

Ministerieel besluit houdende schorsing van de uitvoering van het besluit van de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen houdende definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene en Sint-Gillis-Waas - fase 2'

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op artikel 2.2.11 en artikelen 5.4.1 tot en met 5.4.3.;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren en latere wijzigingen;

Gelet op het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Oost-Vlaanderen, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 18 februari 2004, gewijzigd bij ministerieel besluit van 25 augustus 2009 en 18 juli 2012;

Gelet op besluit van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 18 november 2015 houdende de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene en Sint-Gillis-Waas - fase 2';

Overwegende dat het voorliggende provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan kennelijk onverenigbaar is met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat het pRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene en Sint-Gillis-Waas - fase 2' voorziet in 13 zones voor verblijfsrecreatie die in hoofdzaak worden herbestemd naar recreatief woon(park)gebied (ca. 46 ha); dat daarnaast een aantal zonevreemde woonkavels worden bestemd als zone voor eengezinswoningen; dat beperkte delen van de zone voor verblijfsrecreatie een herbestemming krijgen naar een open-ruimtebestemming, naar een zone voor openluchtrecreatieve verblijven met een open-ruimte-nabestemming of een specifieke toeristische nabestemming;

Overwegende dat de clusters met weekendverblijven gelegen zijn in de gemeente Stekene en Sint-Gillis-Waas; dat beide gemeentes volgens de selecties uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen integraal deel uitmaken van het buitengebied; dat in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Waasland heeft opgesteld; dat de Vlaamse Regering op 3 april 2009 kennis nam van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos

voor de regio Waasland en de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 29.000 hectare agrarisch gebied en een operationeel uitvoeringsplan heeft goedgekeurd;

Overwegende dat het provinciebestuur Oost-Vlaanderen pRUP's opmaakt voor de herbestemming van de gebieden voor verblijfsrecreatie; dat het uiteindelijke doel van het provinciebestuur erin bestaat om elke zone voor verblijfsrecreatie te herbestemmen; dat het provinciebestuur hierbij drie toekomstige typebestemmingen naar voor schuift:

- Recreatief woongebied;
- Open-ruimte-bestemming;
- Zone voor camping of bungalowpark;

Overwegende dat het provinciebestuur Oost-Vlaanderen van mening is dat er op vandaag geen behoefte meer is aan het aansnijden van nieuwe zones voor weekendverblijven; dat het bestaande aanbod aan weekendverblijven volgens het provinciebestuur volstaat om de toekomstige behoefte op te vangen; dat de daadwerkelijke behoefte aan weekendverblijfszones of het gebrek hieraan niet is onderzocht, maar een aanname is door het provinciebestuur;

Overwegende dat het voorliggende pRUP inhoudelijk niet los kan worden gezien van het pRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene fase 1' dat op 17 juni 2015 definitief werd vastgesteld door de provincieraad;

Overwegende dat het pRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene en Sint-Gillis-Waas – fase 2' 46 ha gebieden voor verblijfsrecreatie herbestemt naar recreatief woon(park)gebied; dat in deze gebieden 315 weekendverblijven aanwezig zijn waarvan er volgens de inschrijvingen in het bevolkingsregister 103 permanent bewoond zouden zijn; dat naar aanleiding van de plenaire vergadering en voorlopige vaststelling de toelichtingsnota beperkte aanvullingen werden doorgevoerd met bevindingen over de feitelijke toestand; dat dit onderzoek (huisnummers, brievenbussen, inrichting, ...) ver af staat van de decretale definitie van permanente bewoners uit artikel 5.4.1, 2°, VCRO; dat uit deze definitie immers volgt dat onder randvoorwaarden een oplossing kan worden geboden voor die weekendverblijven waarvan de permanente bewoning voor 1 september 2008 is geregistreerd in het bevolkingsregister;

Overwegende dat op basis van de inschrijvingen in het bevolkingsregister wordt vastgesteld dat de graad van permanente bewoning in het gedeelte dat wordt herbestemd naar recreatief woongebied beperkt blijft; dat de vage bewoordingen in de toelichtingsnota van het pRUP dat er meer permanent bewoonde weekendverblijven zijn dan geregistreerd in het bevolkingsregister niet stoelt op objectieve inventarisatie; dat het provinciaal beleid voor de bepaling van de keuzes en de grenzen van het recreatief woongebied voorbijgaat aan de decretaal verankerde definitie van permanente bewoning;

