen koppeling)
- Max. 3 – 5 m hoog
- Volledig in hout (uitzonderingen)
- Groendak
- Donkere kleur
- Vasthouden hemelwater
- Riolering, IBA of betonnen opvangput van 10 m³ zonder overloop

Open-ruimte-bestemming: Vergelijking voor en na PRUP

Constructie: (hoofdzakelijk) vergund (geacht) !	Voor inwerkingtreding PRUP	Vanaf inwerkingtreding PRUP	
		Bij nabestemming: tot 1/1/20	Bij nabestemming: vanaf 1/1/20 Zonder nabestemming
Instandhouden constructie	JA	JA	JA
Verbouwen constructie	JA (voorschriften verkaveling primeren)	JA (voorschriften PRUP)	JA (voorschriften PRUP)
Herbouwen constructie	JA (voorschriften verkaveling primeren)	JA (voorschriften PRUP)	ENKEL BIJ OVERMACHT (voorschriften PRUP)
Nieuwbouwen constructie	JA (voorschriften verkaveling primeren)	JA (1 per perceel volgens voorschriften PRUP)	NEE
Permanente bewoning	NEE	NEE	NEE

Opmaak PRUP's: Typebestemmingen

- Recreatief woongebied (Fase 2)
 - (Permanente) woonfunctie
 - Recreatieve functie
- Zone voor camping of bungalowpark
Tegen gaan van privatieve opsplitsing

Opmaak PRUP's: Wooncompensatiegebieden

- Voor permanente bewoners weekendverblijven in zones die (op termijn) worden omgezet naar open ruimte
- Feitelijke bewoners van voor 1 september 2008 (cfr. woonrecht VCRO)

Opmaak PRUP's: Wooncompensatiegebieden

- Nabij woonkern of hoofddorp, rekening houdend met GRS
- Behoeftte aansnijden wordt gemotiveerd vanuit permanente bewoning weekendverblijven
- Intentieverklaring ontwikkelaars / eigenaars

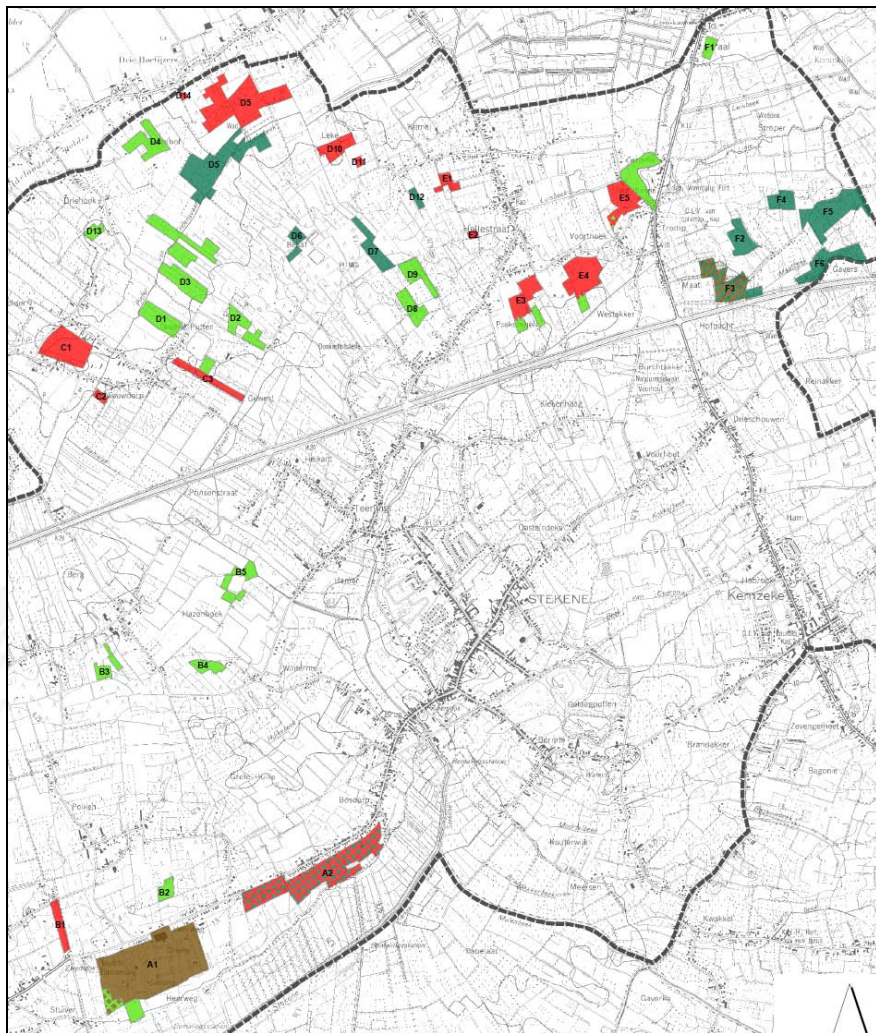
PRUP's fase 1: goedgekeurd

- Groen Ursel (Knesselare):
Herbestemming naar open ruimte in 2 fasen + 2 wooncompensatiegebieden (Ursel en Knesselare)
- Joanna van Parijs (Moerbeke):
herbestemming naar open ruimte

PRUP's fase 1: in procedure Voorlopige vaststelling 9/10

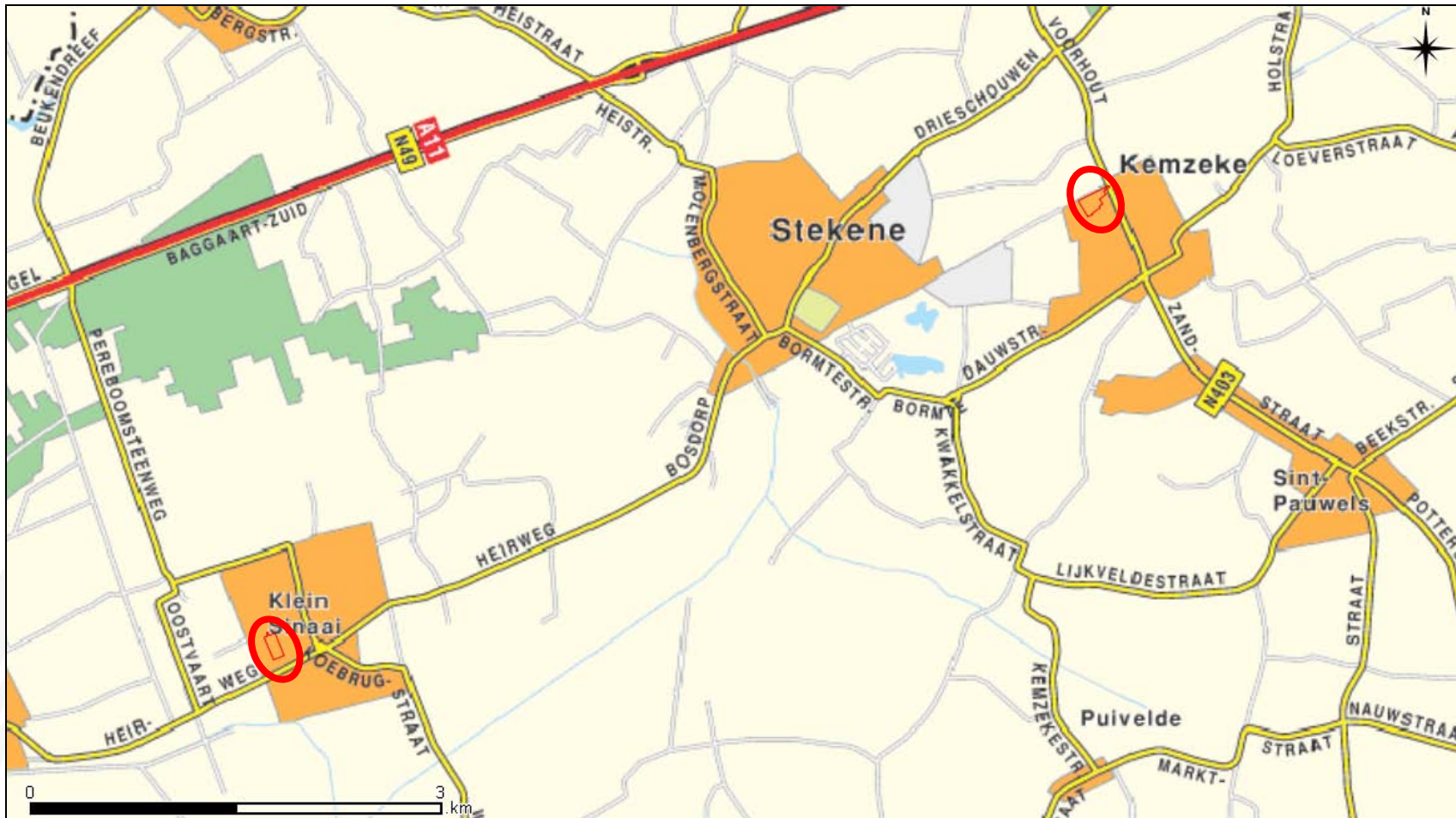
- PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene fase 1'
Stekene: A2, zuidelijk deel D5, F2, F3, F4, F5, F6 + 2
wooncompensatiegebieden (Habroek en Merlanstraat)
- PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar
open ruimtegebied: fase 1'
 - Stekene: D6, D7, D12
 - Aalst: Achterstraat
 - Berlare: Zandstraat
 - Geraardsbergen: Viane
 - Haaltert: Reamerik
 - Lede: Ledestraat
 - Sint-Niklaas: Kernemelkstraat – Riemeersstraat –
Haneweestraat

Visie 'Stekene: een nieuwe kijk op verblijfsrecreatie'

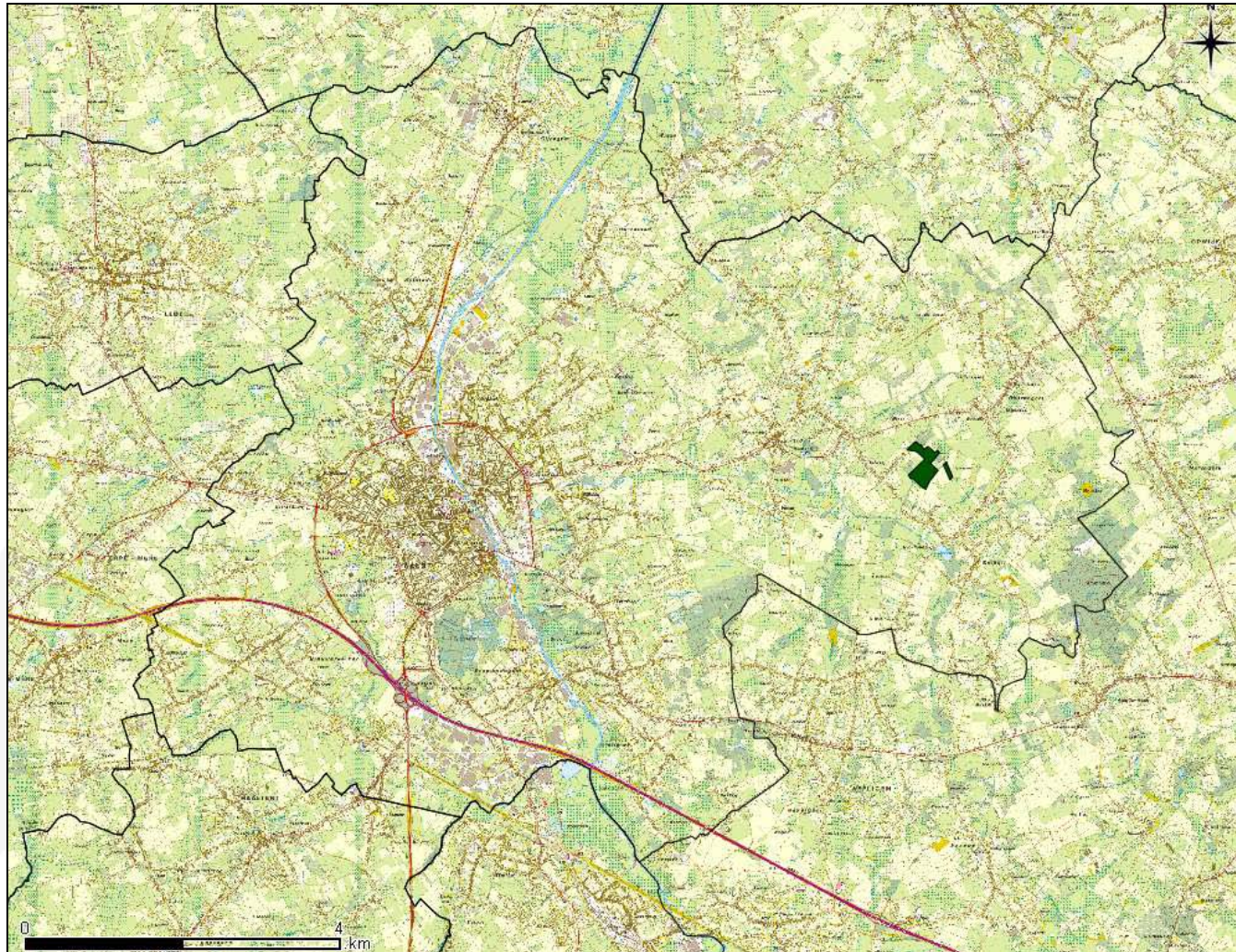


-  (Geleidelijke) omzetting naar open-ruimte-bestemming met bestendiging bestaande vergunde weekendverblijven (geen permanente bewoning), prioritair te herbestemmen (fase 1)
-  Geleidelijke omzetting naar open-ruimte-bestemming met bestendiging bestaande vergunde weekendverblijven (geen permanente bewoning) (in principe fase 3)
-  Omzetting naar recreatief woongebied (fase 2)
-  Omzetting bestaande clusters weekendverblijven naar recreatief woongebied en omzetting van niet ingevulde delen naar deels open-ruimte-bestemming en deels recreatief woongebied op basis van een inrichtingsstudie, prioritair te herbestemmen (fase 1)
-  Omzetting bestaande cluster weekendverblijven naar recreatief woongebied en omzetting van niet ingevulde delen naar ofwel open-ruimte-bestemming ofwel recreatief woongebied (fase 2)
-  Omzetting naar specifieke campingbestemming (fase 3)
-  Omzetting naar specifieke campingbestemming (met open-ruimte-nabestemming), prioritair te herbestemmen (fase 1)
-  Omzetting i.f.v. uitbreiding bestaande campingzone naar specifieke campingbestemming OF geleidelijke omzetting percelen met weekendverblijven naar open-ruimte-bestemming met bestendiging bestaande vergunde weekendverblijven (geen permanente bewoning) OF een combinatie van de 2 (fase 3)

