

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

Hamme - Akkershoofd – Definitieve vaststelling

**Provinciaal RUP Reconversie verblijfsrecreatie
fase 1e: Hamme**

Gezien en voorlopig vastgesteld door de Provincieraad in vergadering van 25/03/2015. Op bevel, De Provinciegriffier, Albert De Smet	De Voorzitter, Marc De Buck	Zegel
--	--------------------------------	-------

De Deputatie verklaart dat onderhavig RUP voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 20 april 2015 tot en met 18 juni 2015. Namens de Deputatie Op bevel,	Zegel
---	-------

Gezien en definitief vastgesteld door de Provincieraad in vergadering van .././.... Op bevel, De Provinciegriffier, Albert De Smet	De Voorzitter, Marc De Buck	Zegel
---	--------------------------------	-------

Verantwoordelijk ruimtelijk planner, An Vanhulle, Grontmij

INHOUDSTAFEL

A.	<i>Toelichtend gedeelte</i>	8
1.	REDEN TOT OPMAAK VAN HET PROVINCIAAL RUP.....	10
1.1.	Situering.....	10
1.2.	Beleidsaanpak op niveau van het Vlaams Gewest.....	11
2.	ALGEMENE AANPAK PROBLEMATIEK WEEKENDVERBLIJVEN BINNEN DE PROVINCIE OOST-VLAANDEREN	13
2.1.	Reeds afgelegd traject van de provincie Oost-Vlaanderen in de aanpak van weekendverblijven	13
2.2.	Doel en algemene principes.....	14
2.3.	Juridische uitgangspunten	14
2.4.	Instrumenten	15
2.5.	Prioriteitenstelling voor de RUP's	17
3.	SPECIFIEKE PROVINCIALE AANPAK VOOR DE RUP'S MET HERBESTEMMING OPEN RUIMTE (1 ^{STE} FASE)	20
3.1.	Doel en kader.....	20
3.2.	Algemene typering planzones.....	20
3.3.	Provinciale uitgangspunten met betrekking tot uitdovingsbeleid, nabestemming en handhaving.....	21
3.4.	Toelichting planschade (zie ook 8.3)	22
3.5.	Provinciale uitgangspunten met betrekking tot herhuisvesting.....	23
4.	RUIMTELIJKE SITUERING	25
4.1.	Ruimtelijke situering en ontsluiting van het terrein.....	25
5.	JURIDISCHE – EN PLANNINGSCONTEXT	30
5.1.	Planologische toestand.....	30
5.2.	Specifieke ligging ten opzichte van de gebieden van de natuurlijke, de agrarische, de bos-, de landschappelijke structuur en kwetsbare gebieden.....	31
5.3.	Buurt- en voetwegen.....	35
5.4.	Provinciale verordening Weekendverblijven.....	36
5.5.	Relevante elementen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	38
5.6.	Relevante elementen uit het provinciaal structuurplan.....	39
5.7.	Windtoets.....	41
5.8.	Relevante elementen uit het gemeentelijk structuurplan.....	42
6.	BESTAANDE RUIMTELIJKE TOESTAND.....	47
7.	GEWENSTE ONTWIKKELING	49
7.1.	Planopties.....	49
7.2.	Voorkomen van permanente bewoning en omgaan met bestaande bewoning	50

7.3.	Elementen voor de realisatie voor het RUP (actieve en flankerende maatregelen).....	50
7.4.	Toelichting bij het grafisch plan	51
7.4.1.	Afbakening van het plangebied.....	51
7.4.2.	Toelichting bij de bestemmingszones.....	51
7.5.	Ruimtebalans	51
8.	DECRETALE BEPALINGEN.....	52
8.1.	Opgave strijdige bepalingen.....	52
8.2.	Warteroets.....	52
8.3.	Register planbaten en planschade	53
8.4.	Onderzoek tot MER.....	54
B.	<i>Onderzoek tot mer</i>	57
1.	ALGEMENE OMSCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN	59
1.1.	Doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan	59
1.2.	Overwogen alternatieven.....	59
2.	AFTOETSING VAN DE PLAN-MER Plicht	60
2.1.	DABM van toepassing	60
2.2.	Project-m.e.r.-plicht	60
2.3.	Conclusie	60
3.	SCREENING VAN DE MILIEUEFFECTEN.....	61
3.1.	Bodem en water	61
3.2.	Fauna en flora	62
3.3.	Landschap, erfgoed en archeologie	63
3.4.	Mens-Ruimtelijke aspecten.....	64
3.5.	Mobiliteit.....	65
3.6.	Lucht en geluid.....	65
4.	GEWESTGRENSOverschrijdende effecten	66
5.	EXTERNE MENSVEILIGHEID	66
6.	CONCLUSIE	66
C.	<i>Kaarten toelichtend deel en mer-screening</i>	67
D.	<i>Voortoets van passende beoordeling</i>	69
1.	INLEIDING.....	71
2.	BESCHRIJVING SPECIALE BESCHERMINGSZONES.....	71
2.1.	Habitatrichtlijngebied	71
2.2.	Vogelrichtlijngebied	73
2.3.	Instandhoudingsdoelstellingen.....	75

3.	BESCHRIJVING BIOTIEK VAN HET PLANGEBIED.....	76
3.1.	Biologische waardering.....	76
3.2.	Ecosysteemkwetsbaarheid.....	76
3.3.	Effect.....	76
4.	INSCHATTING IMPACT VAN HET RUP.....	77
4.1.	Ecotoop- en habitatinname.....	77
4.2.	Versnippering en barrière-effecten.....	77
4.3.	Verstoring van bodem en grondwater.....	78
4.4.	Verstoring van geluid en licht.....	78
4.5.	Impact op ecologisch milieu door wijziging van de hydrologie.....	78
4.6.	Vervuiling.....	79
5.	CONCLUSIE.....	80
<i>E.</i>	<i>Verordenend gedeelte.....</i>	<i>81</i>
1.	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....	83
1.1.	Algemene bepalingen.....	83
1.2.	Artikel 1: zone voor specifieke landschapsgebonden recreatie (categorie: recreatie).....	86
1.3.	Overdrukzone: Reservatiestrook waterloop.....	89
2.	VERORDENEND GRAFISCH PLAN.....	91
<i>F.</i>	<i>Bijlages.....</i>	<i>93</i>
1.	ONTHEFFING PLAN-MER-PLICHT.....	95

LIJST VAN DE KAARTEN

kaart 1: situering op topografische kaart.....	25
kaart 2: situering op orthofoto	25
kaart 3: situering op kadasterkaart	25
kaart 4: situering op stratenplan.....	25
kaart 5: juridische context: bestemmingsplannen.....	30
kaart 6: juridische context: goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen.....	30
kaart 7: juridische context: andere.....	30
kaart 8: biologische waarderingskaart	30
kaart 9: landschapsatlas.....	30
kaart 10: herbevestigde agrarische gebieden	30
kaart 11: waterlopen en effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebieden 2014	52
kaart 12: infiltratiegevoeligheid.....	52
kaart 13: grondwaterstromingsgevoeligheid.....	52
kaart 14: erosiegevoeligheid	52
kaart 15: winterbed.....	52
kaart 16: bodemkaart.....	61
kaart 17: drainageklassen.....	61
kaart 18: overstromingskaart.....	61
kaart 19: zoneringsplan VMM	61
kaart 20: ecosysteemkwetsbaarheidskaart	62
kaart 21: landbouwwaarderingskaart.....	64
kaart 22: verordenend grafisch plan	91
kaart 23: mogelijke planbaten, planschade of kapitaalschade	91

A. Toelichtend gedeelte

1. REDEN TOT OPMAAK VAN HET PROVINCIAAL RUP

1.1. Situering

Dit PRUP vindt haar oorsprong in de prangende problematiek van weekendverblijven en de noodzaak aan een vernieuwde omgang met deze vorm van toerisme. Het PRUP heeft tot doel de zone voor verblijfsrecreatie te herbestemmen met het oog op zoveel mogelijk vrijwaren van de resterende open ruimte.

De problematiek rondom de weekendverblijven is in hoofdzaak een erfenis van de jaren '60 en '70. Het verwerven van een tweede verblijf in bos- of natuurgebied raakte op dat moment ingeburgerd en de plaatselijke overheden lieten het oprichten van dergelijke constructies oogluikend toe. Bovendien was het wettelijk mogelijk om, zonder verkavelingvergunning, gronden te verdelen en werden potentiële kopers van een weiland of bosperceel vaak verkeerdelijk ingelicht over de bouw mogelijkheden op dergelijke percelen. De problematiek van illegale weekendverblijven nam met een enorme snelheid toe.

In 1974 werd een eerste inventaris opgezet die deels in rekening werd gebracht bij het aanduiden van de recreatiegebieden op de gewestplannen. Binnen deze afgebakende zones voor verblijfsrecreatie was een regularisatie mogelijk op basis van de omzendbrief nr. 18-10 van 20 januari 1978.

Vanaf de jaren '80 stak de problematiek van de permanente bewoning de kop op, in eerste instantie door het verouderen van de bestaande bewonersgroep, maar ook door economische crisis. Het permanent bewonen van weekendverblijven is binnen de zones voor verblijfsrecreatie een stedenbouwkundige overtreding maar kan door federale wetgeving die gemeenten verplicht mensen in te schrijven als ze hierom verzoeken, niet verhinderd worden. Niet alleen individuele bouwers, maar ook projectontwikkelaars spelen op deze trend tot permanente bewoning in, door een snelle verkaveling en het oprichten van weekendverblijven uitgerust voor permanente bewoning.

De vraag naar 'echte' weekendverblijven neemt daarentegen af, wat blijkt uit vaak verregaande verkrotting. Het recreatieve karakter van de zones voor verblijfsrecreatie neemt aldus zeer snel af.

Rondom gronden met de bestemming 'zone voor verblijfsrecreatie' wordt immers toenemend gespeculeerd. In de verwachting dat de woonfunctie binnen de verblijven zal geregulariseerd worden (opmaak ruimtelijke uitvoeringsplannen voor woongebieden), worden weekendverblijven verkocht als volwaardige woningen. Gronden met als bestemming 'zone voor verblijfsrecreatie' worden verkocht tegen prijzen die anders enkel worden gevraagd voor bouwgronden.

Het is duidelijk dat deze speculatie zeer nefast is, enerzijds leidt dit tot een verdere afname van het werkelijke verblijfstoerisme en anderzijds is het duidelijk dat foutieve speculatie in zones waar geen sprake kan zijn van de omvorming tot woonzone aanleiding zal geven tot financiële drama's en gerechtelijke vervolging wegens permanente bewoning zonder woonrecht.

Het plangebied van dit PRUP Hamme-Akkershoofd bestaat uit een zone voor verblijfsrecreatie, met een totale omvang van ca. 68,9 ha. De zone is vrijwel volledig ingenomen door (vis)vijvers, chalets en bergplaatsen.

1.2. Beleidsaanpak op niveau van het Vlaams Gewest

Om een antwoord te bieden op de problematiek van de weekendverblijven en de zones voor verblijfsrecreatie werd enerzijds een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve bedrijven¹ uitgevaardigd en werd een beleidsplan voor de aanpak van de problematiek van de weekendverblijven² naar voor gebracht. Binnen dit beleidsplan werd een stappenplan bestaande uit 4 stappen voorzien:

1. inventarisatie;
2. afweging vanuit elementen van Vlaams niveau;
3. Uitwerken visie, ruimtelijke afweging en voorstel van ontwikkelingsperspectief;
4. opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd in de artikelen 5.4.1 en verder een luik rondom de weekendverblijven opgenomen.

In de eerste plaats wordt aangegeven dat dient onderzocht te worden of planologische oplossingen kunnen geboden worden voor knelpunten op het vlak van de ruimtelijke inplanting en de permanente bewoning van weekendverblijven. Deze onderzoeken dienden op 30 april 2012 afgerond te zijn. De ruimtelijke uitvoeringsplannen die gevolg geven aan het oplossingskader worden uiterlijk op 30 april 2015 definitief vastgesteld.

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005.

² Parlementair stuk 1266 (2001-2002), nr. 1.

Belangrijk bij deze planologische omzettingen is dat de woongelegenheden die juridisch gezien ontstaan door omzettingen van verblijfsrecreatie naar gebieden waar wonen toegelaten is, niet worden aangerekend op de gemeentelijke woonquota³.

Naast het planologische luik, legt de wijziging van het decreet, in werking getreden op 1 september 2009, ook een woonrecht vast. Een tijdelijk woonrecht geldt tot een ruimtelijk uitvoeringsplan in werking is getreden. Is met het ruimtelijk uitvoeringsplan geen planologische oplossing geboden, dan geldt een aanvullend woonrecht tot en met 31 december 2029.

Het woonrecht geldt steeds ten persoonlijke titel en enkel voor die personen die op 31 augustus 2009 reeds een volledig jaar in een weekendverblijf⁴ waren ingeschreven in het bevolkingsregister en indien deze persoon geen andere woning in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik heeft.

Het woonrecht vervalt bij:

- een aanbod van herhuisvesting aan de permanente bewoners;
- het beëindigen van het gebruik van het weekendverblijf als hoofdverblijfplaats;
- het verwerven van een andere woning in volle eigendom of vruchtgebruik;
- het begaan van een stedenbouwkundig misdrijf na 1 september 2009.

Bij de uitwerking van een toekomstvisie voor de weekendverblijven werd al snel duidelijk dat deze visie moet ingekaderd worden in een visie over de verschillende vormen van (openlucht) verblijfsrecreatie zoals kampeerterrainen, kampeerverblijfparken, bungalowparken en dergelijke meer.

De provincie Oost-Vlaanderen heeft een ruimtelijke visie met een nieuwe vertaling van deze kijk op verblijfsrecreatie uitgewerkt. Het voorliggend PRUP is hiervan een uitvoering en brengt een visie met betrekking tot de toekomst van de zone voor verblijfsrecreatie op het gewestplan, gelegen in Hamme (Akkershoofd).

³ Art. 5.4.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet dat een omvorming van een gebied voor verblijfsrecreatie naar een woongebied niet wordt aangerekend op de gemeentelijke woonquota, zoals bepaald door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of op de woonbehoeften per gemeente, indien deze omvorming gebeurt voor 30 april 2015.

⁴ Een weekendverblijf is een hoofdzakelijk vergunde constructie, al dan niet verplaatsbaar, die op basis van de stedenbouwkundige voorschriften niet voor permanente bewoning kan bestemd worden en die aan alle volgende voorwaarden voldoet: een maximum bouwvolume van 300 m³, niet gelegen in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat en de woning moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals voorzien in de Vlaamse Wooncode.

2. ALGEMENE AANPAK PROBLEMATIEK WEEKENDVERBLIJVEN BINNEN DE PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

De provincie Oost-Vlaanderen heeft binnen het Vlaams stappenplan ervoor gekozen om de problematiek van de zones voor verblijfsrecreatie aan te pakken. De aanpak van de Provincie is weergegeven in de 'Algemene aanpak van de weekendverblijven in Oost-Vlaanderen' uit april 2012. In deze aanpak wordt de problematiek historisch gesitueerd (zie ook hoofdstuk 1 van deze toelichtingsnota) en wordt het traject geduid dat de Provincie gevolgd heeft om een antwoord te bieden aan de problematiek. Daarna worden doel en specifieke aanpak toegelicht en worden criteria bepaald voor de prioriteitenstelling. De Provincie wil tot een correcte oplossing komen waarbij zowel de lijnen voor de toekomst worden uitgetekend als duidelijkheid wordt gegeven omtrent de mogelijkheden voor de huidige bestaande verblijven en bewoning. De algemene beleidsvisie moet ook gelden als kader voor de opmaak van toekomstige ruimtelijke uitvoeringsplannen, voornamelijk in die gemeentes waar een specifieke visie niet noodzakelijk is.

Ten slotte wordt ook ingegaan op de provinciale uitgangspunten met betrekking tot planschade en planbaten en de herhuisvesting. In de volgende paragrafen wordt dieper ingegaan op de inhoud van deze algemene aanpak.

2.1. Reeds afgelegd traject van de provincie Oost-Vlaanderen in de aanpak van weekendverblijven

In 2003 en 2005 werd een inventaris van weekendverblijven in de hele provincie Oost-Vlaanderen opgemaakt.

Naar aanleiding van de opmaak van de eerste beleidsvisies nam de deputatie als beleidslijn aan dat komaf moest worden gemaakt met alle zones voor verblijfsrecreatie. Deze zones zouden worden herbestemd naar woongebied, specifiek recreatiegebied, of open ruimte gebied. Voor de bestaande weekendverblijven zou een uitdoofbeleid gevoerd worden.

Omwille van procedurele problemen en onduidelijkheid in verband met bevoegdheidsverdeling, sleepte dit proces enigszins aan.

In de zomer van 2011 werd echter resoluut gekozen voor een werkbare en ruimtelijk verantwoorde oplossing van de problematiek van de weekendverblijven door middel van een gefaseerde aanpak.

2.2. Doel en algemene principes

Het doel is om de illegale permanente bewoning volledig te laten verdwijnen door de probleembestemming 'verblijfsrecreatie' quasi overal te herbestemmen. Dit is uiteraard een proces op lange termijn. In de algemene aanpak worden reeds enkele algemene principes opgesteld:

- Prioritair vrijwaren van de nog bestaande, onaangetaste open ruimtes in zones voor verblijfsrecreatie;
- Indien aan een aantal ruimtelijke opportuniteitscriteria wordt voldaan, kunnen gebieden worden omgezet naar een recreatieve woonzone;
- Voor de overige zones wordt een specifieke en gefaseerde overgang naar een open ruimte bestemming voorzien.

Er wordt hierbij gebruik gemaakt van verschillende ruimtelijke-ordeningsinstrumenten (visies, ruimtelijke uitvoeringsplannen, verordening).

De Provincie wil niet enkel zones voor verblijfsrecreatie afbouwen op daarvoor niet geschikte locaties, maar ook aandacht hebben voor nieuwe noden op het vlak van verblijfsrecreatie en –toerisme. De Provincie denkt hierbij onder meer aan specifieke zones voor jeugdrecreatie. Dergelijke nieuwe, toegespitste bestemmingen sluiten meer aan bij de huidige maatschappelijke noden in de provincie in vergelijking met gebieden voor tweede verblijven.

2.3. Juridische uitgangspunten

Bij deze provinciale visievorming worden volgende juridische uitgangspunten gehanteerd:

- Er wordt geopteerd om in toekomstige planprocessen geen rekening te houden met zonevreemde verblijven. Voor zover deze vergund geacht zijn, kunnen ze terug vallen op de zonevreemde basisrechten uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voor de illegale zonevreemde verblijven worden geen toekomstgaranties gegeven, het handhavingsbeleid is van toepassing.
- Op basis van de huidige bestemmingsvoorschriften behoort een regularisatie van illegale constructies die gelegen zijn binnen een zone voor verblijfsrecreatie tot de mogelijkheden en dient, met uitzondering van het voorkomen van nieuwe permanente bewoning, in principe geen initiatief tot herbestemming te worden genomen wanneer het gaat om vergunde niet-permanent bewoonde en zone-eigen weekendverblijven.

2.4. Instrumenten

Provinciale stedenbouwkundige verordening (zie ook 5.4)

In eerste instantie werd een provinciale stedenbouwkundige verordening uitgevaardigd. Deze verordening voorziet duidelijke en eenvormige stedenbouwkundige voorschriften voor het bouwen van weekendverblijven in de hele provincie. Er worden strenge voorschriften opgelegd om duidelijk te maken dat enkel een echt weekendverblijf dat ook als dusdanig gebruikt wordt, nog kan aanvaard worden. Tevens heeft de verordening tot doel de impact van nieuwe weekendverblijven zo beperkt mogelijk te houden.

Gemeentelijke toekomstvisies voor weekendverblijven

In de provinciale aanpak wordt voorts opgenomen dat het moeilijk haalbaar, en niet noodzakelijk is om voor alle gemeentes in de provincie een individuele (gemeentelijke) toekomstvisie op te maken. Enkel voor die gemeentes die een ingewikkelde problematiek van weekendverblijven kennen, door bijvoorbeeld een sterke versnippering van vele zones voor verblijfsrecreatie, of doordat ruimtelijk sterk verschillende oplossingen per deelgebied nodig zijn, wordt een voorafgaande toekomstvisie nuttig geacht.

Voor de gemeentes waar een oplossing kan geboden worden door de opmaak van één enkel RUP (of een zeer beperkt aantal RUP's) kan het onderzoek en de uitwerking van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het RUP zelf worden gevoerd (zie hierna), zonder voorafgaande specifieke toekomstvisie, maar wel gekaderd binnen de algemene beleidsvisie van de provincie als grondslag. Daarin wordt de problematiek gekaderd en de mogelijke oplossingen en ruimtelijke criteria voor deelgebieden. Op basis van de elementen van de algemene beleidsvisie voor de hele provincie kunnen de nodige RUP's worden opgemaakt.

Provinciale RUP's (3 fases)

Volgend op de verordening wordt de algemene provinciale visie en de (eventueel) al bestaande gemeentelijke toekomstvisie uitgevoerd middels de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen worden in de tijd gefaseerd. Er wordt voorrang gegeven aan de meest dringende probleemzones (zie verder criteria voor prioriteitenstelling).

Uiteindelijk zullen alle zones voor verblijfsrecreatie in de hele provincie in een ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgenomen en herbestemd zijn. Bij de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen van de

verschillende fases wordt uitgegaan van zones voor verblijfsrecreatie die op het gewestplan zijn voorzien. Voor de op vandaag bestaande zonevremde weekendverblijven (bijvoorbeeld in agrarisch gebied) wordt geen specifieke oplossing geboden aangezien de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening al in zonevremde basisrechten voor deze constructies voorziet.

In een eerste fase worden RUP's opgemaakt voor die gebieden waar nog niet ontwikkelde, aaneengesloten open ruimte gebieden binnen de zones voor verblijfsrecreatie aanwezig zijn. Gelet op het nog ongeschonden karakter van deze zones, hun natuurwaarden en het gevaar dat in de nabije toekomst zij alsnog zouden worden ontwikkeld, worden deze zones prioritair herbestemd naar een open ruimte bestemming. Ook die zones waarvoor geen discussie kan bestaan over de herbestemming naar open ruimte, omwille van hun ligging midden in een waardevol open-ruimte-gebied (in of aansluitend bij habitatrichtlijngebied, VEN-gebied, ...), worden in een eerste fase meegenomen.

De doelstelling is om in deze RUP's in de eerste plaats die gebieden aan te duiden die op vandaag sowieso niet onmiddellijk bebouwbaar zijn, doch via een eenvoudige verkavelingsaanvraag ontwikkelbaar zouden kunnen worden. In de eerste fase worden ook gebieden meegenomen waarvoor geen discussie kan bestaan over de herbestemming naar open ruimte. Voor die delen waar op vandaag bouwmogelijkheden zouden bestaan, wordt een overgangsfase voorzien, naar analogie met deze van de RUP's van de derde fase (zie verder).

De RUP's die in een tweede fase worden voorzien, zijn deze die een herbestemming naar een bepaald type van woonzone (recreatief woongebied) inhouden. De RUP's van de tweede fase dienen uiterlijk op 30 april 2015 definitief te worden vastgesteld, op straffe van het in rekening brengen van de woonbehoefte door de herbestemming (artikel 5.4.2 VCRO).

In een derde fase zullen vervolgens RUP's worden opgesteld voor die gebieden die noch onder de eerste, noch onder de tweede fase vallen. Het uiteindelijke doel van deze RUP's van de derde fase is een herbestemming naar open ruimte gebied, met een in het plan voorzien gefaseerd uitdoofbeleid.

2.5. Prioriteitenstelling voor de RUP's

Om te bepalen in welke fase een specifiek gebied wordt behandeld, wordt uitgegaan van uitsluitend ruimtelijke criteria. Er worden steeds drie hoofdcriteria onderzocht:

- is het gebied al dan niet al ontwikkeld;
- is het gebied gelegen in een waardevol open ruimte gebied;
- sluit het gebied aan bij een woonomgeving/woonkern.