Overwegende dat in het voorziene recreatief woon(park)gebied zich verder over de verschillende zones heen 41 onbebouwde 'restpercelen' bevinden; dat ook 6 ha zone voor eengezinswoningen wordt voorzien voor 33 kavels met bestaande eengezinswoningen; dat een substantieel deel van de zone voor eengezinswoningen werd voorzien na de voorlopige vaststelling zonder dat in de toelichtingsnota een onderzoek werd opgenomen met betrekking tot het hoofdzakelijk vergund karakter van deze eengezinswoningen of een voorwaarde daartoe in de stedenbouwkundige voorschriften werd opgenomen;

Overwegende dat artikel 5.4.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat de pRUP's waarin oplossingen kunnen worden geboden voor bestaande knelpunten op vlak van ruimtelijke inplanting en permanente bewoning van weekendverblijven uiterlijk op 30 april 2015 definitief moeten worden vastgesteld; dat het tweede lid stelt dat planologische omzettingen van op het ogenblik van de voorlopige vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en al dan niet permanent bewoonde weekendverblijven naar een zone waar

permanent verblijf toegelaten is, niet worden aangerekend op de gemeentelijke woonquota zoals bepaald door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat zij evenmin worden meegerekend in de berekening van de woonbehoeften in het kader van de structuurplannen; dat het planologisch oplossingskader van artikel 5.4.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zich duidelijk beperkt tot de bestaande weekendverblijven; dat het structureel opnemen van onbebouwde percelen binnen het recreatief woongebied wel degelijk in rekening moet worden gebracht van de gemeentelijke woonquota van de gemeente Stekene; dat de gemeentelijke woonquota van Stekene geen ruimte bieden voor de creatie van bijkomend woongebied op onbebouwde percelen; dat de deputatie daarenboven besliste om naast de opmaak van voornoemde pRUP's ook 14,8 ha woonuitbreidingsgebied vrij te geven via de afgifte van de principiële akkoorden Kemzekestraat en Nleuwstraat; dat het provinciaal beleid op die wijze tegen de opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor het buitengebied indruist;

Overwegende dat het plangebied gelegen is in een zone waar volgens de gewenste visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Waasland maximaal moet worden ingezet in bosbehoud en-ontwikkeling; dat een verdere residentialisering van dit gebied ingaat tegen de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en kennelijk strijdig is met de ontwikkelingsperspectieven uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen inzake kernversterking en vrijwaring van de open ruimte;

Overwegende dat artikel 4.3 van de stedenbouwkundige voorschriften volgend voorschrift bevat: 'Personen die op 31 augustus 2009 reeds gedurende ten minste één jaar een (hoofdzakelijk) vergund (geacht) openluchtrecreatief verblijf, dat voldoet aan de vereisten vastgesteld bij en krachtens artikel 5, § 1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als hoofdverblijfplaats betrekken (zulks blijktens een voorlopige of definitieve inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente) en die geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben, kunnen permanent wonen in betreffend openluchtrecreatief verblijf tot op het moment dat ze een alternatieve woning uit het eerste aanbod tot herhuisvesting van overheidswege betrekken, of tot op het moment dat ze het eerste aanbod tot herhuisvesting van overheidswege weigeren. Permanent wonen kan sowieso niet meer vanaf 1 januari 2030.'; dat dit voorschrift een versoepeling inhoudt ten opzichte van de in artikel 5.4.1. en 5.4.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening decretaal verankerde bepalingen; dat de decretale bepalingen te allen tijde primeren op de stedenbouwkundige voorschriften in een pRUP; dat voorgesteld wordt om dit stedenbouwkundige voorschrift te schrappen teneinde geen onduidelijkheid te creëren naar de betrokken bewoners;

BESLUIT:

Enig artikel. De uitvoering van het besluit van de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen van 18 november 2015 houdende definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reconversie verblijfsrecreatie Stekene en Sint-Gillis-Waas - fase 2' wordt geschorst.

Brussel, - 6 JAN. 2016.

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke Schauvliege

Voor eensluidend verklaard