Wooncompensatiegebieden Stekene



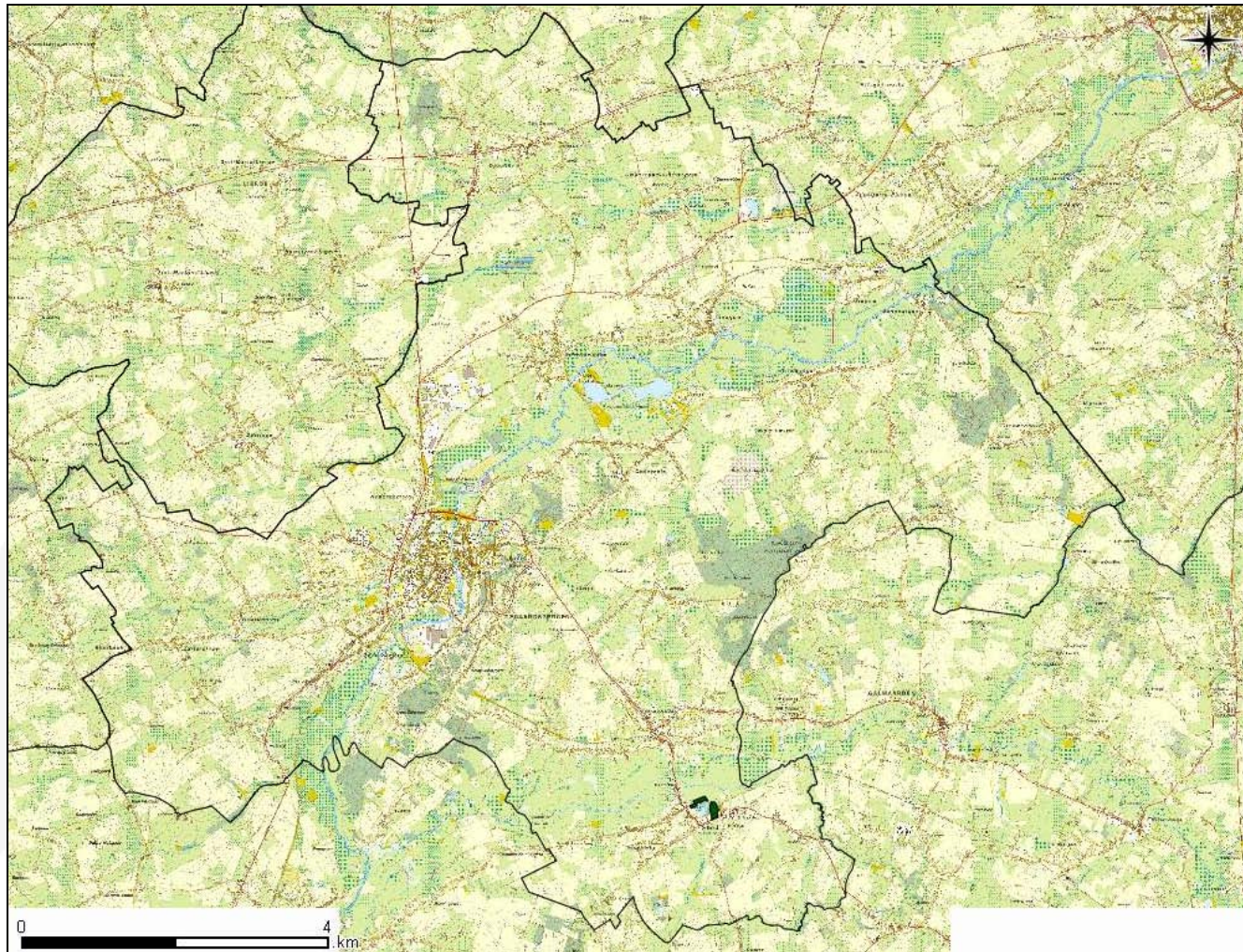
Aalst: Achterstraat



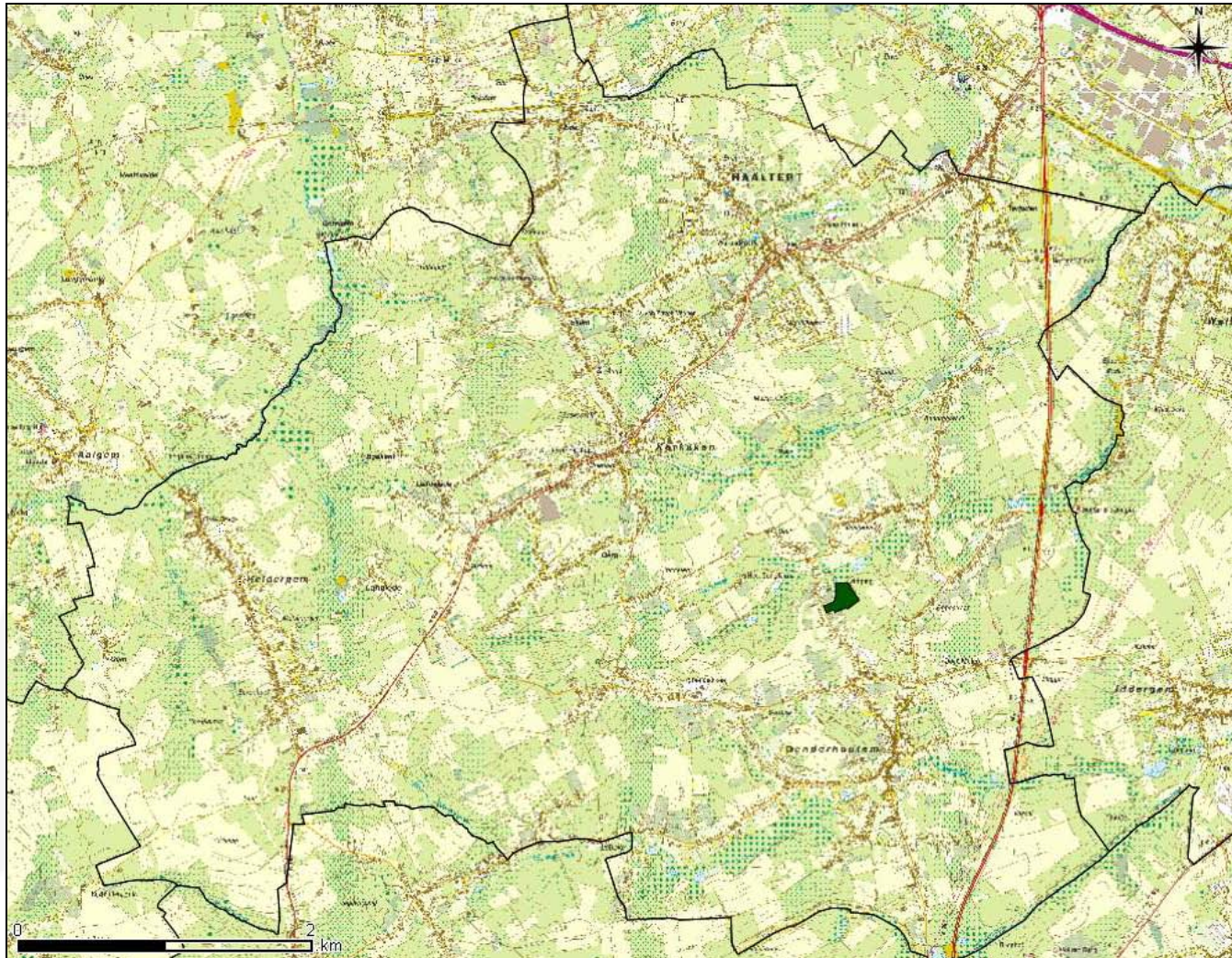
Berlare: Zandstraat



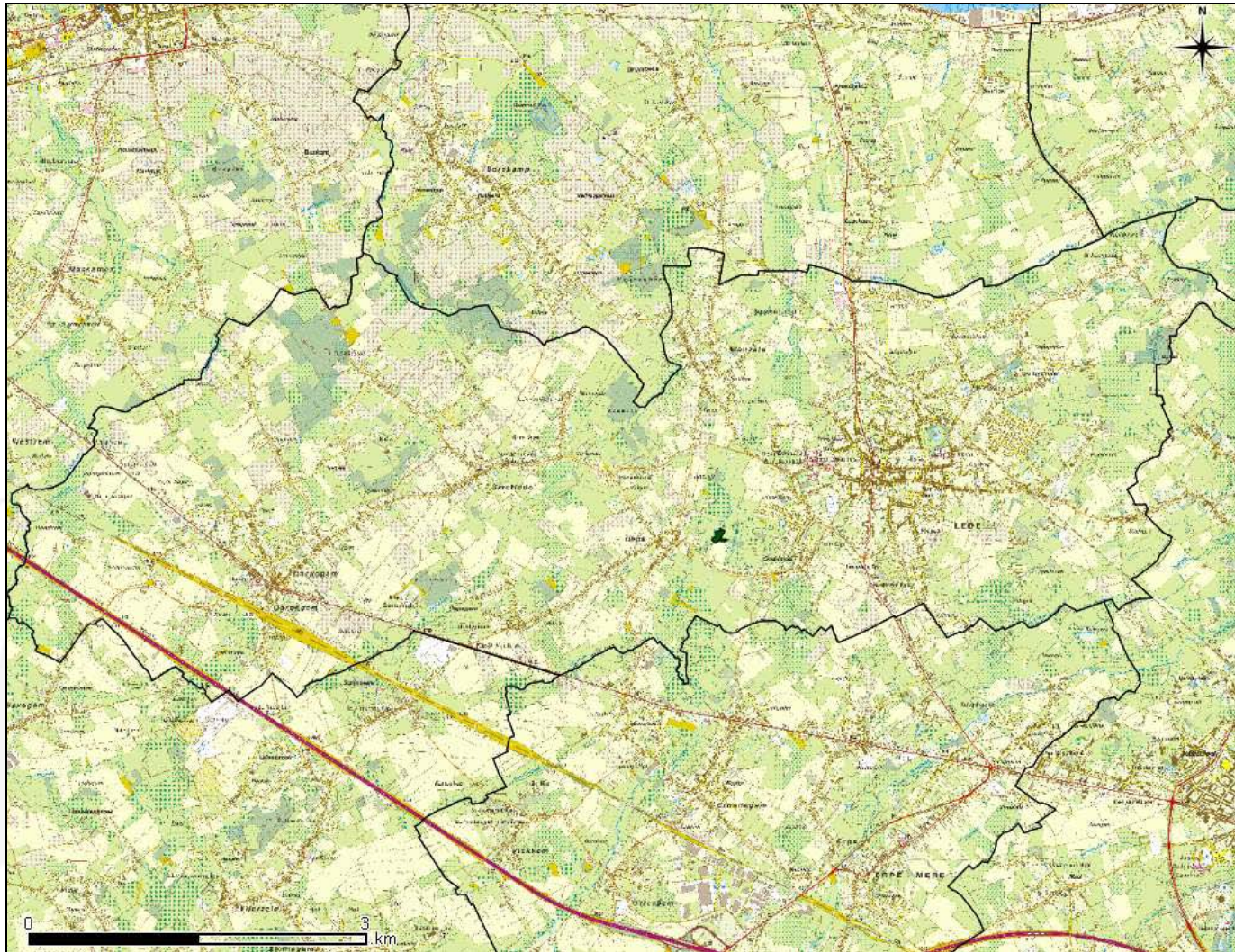
Geraardsbergen: Viane



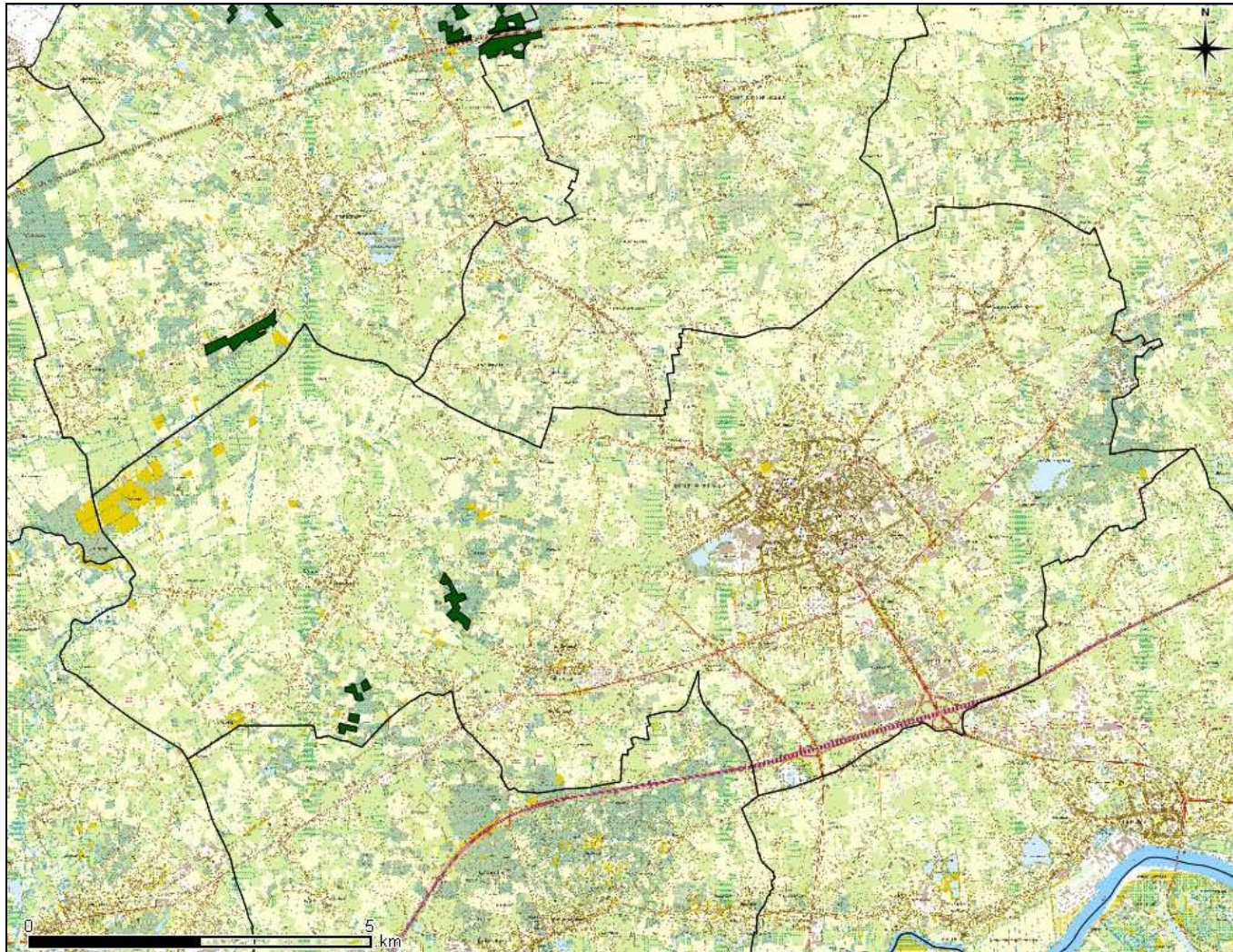
Haaltert: Reamerik



Lede: Ledestraat



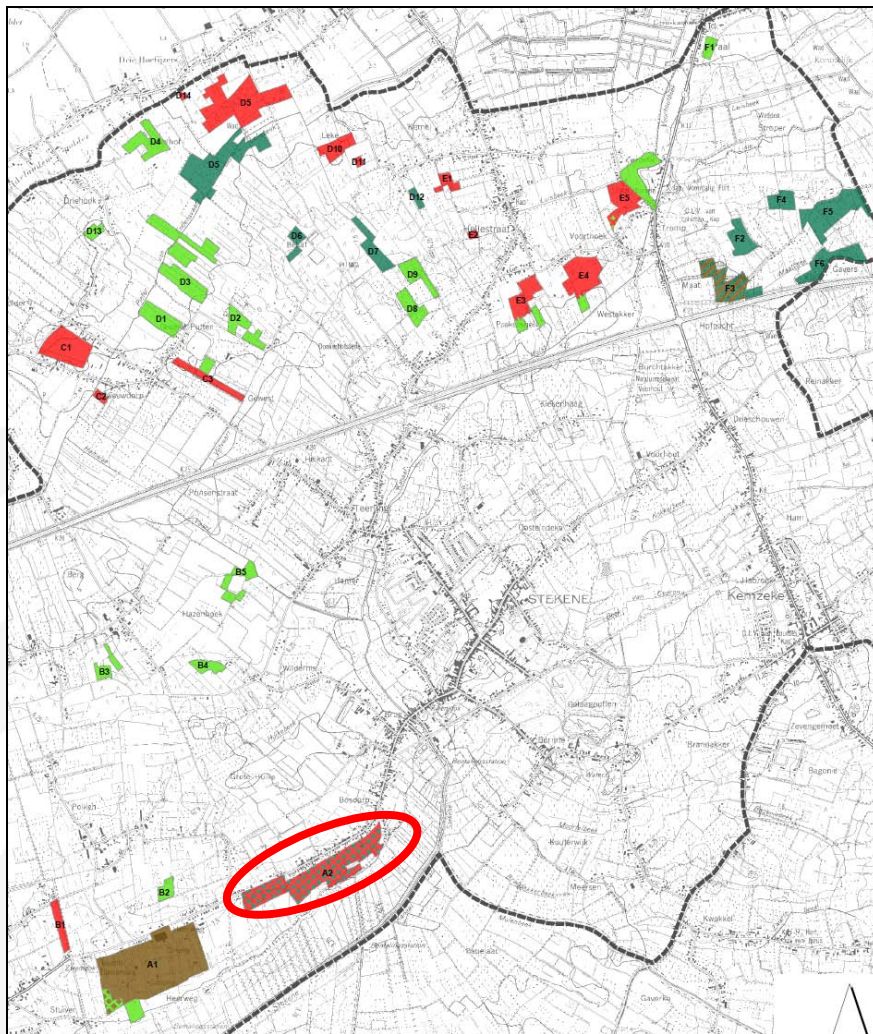
Sint-Niklaas: Kernemelkstraat – Riemiersstraat - Haneweestraat



Ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene fase 1'