Binnen deze hoofdcriteria wordt per gebied verder bestudeerd of het gebied of delen daarvan al dan niet in aanmerking komen voor de ene of de andere herbestemming. Binnen één specifiek plan zijn er dus herbestemmingen mogelijk naar verschillende nieuwe bestemmingen, of herbestemmingen op verschillende tijdstippen, afhankelijk van de gebiedsspecifieke kenmerken. Zo wordt bijvoorbeeld ondermeer rekening gehouden met volgende elementen: aanwezigheid van infrastructuur, het percentage aan permanente bewoning, de grootte van de aaneengesloten niet ontwikkelde zones, mogelijke gekoppeld te ontwikkelen gebieden, ...

De Provincie heeft in haar provincieraadsbeslissing van 23 mei 2013 ('algemene beleidsvisie inzake weekendverblijven') deze algemene aanpak bekrachtigd en bepaald dat 23 (groepen van) zones in eerste fase worden herbestemd naar open ruimte. Het gaat om de gebieden, weergegeven in de tabel hieronder. De tabel geeft een korte motivering voor de opname in eerste fase (op basis van kenmerken en het voorkomen van beschermingszones).

Het is de bedoeling om het nog deels ongeschonden karakter van deze zones, hun natuurwaarden en het gevaar dat in de nabije toekomst zij alsnog zouden worden ontwikkeld te verhinderen. Deze zones worden prioritair herbestemd naar een open ruimte bestemming. Ook die zones waarvoor geen discussie kan bestaan over de herbestemming naar open ruimte omwille van hun ligging midden in een waardevol open ruimte gebied worden meegenomen.

Zone	Grootte	Kenmerken	Beschermingszones
1. Aalst: Achterstraat	12,7 ha	Landbouw, bos, bebouwing	Relictzone
2. Berlare: Zandstraat	3,4 ha	Cluster, landbouw, bos	Gedeelte relictzone
3. Geraardsbergen: Viane	2,8 ha – opp PRUP	camping	Gedeelte relictzone

4. Haaltert: Reamerik	0,7 ha – opp PRUP	Camping, bos	Relictzone
5. Knesselare: Groen Ursel	20 ha	Bebouwd, bos	Relictzone, deels ankerplaats
6. Lede: Ledestraat	0,86 ha	beekvallei	Relictzone
7. Maarkedal: Kafhoek	4,8 ha	landbouw	Relictzone
8. Moerbeke: Joanna van Parijs	48,5 ha	Landbouw, bos, verblijven	Relictzone
9. Ronse: Scherpenberg	14,5 ha	Landbouw	Relictzone, deels ankerplaats
10. Ronse: De Fiertel (buitengebieddeel)	3,2 ha – opp. PRUP	Landbouw, jeugdherberg	Te herbestemmen deel: ankerplaats en relictzone
11. Sint-Gillis-Waas: E34 noord en zuid	+/- 25 ha	Clusters, landbouw, bos	Relictzone
12. Sint-Niklaas: Sinaaiwegel	11,7 ha	Cluster, bos	Grotendeels relictzone
13. Sint-Niklaas: Kernemelkstraat – Riemeersstraat - Haneweestraat	8,8 ha	Bebouwing, bos	Relictzone
14. Stekene: A2	17 ha	Deels ingenomen door weekendverblijven, deels nog niet ingevuld	Niet gelegen in relictzone
15. Stekene: D5	+/- 13 ha	Deels bebouwd	Relictzone
16. Stekene: D6, D7, D12	6,1 ha	Deels bebouwd	Relictzone
17. Stekene: F2, F3, F4, F5, F6	+/- 45 ha	Clusters, bos	Relictzone en ankerplaats
18. Wachtebeke - Kloosterbos	9,6 ha	Bos, clusters	Relictzone
19. Wachtebeke - Wildestraat	8 ha	Bos, cluster	Relictzone
20. Zwalm - Canteclaer	8,5 ha	Camping, landbouw	Deels ankerplaats en relictzone
21. Sint-Niklaas: Schrijberg	4,6 ha	Bos, clusters	Onderdeel Z-vormige bosstructuur
22. Sint-Niklaas: Jagersdreef / Beveren Stuurstraat	16 ha	Voetbalvelden	Relictzone

23. Hamme: Akkershoofd	68,9 ha	Scheldepolders, bos en visvijvers	Relictzone, verschillende beschermingszones volgens PRS
------------------------	---------	-----------------------------------	---

3. SPECIFIEKE PROVINCIALE AANPAK VOOR DE RUP'S MET HERBESTEMMING OPEN RUIMTE (1^{STE} FASE)

In volgende paragrafen wordt dieper ingegaan op de uitgangspunten uit de provinciale aanpak met betrekking tot de RUP's van de eerste fase.

3.1. Doel en kader

Zoals hiervoor vermeld, kadert dit PRUP in de aanpak om in zo veel mogelijk zones voor verblijfsrecreatie de open ruimte te bewaren.

De doelstelling is om in de RUP's van de eerste fase, waarvan dit RUP er één is, in de eerste plaats die gebieden aan te duiden die op vandaag sowieso niet onmiddellijk bebouwbaar zijn, doch via een eenvoudige verkavelingsaanvraag ontwikkelbaar zouden kunnen worden. Voor die delen waar op vandaag bouwmogelijkheden zouden bestaan, wordt een overgangsfase voorzien, naar analogie met deze van de RUP's van de derde fase.

Voor de PRUP's in deze fase, met herbestemming naar een open ruimte bestemming, wordt binnen het hier voorgestelde beleidskader gestreefd naar een type open-ruimte-bestemming.

3.2. Algemene typering planzones

Gebieden met een beperkte draagkracht, veroorzaakt door een grote natuurwaarde, een zeer beperkte ontsluiting of een ligging midden in de open ruimte (creatie van versnippering) komen niet voor permanent wonen in aanmerking. Om een verdere uitgroei van de constructies maar ook van het permanent verblijf te voorkomen wordt geopteerd deze gebieden op termijn te bevriezen binnen een open-ruimte-bestemming. Zowel de plaatsing van nieuwe verblijven (nieuwbouw) als de uitbreiding of herbouw van de bestaande verblijven wordt binnen deze optie op termijn aan banden gelegd.

3.3. Provinciale uitgangspunten met betrekking tot uitdovingsbeleid, nabestemming en handhaving

Omwille van de onduidelijkheid die al zeer geruime tijd omtrent de weekendverblijven heerst, wordt het redelijk geacht niet onmiddellijk tot een herbestemming en absolute bouwstop over te gaan. Het voorziene gefaseerde uitdooftbeleid laat personen die op vandaag bouwmogelijkheden hebben, toe deze voor een beperkte periode nog uit te oefenen. Op die manier worden zij niet in hun rechten geraakt en krijgen zij dezelfde mogelijkheden als die personen die in het verleden al 'een gok gewaagd hebben'. Sowieso wordt vastgesteld dat de loten die op vandaag onmiddellijk bebouwbaar zijn langs een goed uitgeruste weg moeten liggen en zich derhalve veelal in reeds grotendeels ontwikkeld of versnipperd gebied bevinden. Enige bijkomende bebouwing zal dan ook geen grote ruimtelijke impact hebben.

Het wordt daarentegen niet opportuun bevonden om die percelen waar op vandaag geen bouwmogelijkheden gelden, wel nog te laten bebouwen. Deze percelen bevinden zich per definitie niet langs een voldoende uitgeruste weg, of midden in of aansluitend aan ruimtelijk waardevol of kwetsbaar gebied. Een verdere bebouwing in die zones is ruimtelijk niet aanvaardbaar.

In de periode onmiddellijk volgend op de inwerkingtreding van dergelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zullen dus nog bepaalde bouwmogelijkheden geboden kunnen worden. De stedenbouwkundige voorschriften zullen echter restrictief zijn. Het doel is de ruimtelijke impact van de weekendverblijven zoveel mogelijk te beperken. Een permanente bewoning blijft nog steeds uitgesloten. Eigenaars die op vandaag een illegaal weekendverblijf hebben, kunnen zich in de regel stellen, met naleving van de restrictieve stedenbouwkundige voorschriften.

Na de eerste periode treedt een 'groene' of 'open-ruimte'-nabestemming in werking:

- De bestaande, vergunde weekendverblijven kunnen blijven bestaan, doch enkel instandhoudingswerkzaamheden zijn nog toegelaten gelet op de ligging in ruimtelijk kwetsbaar gebied.
- Voor de onvergunde constructies is het handhavingsbeleid van toepassing.
- Op zeer lange termijn, wanneer een weekendverblijf verkrot is geraakt, is verdere bebouwing op het perceel niet meer toelaatbaar, en zal de groene bestemming effectief zijn gerealiseerd.

Om op een geloofwaardige wijze een herbestemming of een uitdooftscenario te kunnen doorvoeren is een strikt handhavings- en vergunningsbeleid uitermate noodzakelijk, zowel naar bestaande wederrechtelijk uitgevoerde werken als naar toekomstige, eventueel zonevreemde werken toe. Door een strikt beleid wordt duidelijkheid en zekerheid geboden aan de burger.

3.4. Toelichting planschade (zie ook 8.3)

Een herbestemming van zone voor verblijfsrecreatie naar een groene of open ruimte bestemming kan principieel planschade doen ontstaan overeenkomstig de artikelen 2.6.1. en verder van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. In principe kan dus een planschadevergoeding worden gevorderd van de plannende overheid indien aan alle voorwaarden is voldaan.

Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een dergelijke vergunning. De planschadevergoeding bedraagt tachtig percent van de waardevermindering ten gevolge van het plan.

Het recht op planschadevergoeding ontstaat ofwel bij een overdracht onder bezwarende titel van het goed, ofwel bij inbreng van het goed in een vennootschap, ofwel bij de weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, ofwel bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest. De planschadevergoeding dient door de benadeelde eigenaar voor de rechtbank van eerste aanleg te worden gevorderd.

Opdat men planschadegerechtigd zou zijn, dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

1. *het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1⁵;*
2. *het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;*
3. *het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;*
4. *enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.*

Artikel 2.6.1. §4 VCRO voorziet een reeks uitzonderingen waar geen planschade kan bekomen worden:

1. *"bij verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing;*
2. *bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;*

⁵ Een voldoende uitgeruste weg wordt gedefinieerd in art.4.3.5.van de VCRO. Hierin wordt gesteld dat een voldoende uitgeruste weg ten minste met duurzame materialen verhard is en voorzien van een elektriciteitsnet.

3. *bij verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor de milieuvergunning was verleend;*
4. *bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft;*
5. *bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;*
6. *bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat vermeld verbod inhoudt;*
7. *voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, §3, eerste lid van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen;*
8. *bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen;*
9. *wanneer de overeenkomstig artikel 2.6.2, §1, berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten;*
10. *wanneer de schade in aanmerking komt voor een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid."*

De planningsoverheid kan aan de betaling van een planschadevergoeding ontsnappen door binnen maximaal 2 jaar na een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest een ruimtelijk uitvoeringsplan vast te stellen houdende de wijziging van het bestaande plan naar de oorspronkelijke bestemming.

Bij opmaak van elk individueel ruimtelijk uitvoeringsplan wordt steeds nader onderzocht of, en in voorkomend geval hoe groot de eventuele planschade ten gevolge van het plan kan zijn.

3.5. Provinciale uitgangspunten met betrekking tot herhuisvesting

Bij ruimtelijke uitvoeringsplannen waar als eindbestemming een open ruimte bestemming is voorzien, bestaat de mogelijkheid om in de gekoppelde ontwikkeling van nieuwe woongebieden te voorzien.

Ter compensatie van de wederrechtelijke woongelegenheden in weekendverblijven die niet worden bestendig, worden nieuwe legale woningen voorzien in nieuw aan te snijden woongebieden die voor zover mogelijk bij voorrang aan de permanente bewoners worden aangeboden.

Deze werkwijze heeft als doel een effectief alternatief in de vorm van een sociale huur- of koopwoning, een bescheiden woning, of een gewone bouwgrond aan bewoners van een weekendverblijf te kunnen aanbieden. Zodoende kan men op een sociaal aanvaardbare en snellere wijze een groene eindbestemming in de zones voor verblijfsrecreatie realiseren.

Om een daadkrachtig herhuisvestingsbeleid te kunnen voeren, moet worden samengewerkt met andere beleidsdomeinen. Zo zijn de stedenbouwinspectie, sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeentes en de sociale sector hier onmisbare partners.

4. RUIMTELIJKE SITUERING

4.1. Ruimtelijke situering en ontsluiting van het terrein

kaart 1: situering op topografische kaart

kaart 2: situering op orthofoto

kaart 3: situering op kadasterkaart

kaart 4: situering op stratenplan

Het plangebied bevindt zich in de vallei van de Schelde. Het is gelegen in het oosten van de gemeente Hamme nabij de gemeentegrens met Bornem. Het plangebied maakt deel uit van de natuurlijk ruimtelijke structuur de Scheldepolders.

De onmiddellijke omgeving van het plangebied bestaat uit bosgebied, natuurgebied en natuurreserveaat. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Zeeschelde, een bovenlokale bevaarbare waterloop. Tussen de Zeeschelde en het Akkershoofd bevindt zich het zoetwatergetijdengebied De Plaat. Ten westen van het plangebied bevindt zich landbouwgebied.

Het plangebied wordt gekenmerkt door een rechtlijnig netwerk van straatjes met daartussen een groot aantal tuintjes en (vis)vijers, met chalets en bergplaatsen.

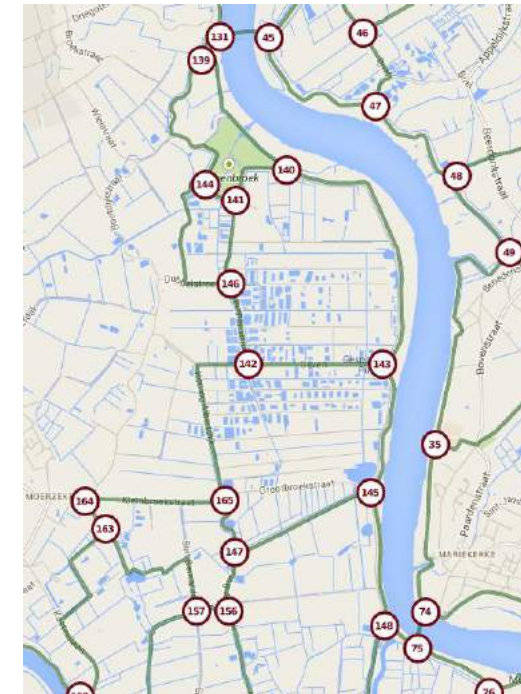
Het gebied wordt ontsloten aan de westelijke zijde via de Binnenstraat, Buntjensstraatjes en Koning Albertdijk. Enkele wegen zijn verhard, zoals de Dubbelstreek een smalle betonweg, de Binnenstraat en Gijven zijn verhard met asfalt. Andere ontsluitingswegen-paadjes (Hamse Streek, Kleine Akkershoofdweg, Kleemsgatstraatje, Bernapiet, Boeykensstreek, Lucasstreek en Buntjesstraatjes) zijn dan weer slechts gedeeltelijk verhard met steenslag / keitjes.

Het gebied is slechts beperkt bereikbaar met het openbaar vervoer. Er is een belbushalte te Moerzeke Koning-Albertdijk en een tweede belbushalte iets zuidelijker (Moerzeke Kleinbroekstraat). Ten zuidwesten van het plangebied rijdt buslijn 92 Sint-Niklaas-Hamme-Moerzeke-Dendermonde-Lebbeke-Aalst, met als dichtstbijgelegen haltes Bloemenstraat en Moerzeke-dorp. Aan de overkant van de Schelde ligt ook een buslijn, deze is wegens het ontbreken van een dichtbijgelegen brug eigenlijk niet relevant voor de ontsluiting van Akkershoofd.

Op en langs de dijk met de Zeeschelde en de Koning Albertdijk bevinden zich recreatieve routes, ondermeer wandel-, fiets- en ruiterroutes. Ook de straat Gijven doorheen het plangebied fungeert als een onderdeel van het recreatief wandel- en fietsnetwerk (zie figuren).



Figuur: Uittreksel uit het recreatief fietsknooppuntenetwerk

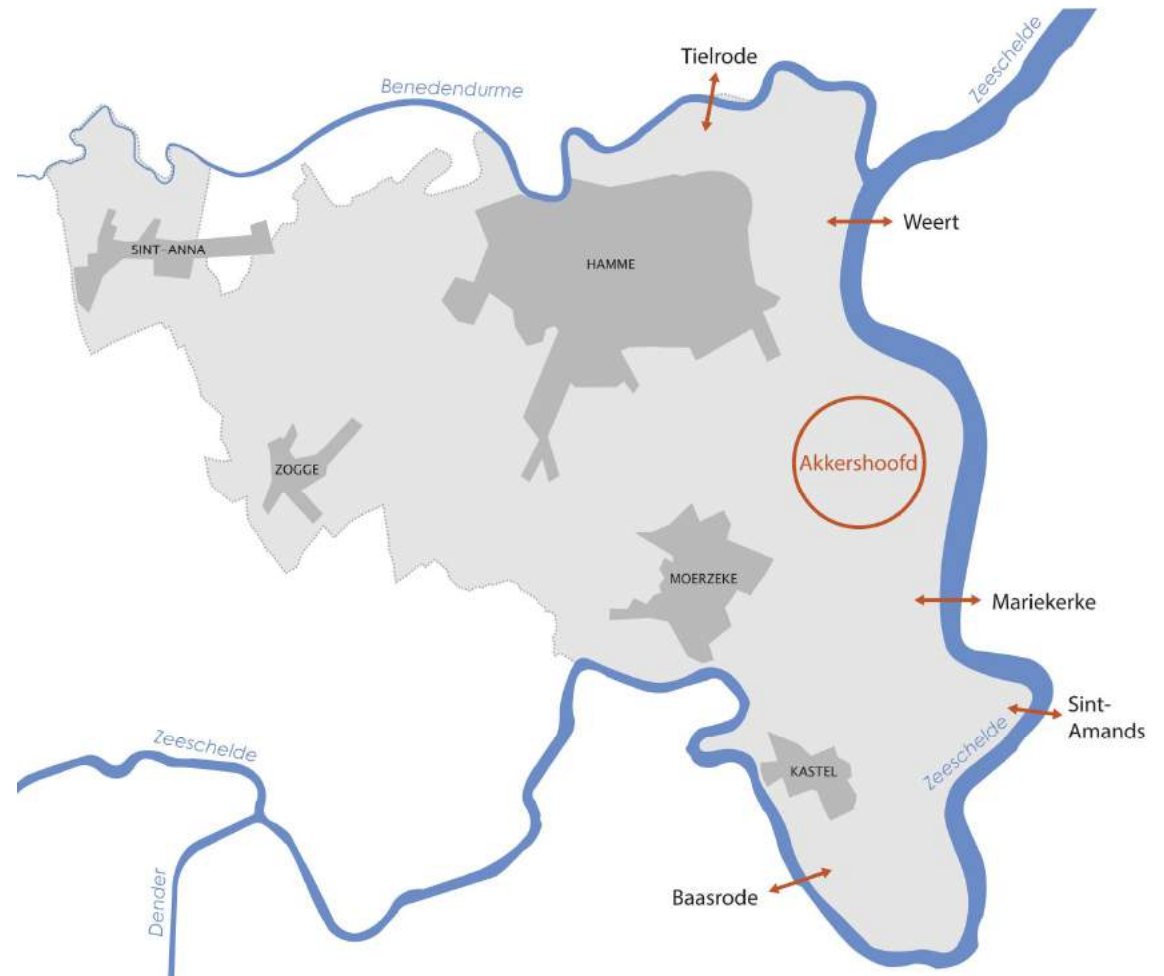


Figuur: Uittreksel uit Wandelroutes, Toerisme Vlaanderen

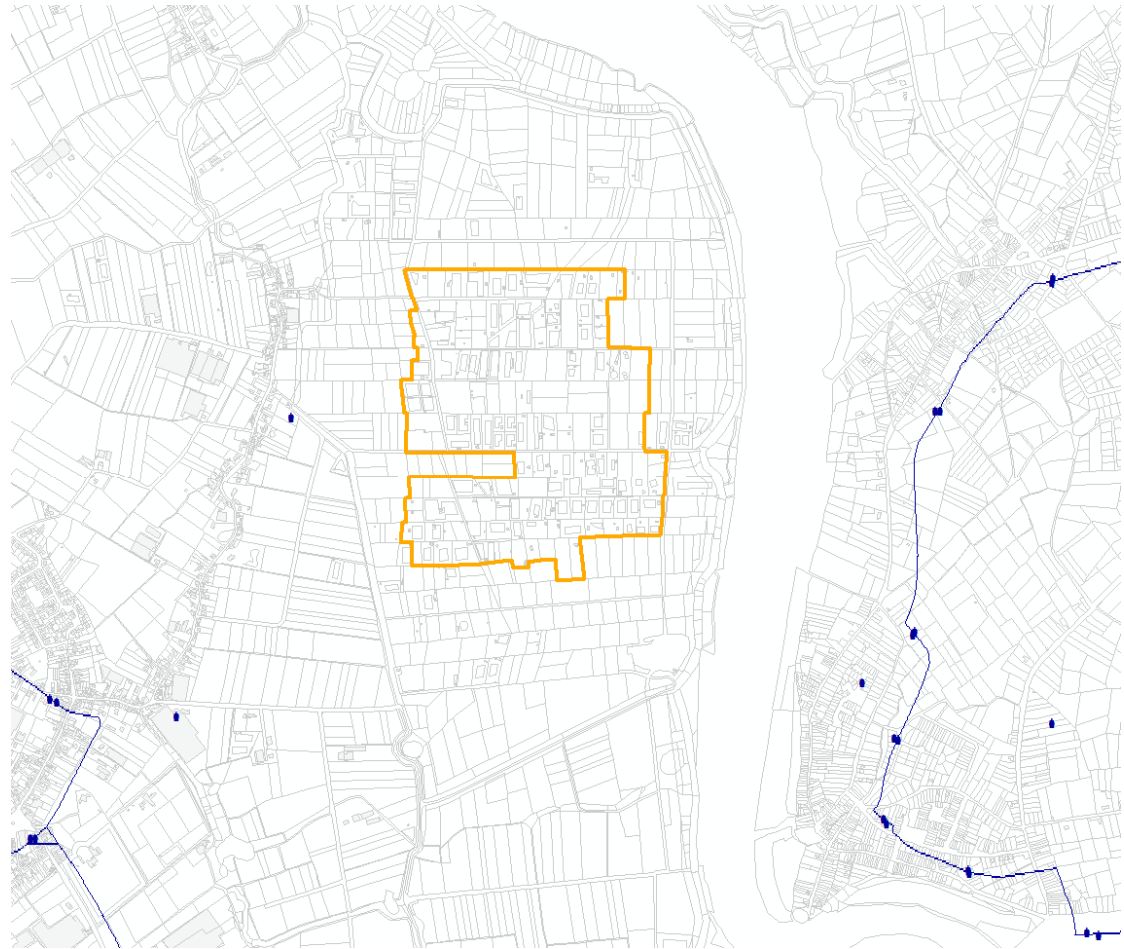


Figuur: Ruiternetwerk 'Ros Beiaard'

De gemeentegrenzen van Hamme zijn voor meer als de helft omsloten met waterlopen, meer bepaald de Benedendurme aan de noordelijke grens en de Zeeschelde aan de zuidelijke en westelijke grens. Het plangebied Akkershoofd bevindt zich centraal ten opzichte van vijf toeristisch-recreatieve veerdiensten op deze wateren. De veerdiensten naar Weert (ten noorden van het plangebied) en naar Mariekerke (ten zuiden van het plangebied) zijn het dichtst bij gelegen.



