



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:

1505761

Provincieraadsbesluit

betreft Ronse en Maarkedal - provinciaal RUP Reconversie zones voor verblijfsrecreatie fase 1b Vlaamse Ardennen.
Definitieve vaststelling.
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:
 - o artikel 2.2.10 §6, dat stelt dat de provincieraad het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) definitief vaststelt
 - o 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 12 september 2013 om het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Reconversie verblijfsrecreatie fase 1b Vlaamse Ardennen' te Ronse en Maarkedal op te maken.
- het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld bij KB van 24/02/1977, en latere wijzigingen
- 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 12 september 2013 om het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Reconversie verblijfsrecreatie fase 1b Vlaamse Ardennen' te Ronse en Maarkedal op te maken.
- het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld bij KB van 24/02/1977, en latere wijzigingen
- Het plangebied Ronse De Fiertel grenst aan de afbakening van het kleinstedelijk gebied Ronse, er zijn geen bijzondere plannen van aanleg (BPA's) of ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) van toepassing, er zijn er geen verkavelingen gelegen binnen het plangebied.
- Binnen het plangebied Maarkedal Kafhoek zijn er geen bijzondere plannen van aanleg (BPA's) of ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) van toepassing of verkavelingen gelegen.
- Binnen het plangebied Scherpenberg zijn volgende gewestelijke RUP's gelegen : RUP GEN 'Vlaamse Ardennen van Kluisberg tot Koppenberg' en RUP 'Missing link N60', er geen bijzondere plannen van aanleg (BPA's) van toepassing, er zijn twee verkavelingen gelegen voor woningbouw, welke deels met het plan worden opgeheven (zie verordenend grafisch plan).
- 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 van 26 februari 2015 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER voor het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie fase 1b Vlaamse Ardennen' te Ronse en Maarkedal 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 2015 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 fase 1b Vlaamse Ardennen' te Ronse en Maarkedal van 12 december 2014 en het verslag ervan
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp PRUP "Reconversie verblijfsrecreatie fase 1b Vlaamse Ardennen' te Ronse en Maarkedal door de provincieraad in zitting van 25 maart 2015
- het openbaar onderzoek over het ontwerp "Reconversie verblijfsrecreatie fase 1b Vlaamse Ardennen' te Ronse en Maarkedal, dat liep van 20 april 2015 tot en met 18 juni 2015
- de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen door en het advies van de PROCORO, gedaan in zitting van 8 september
- het PRUP "Reconversie verblijfsrecreatie fase 1b Vlaamse Ardennen' te Ronse en Maarkedal, dat bestaat uit een grafisch plan (verordenend), stedenbouwkundige voorschriften (verordenend), een toelichtingsnota (niet verordenend) en een milieuscreeningsnota

2. Motivering

Planinhoud

- Het PRUP bestaat uit 3 deelplannen.
- Het deelplan Maarkedal-Kafhoek is gelegen langs de Ommegangstraat en de Kafhoek. De oppervlakte bedraagt 5ha. Het plangebied is volledig gelegen binnen relictzone en wordt deels ingenomen door bebouwing en landbouw.
- Het deelplan de Fiertel betreft een zone voor verblijfsrecreatie rondom de jeugdherberg 'De Fiertel'. De totale zone heeft een oppervlakte van 28 ha. Binnen dit deelplan wordt slechts het deeltje opgenomen dat gelegen is buiten het stedelijk gebied. Het plangebied is volledig gelegen binnen relictzone en binnen ankerplaats. Het plangebied sluit aan bij een VEN-gebied eerste fase evenals een habitatrictlijngebied.
- Het deelplan Scherpenberg werd als meerwerk toegevoegd. Het plangebied bestaat uit een zone voor verblijfsrecreatie met een omvang van ca. 13,5ha. Binnen het gebied bevinden zich verspreide residentiële woningen.

./...

- De bedoeling is de verschillende deelrup's hoofdzakelijk om te zetten naar een openruimtebestemming.

Planningscontext

- De drie deelplannen zijn overeenstemming met het RSV en *PRS*
- Het deelplan De Fiertel is gelegen net buiten de afbakening van het stedelijk gebied van Ronse en behoort dus tot het buitengebied. Volgens het *PRS* is de stad Ronse gelegen in het Zuidelijk Openruimtegebied.
- Het deelplan Kafhoek is gelegen in Maarkedal. Maarkedal behoort volgens het RSV tot het buitengebied. Volgens het *PRS* is de gemeente Maarkedal gelegen in het Zuidelijk Openruimtegebied.
- De omgeving van Maarkedal wordt net zoals Ronse gekenmerkt door een problematiek van grondverschuivingen.

Behandeling advies PROCORO

De PROCORO stelt volgende wijziging aan het ontwerp PRUP voor:

Algemeen: in het document dient verwezen te worden naar de herwerkte verordening.