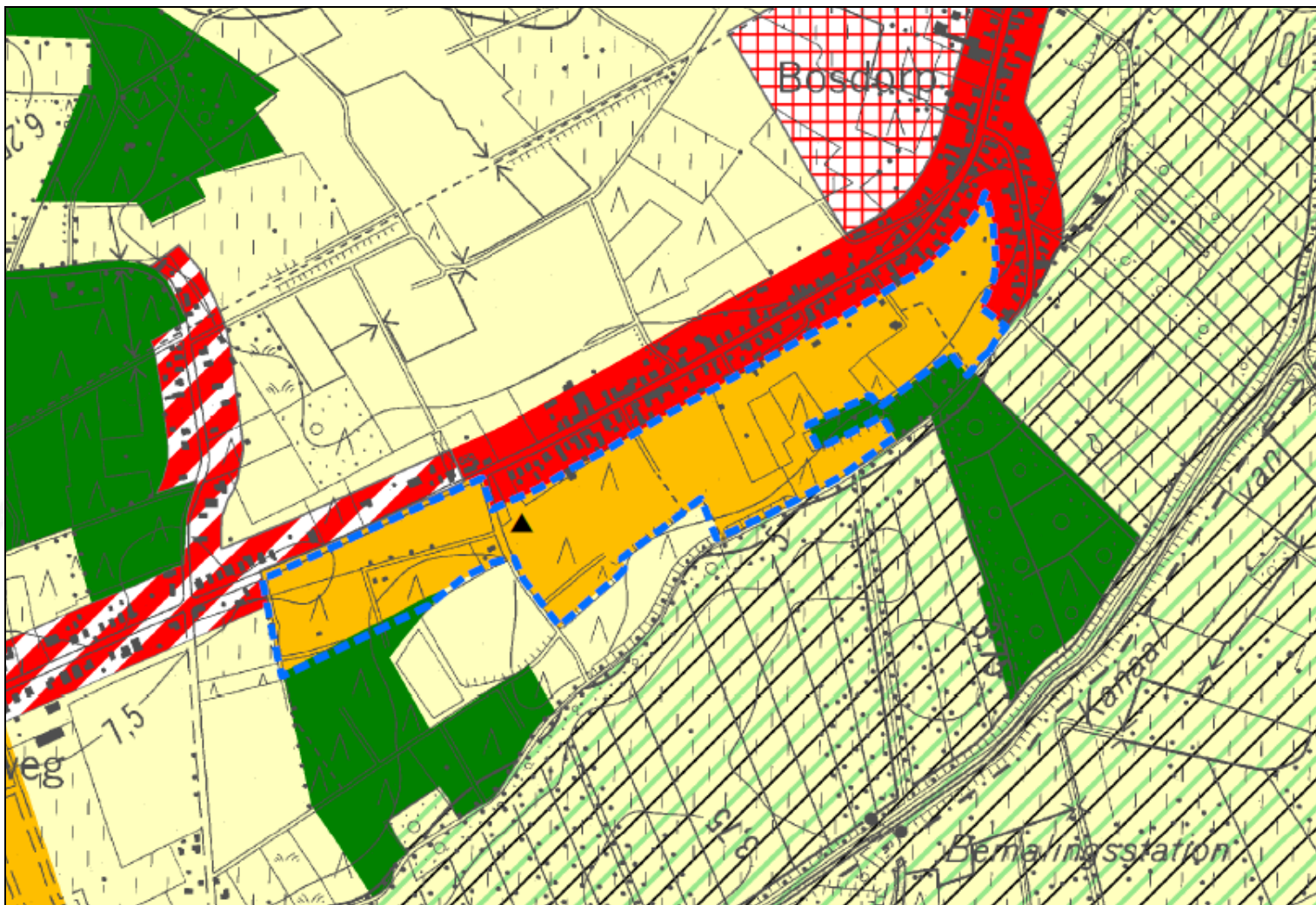
Deelplan 1: Herbestemming zone A2



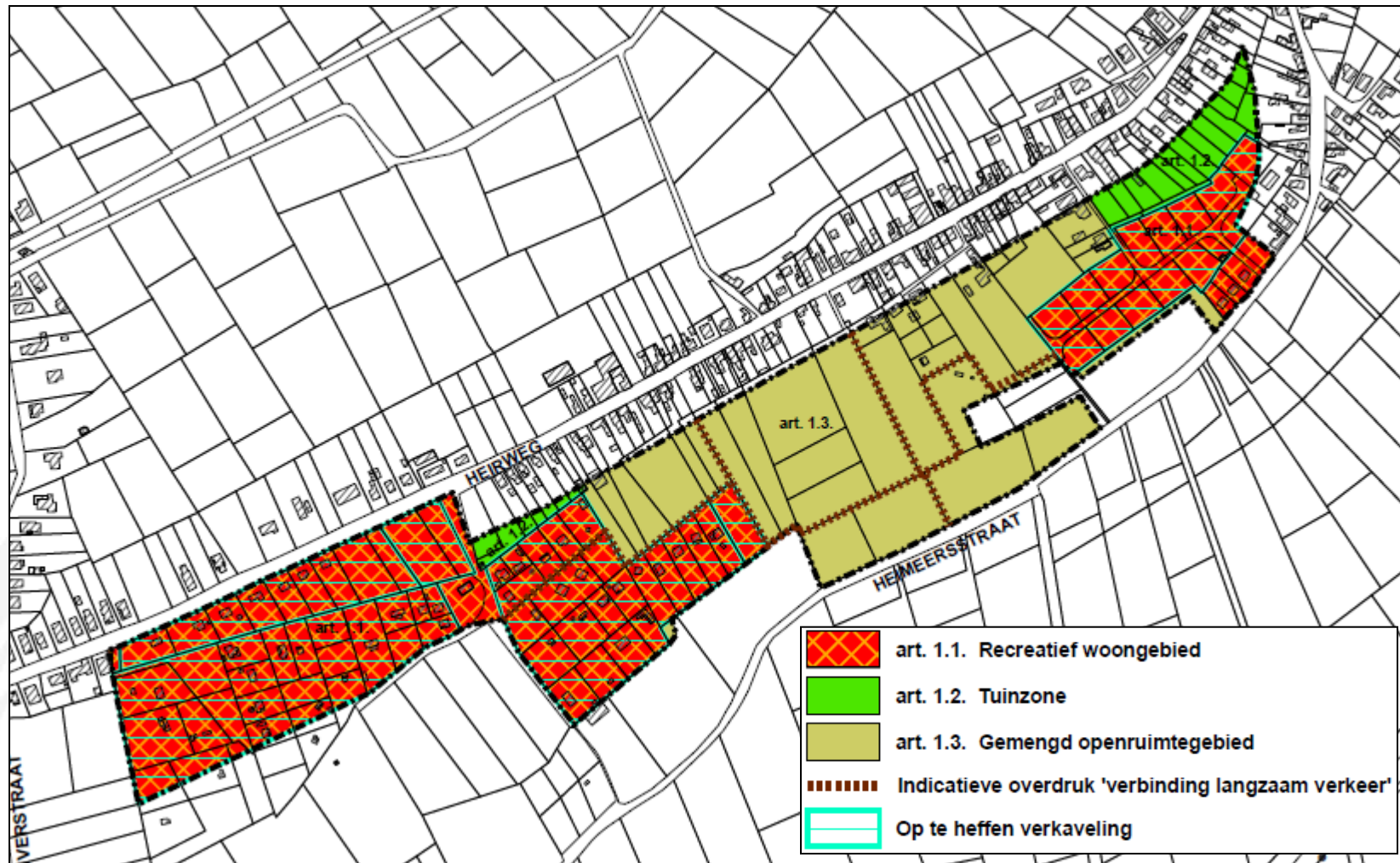
Deelplan 1: Herbestemming zone A2



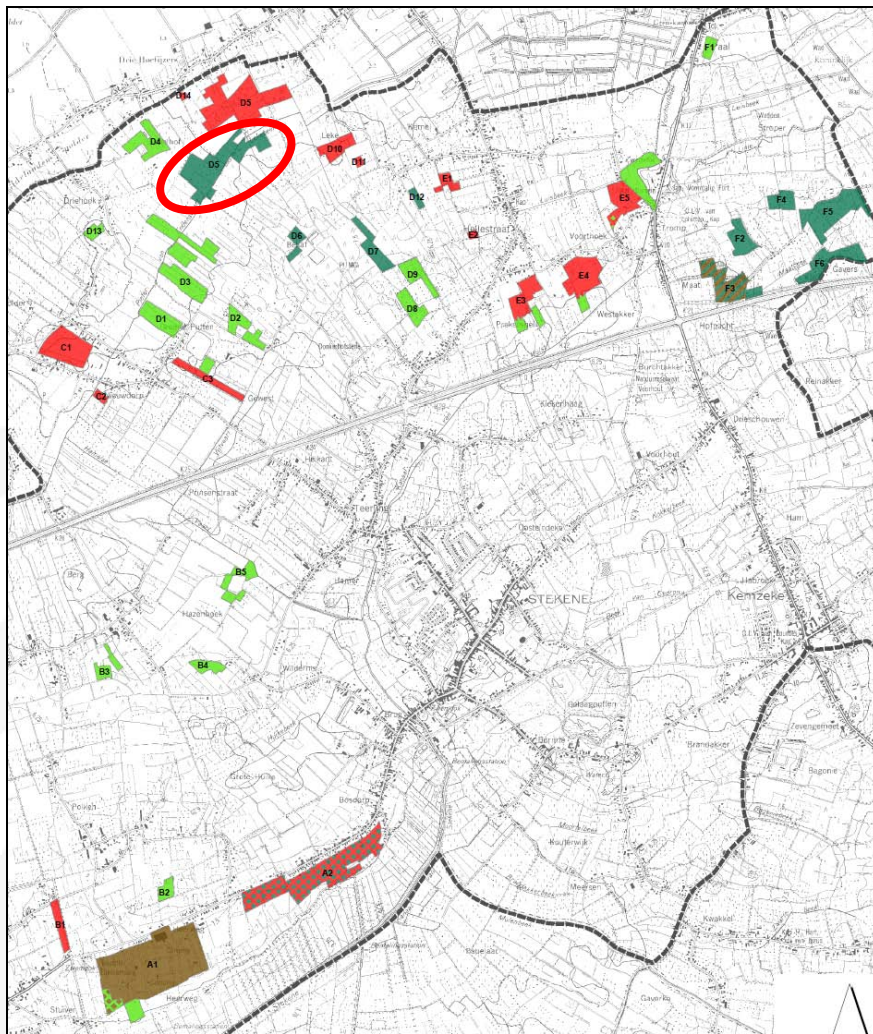
Deelplan 1: Herbestemming zone A2



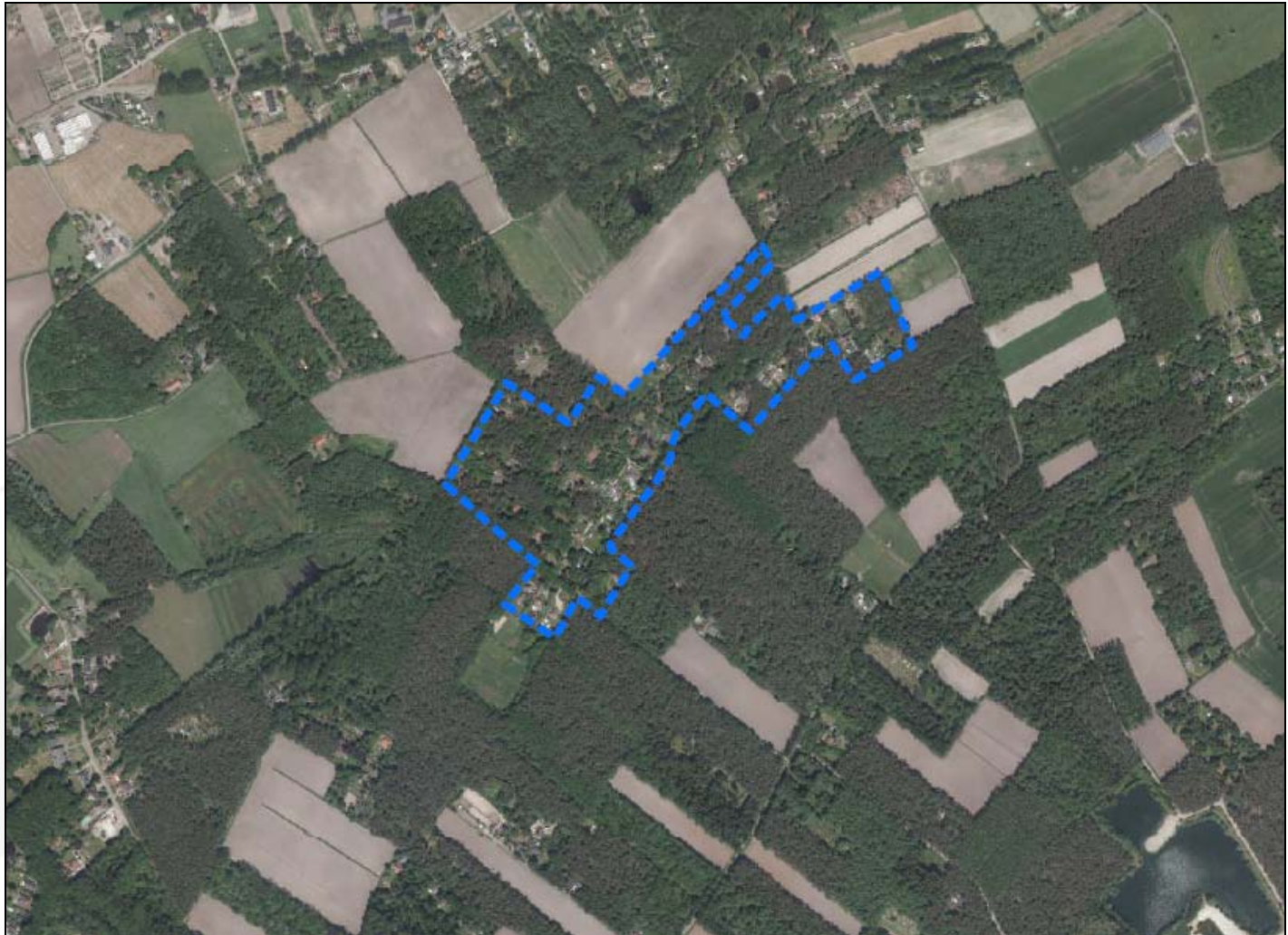
Deelplan 1: Herbestemming zone A2



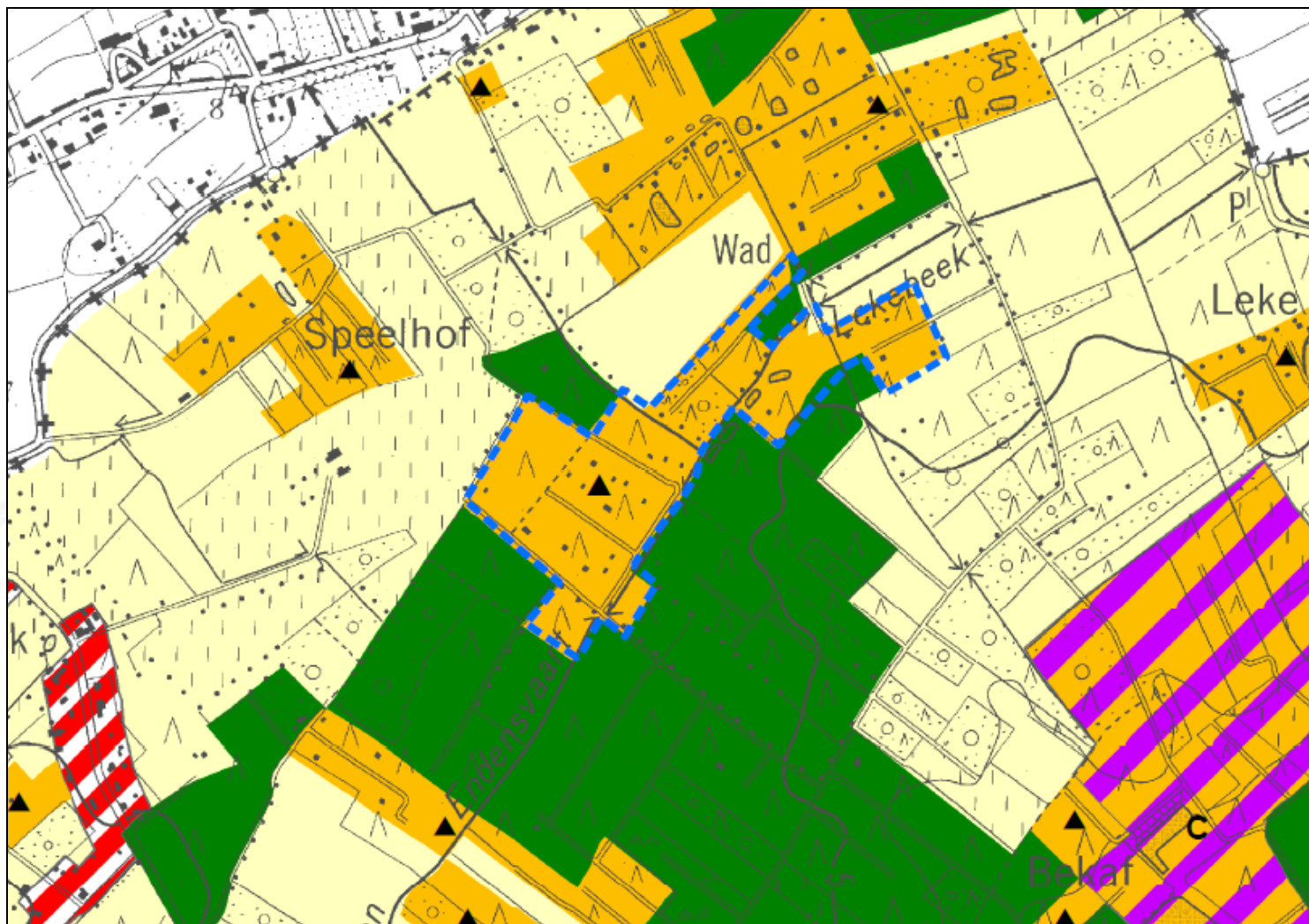
Deelplan 2: Herbestemming zuidelijk deel zone D5



Deelplan 2: Herbestemming zuidelijk deel zone D5






Deelplan 2: Herbestedemming zuidelijk deel zone D5

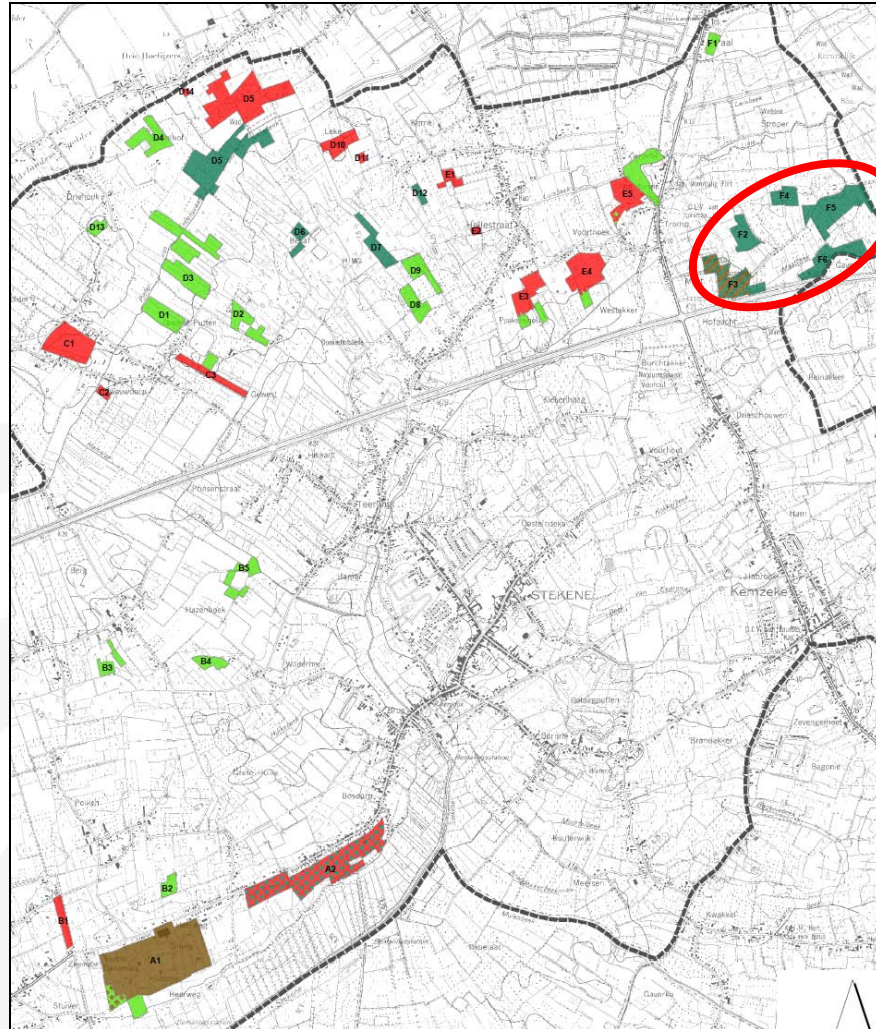


Deelplan 2: Herbestedemming zuidelijk deel zone D5



-  art. 2. Zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bosgebied
-  Indicatieve overdruk 'waterloop'
-  Op te heffen verkaveling