Figuur: Overzicht veerdiensten in de gemeente Hamme



Figuur: Openbaar vervoer (bussen) in de omgeving van het plangebied

5. JURIDISCHE – EN PLANNINGSCONTEXT

kaart 5: juridische context: bestemmingsplannen

kaart 6: juridische context: goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen

kaart 7: juridische context: andere

kaart 8: biologische waarderingskaart

kaart 9: landschapsatlas

kaart 10: herbevestigde agrarische gebieden

5.1. Planologische toestand

Volgens het gewestplan (nr10 Dendermonde DB 07/11/1978) ligt het plangebied binnen de bestemmingszone recreatiegebied (verblijfsrecreatiegebied).

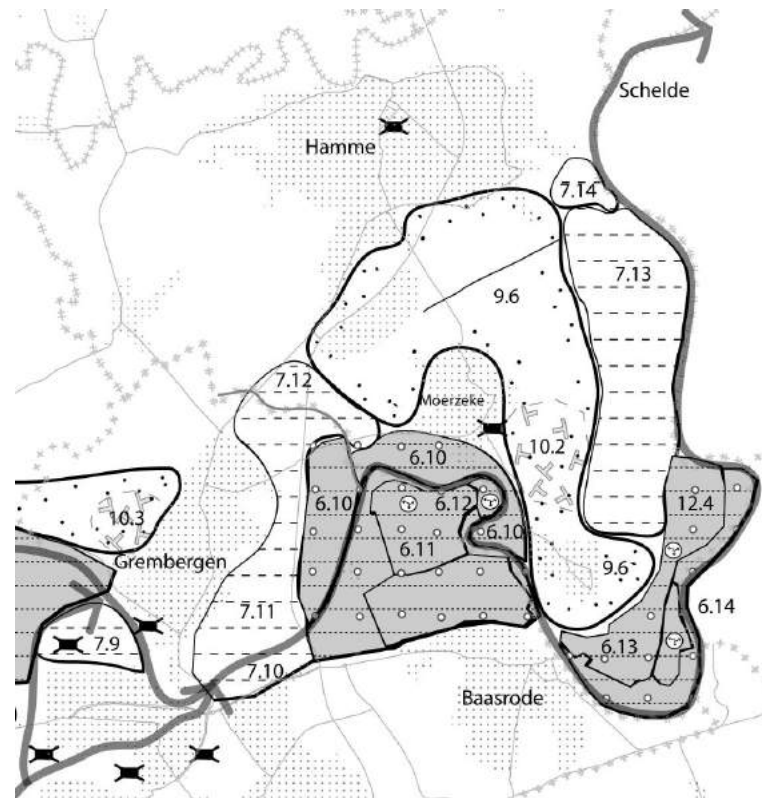
In het plangebied zijn geen ruimtelijke uitvoeringsplannen, algemene of bijzondere plannen van aanleg van toepassing.

Binnen het gebied zijn er een 5-tal goedgekeurde niet vervallen verkavelingen.

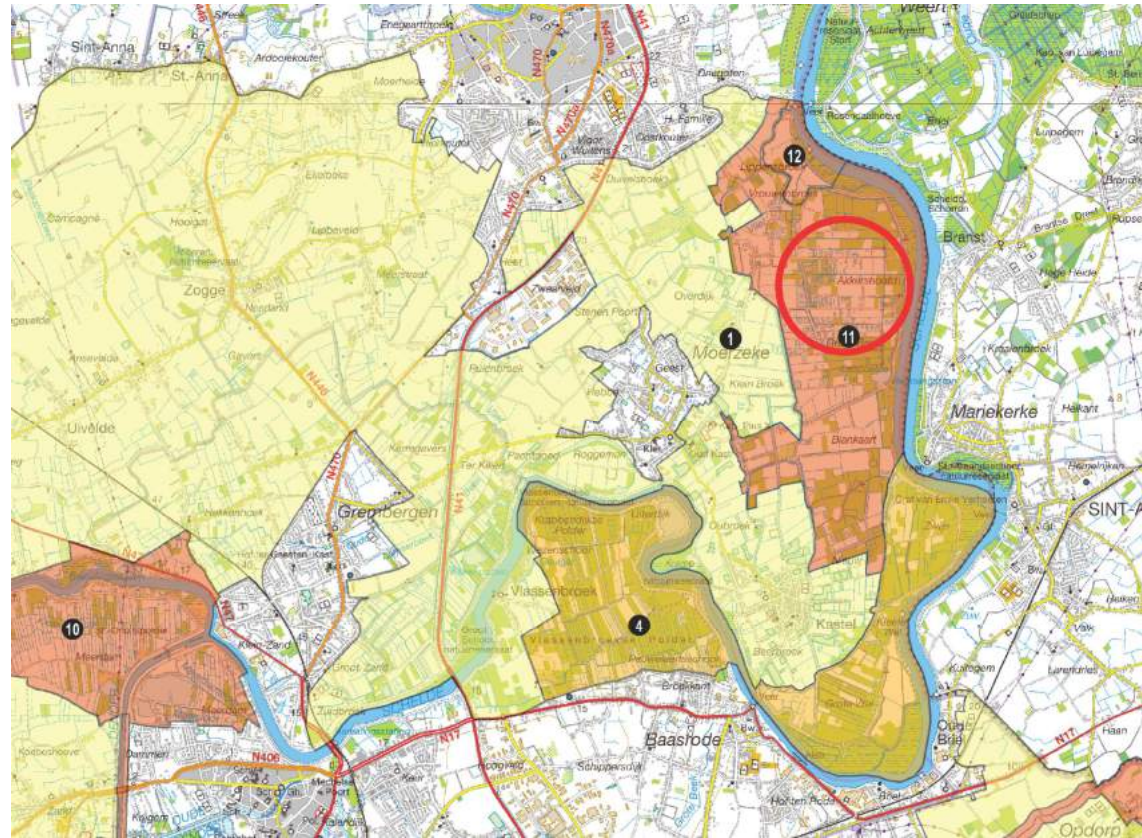
Het gebied is niet gelegen in en grenst niet aan een herbevestigd agrarisch gebied.

5.2. Specifieke ligging ten opzichte van de gebieden van de natuurlijke, de agrarische, de bos-, de landschappelijke structuur en kwetsbare gebieden

Volgens de gewenste ruimtelijke structuur voor landbouw, natuur en bos regio Schelde-Dender is het plangebied gelegen in het oostelijk deel van de Boven-Zeeschelde in de Polder van Moerzeke-Kastel. De visie voor dit gebied is 'Behoud en versterking van gevarieerde (open/halfopen) valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging met verweving tussen landbouw en natuur en bos.



Figuur: uittreksel van kaart Boven-Zeeschelde Oostelijk deel (7.13 Polder van Moerzeke-Kastel)



figuur: uittreksel operationeel uitvoeringsprogramma regio Schelde – Dender

Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Schelde - Dender
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 28 november 2008

- Categorie 0: herbevestiging gewestplan
- Categorie I: RUP's op korte termijn
- Categorie II: RUP's na verder onderzoek

Het gebied Akkershoofd bevindt zich in het Categorie II-gebied (rood, actie 11) van het operationeel uitvoeringsprogramma van de regio Schelde – Dender (deelruimte 2 Boven Zeeschelde).

Actie 11: De Scheldevallei ter hoogte van de Blankaart, Akkershoofd, Groot Broek en Kaaien, opmaak van een gewestelijk RUP in afstemming met het Sigmaplan voor:

- het nader uitwerken van de verweving tussen landbouw, natuur en bos in de omgeving van de Blankaart, Groot Broek en Kaaien.

Het evalueren of de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een meerwaarde is voor het voorzien van een overdruk natuurverweving over het recreatiegebied Akkershoofd.

Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuurgebieden of afbakening natuurverwevingsgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.

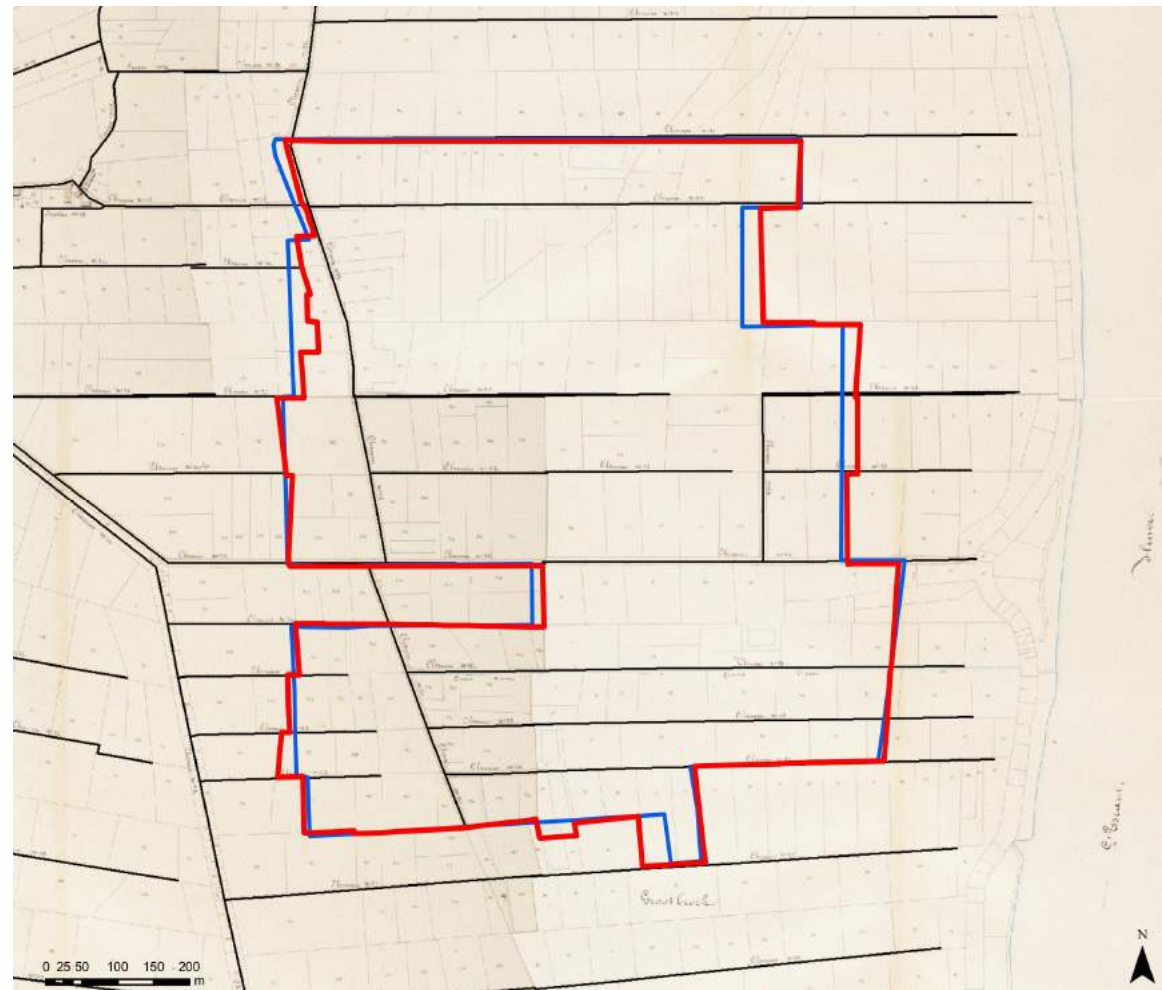
Het plangebied bevindt zich in de relictzone 'Scheldevallei van Dendermonde tot Kruibeke'.

Zie ook de tabel op de volgende pagina.

Hamme-Akkershoofd		Plangebied
RUIMTELIJK		
	Gewestplan	Verblijfsrecreatie, aangrenzend: bosgebied, (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied
	Gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen	\
	Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	\
	Algemene plannen van aanleg	\
	Bijzondere plannen van aanleg	\
	Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	\
	Verkavelingsvergunningen	77-19/07/1977, 215-6/10/2003, 215-4/02/2005, 215-15/07/2008, 243-18/09/2012, 190-1/6/1993, 211-10/12/2002) <ul style="list-style-type: none"> • Vergunningen voor bouwen van bergplaatsen, chalets, aanleggen van visvijvers,... • Meeste constructies zijn hoofdzakelijk vergund (geacht), 24 niet hoofdzakelijk vergunde constructies van de in totaal ruim 130 percelen met constructies. • Gekende recente bouwmissdrijven: 4x permanente bewoning (2006) • Oudere bouwmissdrijven: uitbreidingen (stacaravan, tuinhuis) of aanleggen visvijver zonder vergunning, bouwwerkzaamheden in strijd met de vergunning, aanleggen parking
	Stedenbouwkundige vergunningen	
SECTORAAL		
Natuur	vogelrichtlijngebieden (J)	\
	habitatrichtlijngebieden (J)	\
	Gebieden van het Vlaams ecologisch netwerk (J)	\
	Biologische waarderingskaart (B)	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
Landschap	Beschermde monumenten (J)	\
	Beschermde dorpsgezichten (J)	\
	Beschermde landschappen (J)	\
	Landschapsatlas (B)	Puntrelict: \ Lijnrelict: \ Relictzone: Scheldevallei van Dendermonde tot Kruibekke Ankerplaats: \
Landbouw	Herbevestigde agrarische gebieden (B)	\
	Ruilverkavelingen (J)	\
Water	Beschermingszones waterwinning (J)	\
	Waterlopen (J)	Geklasseerde waterloop 3 ^e cat.
	Risicozones overstromingen (B)	ja
	Infiltratiegevoeligheid (B)	Stukjes van het plangebied zijn infiltratiegevoelig

Juridisch (J) - Beleidsmatig (B)

5.3. Buurt- en voetwegen



figuur: uittreksel uit de atlas der buurt- en voetwegen

De aanwezige wegen uit de atlas der buurt- en voetwegen zijn nog steeds waarneembaar op het terrein:

- Buurtweg nr.41 of Hamse streek
- Buurtweg nr.42 of Dubbelstreek
- Buurtweg nr.43 of Buntweg
- Buurtweg nr.24 of Kleemgatstraat - Binnenstraat
- Buurtweg nr.51 of Bundjesstraatje
- Buurtweg nr.52 of Kleemgatstraatje
- Buurtweg nr.23 of Gijven
- Buurtweg nr.53 of Verrebakken
- Buurtweg nr.44 of Verrebakkenstraatje
- Buurtweg nr.54 of Bernapiet
- Buurtweg nr.55 of Boeykensstreek
- Buurtweg nr.56 of Lucasstreek
- Buurtweg nr.57 of Meyerstreek
- Buurtweg nr.60 (tussen Gijven en Zwarte Gracht, westelijk net buiten plangrens)
- Buurtweg nr.61 of Zwarte Gracht
- Buurtweg nr.62 of Bosschaertstreek
- Buurtweg nr.63 of Vijverstreek
- Buurtweg nr.50 of Koning Albertdijk
- Buurtweg nr. 49bis of Caien
- Buurtweg nr.37 (tussen Dubbelstreek en Gijven, westelijk net buiten plangrens)
- Buurtweg nr.36 (tussen Dubbelstreek en Gijven, westelijk net buiten plangrens)
- Buurtweg nr.25 of Dubbelstreek (westelijk gedeelte grenzend aan plangebied)

5.4. Provinciale verordening Weekendverblijven

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). De verordening is één van de instrumenten waarmee uitvoering wordt gegeven aan het provinciaal beleid voor weekendverblijven, naast de opmaak van RUP's waarin een

meer specifieke aanpak voor verblijfsrecreatie kan worden voorzien, en waarvan dit PRUP de uitvoering is. Deze verordening geldt voor alle gebieden waar verblijfsrecreatie mogelijk is.

De verordening is gericht op het beperken van de ruimtelijke impact van nieuwe weekendverblijven en het voorkomen van permanente bewoning ervan. De verordening voorziet in oppervlakte- en volumebeperkingen, verplicht het gebruik van natuurlijke materialen en beperkt de ontbossing en terreininname. Daarnaast zijn er ook specifieke voorschriften voor vergunde openluchtrecreatieve terreinen, zoals campings en vakantieparken. De verordening wordt gebruikt bij de beoordeling van stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningaanvragen. Ze is van toepassing binnen alle zones voor verblijfsrecreatie op het gewestplan in de volledige provincie. Als echter ruimtelijke uitvoeringsplannen of verkavelingen van toepassing zijn, hebben deze voorrang op de verordening. De verordening geldt tot dat voor de betreffende zone een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) met een specifieke bestemming en stedenbouwkundige voorschriften in werking treedt.

Onder meer wordt in de verordening opgenomen:

- Er mag slechts 1 weekendverblijf per perceel worden voorzien. Deze beperking is volledigheidshalve overgenomen uit de gewestelijke verordening weekendverblijven;
- Een aantal niet permanente verblijfsmogelijkheden (caravan, camper, tent, mobilhome...) worden verboden in gebieden voor verblijfsrecreatie. Het perceel mag niet gebruikt worden als gewoonlijke of tijdelijke standplaats;
- Er wordt geopteerd om enkel vaste, houten weekendverblijven in een natuurlijke, donkere kleur toe te laten in functie van een meer optimale visuele integratie in de 'groene' omgeving;
- Er wordt een maximale te ontbossen oppervlakte bepaald bij het realiseren van een nieuw weekendverblijf. Ook wordt bepaald dat het natuurlijk, bestaande reliëf moet behouden blijven;
- Oppervlakte, nok- en kroonlijsthoogte en volume van de weekendverblijven worden beperkt. De beperkingen uit de provinciale verordening zijn iets strenger dan deze die zijn toegelaten in de gewestelijke verordening. Daarnaast wordt slechts een gelijkvloerse verdieping toegelaten en worden geen vrijstaande bijgebouwen toegelaten. Een aanbouw bij het weekendverblijf zelf blijft mogelijk;
- Voorts worden duurzame maatregelen ingeschreven zoals een minimale isolatiewaarde van de verblijven, waterbeheermaatregelen en de verplichting tot een groendak bij nieuwbouw of herbouw van een weekendverblijf;
- De maximaal te verhardende oppervlakte op een perceel wordt beperkt, evenals de aard van deze verhardingen (waterdoorlatend). Tuinverlichting, zwembaden en andere vaste tuinconstructies worden verboden;

- Er wordt een minimale afstand tot de perceelsgrenzen opgelegd. Anders dan in de gewestelijke verordening inzake weekendverblijven worden gekoppelde weekendverblijven niet toegelaten, omdat de praktijk leert dat twee gekoppelde weekendverblijven als één woning gebruikt worden;
- Dichte of ondoorzichtige afsluitingen worden verboden;
- Er worden specifieke normen opgelegd die van toepassing zijn bij groepsbouwprojecten of nieuwe verkavelingen.
- Voor de openluchtrecreatieve terreinen wordt opgelegd dat deze uitgerust en afgebakend dienen te zijn, met centraal beheer. (Standplaatsen voor) openluchtrecreatieve verblijven die niet door het centraal beheer van een openluchtrecreatief terrein worden geëxploiteerd, zijn verboden. Minimaal 15% van de oppervlakte van elk openluchtrecreatief terrein moet voorbehouden worden voor open groene ruimte. Opsplitsing van een openluchtrecreatief terrein is enkel mogelijk als de gesplitste delen minimum 4 ha groot zijn.
- Openluchtrecreatieve terreinen moeten een sterk uitgebouwd onthaalpunt hebben, een exploitatiewoning, een conciërgewoning en ondersteunende infrastructuur is toegelaten. Er wordt een uitzondering op permanente bewoning gemaakt voor exploitanten en conciërges. Op openluchtrecreatieve terreinen zijn zowel mobiele als niet-verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijven toegelaten. Er is een verbod op verkavelen.

5.5. Relevante elementen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Hamme behoort volgens het RSV tot het buitengebied. Dat is het gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt. Elementen van bebouwing, woningen of bedrijfsgebouwen, en infrastructuren, zoals wegen of nutsvoorzieningen, die functioneel (wonen, verplaatsen, dienstverlening, ...) met de open ruimte verbonden zijn, maken er ook deel van uit. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. Afhankelijk van de wisselwerking tussen deze diverse structuren krijgen we een ander beeld, een ander specifiek landschap. De ruggengraat van dit landschap vormt het fysische systeem.

Doelstellingen vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn:

- het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies: een dynamische en duurzame ontwikkeling wordt gegarandeerd zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied aan te tasten;
- het tegengaan van versnippering van het buitengebied door bebouwing en infrastructuren;

- het bundelen van de ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied;
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen, waarbij de natuurlijke en landbouwstructuur elkaar kunnen overlappen.
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied: integraal waterbeheer, rivier- en beekvalleien, het landbouweconomisch systeem en de agrarische structuur, de nederzittingsstructuur en de karakteristieke landschapselementen en -componenten (diversiteit / herkenbaarheid);
- het op elkaar afstemmen van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid op basis van het fysische systeem;
- het bufferen van de natuurfunctie in het open gebied.

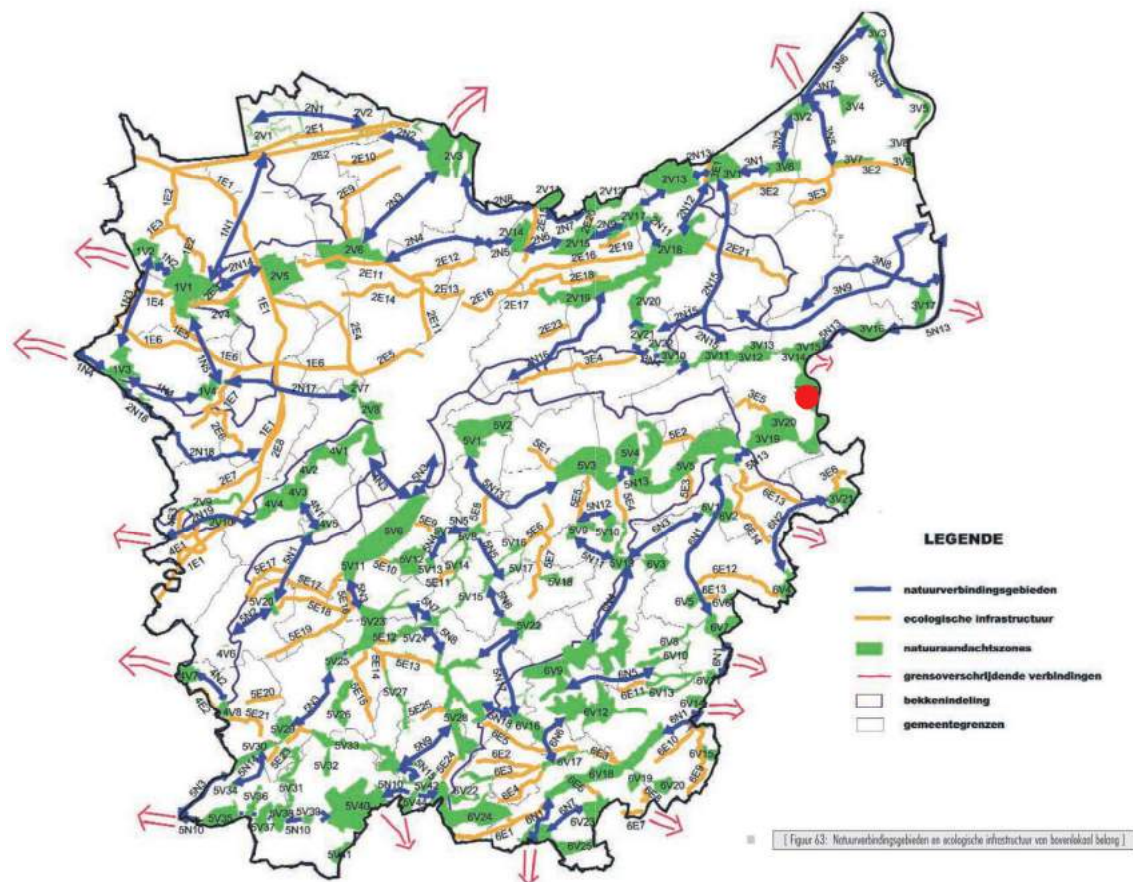
5.6. Relevante elementen uit het provinciaal structuurplan

Volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan is de gemeente Hamme gelegen in het Noordelijk Openruimtegebied. Als belangrijke principes binnen deze deelruimte kunnen onder meer de volgende ruimtelijke principes worden aangegeven:

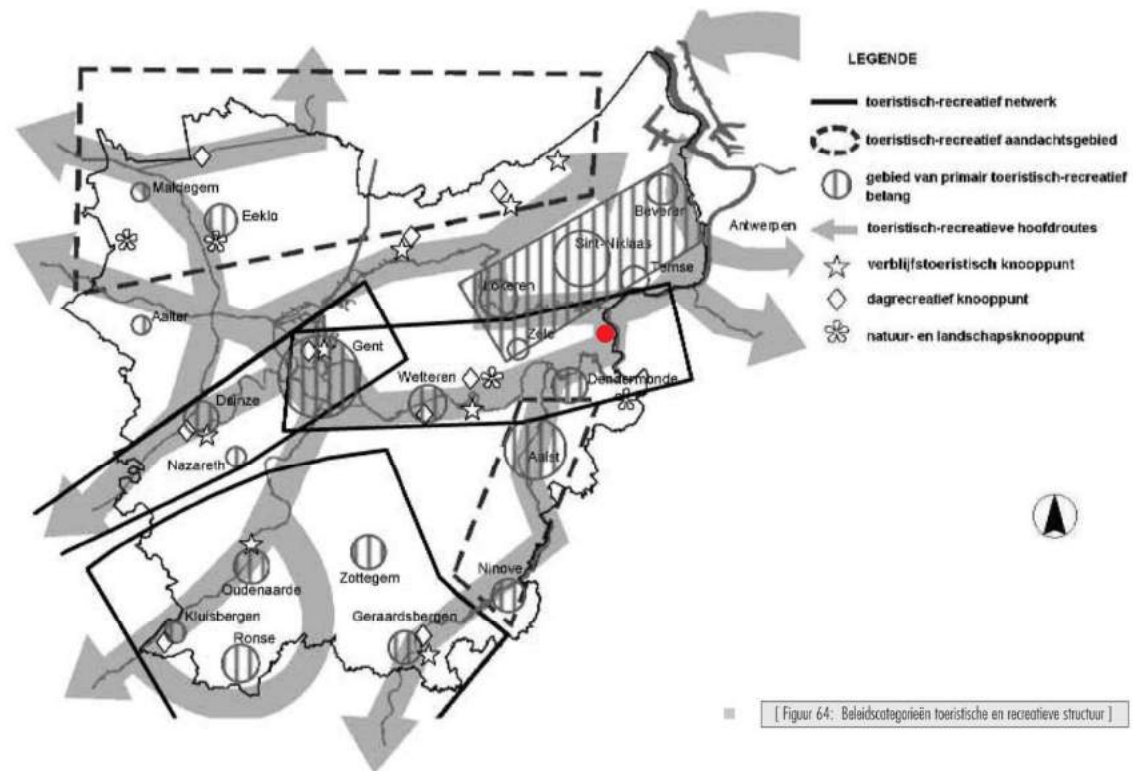
- Het fysisch systeem als kapstok voor de ontwikkeling van de openruimtefuncties;
- Wonen en werken op lokale schaal;
- Beperken van de openruimte-activiteiten;
- Een beperkte toegankelijkheid tegen verdere verstedelijking.