Het voorschrift "1.5. overdrukzone Erfgoedlandschap" wordt in het toelichtend gedeelte aangevuld met: De overdruk erfgoedlandschap van het gewestelijk RUP dient geraadpleegd te worden.

De algemene bepaling rond waterhuishouding en waterbeheer wordt als volgt aangepast : " Indien gekozen wordt voor een infiltratievoorziening of buffering met vertraagde afvoer (indien filtratie niet mogelijk is), kan deze collectief worden uitgebouwd of individueel als collectief niet mogelijk is (vb. individuele aanvraag).

In het toelichtend gedeelte van het voorschrift 1.3. openruimtegebied wordt verwezen naar de pagina's rond de mogelijkheden voor de bestaande constructies.

De bestaande voetwegen in of op de rand van de plangebieden worden enkel mee opgenomen als dit een meerwaarde is voor het plan. Indien ze reeds een juridisch statuut hebben heeft het geen zin ze op te nemen.

Het voorschrift "zone voor jeugdverblijf" wordt aangepast en aangevuld : Een (afzonderlijke) toezichtwoning van max. 200m² wordt toegelaten binnen het bestaande bouwvolume, of bij verbouwing/herbouw binnen het maximaal toegelaten bouwvolume van 20% van de totale zone.

Bestemming: Deze zone is bestemd voor elke vorm van laagdynamisch verblijf. Binnen deze zone zijn jeugdactiviteiten en overnachtingen in het jeugdverblijf en/of tentenkamp toegelaten evenals trekkershutten. Binnen de bestaande gebouwen kunnen gastenkamers worden ingericht. Beperkt en in functie van de uitbating is een horecazaak mogelijk.

./...

De PROCORO adviseert om de voorschriften aan te vullen zodoende dat de hoogspanningsinstallaties in stand kunnen gehouden worden.

De provincieraad volgt het advies van de Procoro met volgende aanpassing:

Er wordt voorgesteld om de voetwegen niet op te nemen in het PRUP, om eventueel toekomstige (betere) opties niet te hypothekeren en omwille van de uniformiteit met de andere RUP's, waar evenmin de voetwegen zijn opgenomen.

Volgende wijzigingen worden aangebracht ten opzichte van het ontwerp PRUP:

De verwijzing naar de verordening wordt aangepast :

“De provinciale verordening voor ‘weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen’ werd vastgesteld door de provincieraad op 27/05/2015, werd goedgekeurd door de minister op 13/07/2015, en is vanaf 22/08/2015 in werking getreden. Deze verordening kwam in de plaats van de eerdere ‘Verordening Weekendverblijven’ (uit 2012).

Het voorschrift “1.5. overdrukzone Erfgoedlandschap” wordt in het toelichtend gedeelte aangevuld met: ‘De overdruk erfgoedlandschap van het gewestelijk RUP “Missing Link N60 te Ronse” dient geraadpleegd te worden.’

De algemene bepaling rond waterhuishouding en waterbeheer wordt als volgt aangepast : " Indien gekozen wordt voor een infiltratievoorziening of buffering met vertraagde afvoer (indien filtratie niet mogelijk is), kan deze collectief worden uitgebouwd of individueel als collectief niet mogelijk is (vb. individuele aanvraag).

In het toelichtend gedeelte van het voorschrift 1.3. openruimtegebied wordt aangevuld: “De mogelijkheden voor de bestaande constructies in het ‘gemengd open ruimte gebied ‘ worden vermeld op p. 115 van dit document.

Het voorschrift zone voor jeugdverblijf wordt aangepast en aangevuld :

Een (afzonderlijke) toezichtwoning van max. 200m² wordt toegelaten binnen het bestaande bouwvolume, of bij verbouwing/herbouw binnen het maximaal toegelaten bouwvolume van 20% van de totale zone.

Bestemming: Deze zone is bestemd voor elke vorm van laagdynamisch verblijf. Binnen deze zone zijn jeugdactiviteiten en overnachtingen in het jeugdverblijf en/of tentenkamp toegelaten evenals trekkershutten. Binnen de bestaande gebouwen kunnen gastenkamers worden ingericht. Beperkt en in functie van de uitbating is een horecazaak mogelijk.

Er wordt een overdrukzone : Reservatiestrook hoogspanningsleiding opgenomen in de voorschriften.

3. Besluit

Artikel 1. De provincieraad stelt het PRUP "Reconversie verblijfsrecreatie fase 1b Vlaamse Ardennen' te Ronse en Maarkedal, zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, definitief vast.

./...

Art. 2. Het definitief vastgestelde PRUP "Reconversie verblijfsrecreatie fase 1b Vlaamse Ardennen' te Ronse en Maarkedal, voorliggend definitieve vaststellingsbesluit en het advies van de PROCORO worden per beveiligde zending bezorgd aan de Vlaamse regering.

Gent, 18 november 2015

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,
Albert De Smet

de voorzitter,
Marc De Buck