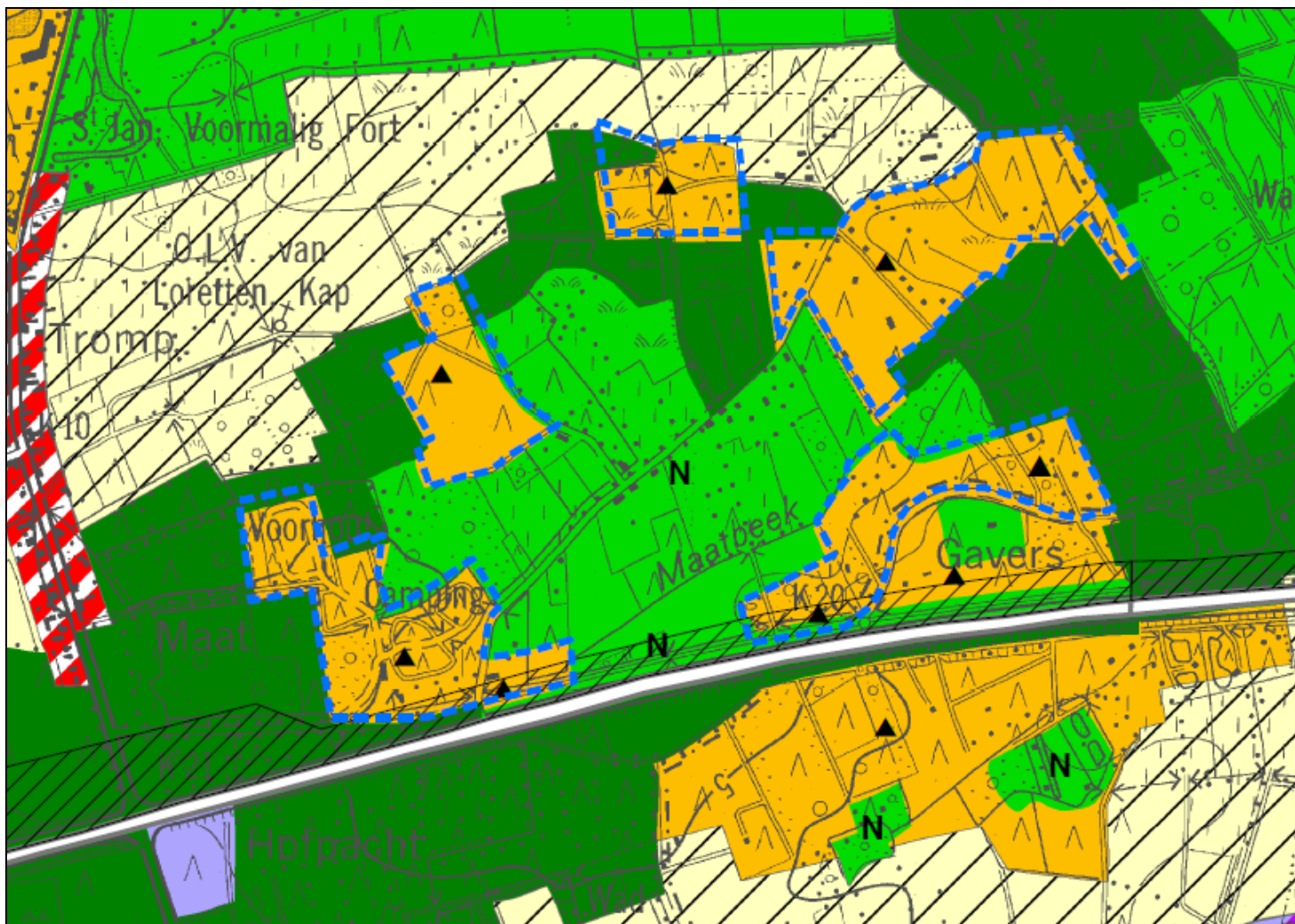
Deelplan 3: Herbestemming zones F2, F3, F4, F5 en F6



Deelplan 3: Herbestemming zones F2, F3, F4, F5 en F6



Deelplan 3: Herbestedemming zones F2, F3, F4, F5 en F6

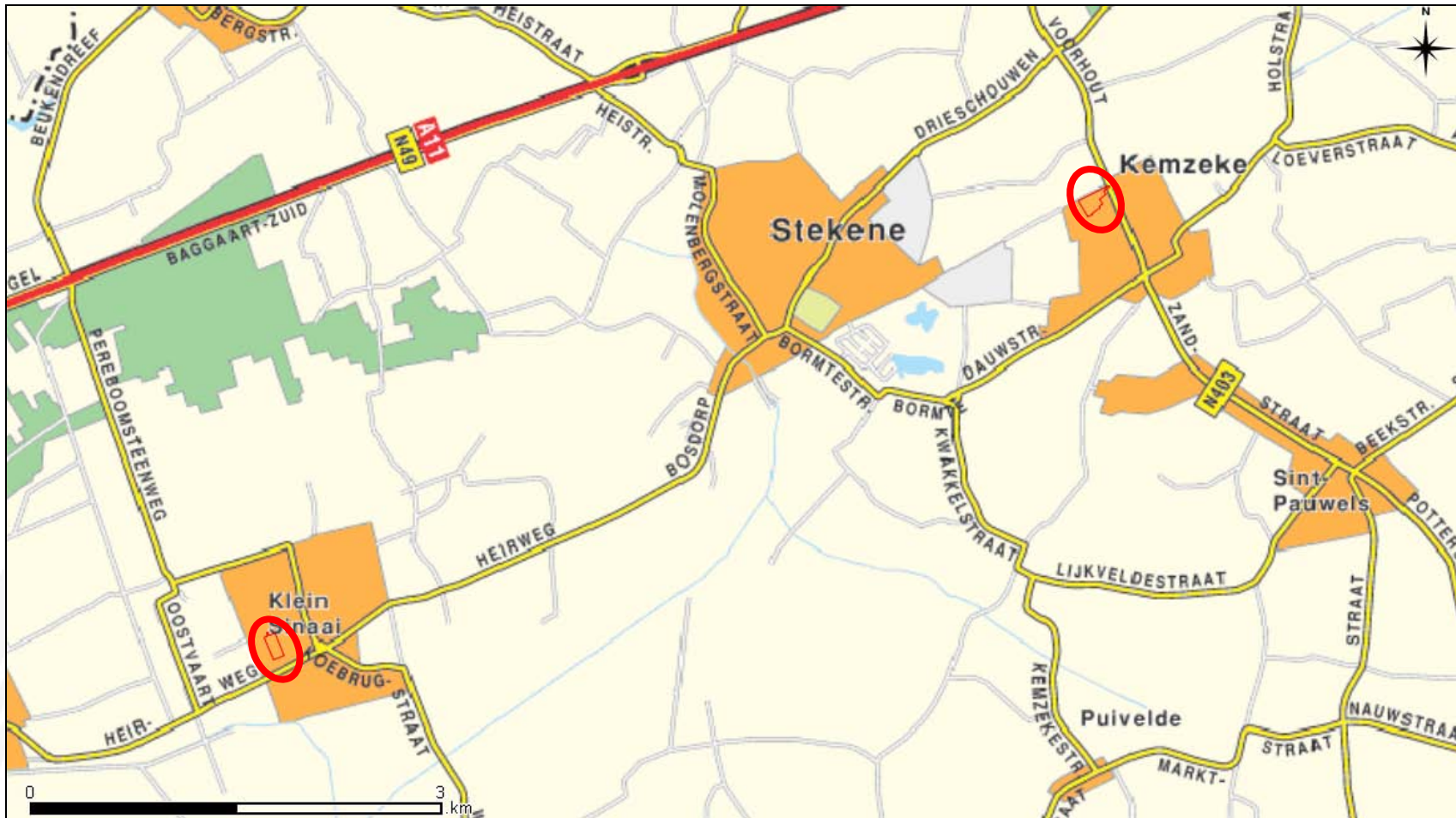


Deelplan 3: Herbestemming zones F2, F3, F4, F5 en F6

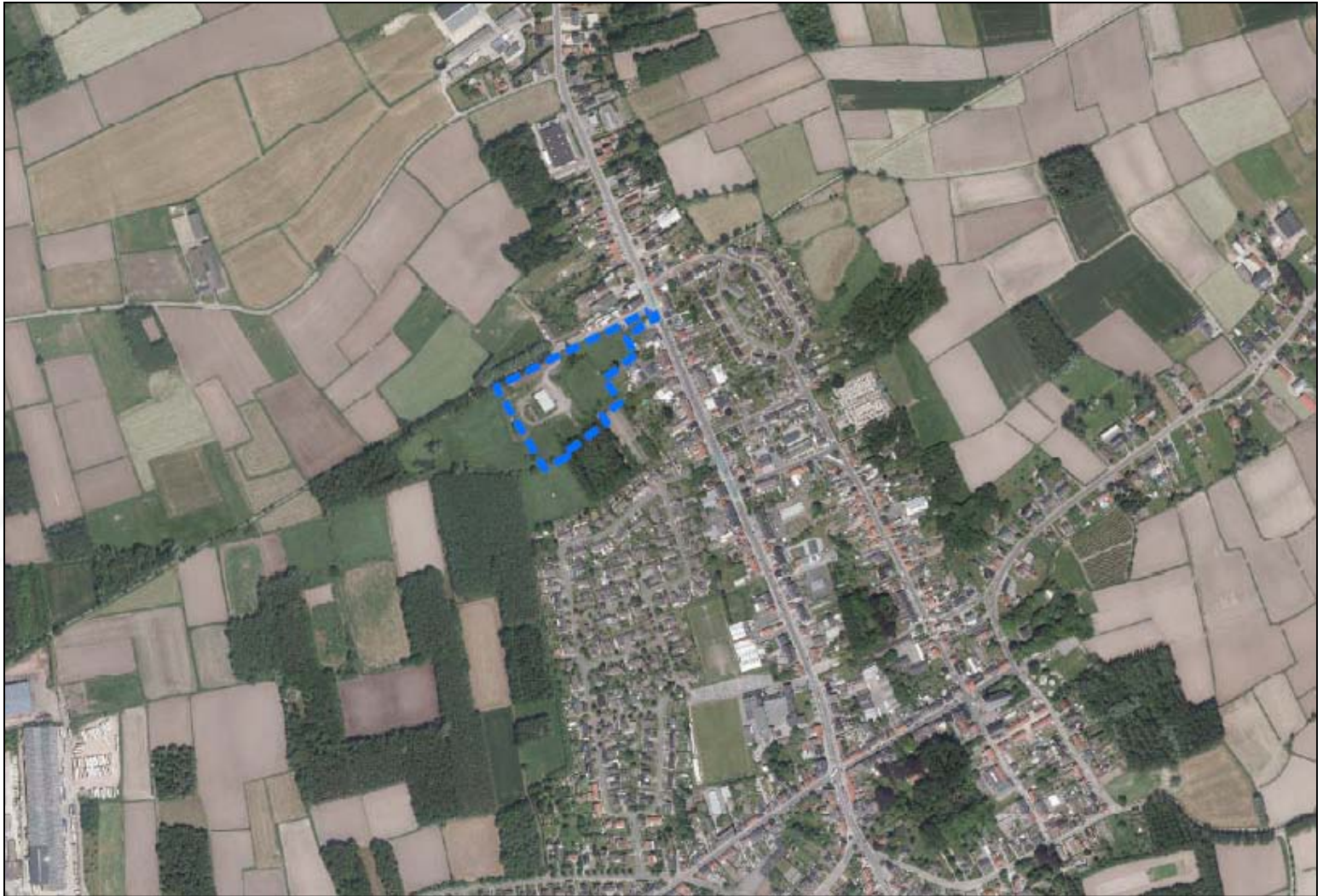


- art. 3.1. Zone voor camping met nabestemming bosgebied
- art. 3.2. Zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bosgebied
- art. 3.3. Bosgebied
- Indicatieve overdruk 'waterloop'
- Reservatiegebied (overdruk)
- Op te heffen verkaveling

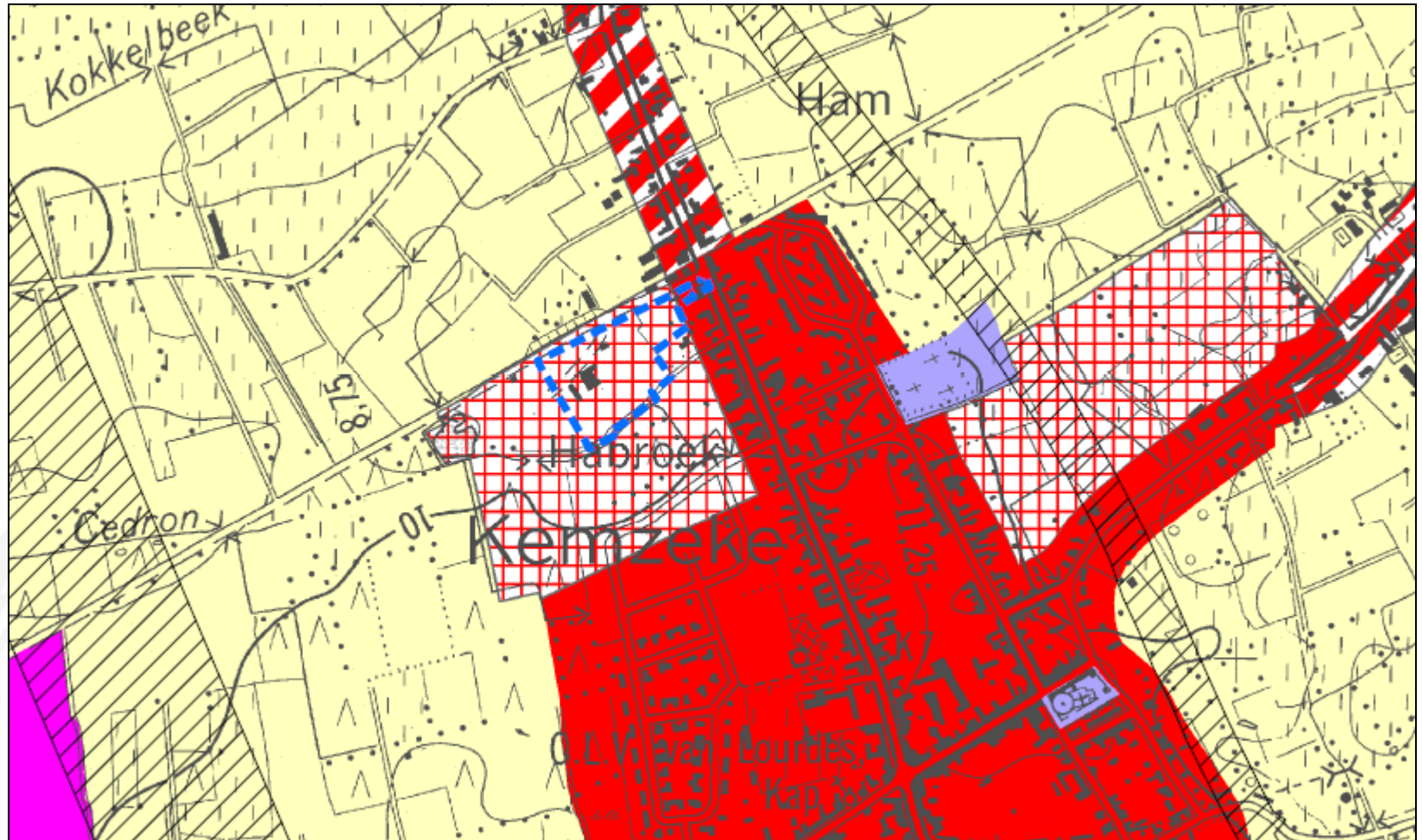
Wooncompensatiegebieden



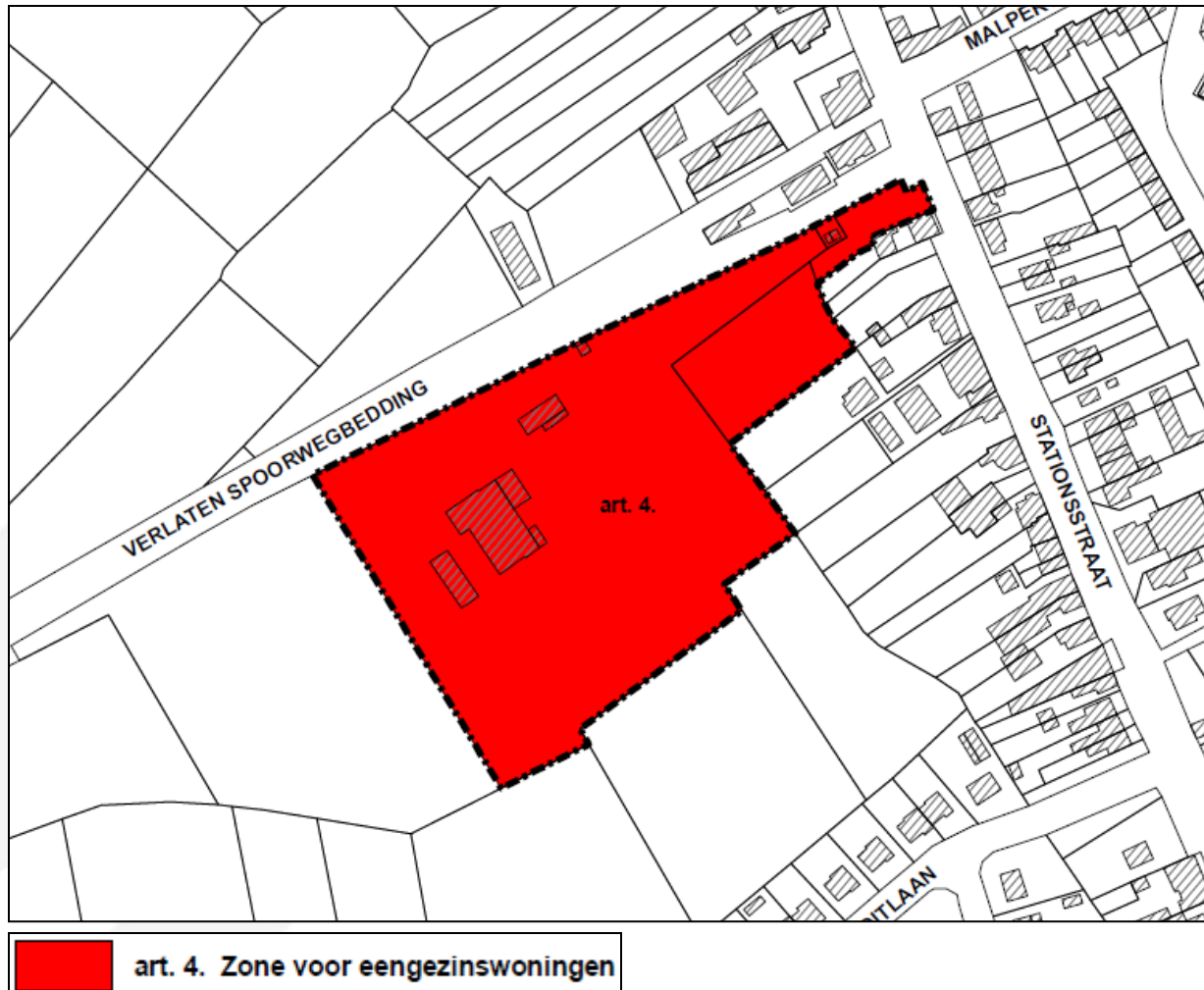
Deelplan 4: Herbestedemming gedeelte WUG 'Habroek'