Hamme werd binnen dit Noordelijk Openruimtegebied als hoofddorp geselecteerd, Moerzeke, Kastel en Zogge zijn aangeduid als woonkernen.

Specifiek met betrekking tot de gewenste openruimtestructuur stelt het PRS dat het openruimtelandschap dient gevrijwaard te worden van verdere verstedelijking. Bebouwing van de openruimtecorridors dient voorkomen te worden, de natuurlijke structuur dient te worden versterkt en de mogelijkheden voor recreatief medegebruik moeten worden vergroot door bosuitbreiding. Bijkomende weekendbewoning in de bossen is ontoelaatbaar.



Figuur: Natuurverbingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang (PRS Oost-Vlaanderen)



Figuur: toeristische en recreatieve structuur (PRS Oost-Vlaanderen)

5.7. Windtoets

In het addendum aan het PRS (goedgekeurd in 2009) werd een beleid uitgewerkt voor windturbines. In het beleidskader wordt het plangebied niet aangeduid als mogelijke inplantingslocatie voor midden- of grootschalige turbines.

5.8. Relevante elementen uit het gemeentelijk structuurplan

De Scheldepolders zijn ontstaan na systematische indijking van de rivier tussen de 12^e en 16^e eeuw en vormen de oostelijke begrenzing van de gemeente. Het is een zeer uitgestrekt gebied met naast de landbouw, een belangrijke natuur- en bosfunctie. Het gebied wordt gekenmerkt door een rijk netwerk aan dijken die de verschillende inpolderingsfasen visualiseren. Langs de dijken komen een groot aantal wielen en inbraakgeulen voor die wijzen op doorbraken in het verleden. Deze wielen zijn voor de natuur erg belangrijke elementen die in de gemeente Hamme in vergelijking met andere gemeenten erg talrijk voorkomen. Het open landschap is de jongste decennia getransformeerd in een gesloten gebied door het omzetten van hooilanden en natte graslanden naar populieraanplantingen. De besproken gebieden betreffen enkel gebieden die relevant zijn binnen de natuurlijke structuur, het poldergebied strekt zich immers verder uit.

Akkershoofd situeert zich tussen de Koning Albertdijk en de Schelde en heeft een totale oppervlakte van +/- 250 ha (huidige bestemmingen: recreatiegebied, bosgebied en agrarisch landschappelijk waardevol). Naast bosgebied komen een groot aantal vijvers voor in de recreatiezone. Het is een sterk versnipperd gebied waar de natuurwaarden zich voornamelijk toespitsen op vochtige graslanden en ruigtevegetaties als onderbeplanting in de bossen. De extensief beheerde visvijvers hebben een grote natuurwaarde. De dijken met grazige en beboste taluds herbergen eigen levensgemeenschappen.

Het gebied Grootbroeck - Akkershoofd is een concentratiezone van ±120 weekendhuisjes, meestal met visvijver. Ongeveer de helft van de weekendverblijven in de gemeente bevindt zich hier. Ongeveer 80% van de zone voor verblijfsrecreatie is effectief ingevuld met weekendverblijven. De overige gronden worden gebruikt als grasland (paarden) en akkers. De natuur- en landbouwwaarde van de resterende percelen is sterk afhankelijk van het al dan niet extensief beheer. Het gebied is op het gewestplan vrij onregelmatig afgebakend en een aantal verblijven zijn zonevreemd gelegen aan de randen van het gebied.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Hamme wordt momenteel herzien. De visie uit dit GRS in herziening op Akkershoofd is om dit verblijfsrecreatiegebied te behouden. Andere recreatiegebieden liggen in ruimtelijk kwetsbare gebieden en wenst de gemeente wel uit te doven.

Het gebied langs de Schelde kent heel wat toeristische routes. Toeristische trekpleisters langs de Schelde zijn de Mirabrug (ten noorden van het plangebied) en het gebied De Kille (ten zuiden van het plangebied).



Dubbelstreek



Dubbelstreek



Dubbelstreek kruispunt met Binnenstraat



Dubbelstreek



Binnenstraat



Kleemgatstraatje



Verrebakkenstraatje



Verrebakkenstraatje



Gijven



Gijven recreatieve routes tussen plangebied en Schelde



Gijven geklasseerde waterloop 2e categorie



Jaagpad langs Zeeschelde met recreatieve routes



Koning Albertdijk



Bernapiet



Bernapiet



Bernapiet

6. BESTAANDE RUIMTELIJKE TOESTAND

Het plangebied bestaat voornamelijk uit tuinen met (vis)vijvers, gelegen in de Scheldepolders ten westen van de Zeeschelde. Het grootste deel van deze tuinen bevat een weekendverblijf en/of bergplaats/tuinhuisje. Daarnaast zijn ook heel wat onbebouwde percelen met enige natuurwaarde (zie ook bespreking van het GRS hiervoor). Deze percelen bestaan uit bos of kennen een landbouwgebruik (akkers en weides, zie figuur op de volgende bladzijde).

De constructies zijn divers van uitzicht, variërend van (sta)caravan tot wat grotere houten of stenen chalets/verblijven. De percellering en de straatjes bestaan uit een vrij rechtlijnig netwerk in de richting van de Zeeschelde. De perceelsranden zijn veelal afgezet met draadafsluitingen, vaak aangevuld met poorten, opgaande beplanting, houten panelen, tuinmuurtjes... om de privacy te vergroten.

In 2006 werden vier misdrijven vastgesteld op het vlak van permanente bewoning. Momenteel zijn er echter geen permanente bewoners ingeschreven in het plangebied.

Het gebied wordt ontsloten aan de westelijke zijde. De individuele tuintjes worden via smalle (vaak onverharde) zijstraatjes ontsloten op de Binnenstraat, Buntjensstraatjes, Gijven en Koning Albertdijk. Dubbelstreek, Binnenstraat en Gijven zijn de enige verharde straatjes, alle andere zijn hoogstens halfverhard met steenslag of keitjes.



Figuur: huidig functioneel gebruik van het plangebied. (oranje: recreatieve functie, lichtblauw: (vis)vijver, donkerblauw: waterloop, donkergroen: bebossing, lichtgroen: weide, geel: akker)

7. GEWENSTE ONTWIKKELING

7.1. Planopties

Het plangebied is gelegen in een omgeving met grote landschappelijke en natuurlijke waarde. Binnen het gebied zijn biologisch waardevolle elementen aanwezig en Akkershoofd ligt in de onmiddellijke nabijheid van VEN, vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebied (Schelde). De natuurlijke potentie is er dus groot. Landschappelijk is de omgeving ook als waardevol te beschouwen door zijn ligging in de relictzone Scheldevallei van Dendermonde tot Kruibeke. Het plangebied zelf heeft een uniek karakter door de orthogonale en fijnmazige padenstructuur en door het voorkomen van een cluster van (vis)vijvers en bijhorende hutjes. Het plangebied is zo uitgegroeid tot een belangrijke cluster van vijverrecreatie in de omgeving. Er zijn vandaag geen problemen met permanente bewoning, wel met enkele constructies die niet in overeenstemming zijn met de omgeving. Door de aanwezigheid van afsluitingen versnipperd het gebied. De recreatie die er beoefend wordt, is echter in harmonie met de omgeving en maakt deel uit van de eigenheid van dit gebied.

Gezien deze natuurlijke, landschappelijke en recreatieve waarde van Akkershoofd, kiest de provincie voor een herbestemming waarbij deze drie functies verenigd worden. Het unieke karakter van het plangebied wordt bestendigd in een bestemming 'zone voor specifieke landschapsgebonden recreatie'. Deze visie is in overeenstemming met de gewestelijke en gemeentelijke visie op het plangebied. Bedoeling is dat hier verder kan gerecreëerd worden en dat binnen de zone nog beperkte bouw mogelijkheden geboden worden, echter met strikte randvoorwaarden rond volumes, materiaalgebruik, verharding, afsluitingen, ... Vertuining moet tegengegaan worden ten voordele van de natuur- en landschapsontwikkeling. Specifieke vijverrecreatie kan zich zo verder ontwikkelen, maar met voldoende respect voor de omgeving (onder andere aandacht voor natuurvriendelijke oeverprofielen, inheemse fauna en flora).

Wonen en woongerelateerde functies zijn niet toegelaten, net als verblijfsrecreatie, afgezien van het vijverrecreatief verblijf zonder permanente bewoning in functie van de vijverrecreatie.

Met deze planopties kunnen de huidige activiteiten behouden blijven en binnen de grenzen van het plangebied nog enigszins verder uitgebouwd worden, maar in overeenstemming met het karakter en de waarden van de omgeving.

7.2. Voorkomen van permanente bewoning en omgaan met bestaande bewoning

Voor wat betreft vergunde zone-eigen verblijven zonder permanente bewoning wordt gesteld dat in principe geen planologische oplossing noodzakelijk is. Toekomstige permanente bewoning dient echter voorkomen te worden.

De huidige bestemmingsvoorschriften voor 'zone voor verblijfsrecreatie' kunnen echter, zelfs wanneer de beperkingen zoals opgelegd in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven en de provinciale verordening ter zake worden toegepast, permanente bewoning niet uitsluiten. Dit aangezien ze in principe toelaten constructies op te richten die aan alle comforteisen voldoen om bewoond te worden. Enkel de bewoning op zich is niet toegelaten.

Vanuit de federale wetgeving zijn gemeenten bovendien verplicht om personen in het bevolkingsregister in te schrijven als zij hierom verzoeken. Bovendien kan aan een veroordeling wegens permanent wonen snel worden ontlopen door een inschrijving op een ander adres. Zogenaamde feitelijke permanente bewoning is vaak moeilijk juridisch hard te maken.

De Provincie Oost-Vlaanderen wenst tot duidelijkheid te komen en opteert ervoor om de zonerings 'verblijfsrecreatie' principieel te verlaten. Het voorkomen van een verdere toename van permanente bewoning hangt samen met het voorkomen van het tot stand komen van nieuwe weekendverblijven of het uitbreiden van bestaande 'echte' weekendverblijven (caravans, kleinschalige bungalows) tot de wettelijke norm zoals voorzien in de gewestelijke en provinciale verordening.

Om een eenduidig beleid te kunnen voeren binnen de verschillende zones voor verblijfsrecreatie is het aangewezen om de bestaande verkavelingvergunningen op te heffen en zo veel mogelijk te komen tot gelijklopende voorschriften.

7.3. Elementen voor de realisatie voor het RUP (actieve en flankerende maatregelen)

Om de bestemming te verwezenlijken, kan het aangewezen zijn te voorzien in een krotbelasting of een verplichte afbraak van verwaarloosde verblijven.

Met betrekking tot de bestaande niet-vergunde constructies wordt een handhavingsbeleid gevoerd. Voor eventuele permanente bewoners (niet aanwezig volgens de inventaris van de gemeente) kan naar een specifieke oplossing gezocht worden indien dit nodig is.

7.4. Toelichting bij het grafisch plan

7.4.1. Afbakening van het plangebied

De grens van het RUP valt volledig samen met de grenzen van de gewestplanzone bestemd voor verblijfsrecreatie. De herbestemming heeft betrekking op het geheel van deze zone. De perceelsgrenzen werden hierbij zoveel mogelijk gevolgd. Deze zone is omringd door bosgebied en (deels landschappelijk waardevol) agrarisch gebied op het gewestplan.

7.4.2. Toelichting bij de bestemmingszones

Er is binnen het RUP slechts 1 bestemmingszone van kracht: 'zone voor specifieke landschapsgebonden recreatie'. In deze zone blijft recreatie de hoofdfunctie, het gebied wordt bestemd voor specifieke vijverrecreatie zoals dit vandaag ook gebruikt wordt. Er worden voorwaarden en beperkingen aan deze recreatie opgelegd in functie van landschaps- en natuurherstel.

7.5. Ruimtebalans

De herbestemming houdt geen categoriewijziging in.

Bestemmingscategorie gewestplan	Opp.	Bestemmingscategorie PRUP	Opp.
Recreatie	68,9 ha	Recreatie	68,9 ha

8. DECRETALE BEPALINGEN

8.1. Opgave strijdige bepalingen

De stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van het deel-RUP vervangen de stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van het gewestplan voor wat betreft de zones die binnen het plangebied van het PRUP vallen.

Het betreffen volgende bestemming van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen alsook de bestemming uit de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan: zone voor verblijfsrecreatie.

De delen van de verkavelingen 77, 215, 243, 190, 211 gelegen binnen het plangebied van dit PRUP worden opgeheven.

8.2. Watertoets

kaart 11: waterlopen en effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebieden 2014

kaart 12: infiltratiegevoeligheid

kaart 13: grondwaterstromingsgevoeligheid

kaart 14: erosiegevoeligheid

kaart 15: winterbed

In het plangebied stroomt een geklasseerde waterloop van derde categorie. Daarnaast bevinden zich waterlopen van tweede en derde categorie ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied. Iets verder ten oosten bevindt zich de Zeeschelde, bevaarbare waterloop. Nagenoeg het hele plangebied is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig en nabij de zuidoostelijke grens zijn delen van percelen effectief overstromingsgevoelig. Het plangebied is bijna volledig niet infiltratiegevoelig, met uitzondering van enkele deelzones. De bodem binnen het plangebied is grotendeels zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1), met enkele percelen die matig gevoelig zijn voor grondwaterstroming (type 2). Het plangebied is niet erosiegevoelig. Het winterbed van de Schelde bevindt zich ten oosten van het plangebied (op ca. 250 meter).

Gezien:

- het RUP een omzetting voorziet naar specifieke landschapsgebonden recreatie, met garanties in functie van waterbeheer;
- het waterbergend vermogen van het plangebied in de toekomst maximaal wordt gevrijwaard en op termijn wordt verbeterd;

kan geconcludeerd worden dat het waterbergend vermogen van het plangebied niet wordt aangetast en zelfs op termijn kan verbeteren.

8.3. Register planbaten en planschade

Conform artikel 2.2.2 §7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dient een RUP (in voorkomend geval) een register, al dan niet grafisch, te bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Het register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Het deel-RUP voert geen bestemmingswijzigingen door die aanleiding kunnen geven tot een planbatenheffing.

Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een

vergunning om te bouwen of te verkavelen. Bovendien moet aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan:

1. het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg;
2. het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;
3. het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone, zoals bepaald in een plan van aanleg of een RUP;
4. enkel de eerste 50m vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.

Een voldoende uitgeruste weg wordt gedefinieerd in art. 4.3.5 van de VCRO. Hierin wordt gesteld dat een voldoende uitgeruste weg ten minste met duurzame materialen verhard is en voorzien van een elektriciteitsnet.

Het RUP voert geen herbestemmingen door die aanleiding kunnen geven tot een planschadevergoeding.

Bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften hebben enkel betrekking op agrarische gebieden die worden omgezet naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur", "bos" of "overig groen" valt en op extra beperkingen die aan de agrarische gebieden worden opgelegd.

Het RUP geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijzigingscompensatie of een compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften.

8.4. Onderzoek tot MER

Een ruimtelijk uitvoeringsplan vormt het kader voor het toekennen van stedenbouwkundige vergunningen. Het PRUP valt dus onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende de Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM).

In het plangebied komen geen habitat- of vogelrichtingebieden voor, het plangebied ligt echter wel nabij een speciale beschermingszone. Bijgevolg is ook minstens een voortoets van passende beoordeling noodzakelijk.

De project-m.e.r.-plicht wordt afgetoetst op basis van het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, meer bepaald de bijlagen I, II en III van het project-m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004.

De activiteiten die binnen het planologisch kader van het RUP zullen kunnen gerealiseerd worden, vallen mogelijk onder 'eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik' van rubriek 1d van bijlage III. Andere rubrieken zijn niet van toepassing.

Het plan is volgens de bepalingen van het decreet van 27 april 2007⁶ en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007⁷ niet van rechtswege plan-MER-plichtig, maar 'screeningsgerechtigd' omwille van volgende redenen: het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 1d van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en houdt een kleine wijziging in en is dus screeningsgerechtigd.

Overeenkomstig artikel 4.2.6 §1 van het planMER-decreet wordt een onderzoek tot m.e.r. of 'screening' ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMER.

Het screeningsdossier bevat informatie over het voorgenomen plan en bespreekt de relevante milieudisciplines. Er kan in het algemeen gesteld worden dat het realiseren van de doelstellingen van het PRUP geen aanzienlijke milieueffecten in de verschillende disciplines zal teweeg brengen.

De voorschriften werden na de plenaire vergadering nog verder verfijnd. Deze verfijningen worden in voldoende mate ondervangen door het effectenonderzoek van de screening.

⁶ Plan-m.e.r.-decreet, BS20/6/2007

⁷ Plan-m.e.r.-besluit, BS 7/11/2007

B. Onderzoek tot mer

1. ALGEMENE OMSCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN

1.1. Doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

Zie hoofdstuk 7 van het toelichtend deel.

1.2. Overwogen alternatieven

Er zijn geen relevante te onderzoeken alternatieven. De keuze voor de herbestemming van de zone voor verblijfsrecreatie volgt uit de globale provinciale visie op deze zones voor verblijfsrecreatie en op het permanent wonen in weekendverblijven in de provincie.

Voor de motivatie voor de herbestemming wordt verwezen naar paragraaf 7.1 van het toelichtend deel.

2. AFTOETSING VAN DE PLAN-MER Plicht

2.1. DABM van toepassing

Een ruimtelijk uitvoeringsplan vormt het kader voor het toekennen van stedenbouwkundige vergunningen. Het RUP valt dus onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende de Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM).

In het plangebied komen geen habitat- of vogelrichtinggebieden voor, op ca. 50 meter van het plangebied is er wel een speciale beschermingszone gelegen (habitatrichtinggebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse Bossen'). Bijgevolg is minstens een voortoets van passende beoordeling noodzakelijk.

2.2. Project-m.e.r.-plicht

De project-m.e.r.-plicht wordt afgetoetst op basis van het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, meer bepaald de bijlagen I, II en III van het project-m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004.

De activiteiten die binnen het planologisch kader van het RUP zullen kunnen gerealiseerd worden, vallen mogelijk onder 'eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik' van rubriek 1d van bijlage III. Andere rubrieken zijn niet van toepassing.

2.3. Conclusie

Er is een voortoets van passende beoordeling noodzakelijk gezien het plangebied in de buurt ligt van een speciale beschermingszone.

Het plan is volgens de bepalingen van het decreet van 27 april 2007⁸ en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007⁹ niet van rechtswege plan-MER-plichtig, maar 'screeningsgerechtigd'

⁸ Plan-m.e.r.-decreet, BS20/6/2007

omwille van volgende redenen: het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 1d van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en houdt een kleine wijziging in en is dus screeningsgerechtigd.

3. SCREENING VAN DE MILIEUEFFECTEN

3.1. Bodem en water

kaart 16: bodemkaart

kaart 17: drainageklassen

kaart 11: waterlopen – overstromingsgevoelige gebieden (2011)

kaart 18: overstromingskaart

kaart 19: zoneringsplan VMM

De bodem in het plangebied bestaat uit vochtig zand, nat zandleem, vochtig zandleem, vochtige klei en antropogene gronden. De drainageklasse van het plangebied bestaat uit matig natte gronden (d) en natte gronden (e).

Doorheen het plangebied en op de plangrenzen situeren zich geklasseerde waterlopen derde categorie. De oostelijke plangrens valt ook samen met een geklasseerde waterloop tweede categorie (deze is telkens zichtbaar aan het einde van de straatjes).

Ten oosten van het plangebied bevindt zich op ca. 250m de Zeeschelde, bevaarbare waterloop. Deze is gescheiden van het plangebied door middel van een afsluitdijk (met recreatieve wandel-, fiets- en ruiterroutes). Beneden aan de westzijde van deze dijk bevindt zich een kleinere, geklasseerde waterloop van derde categorie. Ten westen van het plangebied bevindt zich een tweede afsluitdijk, nl. de Koning Albertdijk.

⁹ Plan-m.e.r.-besluit, BS 7/11/2007

Het plangebied is op de watertoetskaart aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig. De zone tussen de oostelijke plangrens en de afsluitdijk van de Zeeschelde is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Deze zone werd op de MOG2006 als risicozone voor overstroming ingekleurd. De oevers van de Zeeschelde (plangebied afgescheiden door dijk) behoren tot het winterbed van de Zeeschelde. Er zijn geen recent overstromingsgevoelige gebieden ROG 14/01/2011 en ROG 14-15/11/2010.

Op het zoneringsplan VMM bevindt het plangebied zich in een individueel te optimaliseren buitengebied.

Ten opzichte van de huidige juridische toestand zijn de effecten positief. Dit RUP legt strengere reglementering op dan er op huidig ogenblik gelden voor het recreatiegebied op vlak bebouwing, verharding en water. Zo is het verboden om visvijvers te dempen en zijn sanitaire voorzieningen enkel toegelaten indien ze voorzien zijn van een individueel waterzuiveringssysteem. Wat betreft het afvalwater, is de huidige problematiek moeilijk in te schatten (onzekerheid over aansluiting op riolering), maar de voorschriften wijzen er op dat verplicht moet worden aangesloten op een bestaande riolering, en – indien dit niet mogelijk is, dient een systeem van IBA te worden voorzien. Op het vlak van verharding is enkel halfverharding toegelaten in functie van de noodzakelijke ontsluiting van de percelen.

