

## **Bezwaarschrift betreffende het provinciaal RUP reconversie verblijfsrecreatie Stekene, fase 1**

Hierbij dienen we volgend bezwaar in betreffende deelplan 1 (Heimeerstraat en omliggende)

We zijn van oordeel dat de ecologische verbinding tussen de bosgordel Wullebos-wildernis-Klein Sinaai moet uitgebreid worden.

De recente bijna leegstaande verkaveling aan de oostkant in dit gebied moet omgezet worden naar een gemengd openruimte gebied of zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bosgebied. De onbebouwde percelen in het gebied met herbestemming 'recreatief woongebied' mogen niet bebouwd worden.

We brengen het advies van het departement Ruimte in herinnering. (zie bijlage)

Naam

Adres

Handtekening

## **Bijlage bij bezwaarschrift**

Passage uit het advies van het departement 'ruimte'.

Volgens de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Waasland maakt het deelplan 1 deel uit van actiegebied 10 Moervaartdepressie, Zuidlede, kanaal van Stekene en Durme en Moervaart ten noorden van Lokeren. Het gebied Bosdorp en Vijfbunders vormt volgens de gewenste ruimtelijke structuur een potentieel natuurverwevingsgebied op Vlaams niveau.

De bossen in dit gebied worden maximaal behouden en versterkt binnen het landschappelijk kader. Versterking kan door bosuitbreiding en het realiseren van bosverbindingen met kleine landschapselementen en stapsteenbosjes. Het Vlaams afwegingskader voor weekendverblijven voorziet voor deze cluster dat het boskarakter van de omgeving niet in het gedrang mag komen. Het boskarakter moet behouden blijven waar nodig. Eventueel kan een gedeelte van het onbebouwde recreatiegebied herbestemd worden naar open ruimte.

Het voorstel tot pRUP voorziet in dit plangebied een herbestemming naar gemengd open ruimtegebied en naar recreatief woongebied. Het beleidsplan weekendverblijven van het provinciebestuur voorziet in de mogelijkheid om via de opmaak van een pRUP de woonfunctie van permanent bewoonde weekendverblijven te bestendigen. In het voorontwerp wordt het centrale gedeelte herbestemd naar gemengd open ruimtegebied. De delen ten westen en oosten hiervan waar momenteel weekendverblijven gelegen zijn, worden herbestemd naar recreatief woongebied waarbij wonen wordt toegelaten op alle percelen met inbegrip van de onbebouwde percelen en de percelen die op dit moment bebouwd zijn met een weekendverblijf dat niet permanent bewoond wordt. Het is aangewezen om deze keuze ruimtelijk te motiveren en aan te tonen dat de optie om overal permanent wonen toe te laten geen wezenlijk verschil betekent voor het functioneren van het gebied. De stelling dat er ruimtelijk geen onderscheid kan gemaakt worden tussen bewoonde weekendverblijven enerzijds en onbebouwde percelen anderzijds kan in elk geval niet aanvaard worden.

Bovendien stelt artikel 5.4.2. tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

: Planologische omzettingen van op het ogenblik van de voorlopige vaststelling van het bestemmingsplan bestaande al dan niet permanent bewoonde weekendverblijven naar een zone waar permanent verblijf toegelaten is, worden niet aangerekend op de gemeentelijke woonquota, zoals bepaald door het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. ZU worden evenmin meegerekend in de berekening van de woonbehoeften in het kader van de structuurplanning.' (eigen onderlijning). Deze bepaling heeft m.a.w. enkel betrekking op bebouwde percelen. Het principe dat geen planologische compensatie moet gebeuren geldt dus niet bij herbestemming van onbebouwde percelen. Er wordt dan immers effectief bijkomend woonaanbod gecreëerd.

Uit verdere analyse van de bestaande structuur blijkt dat in het westelijk gedeelte van het plangebied een cluster van 36 weekendverblijven gelegen is waarvan er momenteel slechts 13 permanent bewoond zijn. Het oostelijk gedeelte omvat een kleine cluster van 3 permanent bewoonde weekendverblijven en een verkaveling van 13 loten. Deze verkaveling werd vergund op 7 november 2005 en uitdrukkelijk voorbehouden voor weekendverblijven. In het totale plangebied liggen nog 17 onbebouwde percelen. Omdat de problematiek zich beperkt tot slechts 16 permanent bewoonde weekendverblijven op een totaal van 53 bouwmogelijkheden (30 %) lijkt de voorgestelde herbestemming naar recreatief woongebied overdreven. We stellen voor om geen bijkomende permanente bewoning toe te laten op de percelen die momenteel onbebouwd zijn.