Deelplan 4: Herbestemming gedeelte WUG 'Habroek'



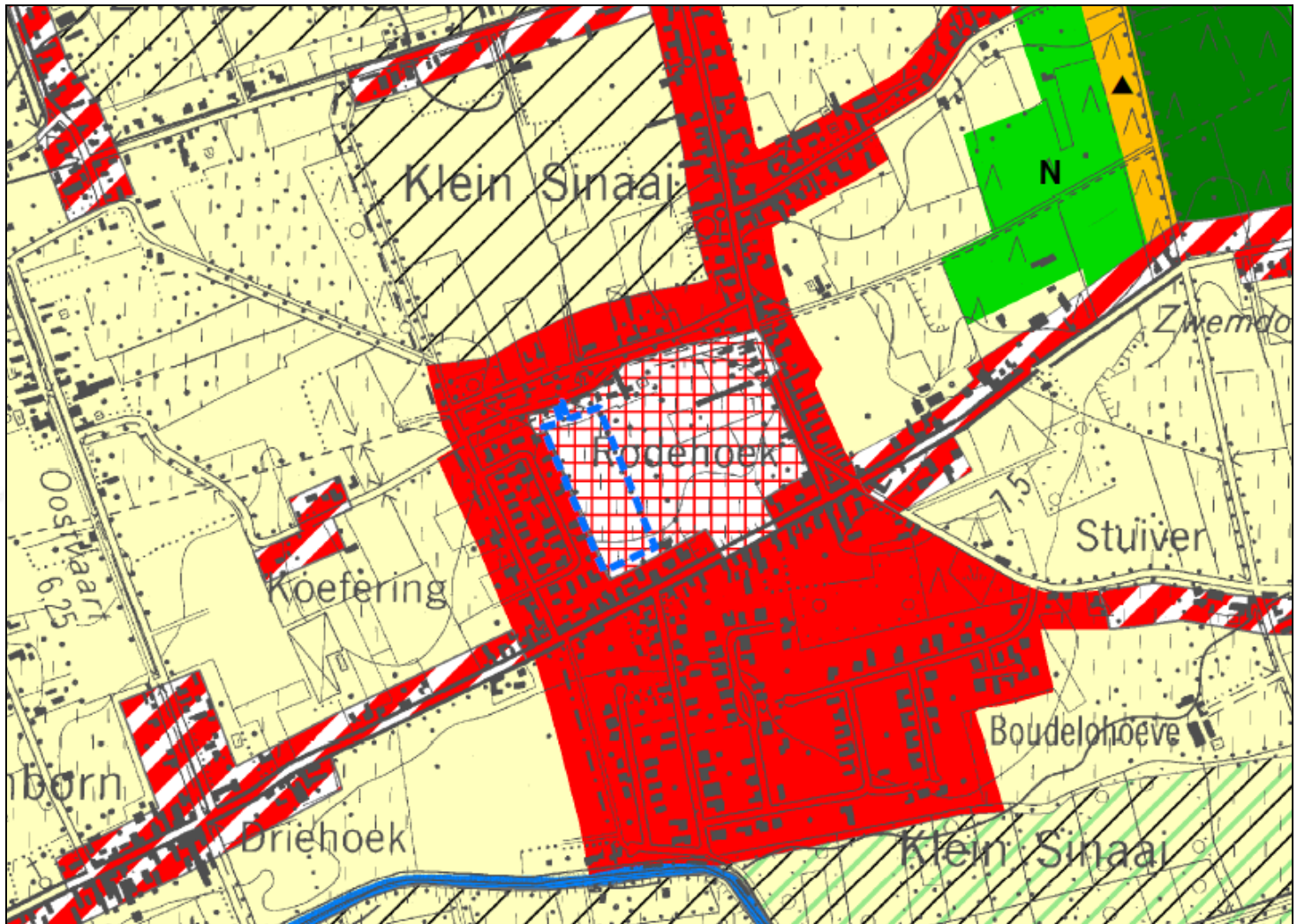
Deelplan 4: Herbestemming gedeelte WUG 'Habroek'



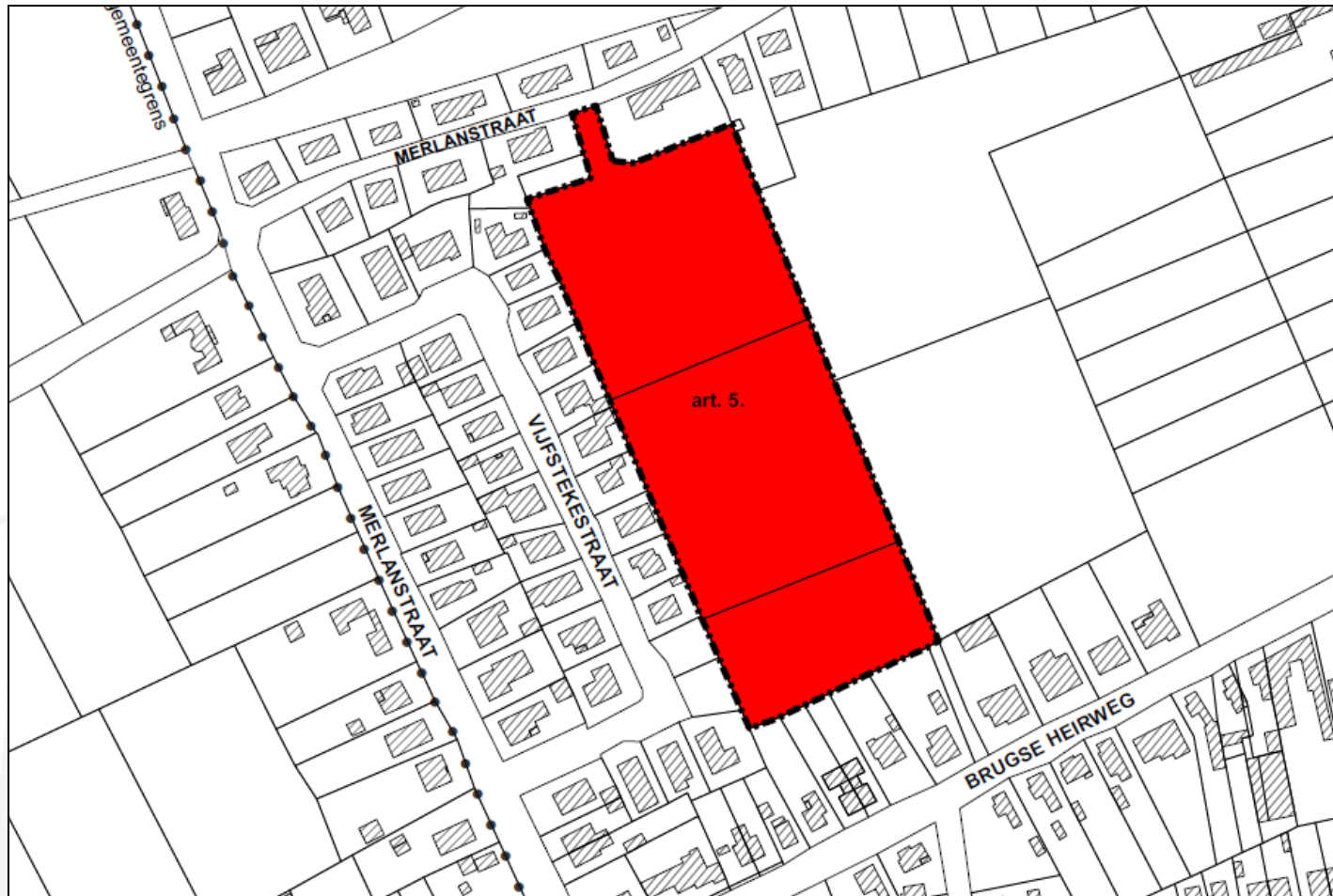
Deelplan 5: Herbestemming gedeelte WUG 'Merlanstraat'



Deelplan 5: Herbestemming gedeelte WUG 'Merlanstraat'



Deelplan 5: Herbestemming gedeelte WUG 'Merlanstraat'

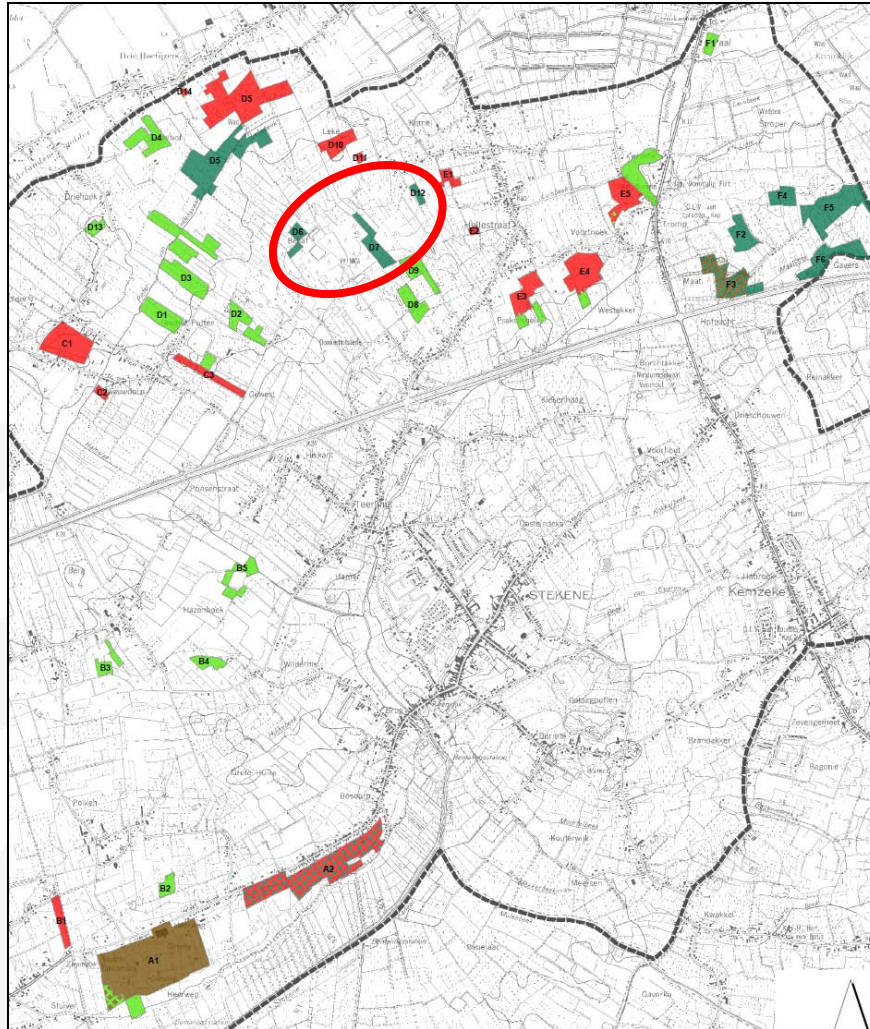


 art. 5. Zone voor eengezinswoningen

Ontwerp PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied: fase 1'



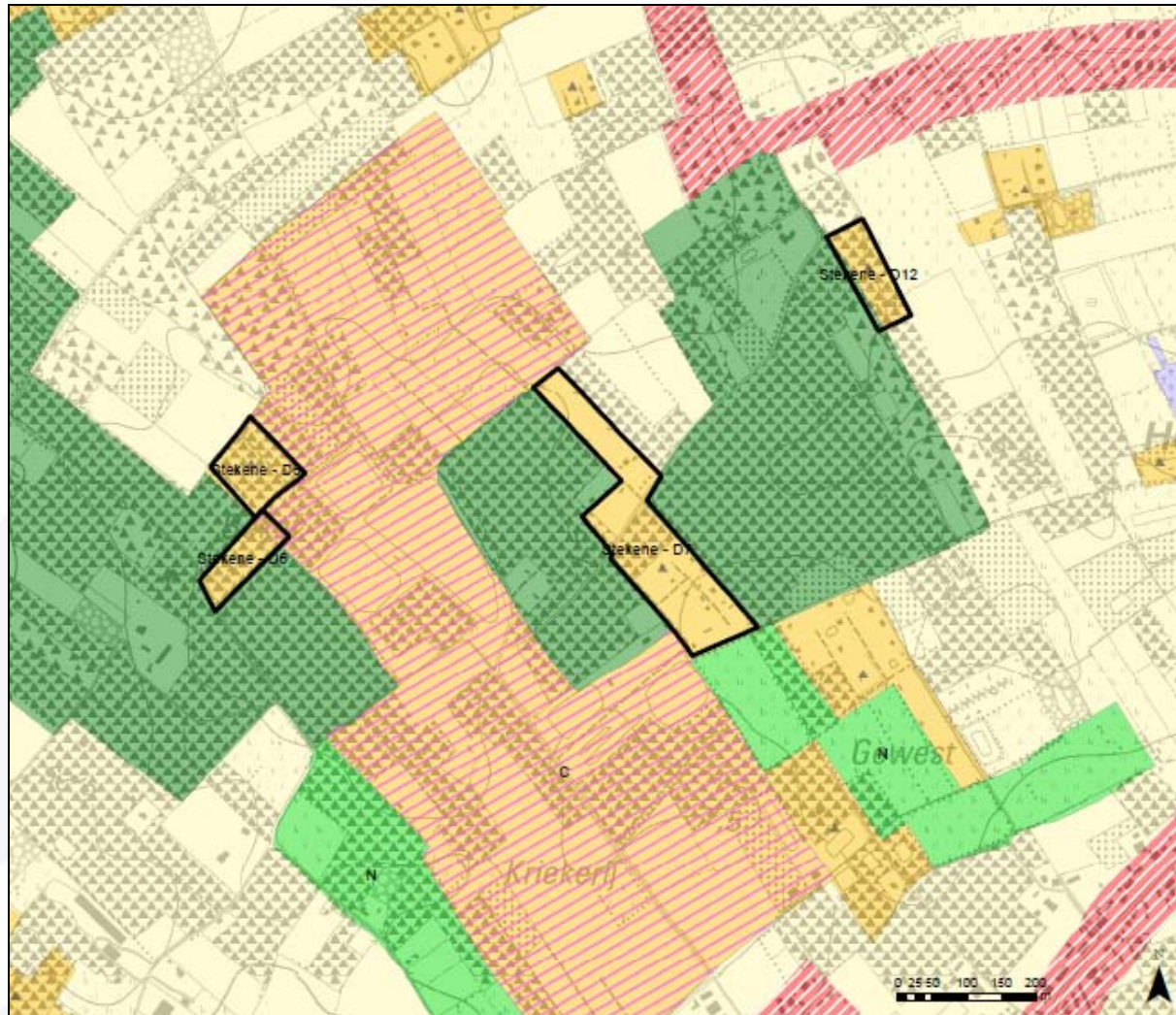
Stekene: D6, D7 en D12



Stekene: D6, D7 en D12



Stekene: D6, D7 en D12



Stekene: D6, D7 en D12



Legende:

- grens RUP
- art. 1 zone voor bosgebied (categorie: bos)
- art. 2 zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bosgebied (tot 1/1/2020 categorie: recreatie vanaf 1/1/2020 categorie: bos)
- op te heffen verkavelingen: V895/1 - V721/1 - V795/1 - V796/1 V816/1 - V817/1 - V839/1 - V839/2 V973/1 - V1001/1 - V1001/2