Conclusie: schadelijke significant negatieve effecten op het water- en bodemsysteem zijn niet te verwachten.

3.2. Fauna en flora

kaart 20: ecosysteemkwetsbaarheidskaart

kaart 8: biologische waarderingskaart

kaart 7: Juridische context – andere: Vlaams ecologisch netwerk

Het plangebied is kwetsbaar op het vlak van eutrofiëring, verdroging, verzuring en zeer kwetsbaar op het vlak van ecotoopverlies. De percelen in landbouwgebruik ter hoogte van de oostelijke plangrens werden als minder kwetsbaar aangeduid.

Op de BWK is het plangebied grotendeels, met uitzondering van de percelen in landbouwgebruik, aangeduid als 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'. Aan de zuidelijke plangrens maken een drietal percelen deel uit van een groter gebied ten zuiden van het plangebied 'complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen'.

Er zijn geen speciale beschermingszones in het plangebied. In de nabijheid fungeren de flanken van de Zeeschelde als grote eenheid natuur van het Vlaams ecologisch netwerk. Deze zones zijn tevens habitatrichtlijngebied. De flanken en de Zeeschelde zelf zijn aangeduid als vogelrichtlijngebied (afstand tot plangrens ca. 120m).

Het volledige plangebied krijgt een nieuwe recreatieve bestemming, zone voor specifieke landschapsgebonden recreatie. De herbestemming betekent een bestemming van de huidige situatie. Recreatie blijft dus mogelijk in het plangebied, echter met meer garanties voor de natuur en het landschap. Zo zijn er strengere voorwaarden op het vlak van natuurvriendelijke inrichting van de oevers, wordt opgenomen dat er rekening moet worden gehouden met de inheemse fauna en flora, worden nieuwe constructies beperkt in gabariet en materiaal,... Enige hinder voor fauna en flora zal blijven, maar het plan creëert geen negatieve effecten ten opzichte van vandaag. Zo zal de barrièrewerking op termijn verminderen doordat in de voorschriften wordt opgenomen dat afsluitingen niet toegelaten zijn.

We verwijzen hiervoor ook naar de conclusies uit de voortoets van passende beoordeling.

Er worden bijgevolg geen significant negatieve effecten verwacht.

3.3. Landschap, erfgoed en archeologie

kaart 9: landschapsatlas

kaart 7: Juridische context – andere: Beschermingen RWO

Het plangebied bevindt zich in de relictzone 'Scheldevallei van Dendermonde tot Kruikeke'. De beleidswenselijkheden voor de relictzone zijn samen te vatten als: 'vrijwaren van bebouwing van om het even welke aard. Beheersen van de recreatiedruk. Bijzondere aandacht voor de gradiënten en toposequenties in het landschap. Accentueren van de waardevolle sites in hun omgeving'.

Een gedeelte van de dijk en de oever van de Zeeschelde zijn een beschermd monument 'Voormalige griend met 16 wilgentaxa'. Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig. Het plangebied vormt wel een uniek gebied in Vlaanderen door het orthogonale patroon van kleine wegjes, de vele (vis)vijvers en de bijhorende chalets. Momenteel wordt dit landschap bedreigd door niet aangepast materiaalgebruik of plaatselijk grotere constructies, afsluitingen,...

Dit RUP voorziet voor dit gebied een bestemming naar 'specifieke landschapsgebonden recreatie' en verstrengt de voorschriften op het vlak van toegelaten bebouwing, afsluitingen, relatie met de

(vis)vijvers,... Hierbij worden meer garanties geboden voor landschapsbehoud en –herstel. Recreatie blijft mogelijk in dit unieke landschap, maar met respect voor de eigenheid van het landschap. Dit is ten opzichte van de huidige juridisch-planologische toestand een positief effect, ten opzichte van de huidige feitelijke toestand een verwaarloosbaar tot matig positief effect.

Er worden bijgevolg geen significant negatieve effecten verwacht voor landschap, erfgoed of archeologie.

3.4. Mens-Ruimtelijke aspecten

kaart 21: landbouwwaarderingskaart

kaart 10: HAG

Het plangebied krijgt een lage waardering op de landbouwwaarderingskaart en bevindt zich niet in herbevestigd agrarisch gebied. Enkele percelen van het plangebied zijn op huidig ogenblik in landbouwgebruik (binnen zone voor verblijfsrecreatie). Dit zonevreemd gebruik blijft zonevreemd met de voorziene herbestemming, de effecten voor de landbouw zijn dus verwaarloosbaar.

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling kan moeilijk inschatten of het landbouwgebruik in de toekomst nog mogelijk zal zijn na de herbestemming. Indien dit nog mogelijk is, stelt de afdeling dat er geen ernstige milieueffecten te verwachten zijn vanuit landbouwkundig standpunt. Indien hier echter geen landbouwgebruik meer mogelijk is moet er voor de betrokken landbouwers een oplossing gezocht worden voor het verlies van landbouwareaal.

Volgens de huidige wetgeving is een financiële vergoeding niet voorzien, aangezien de huidige bestemming recreatie is (geen mogelijkheid tot gebruikersschade). In die zin blijft het effect voor landbouw dus verwaarloosbaar: momenteel betreft het zonevreemde landbouw, na realisatie van het plan blijft de landbouw er zonevreemd.

Er zijn geen ingeschreven permanente bewoners in het plangebied. De constructies worden gebruikt voor dagrecreatie of voor kort verblijf. Met het in werking treden van het RUP blijft het gebied toegankelijk voor dagrecreatie. Overnachten zal er niet meer toegelaten worden, afgezien van kortverblijf voor de . Ten opzichte van de huidige feitelijke toestand, is het effect van deze herbestemming verwaarloosbaar. Langverblijf zal in de toekomst niet meer mogelijk zijn, wat als een verlies kan gezien worden van de verblijfsrecreatieve functie. Gezien de huidige gebruikers van de zone vandaag reeds enkel kort verblijven, is dit verlies verwaarloosbaar. Deze herbestemming komt ook overeen met de visie van de gemeente Hamme op dit gebied.

In het advies van Ruimte Vlaanderen wordt bij de ruimtelijke effecten opgemerkt dat het in het plan voorziene programma planologisch een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. Door het vastleggen van duidelijke voorschriften vrijwaart het provinciebestuur de unieke kwaliteiten van het plangebied.

Er worden bijgevolg geen significant negatieve effecten verwacht op het gebied van de mens-ruimtelijke aspecten.

3.5. Mobiliteit

De huidige ontsluiting van de individuele percelen gebeurt aan de hand van vaak onverharde zijstraatjes op de Binnenstraat, Buntjesstraatjes, Gijven en de Koning Albertdijk. Dubbelstreek, Binnenstraat en Gijven zijn de enige verharde wegen in het plangebied. De overige zijn gedeeltelijk of hoogstens halfverhard met steenslag of keitjes. Er is slechts een beperkte ontsluiting met het openbaar vervoer (zie toelichtingsnota).

Het plan voorziet in het behoud van de recreatieve functie van het gebied, maar met meer nadruk op specifieke dagrecreatie () en (kort) verblijf. Deze voorziene bestemming introduceert geen extra verkeer. Ten opzichte van de bestaande bestemmingszone en ten opzichte van de huidige feitelijke situatie zijn de te verwachten effecten neutraal.

De realisatie van het plan zal geen significant negatieve effecten hebben op de mobiliteit.

3.6. Lucht en geluid

In de huidige toestand zijn er geen bijzondere knelpunten inzake lucht en geluid. Het plan voorziet het behoud van de recreatieve functie, waardoor er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn op het plangebied van lucht en geluid. Potentiële negatieve gevolgen van langverblijf worden met deze herbestemming uitgesloten.

4. GEWESTGRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

De afstand in vogelvlucht tot de gewestgrens is ca. 20 km. Er worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

5. EXTERNE MENSVEILIGHEID

In het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig. Het RUP maakt in het plangebied de inrichting ervan niet mogelijk.

De afstand tot de dichtstbijgelegen hoge drempel inrichting bedraagt ca. 11km.

6. CONCLUSIE


Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reconversie verblijfsrecreatie fase 1e Hamme Akkershoofd' geeft een antwoord op de problematiek van deze zone voor verblijfsrecreatie in de gemeente Hamme. De doelstelling wordt uitgewerkt in nauwe relatie tot de omgeving en de specifieke karakteristieken en bestaande ruimtelijke invulling van het gebied. Dit leidt tot een herbestemming naar specifiek landschapsgebonden recreatie.

Het plan leidt tot een optimaal evenwicht tussen de bestaande structuur in de zone en de omgeving en de gewenste ontwikkeling. Er is vooral rekening gehouden met de natuurlijke en landschappelijke waarde en ruimtelijke inpassing van het plangebied in zijn directe omgeving. Uit de screening blijkt dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Bijgevolg wordt de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk geacht.

C. Kaarten toelichtend deel en mer-screening



Legende:

 plangebied

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

Fase 1e - Hamme

deelRUP:

Hamme - Akkershoofd

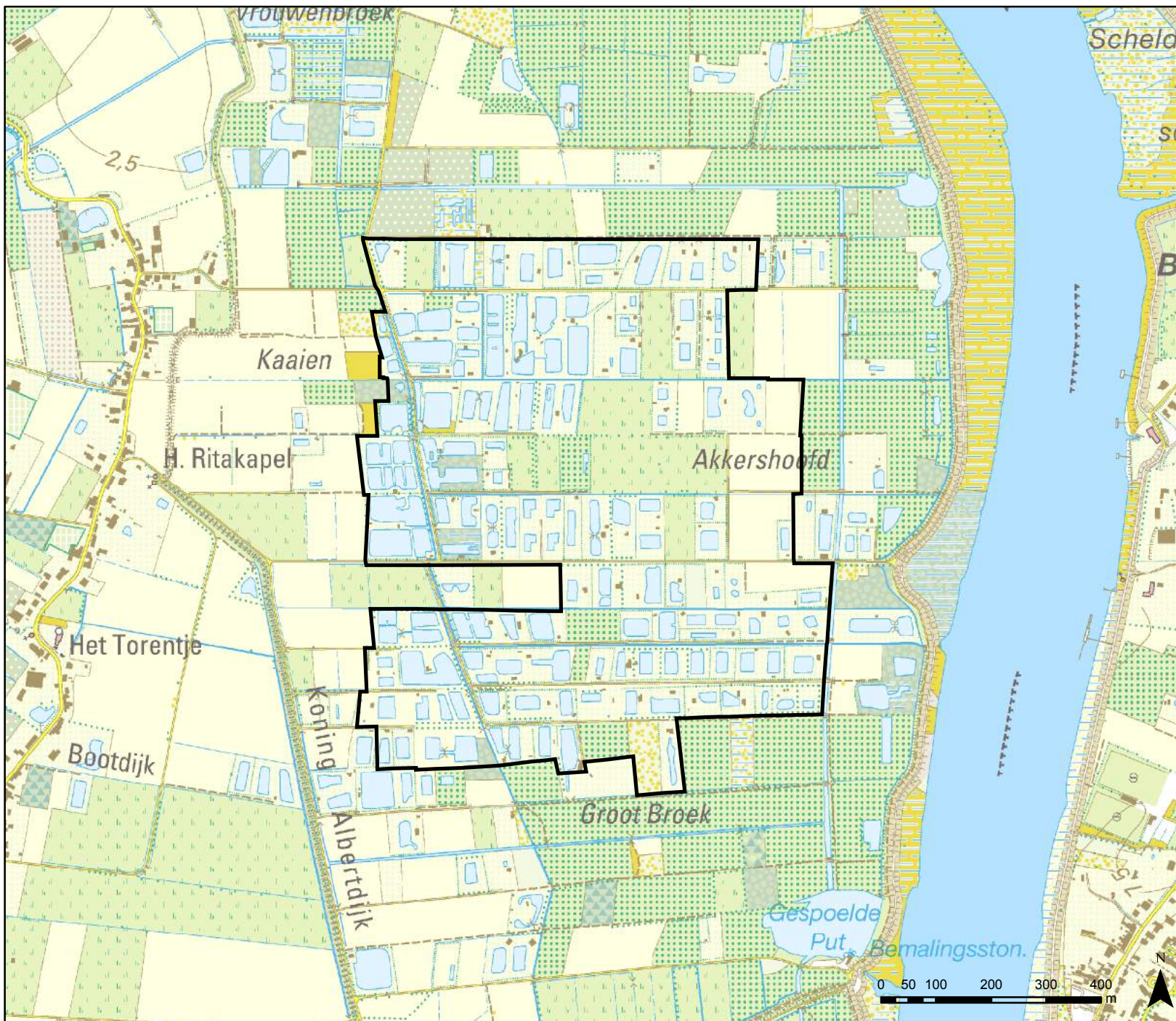
Kaart 00: Algemene situering

 Grontmij september 2014


Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden



Legende:

 plangebied

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

Kaart 01: Situering op topografische kaart

 Grontmij september 2014


Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden



Legende:

 plangebied

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

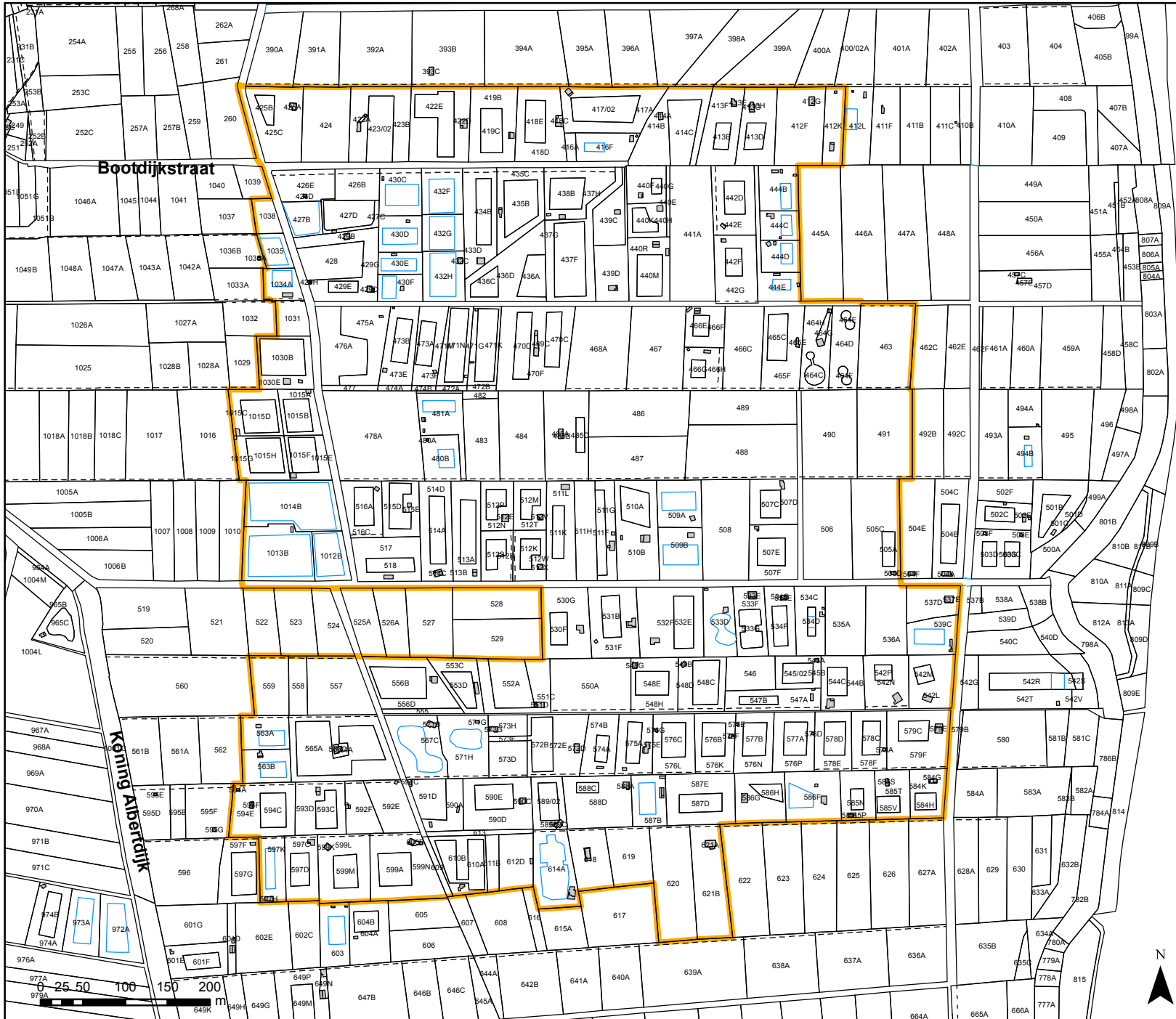
**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

Kaart 02: Situering op orthofoto

 Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

AGIV, middenschalige orthofoto, zomervlucht 2009
© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:
 plangebied

Provinciaal RUP
 Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
 Hamme**

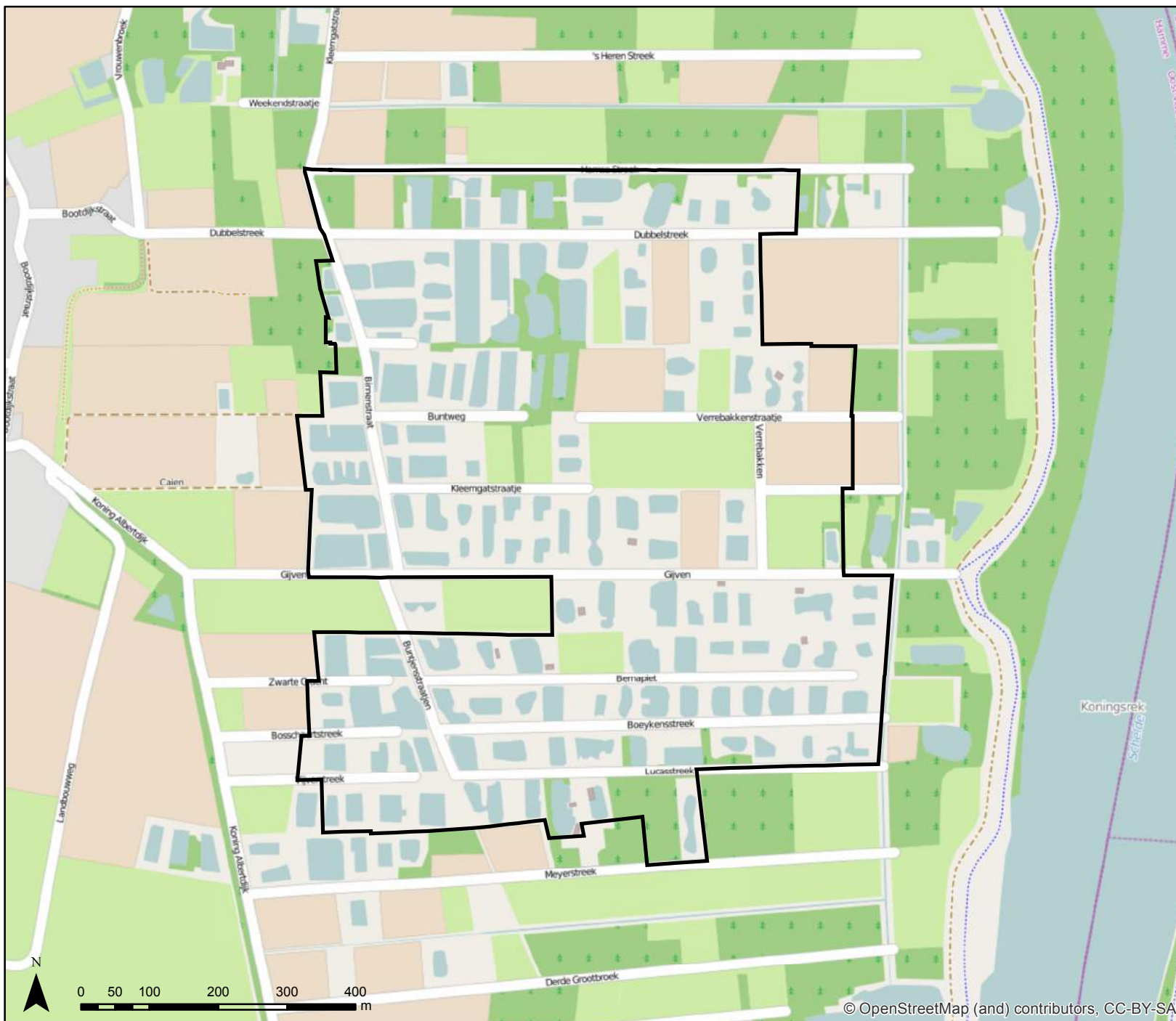
**deelRUP:
 Hamme - Akkershoofd**

Kaart 03: Situering op kadastrale kaart


 Grontmij september 2014
 Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005
 © Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden

P:\0706\0014\RP&O2_Voorontwerp3_Gra11_Grat_WerkGIS\0706_0014_Reconversie verblijfsrecreatie_03-KADASTER.mxd



Legende:

 plangebied

Provinciaal RUP
Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

kaart 04: Situering op Stratenatlas

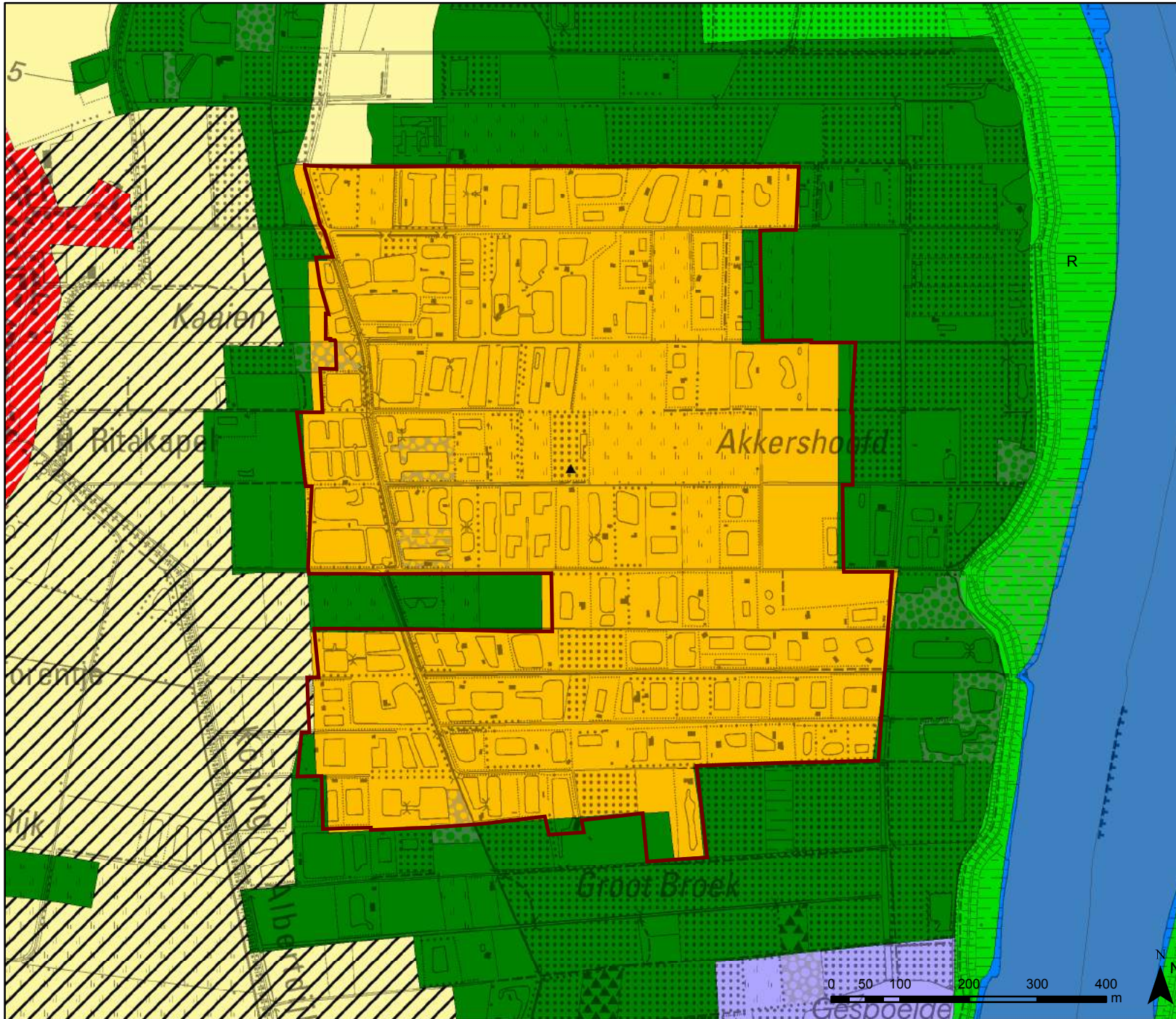
 Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



