



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:  
1406697

## Provincieraadsbesluit

**betreft** **PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Lede fase 2' te Lede**  
voorlopige 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 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 14/08/2013 om het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Reconversie verblijfsrecreatie Lede fase 2' te Lede op te maken
- het gewestplan 'Aalst – Ninove – Geraardsbergen – Zottegem', vastgesteld bij KB van 30/05/1978, en latere wijzigingen
- Het provincieraadsbesluit van 23 mei 2012 waarbij de algemene visie op de problematiek van de weekendverblijven in Oost-Vlaanderen wordt aangenomen
- 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 is gedeeltelijk volgende verkaveling gelegen: 41034/3508/V/I6303/1
- 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 van 22/08/2014 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER voor het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Lede fase 2' te Lede 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 13/6/2014 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 Lede fase 2' te Lede van 27/06/2014 en het verslag ervan
- het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Lede fase 2' te Lede, dat bestaat uit een grafisch plan (verordenend), stedenbouwkundige voorschriften (verordenend), een toelichtingsnota (niet verordenend) en een milieuscreeningsnota in bijlage (niet verordenend)

## 2. Motivering

### Planinhoud

- Het plangebied betreft een zone voor verblijfsrecreatie binnen de gemeente Lede langsheen de Ledestraat. De zone is gelegen aansluitend bij de (lint)bebouwing van Lede. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1,0ha.

./...

- Het plangebied omgrent een aan het woonlint grenzende tuinzone met een aantal tuinhuizen en in het zuidoosten een (bedrijf)loods. In een dieper gelegen perceel is een vergund geacht weekendverblijf gelegen op een nog vrij dens bebost perceel. Het andere dieperliggend perceel is een weide.
- Het is de bedoeling om deze achterliggende zone om te zetten naar natuurgebied, het perceel met het weekendverblijf naar een zone voor weekendverblijf in natuurlijke omgeving met nabestemming natuurgebied en de vergunde (bedrijfs)loods en vergunde tuinhuizen naar tuinzone waar de bestaande bedrijvigheid kan blijven bestaan.

### **Planningscontext**

- Lede is volgens het RSV gelegen in het buitengebied. Met betrekking tot de problematiek van de weekendverblijven zijn vooral de principes ‘het tegengaan van versnippering van het buitengebied’, ‘het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen’ en ‘het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied’ van groot belang.
- Volgens het PRS is het plangebied gelegen in het Oostelijk Rastergebied. Het ruimtelijk beleid in dit gebied is erop gericht de leesbaarheid van de open ruimte functies te vrijwaren van verdere aantasting en het belang van de stedelijke centra te versterken. Dit betekent dat een verdere afname van de natuurwaarden, zowel kwantitatief als kwalitatief, verhinderd moet worden.
- In de gewenste toeristisch – recreatieve structuur binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lede wordt voorgesteld om de cluster op te nemen als een gebied met herbestemming van de recreatiezone waarvan de bestemming achterhaald is. Lede telt een aantal recreatiezones die niet als dusdanig gebruikt worden, en waarvoor een recreatieve invulling ook niet wenselijk is. Het betreft o.a. twee zones voor verblijfsrecreatie in de vallei van de Molenbeek, waaronder het plan van voorliggend PRUP. Gezien deze zones gelegen zijn in een prioritair gebied voor natuur is een herbestemming naar natuurgebied aangewezen.
- Het plangebied werd volgens de algemene aanpak op verblijfsrecreatie ingedeeld in fase 2. De percelen uit de weekendverblijfszone die aansluiten bij het woonlint worden daarom ingekleurd als tuinzone, conform het huidige gebruik. De meer dieper gelegen percelen worden conform de visie uit het GRS en PRS ingekleurd als (na)bestemming natuurgebied.
- De uitwerking van het plan is conform het beleid uit het PRS en het GRS Lede.

### **3. Besluit**

**Artikel 1.** De provincieraad stelt het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Lede fase 2' te Lede, zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, voorlopig vast.

./...

**Art. 2.** Het voorlopig vastgestelde PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Lede fase 2' te Lede en voorliggend voorlopige vaststellingsbesluit worden bezorgd aan de Vlaamse regering, p/a Ruimte Vlaanderen, afdeling Adviseren en Participeren Lokaal.

Gent, 17 december 2014

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,  
(get.) Albert De Smet

de voorzitter,  
(get.) Marc De Buck