Provinciaal RUP
Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimte gebied

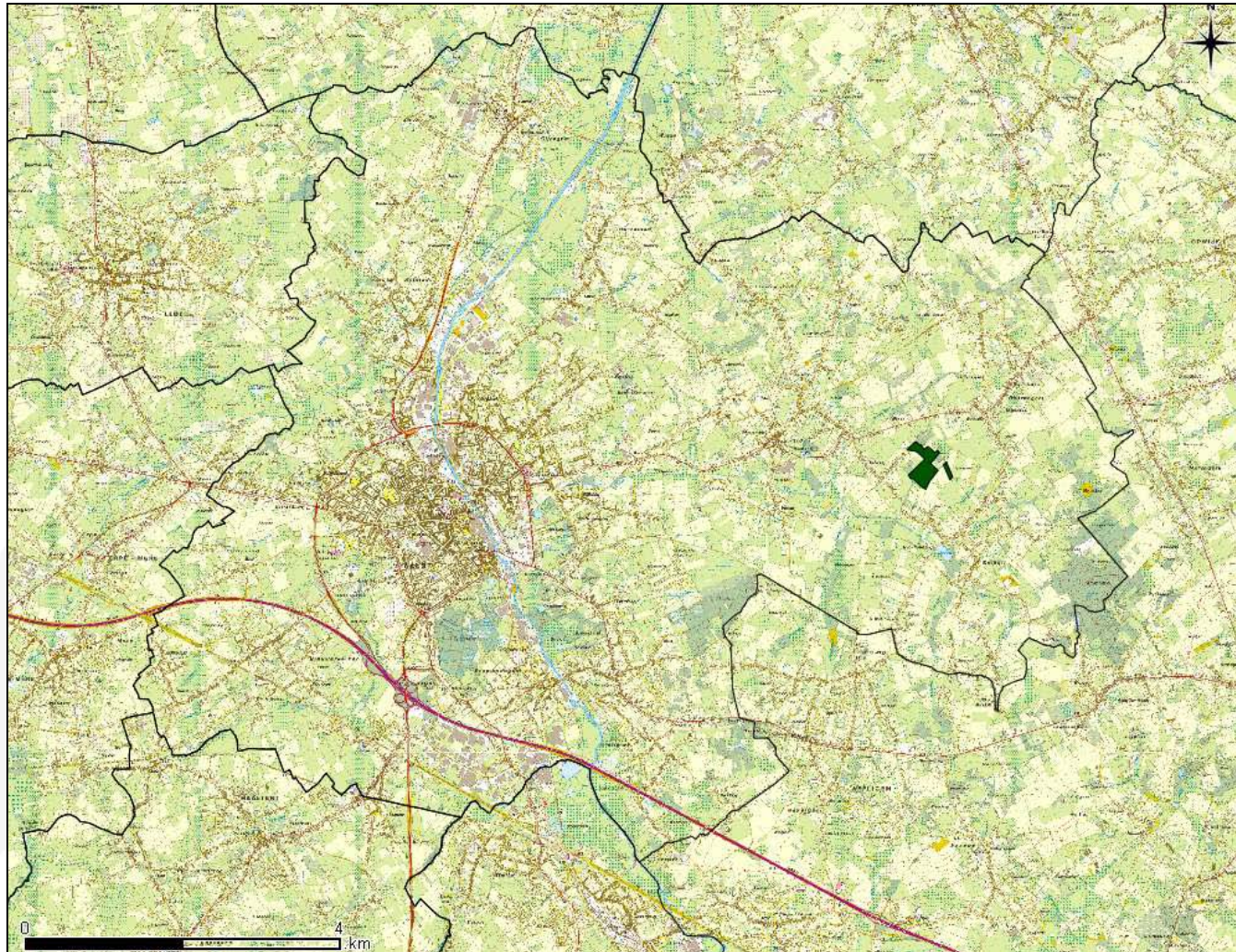
deelRUP Stekene - D6 D7 D12

Kaart 22: Verordend Grafisch Plan

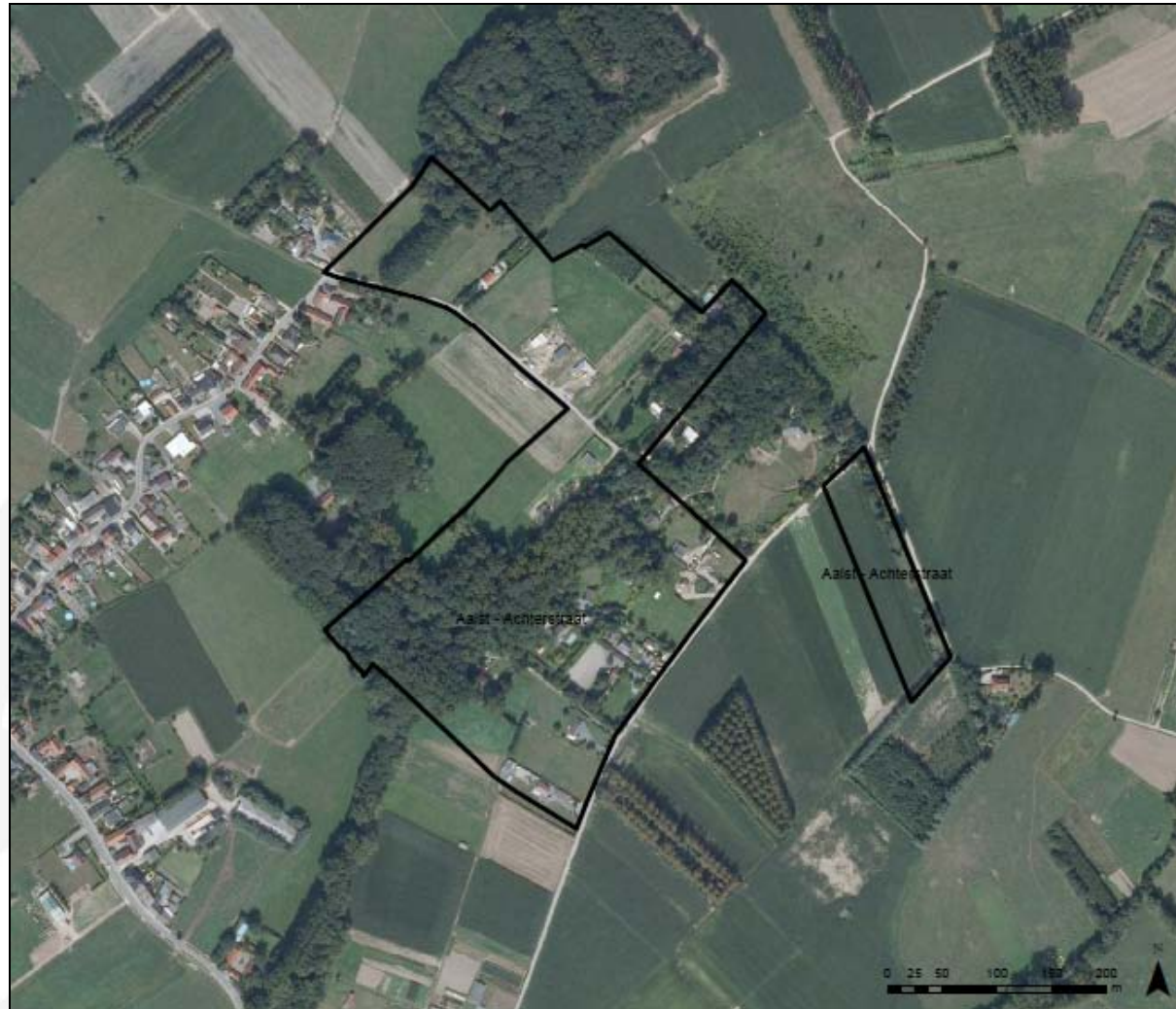
Grontmij september 2013
Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGL Topografische kaart 2005
© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden

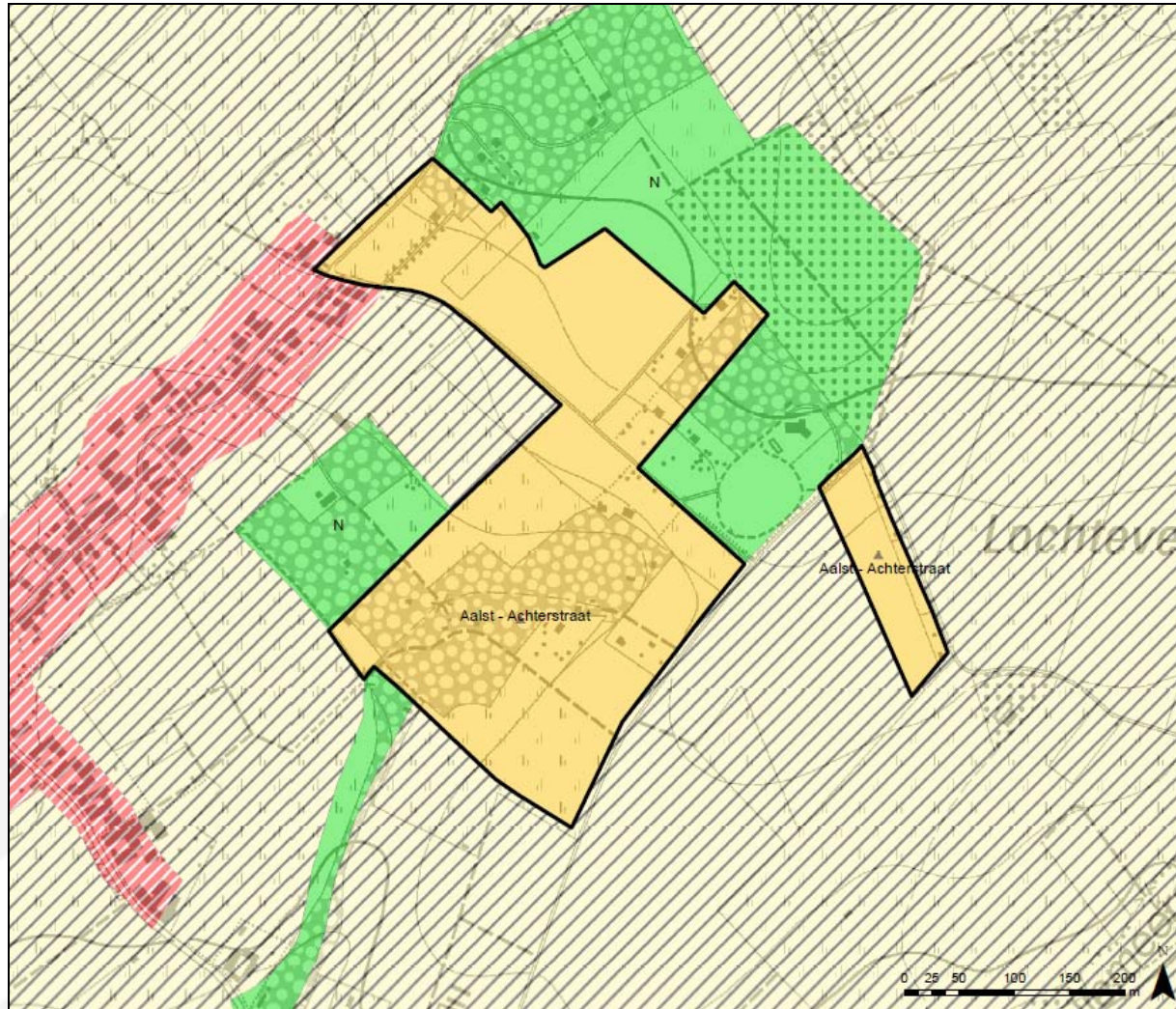
Aalst: Achterstraat



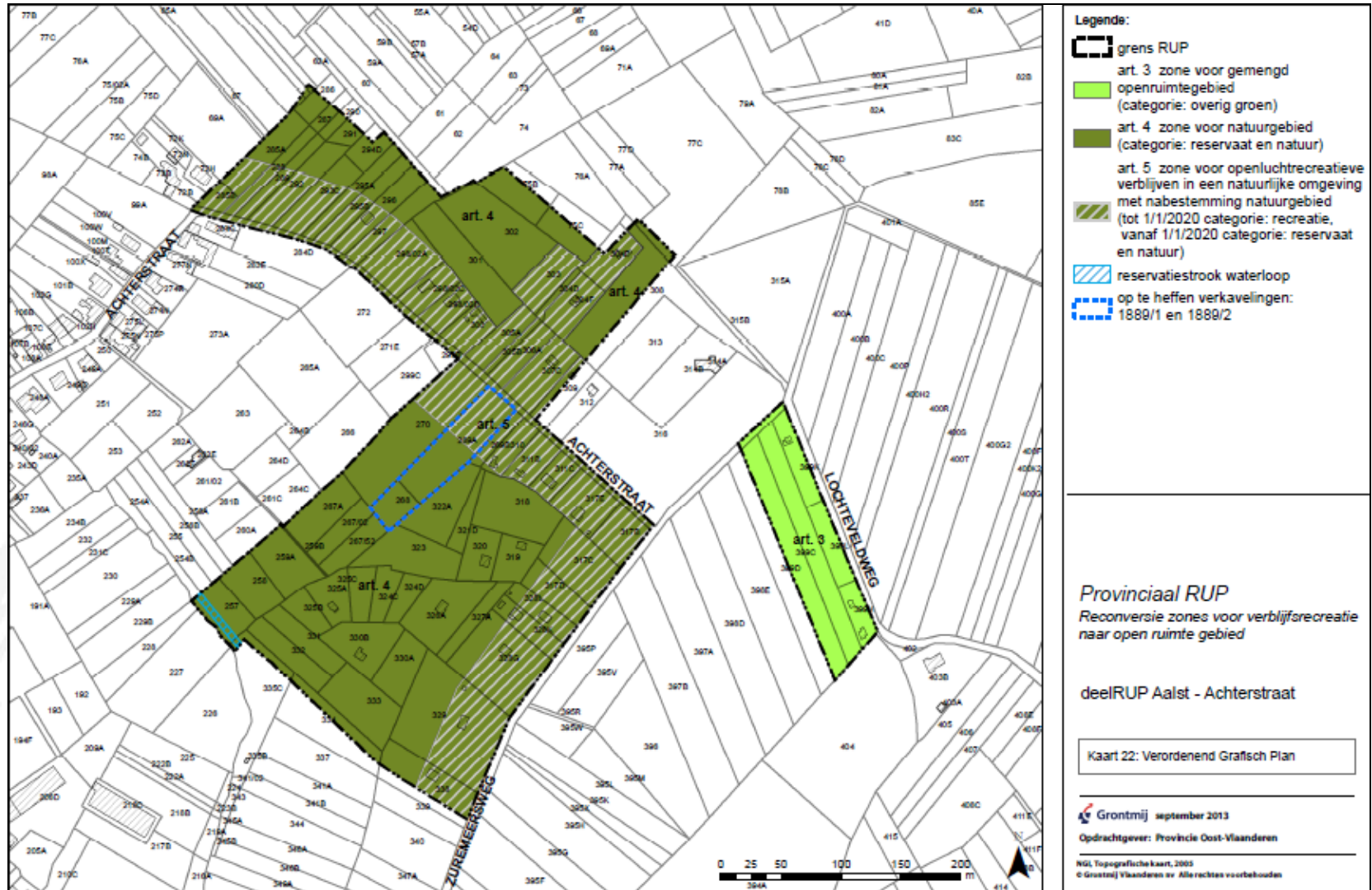
Aalst: Achterstraat



Aalst: Achterstraat



Aalst: Achterstraat



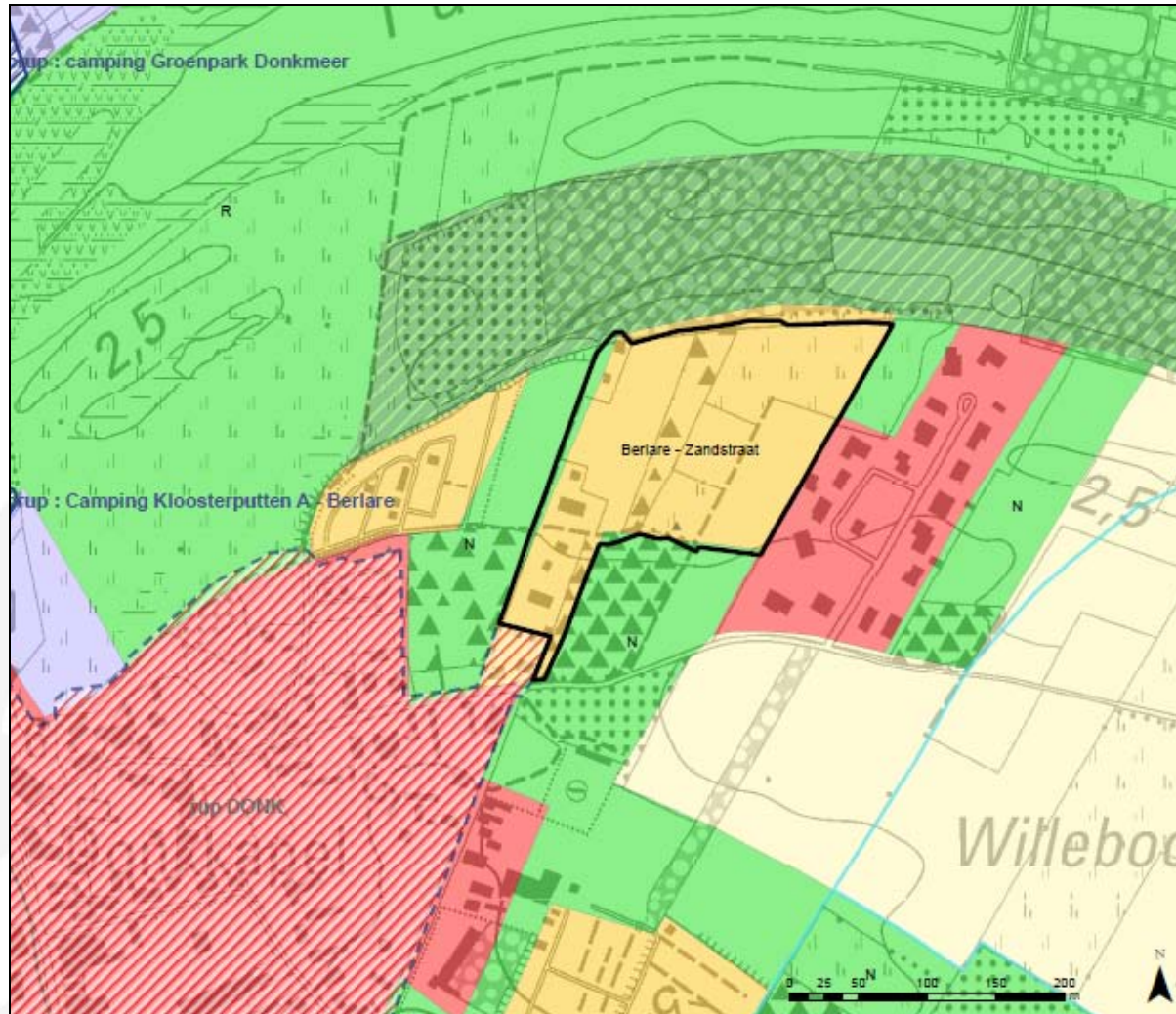
Berlare: Zandstraat



Berlare: Zandstraat



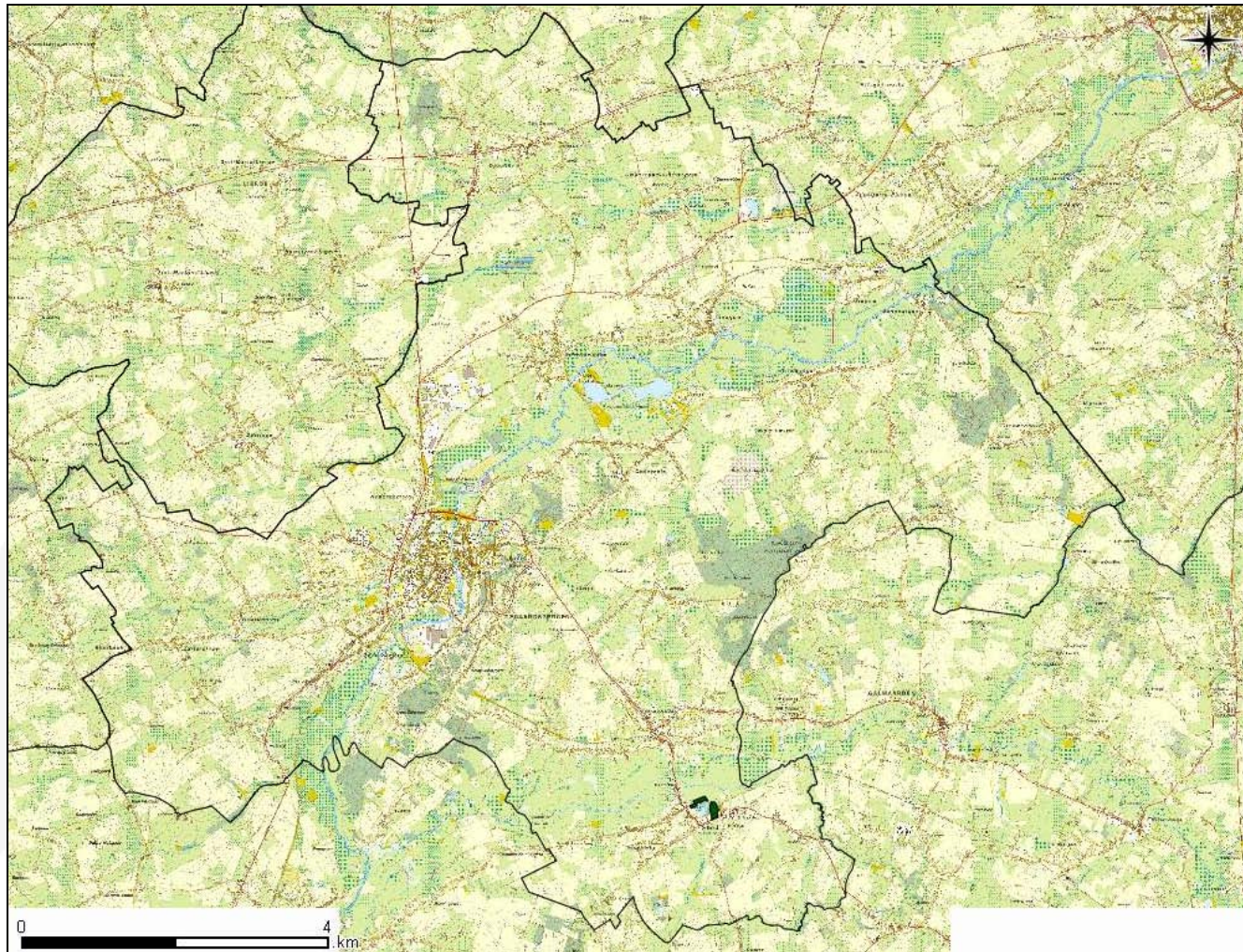
Berlare: Zandstraat



Berlare: Zandstraat



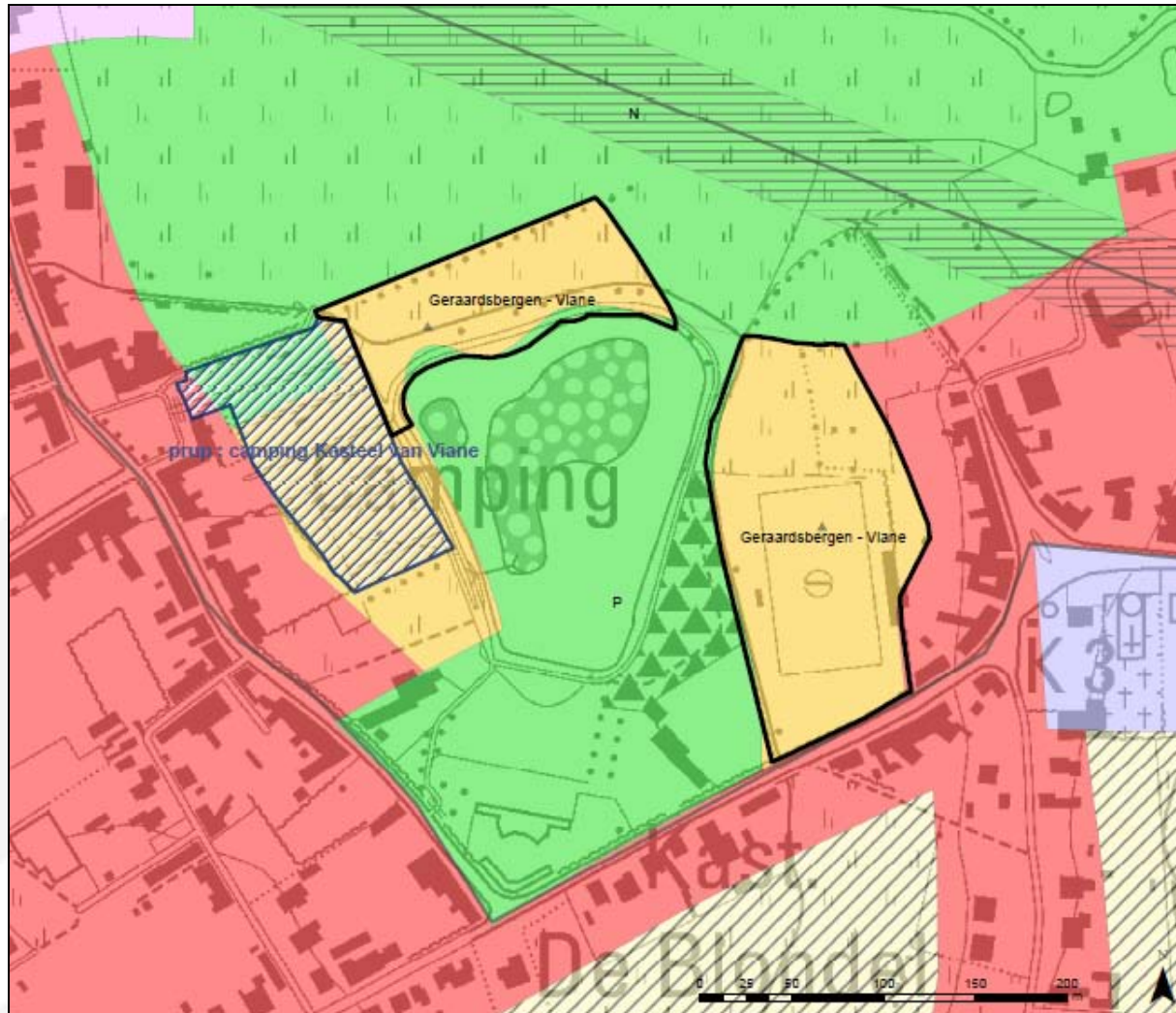
Geraardsbergen: Viane



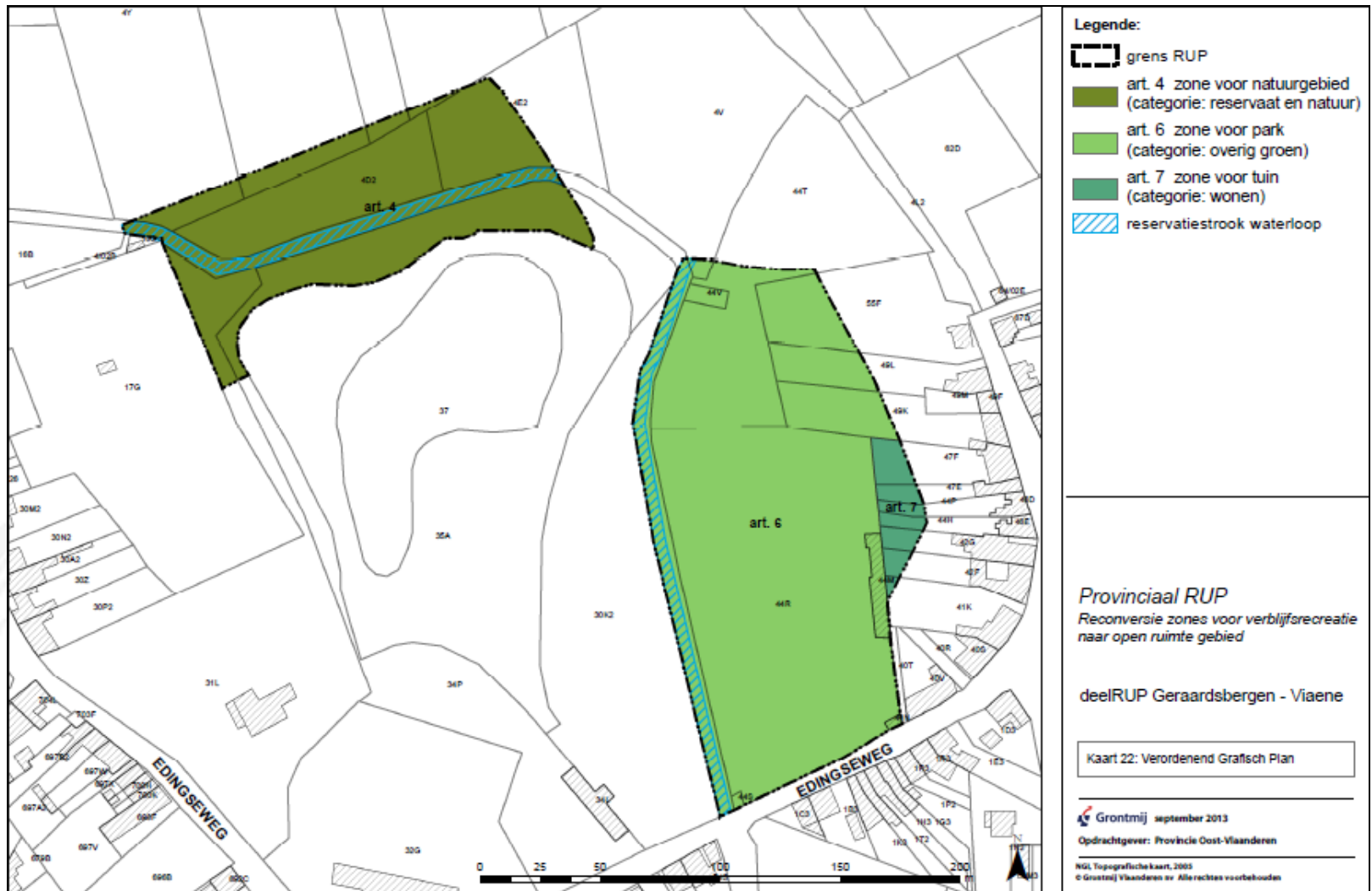
Geraardsbergen: Viane



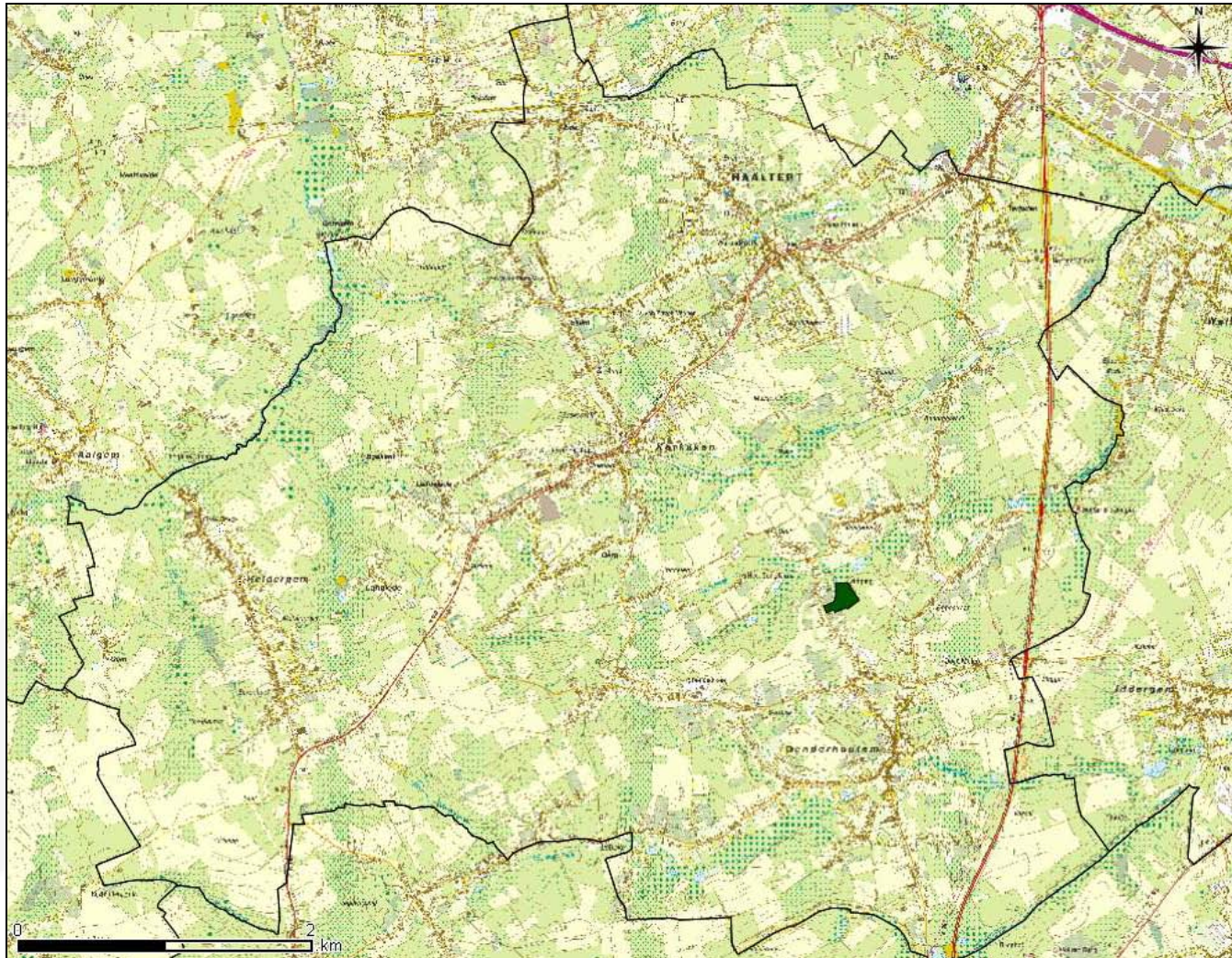
Geraardsbergen: Viane



Geraardsbergen: Viane



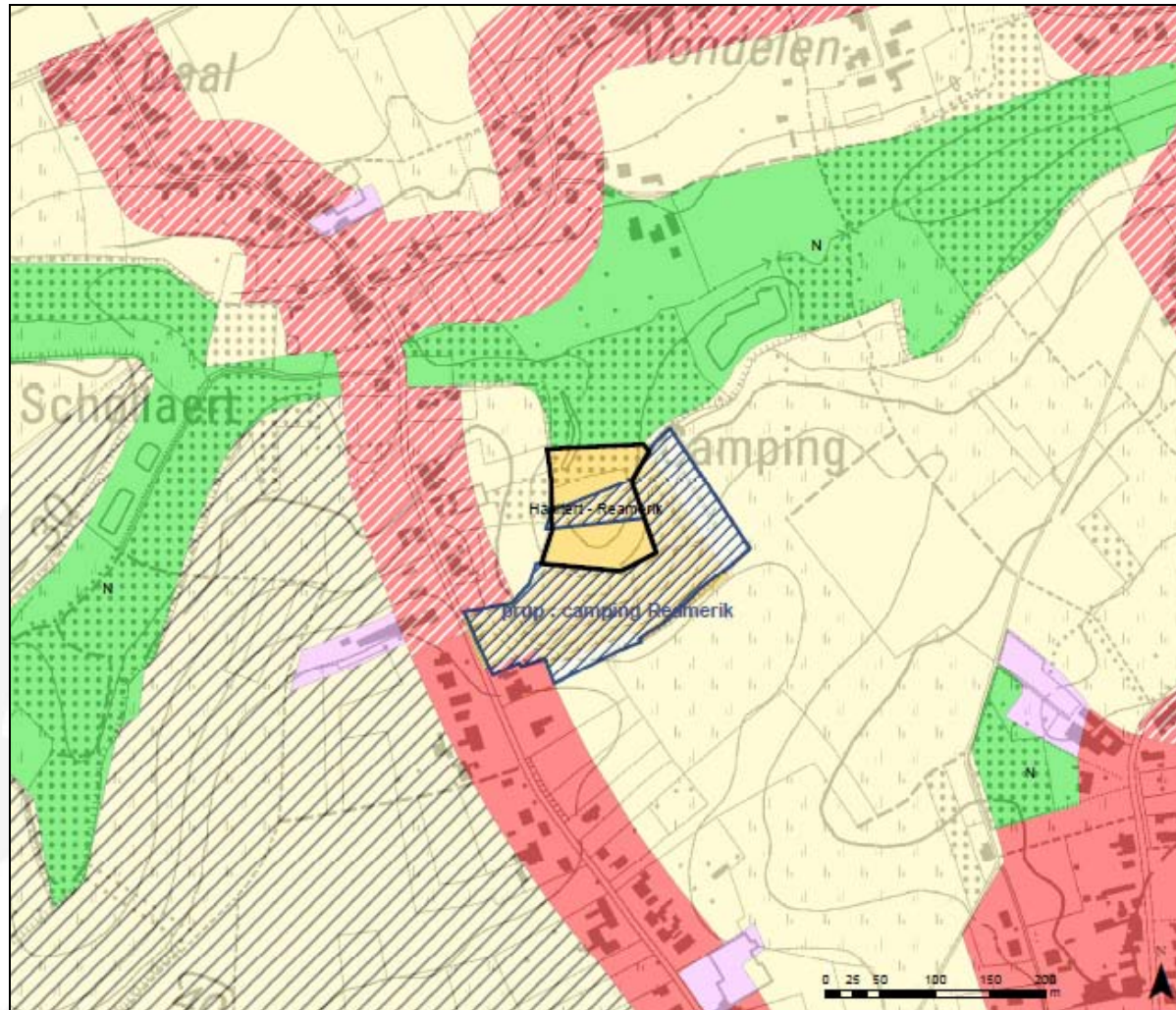