- Legende:**
- plangebied
 - 0102- woongebied met landelijk karakter
 - 0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
 - 0402- gebieden voor verblijfsrecreatie
 - 0701- natuurgebied
 - 0702- natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
 - 0800- bosgebieden
 - 0900- agrarische gebieden
 - 0901- landschappelijk waardevolle gebieden
 - 1504- bestaande waterwegen

▲ 149

Provinciaal RUP
Reconversie verblijfsrecreatie

Fase 1e - Hamme

deelRUP:
Hamme - Akkershoofd

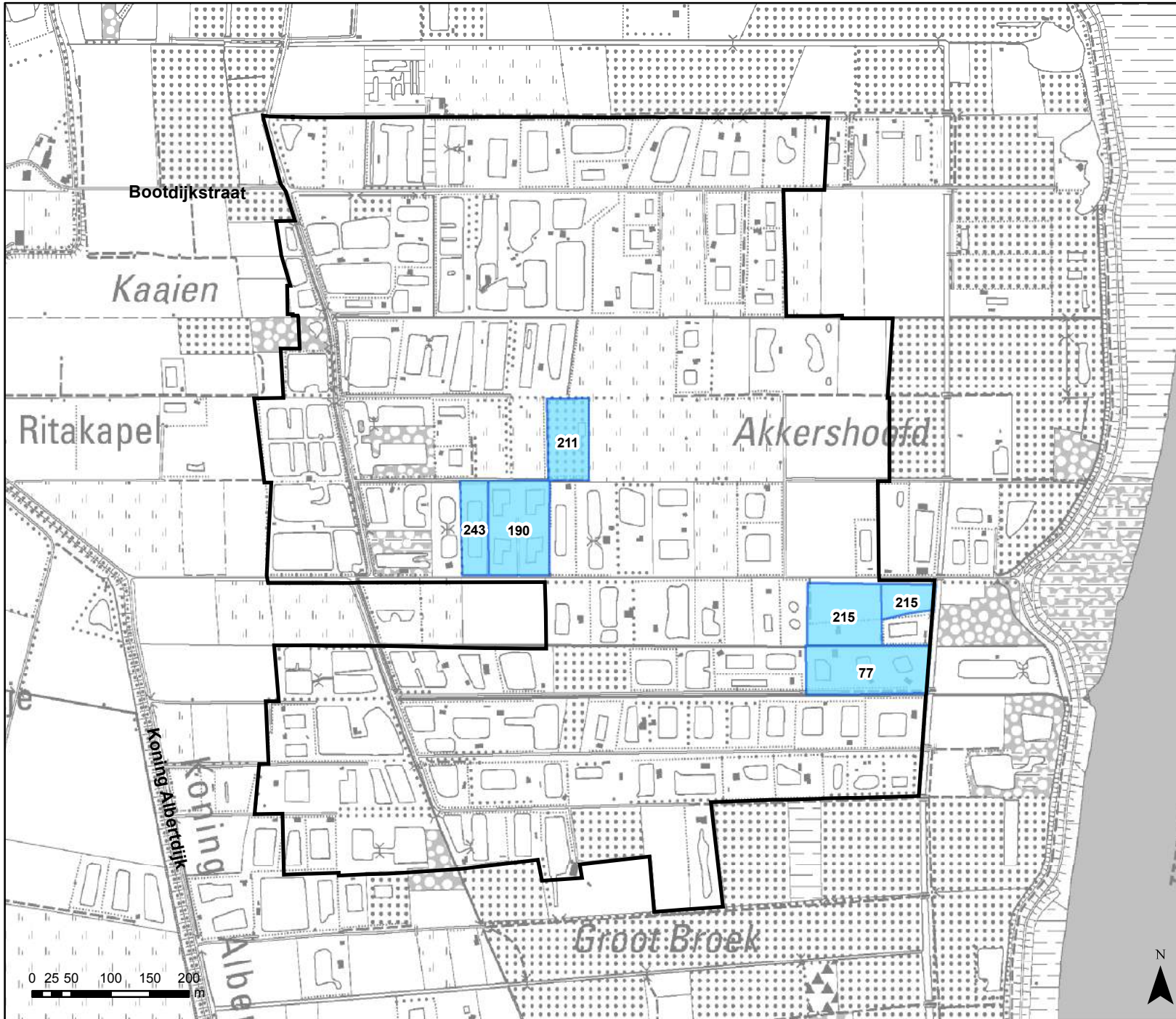
kaart 05: Juridische context
bestemmingsplannen

Grontmij september 2014


Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005
© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden

P:\0706\0014\RP&O2_Voorontwerp3_Grat1_Grat1_WerkGIS\0706_0014_Reconversie verblijfsrecreatie_05-CWP.mxd



Legende:

 plangebied

 verkavelingen

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

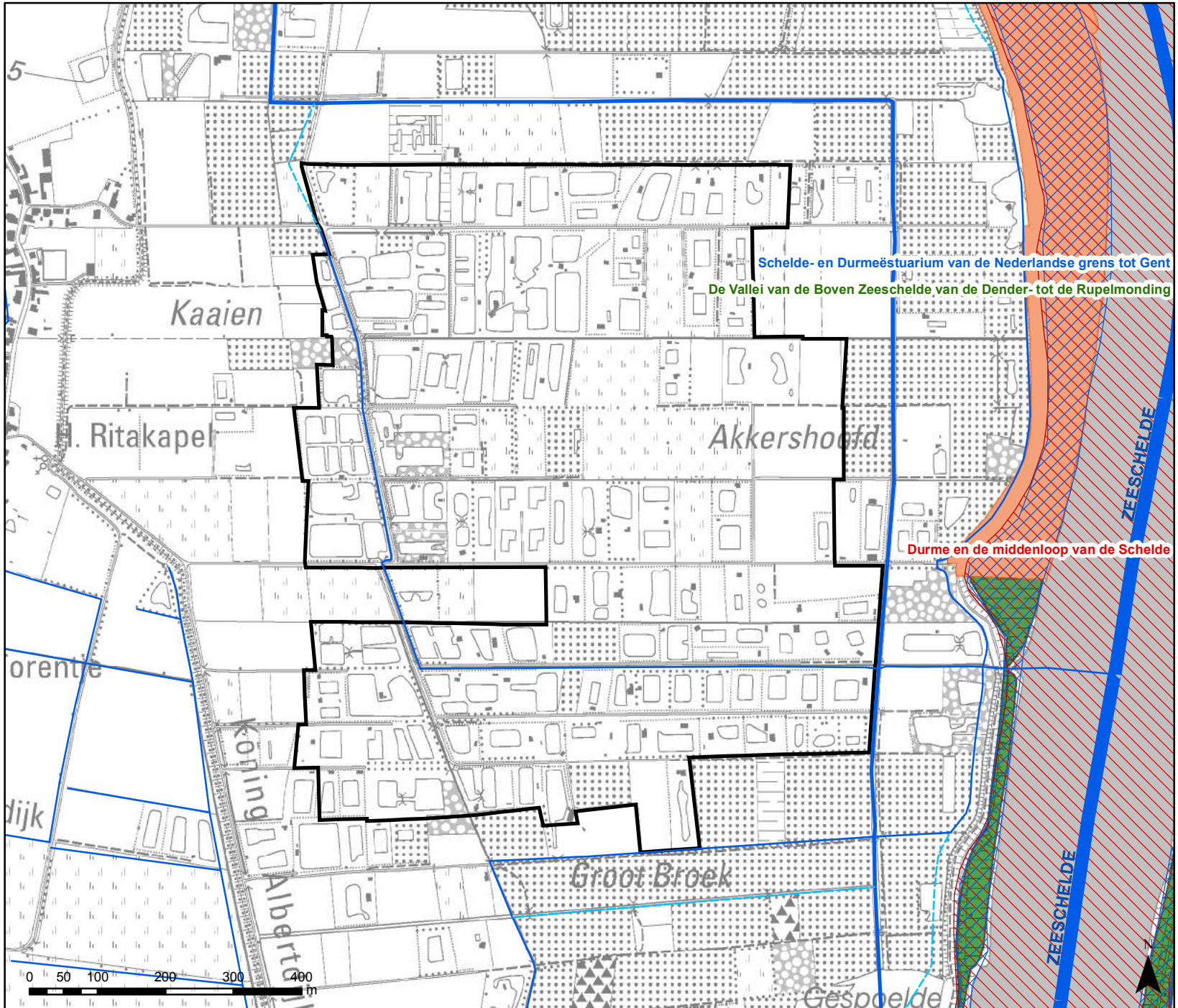
kaart 06: Juridische context - goedgekeurde
niet-ervallen verkavelingen

 Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- plangebied

- Habitat- en vogelrichtlijngebieden**
- Habitatrichtlijngebieden
- Vogelrichtlijngebieden

- Beschermingen RWO**
- Beschermd monument

- Vlaams Ecologisch Netwerk**
- Grote Eenheden Natuur
- Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling
- natuurverwevingsgebied

Provinciaal RUP
Reconversie verblijfsrecreatie

Fase 1e - Hamme

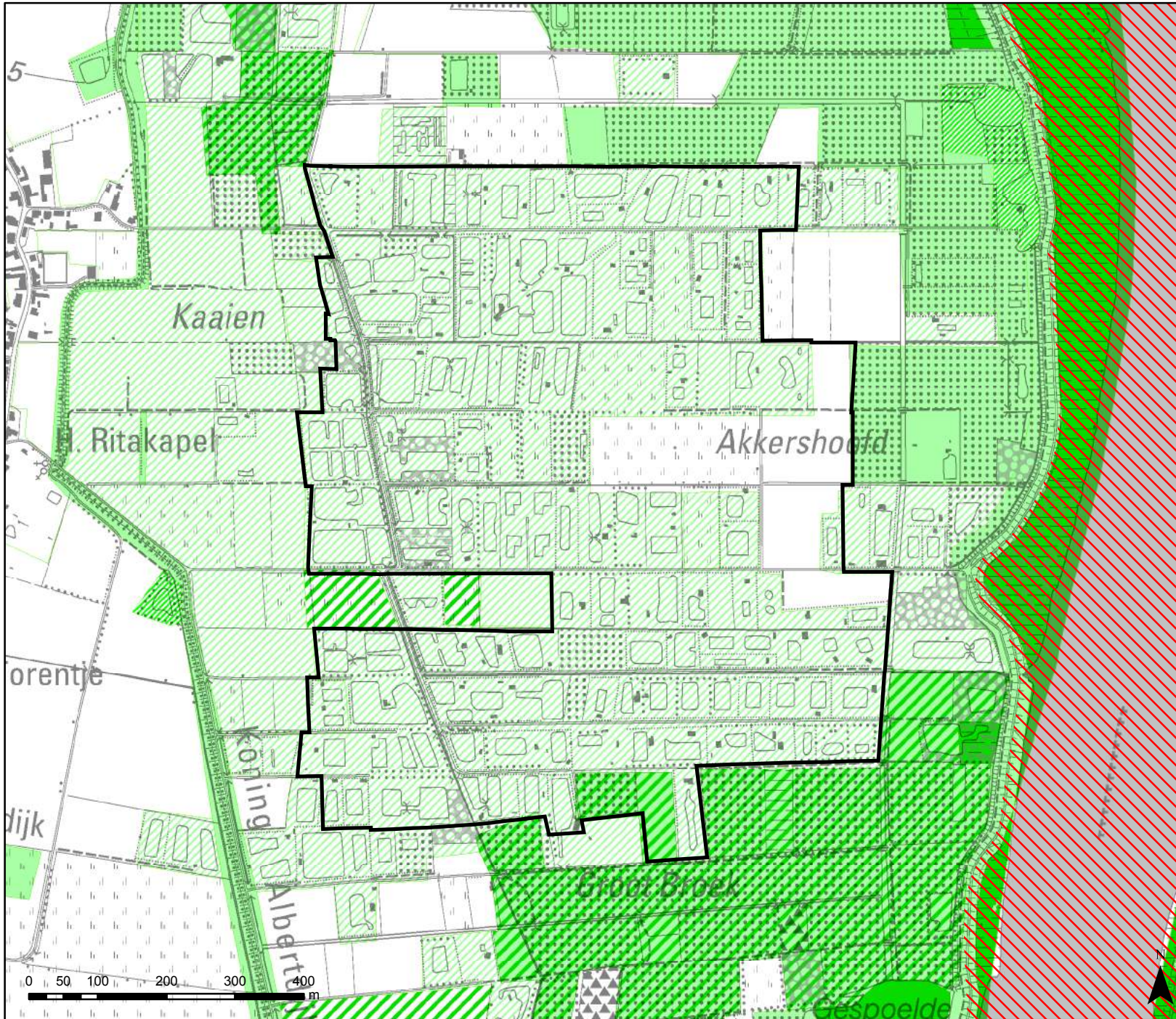
deelRUP:
Hamme - Akkershoofd

kaart 07: Juridische context
andere

Grontmij september 2014
Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005
© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden

P:\0706\0014\RP&O2_Voorontwerp3_Grat1_Grat_Grat_WerkGIS\0706_0014_Reconversie verblijfsrecreatie_07_Juridisch-overige.mxd



Legende:

-  plangebied
-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol
-  belangrijke faunistische waarde

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

deelRUP:
Hamme - Akkershoofd

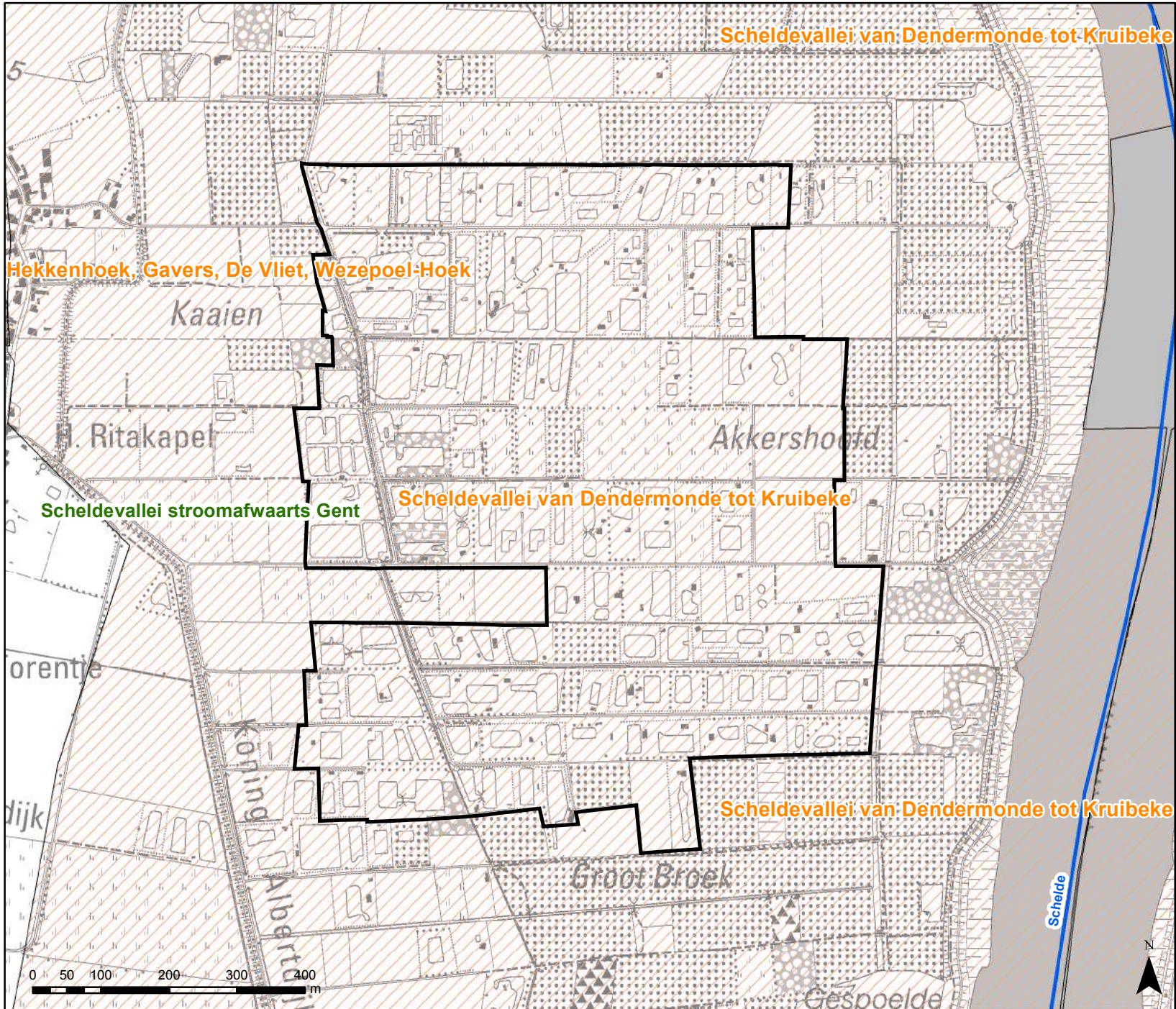
kaart 08: Biologische Waarderingskaart

 Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



- Legende:**
-  plangebied
 -  puntrelicten
 -  lijnrelicten
 -  relictzone
 -  ankerplaatsen
 -  definitief vastgesteld
 -  voorlopig vastgesteld
 -  traditionele landschappen

Provinciaal RUP
 Reconversie verblijfsrecreatie

Fase 1e - Hamme

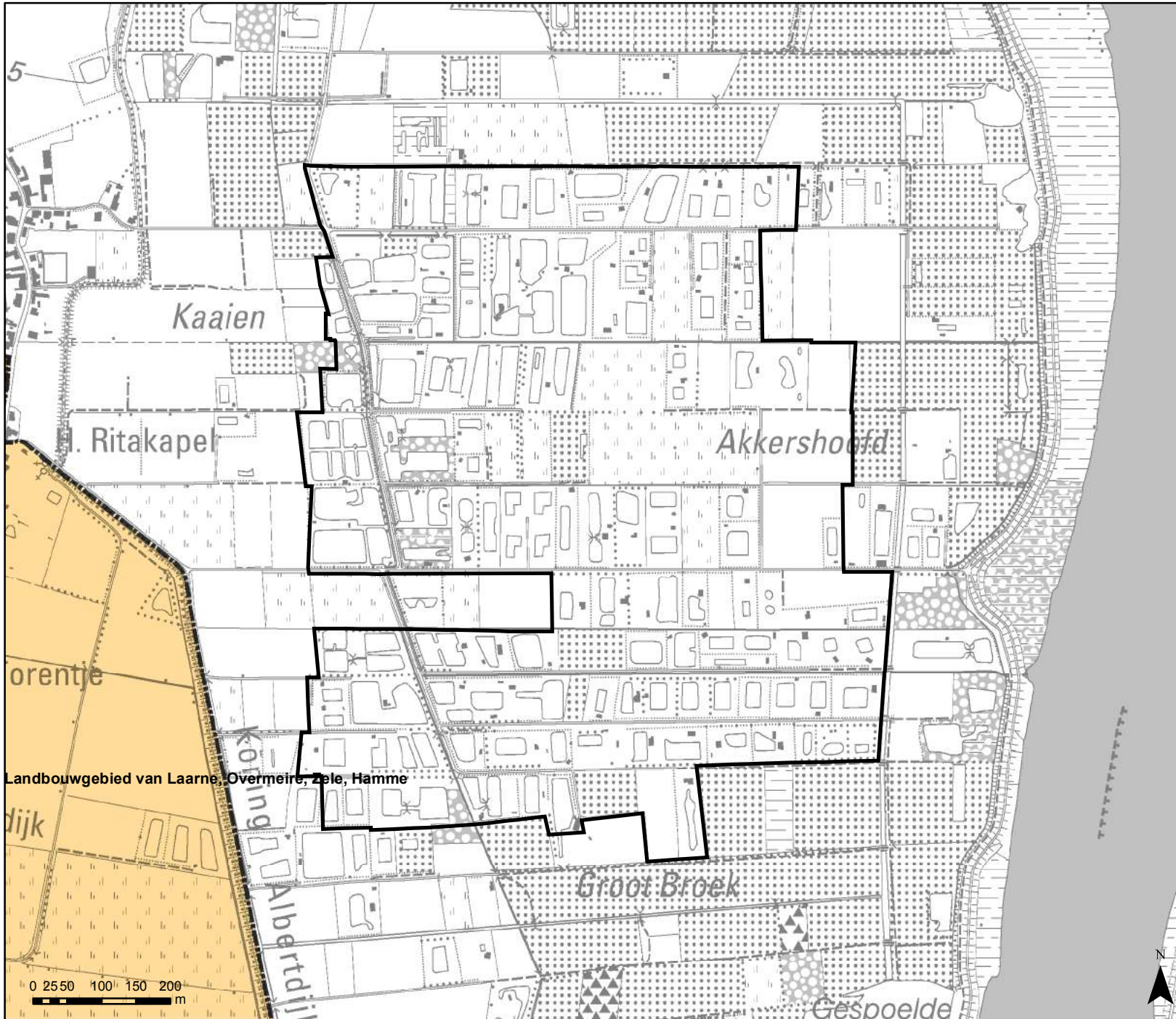
deelRUP:
 Hamme - Akkershoofd

kaart 09: Landschapsatlas


 **Grontmij** september 2014
 Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen


NGI, Topografische kaart, 2005
 © Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden

P:\0706\0014\RP&O2_Voorontwerp3_Grat1_Grat_WerkGIS\0706_0014_Reconversie verblijfsrecreatie_09-Landschapsatlas.mxd



Legende:

 plangebied

 Herbevestigd agrarisch gebied

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

Kaart 10: Herbevestigde agrarische gebieden

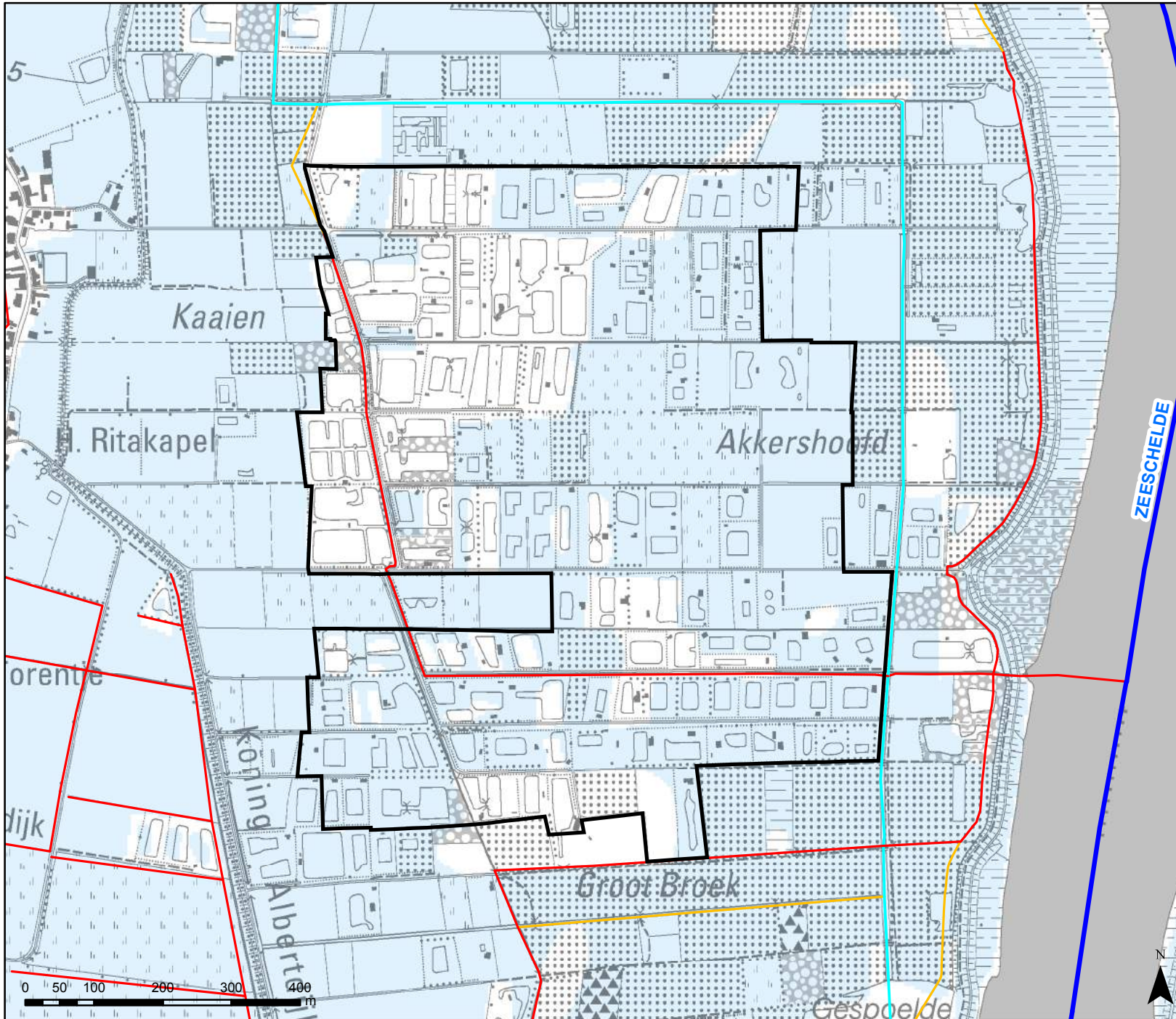
 Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden

P:\0706\0014\RP&O2_Voorontwerp3_Grat1_Grat_WerkGIS\0706_0014_Reconversie verblijfsrecreatie_10-HAG.mxd



Legende:

- plangebied
- Niet overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

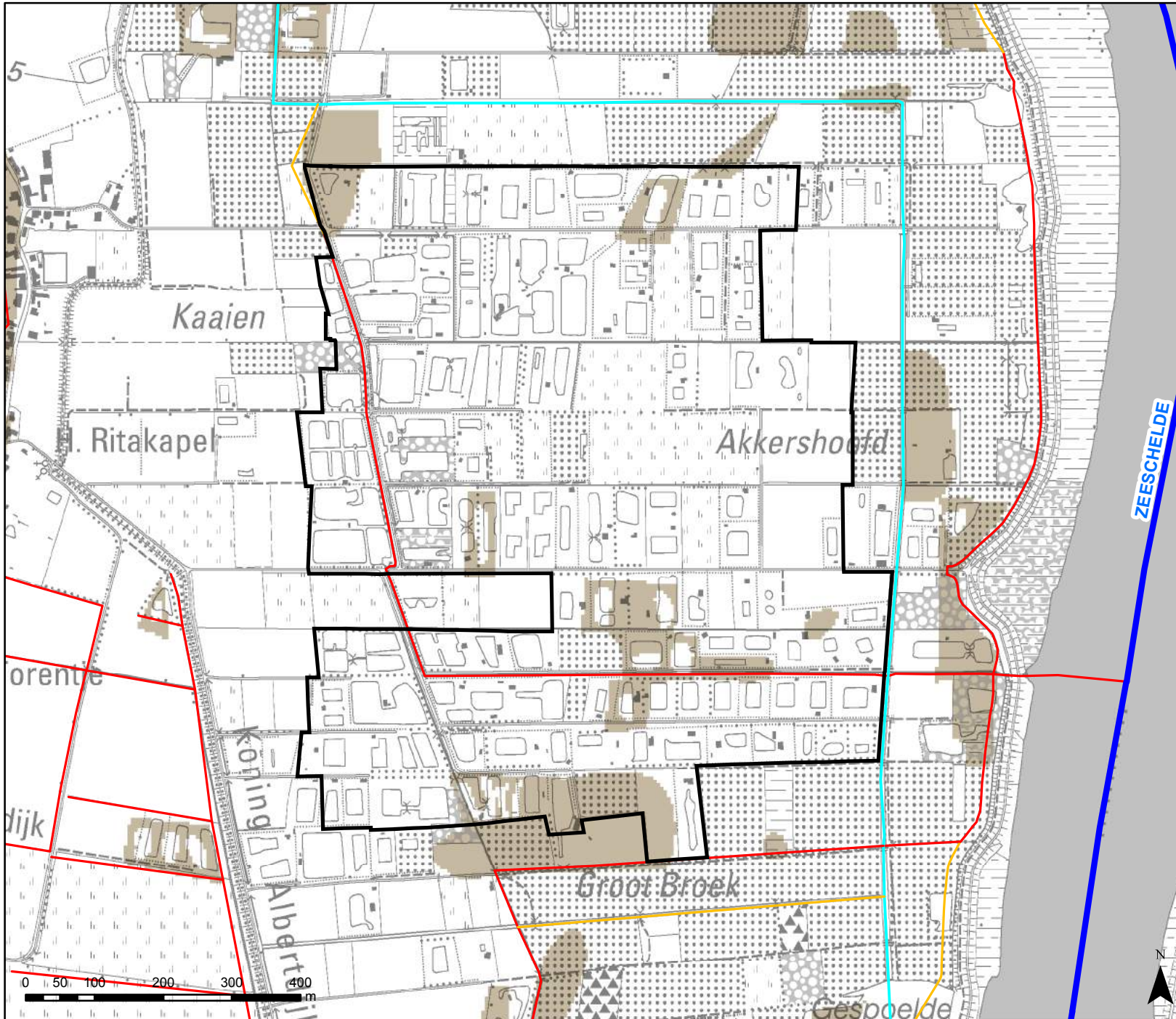
Kaart 11: waterlopen - overstromingsgevoelige gebieden (2014)

Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden



Legende:

- plangebied
- Niet infiltratiegevoelig
- Infiltratiegevoelig
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd

Provinciaal RUP
Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

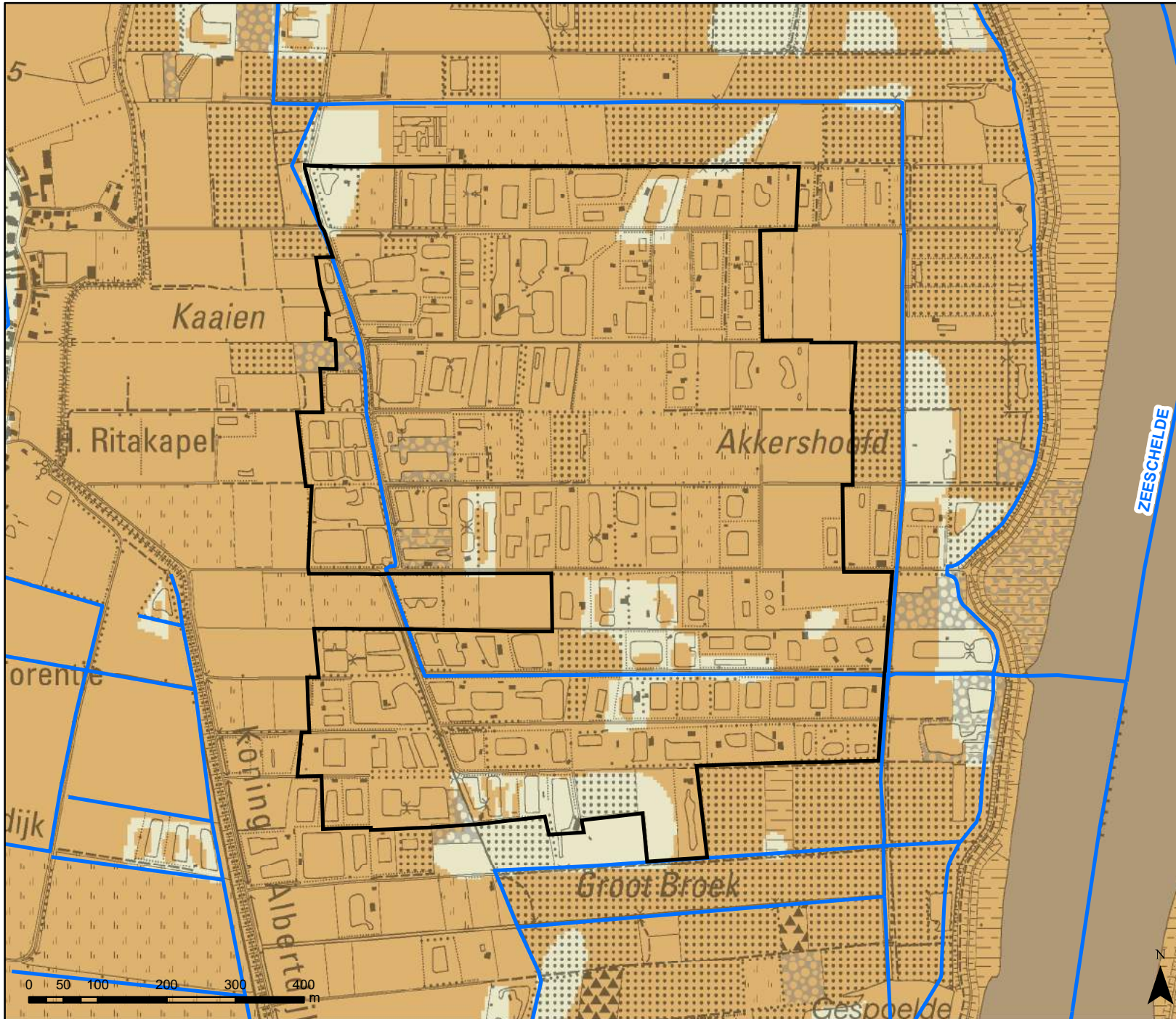
**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

Kaart 12: Infiltratiegevoelige gebieden

Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005
© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- plangebied
- Geen informatie beschikbaar
- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

Provinciaal RUP
Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

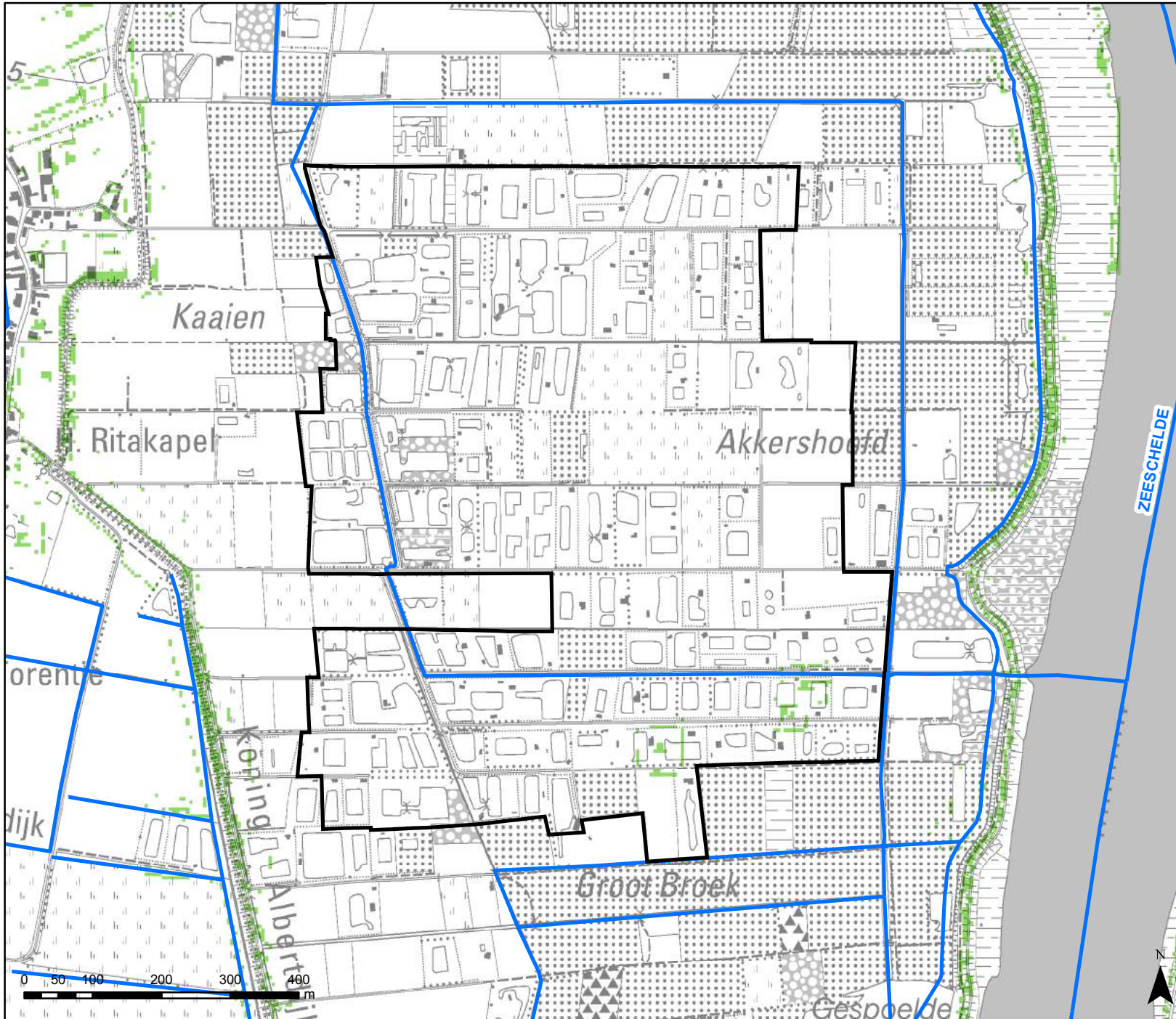
Kaart 13: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- plangebied
- Niet erosiegevoelig
- Erosiegevoelig

Provinciaal RUP
Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

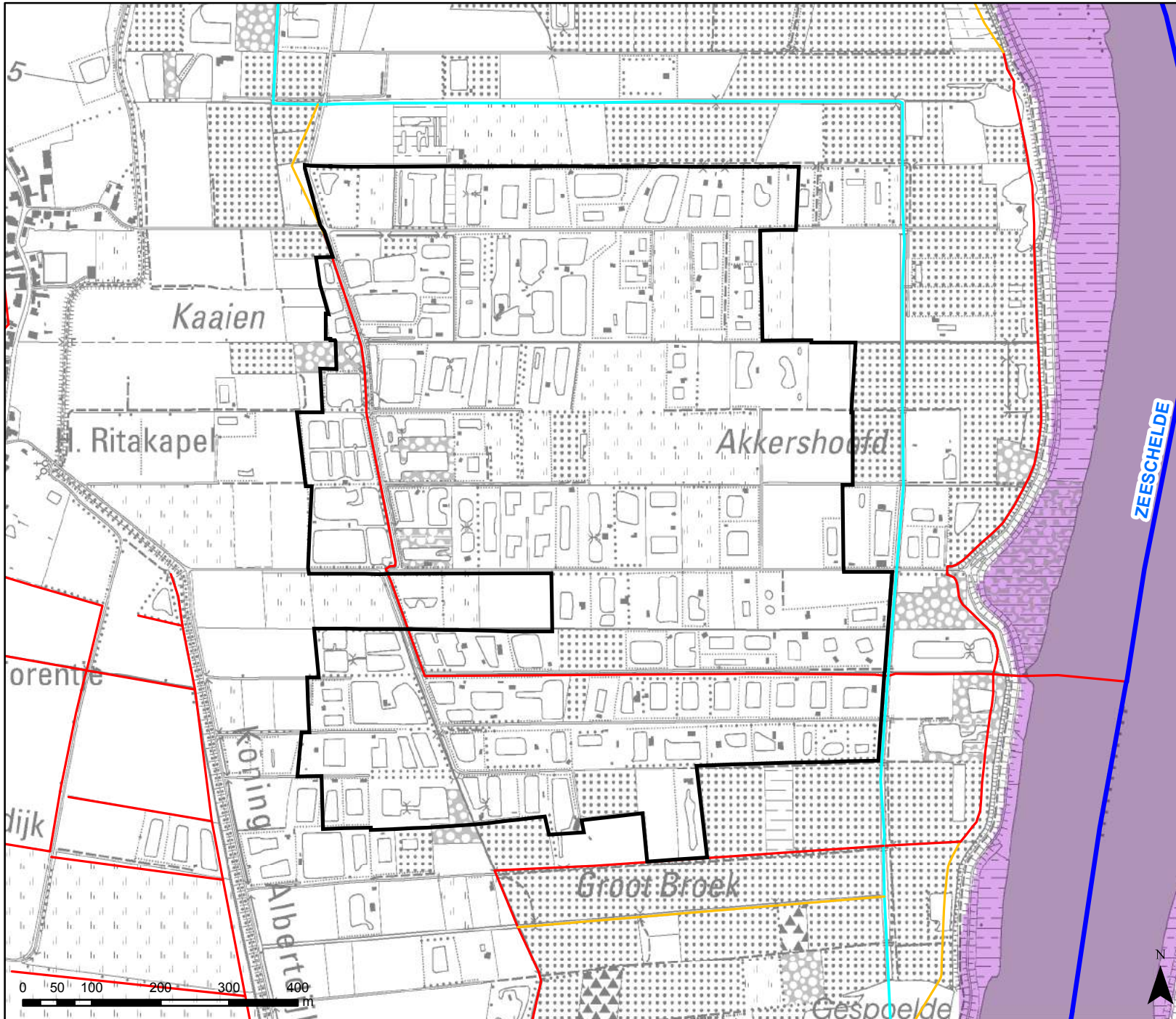
Kaart 14: Erosiegevoeligheid

Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden



- Legende:**
- plangebied
 - Behoort niet tot het winterbed van de grote rivier
 - Behoort tot het winterbed van de grote rivier
 - Bevaarbaar
 - Geklasseerd, eerste categorie
 - Geklasseerd, tweede categorie
 - Geklasseerd, derde categorie
 - Niet geklasseerd

Provinciaal RUP
Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

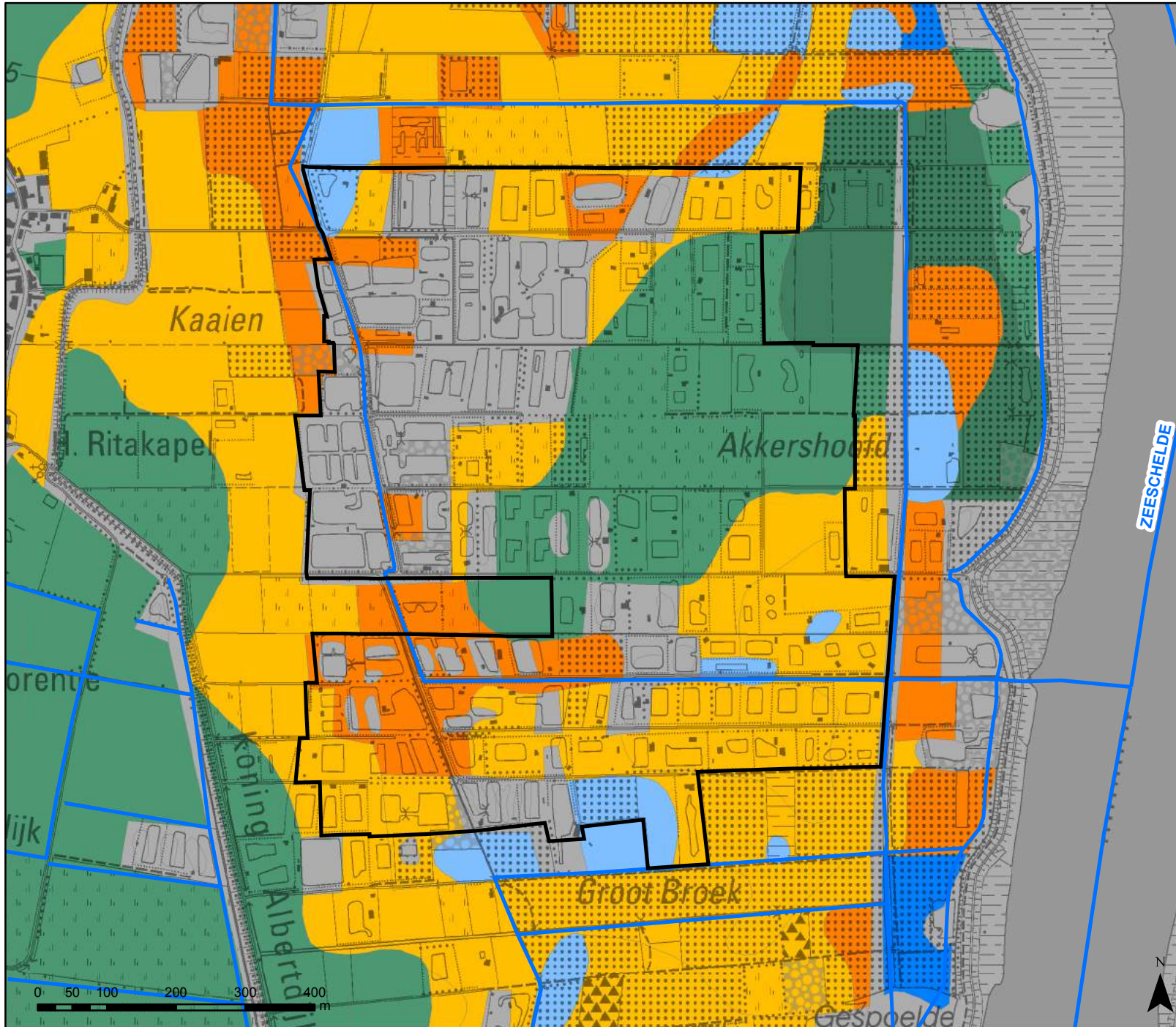
Kaart 15: Winterbed

Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- plangebied
- Vlaamse Hydrografische Atlas - waterlopen
- 01. Antropogeen
- 03. Nat zand
- 04. Vochtig zand
- 09. Nat zandleem
- 10. Vochtig zandleem
- 15. Natte klei
- 16. Vochtige klei