Haaltert: Reamerik



Haaltert: Reamerik



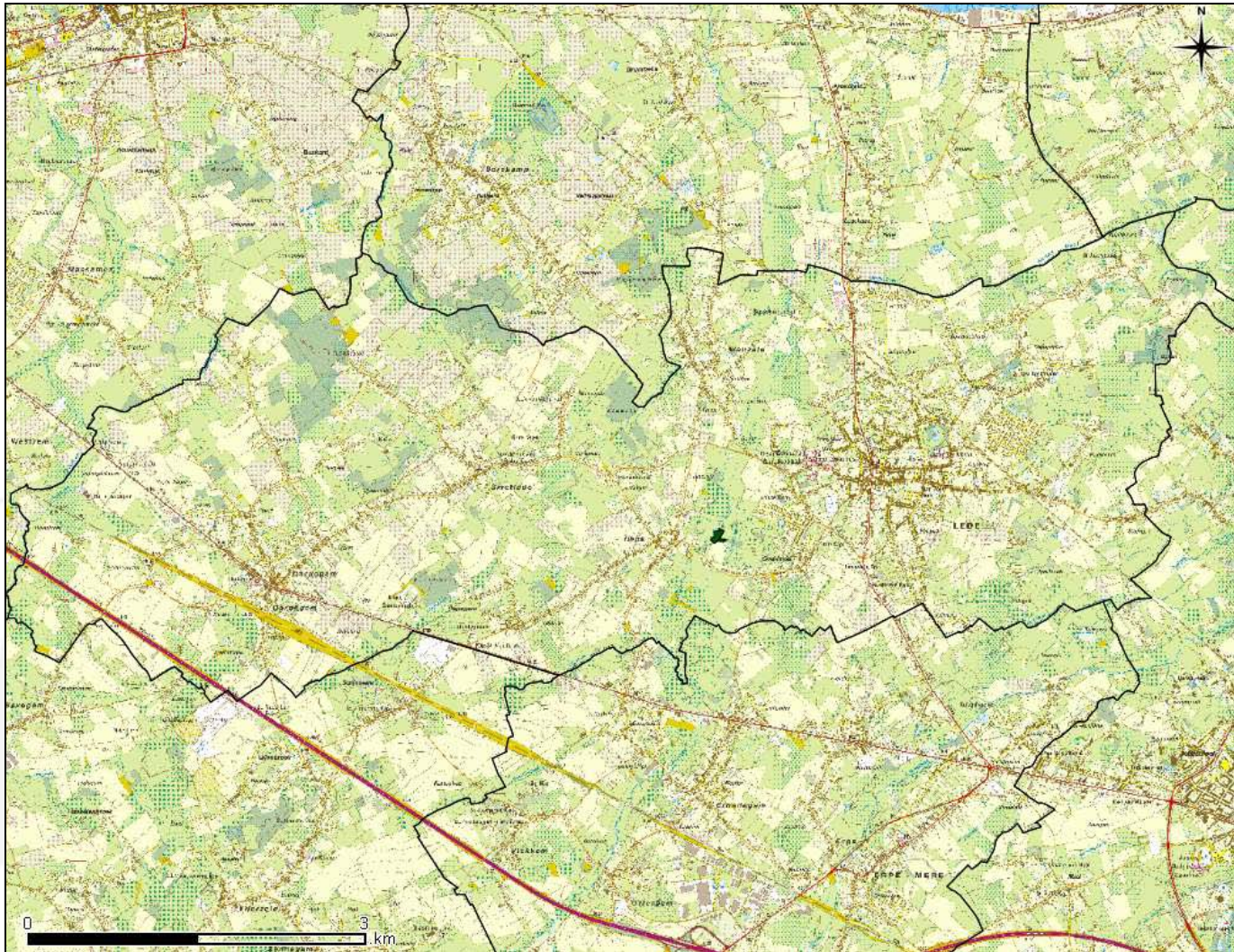
Haaltert: Reamerik



Haaltert: Reamerik



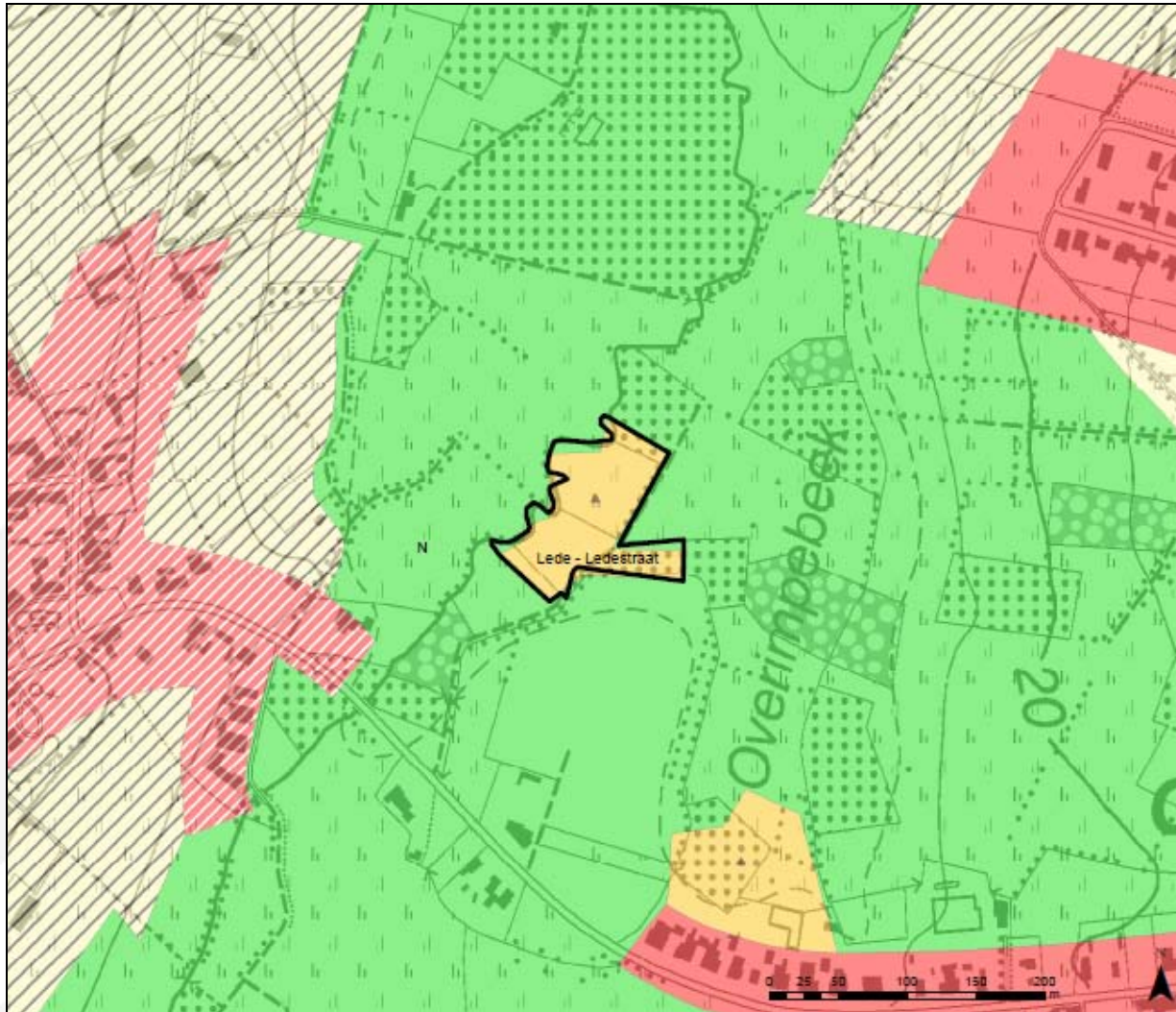
Lede: Ledestraat



Lede: Ledestraat



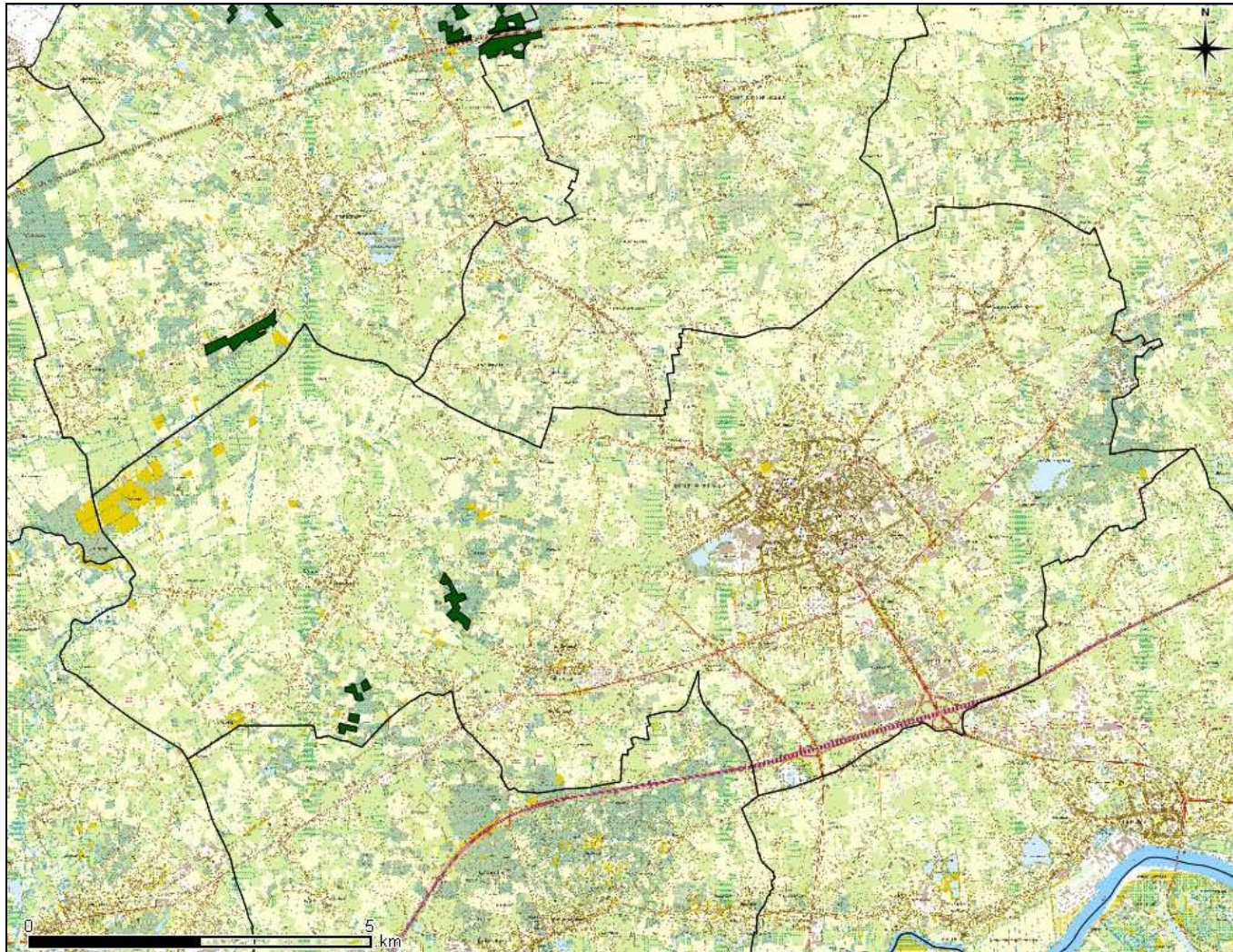
Lede: Ledestraat



Lede: Ledestraat



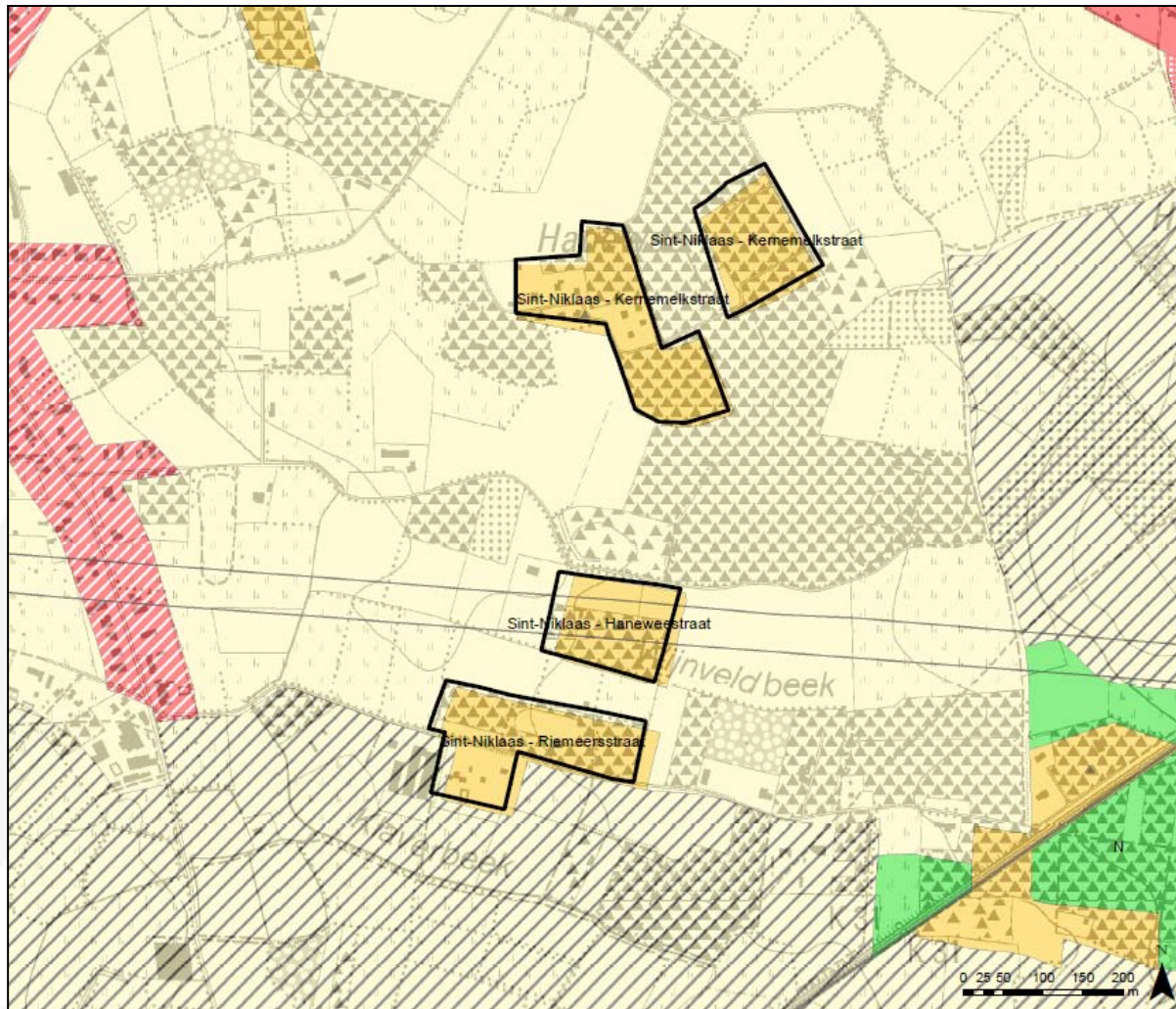
Sint-Niklaas: Kernemelkstraat – Riemiersstraat - Haneweestraat



Sint-Niklaas: Kernemelkstraat – Riemiersstraat - Haneweestraat



Sint-Niklaas: Kernemelkstraat – Riemiersstraat - Haneweestraat



Sint-Niklaas: Kernemelkstraat – Riemiersstraat - Haneweestraat