Provinciaal RUP
Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

Kaart 16: bodemkaart

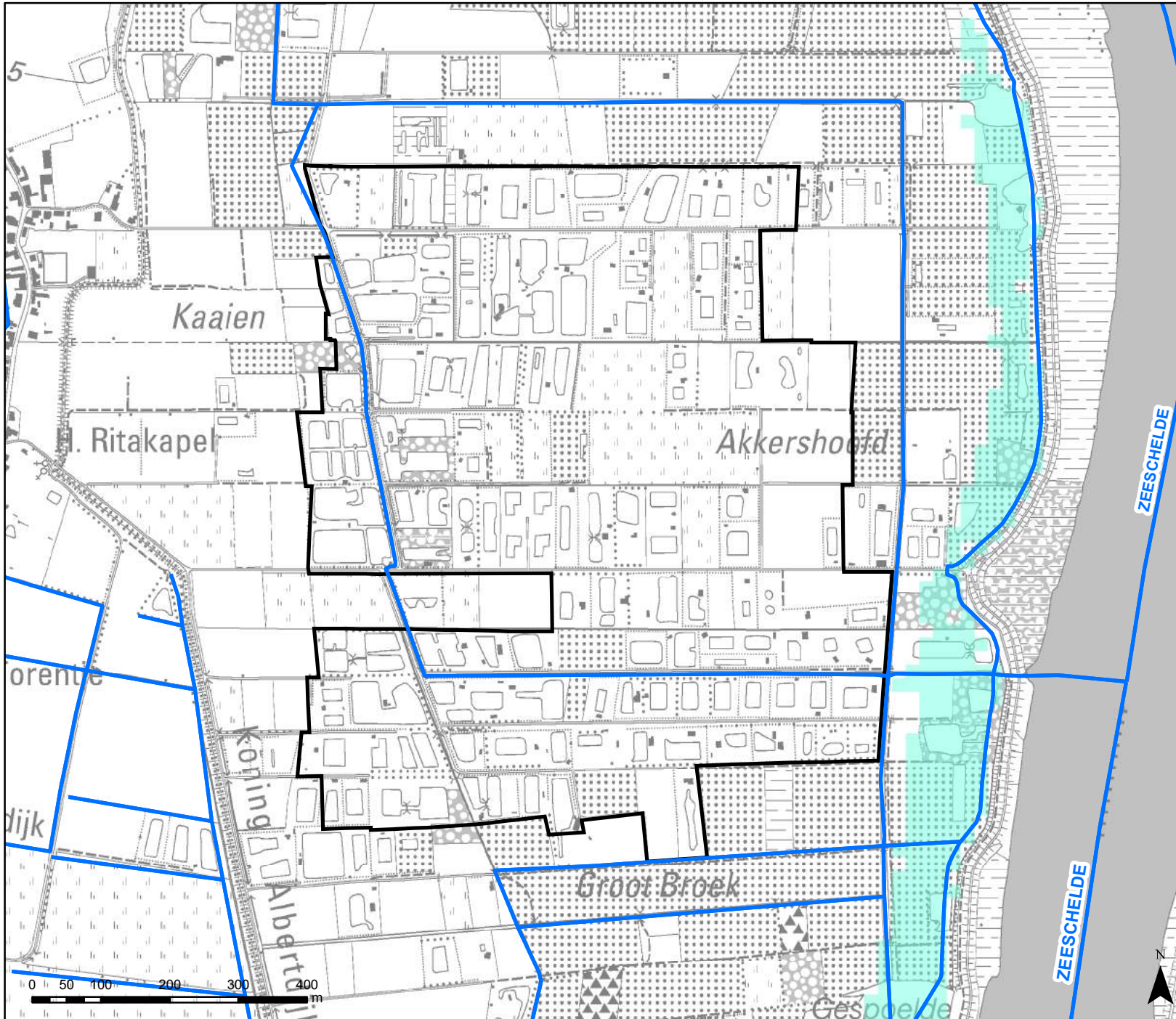
Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden

P:\070610014\RP&O2_voortworp3_grant_grat_werkGIS10706_0014_Reconversie verblijfsrecreatie_16-Bodemkaart.mxd



Legende:

- plangebied
- Vlaamse Hydrografische Atlas - waterlopen
- Recent overstromde gebieden (ROG 14/01/2011)**
- 20110114
- Recent overstromde gebieden (ROG 14-15/11/2010)**
- 20101114
- 20101115
- Risicozones overstrooming (MOG2006)**
- Risicozones overstrooming (MOG2006)

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

deelRUP:
Hamme - Akkershoofd

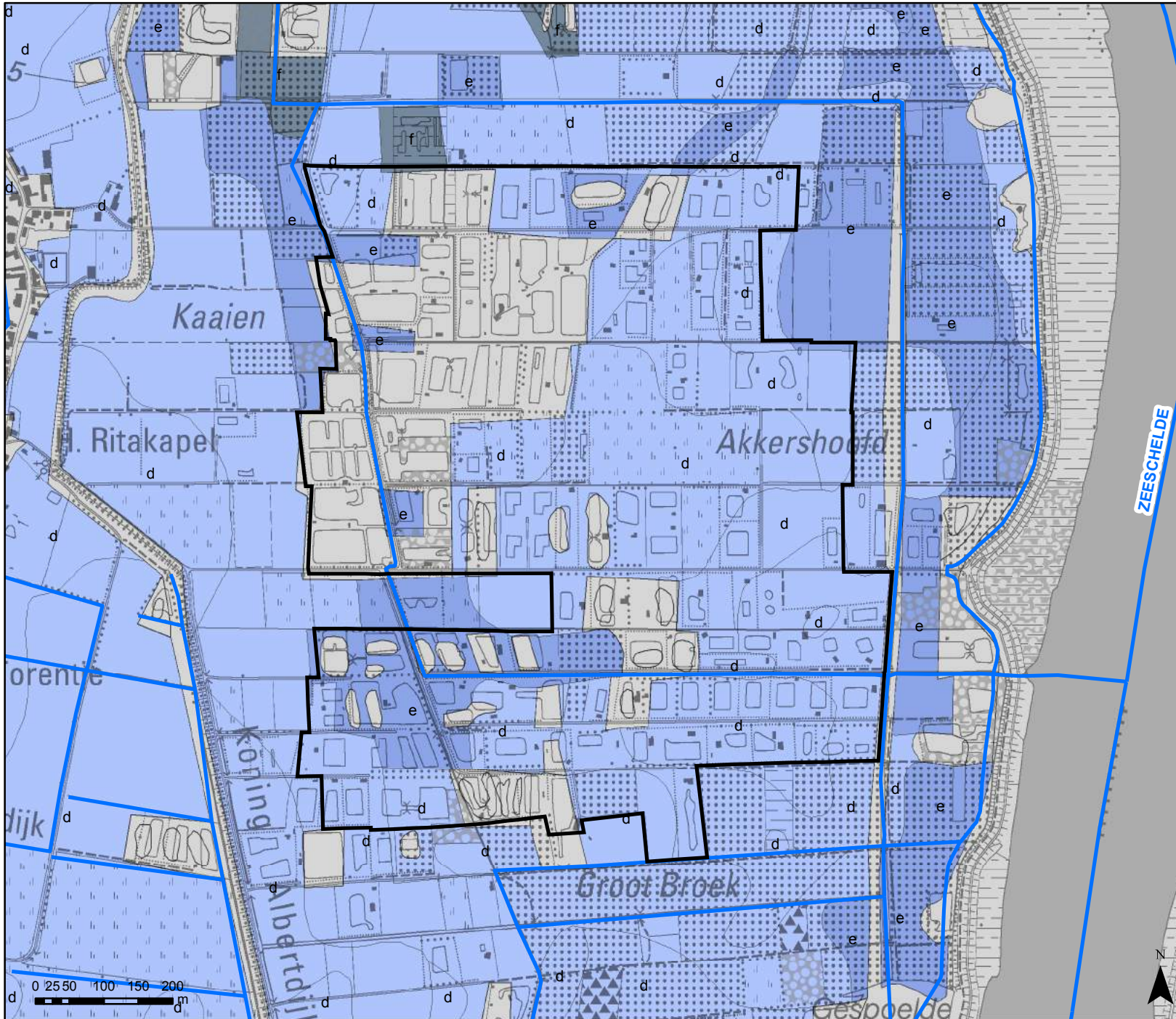
Kaart 17: Overstromingskaart

Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- plangebied
- Vlaamse Hydrografische Atlas - waterlopen
- niet bepaald
- matig natte gronden (d)
- natte gronden (e)
- zeer natte gronden (f)

Provinciaal RUP
Reconversie verblijfsrecreatie

Fase 1e - Hamme

deelRUP:
Hamme - Akkershoofd

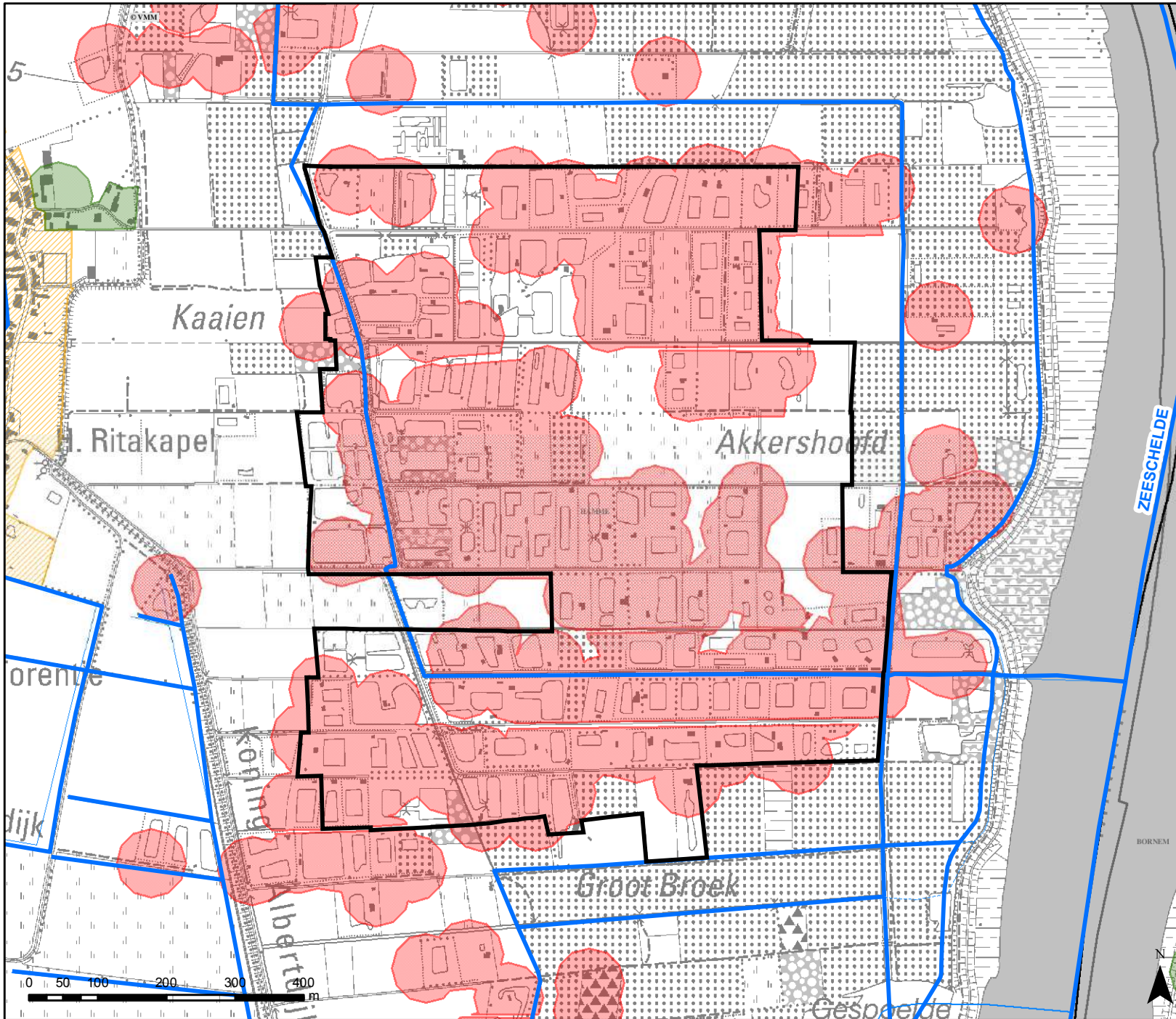
Kaart 18: Drainageklassen

Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden



Legende:

plangebied

Vlaamse Hydrografische Atlas - waterlopen

clusters

Collectief geoptimaliseerd buitengebied

Collectief te optimaliseren buitengebied

Individueel te optimaliseren buitengebied

centraal gebied

Centraal gebied

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

Fase 1e -

Hamme

deelRUP:

Hamme - Akkershoofd

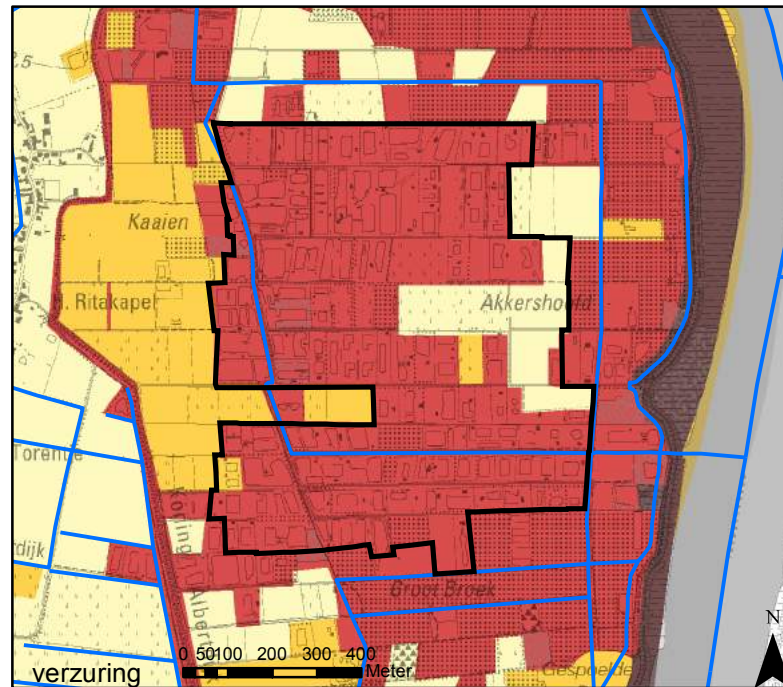
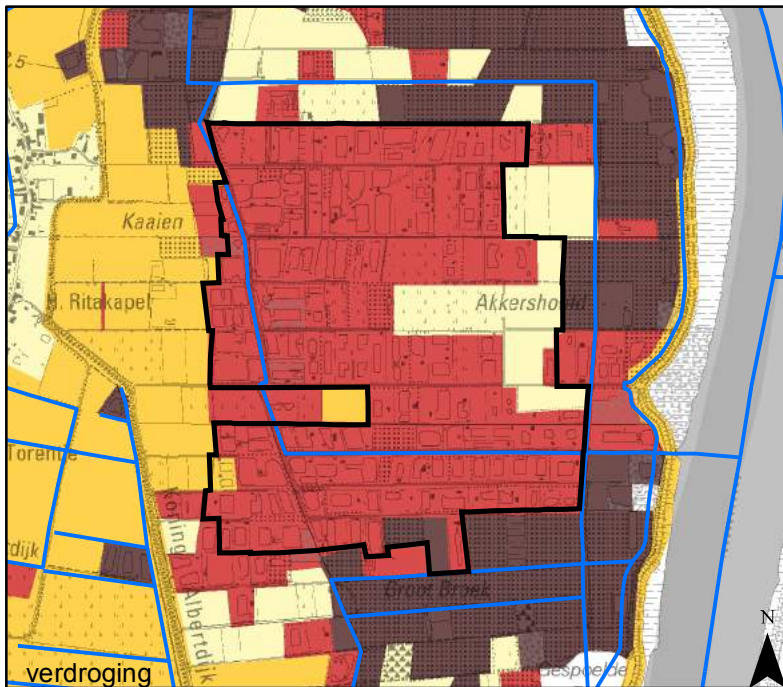
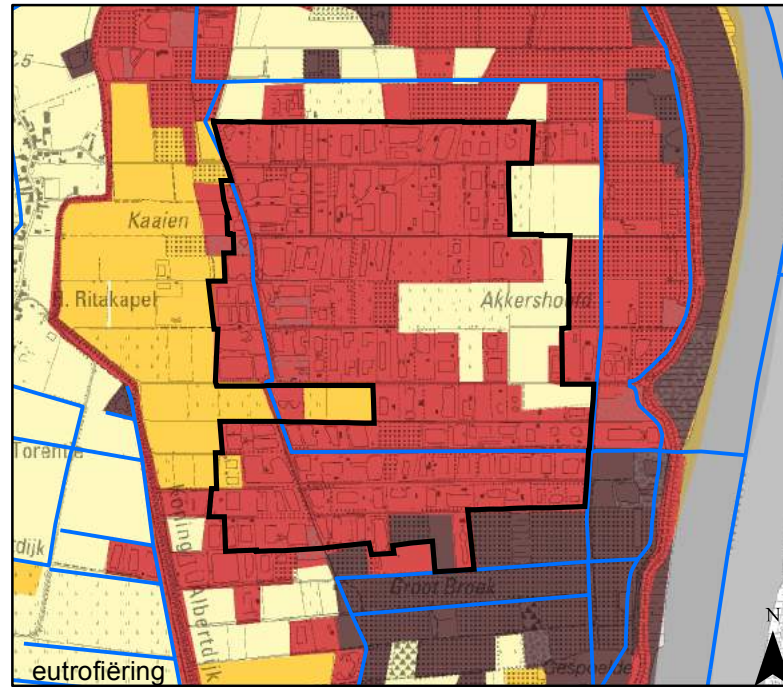
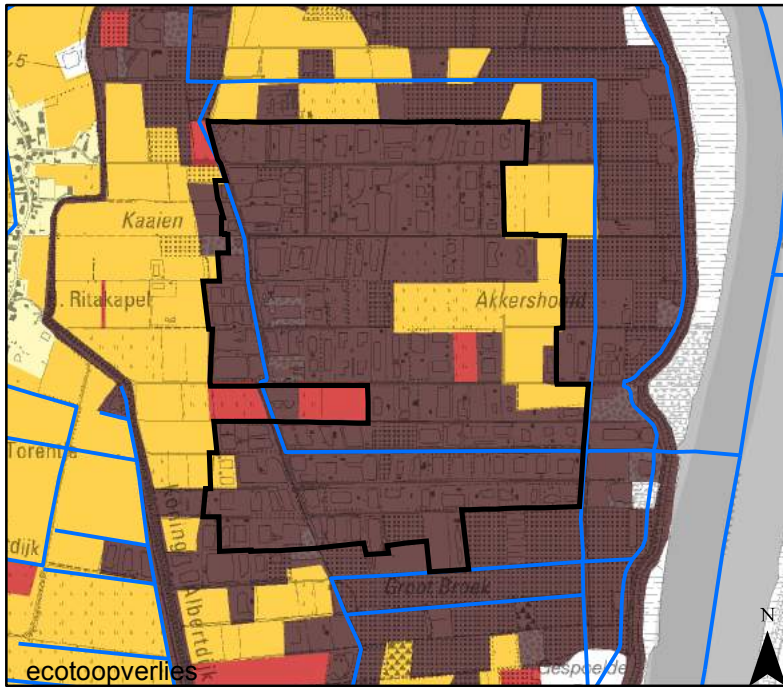
Kaart 19: Zoneringsplan
Vlaamse Milieu Maatschappij

Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden



Legende:

- plangebied
- Vlaamse Hydrografische Atlas - waterlopen
- geen informatie
- niet kwetsbaar
- weinig kwetsbaar
- kwetsbaar
- zeer kwetsbaar

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

Fase 1e - Hamme

deelRUP:
Hamme - Akkershoofd

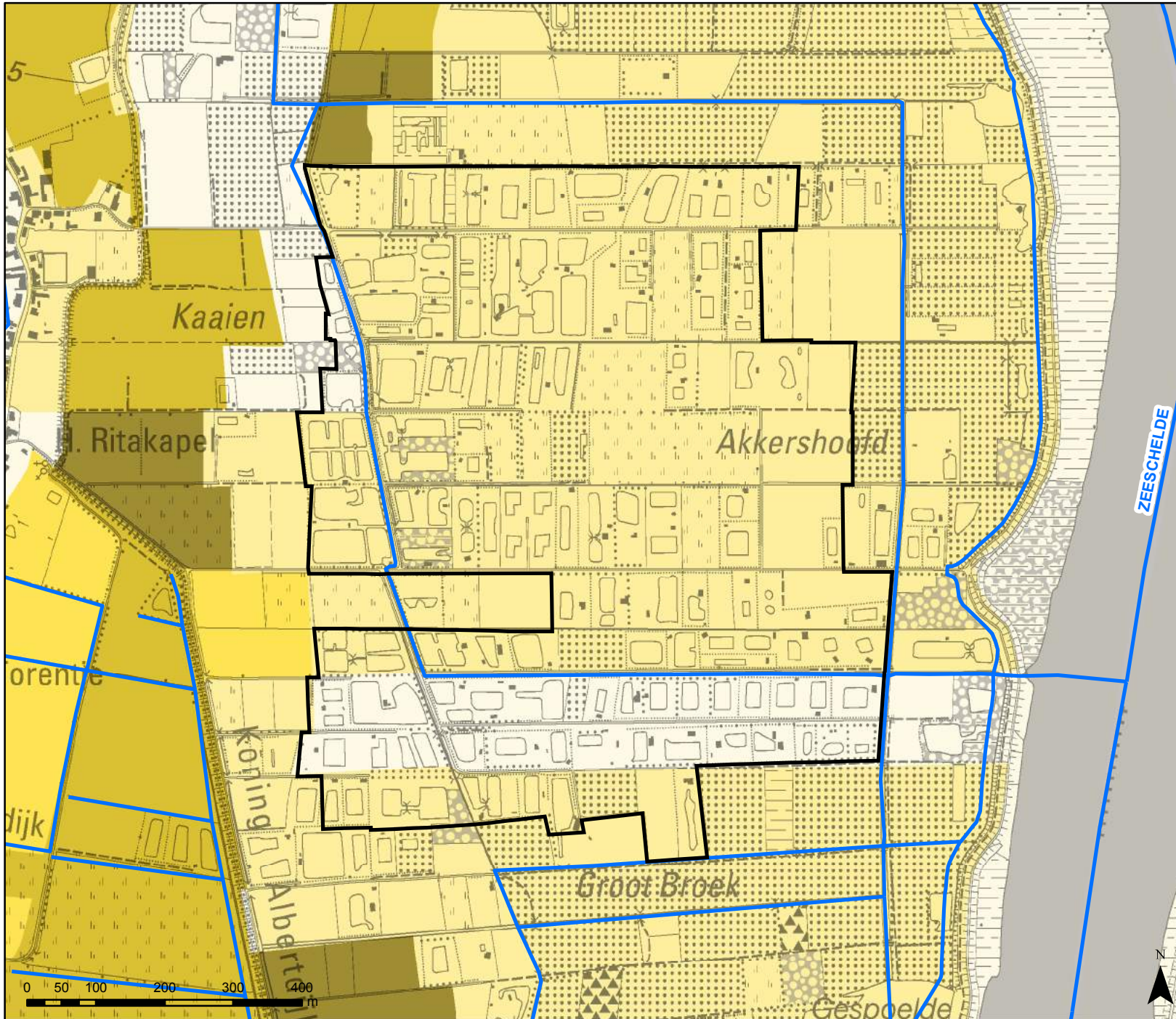
kaart 20: Ecosysteemkwetsbaarheidskaarten

Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005; AGIV, waterlopen (VHA) 2011, Bodemkaart van Vlaanderen (2001)

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- plangebied
- Vlaamse Hydrografische Atlas - waterlopen

Landbouwaarderingkaart

- zeer lage waardering
- lage waardering
- matige waardering
- hoge waardering
- zeer hoge waardering

Provinciaal RUP

Reconversie verblijfsrecreatie

**Fase 1e -
Hamme**

**deelRUP:
Hamme - Akkershoofd**

Kaart 21: Landbouwaarderingkaart

Grontmij september 2014

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden

D. Voortoets van passende beoordeling

1. INLEIDING

Het plangebied is niet gelegen in een habitatrictlijngebied (SB-H) of vogelrichtlijngebied (SB-V). In de nabijheid aan de flanken van de Zeeschelde is een habitatrictlijngebied gelegen 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent'. De flanken en de Zeeschelde zelf zijn aangeduid als vogelrichtlijngebied (afstand tot plangrens ca. 120m).

De realisatie van het plan kan bijgevolg mogelijk effecten hebben op deze speciale beschermingszone. Om de noodzaak voor de opmaak van een passende beoordeling ervan na te gaan wordt een voortoets uitgevoerd die de mogelijke effecten van het RUP bekijkt op de SBZ.

Er is geen VEN-gebied in het plangebied. In de nabijheid fungeren de flanken van de Zeeschelde als grote eenheid natuur van het Vlaams ecologisch netwerk. Deze overlapt met het habitatrictlijngebied.

Duingebieden zijn in deze omgeving niet aan de orde.

2. BESCHRIJVING SPECIALE BESCHERMINGSZONES

In 1996 werd een eerste reeks van speciale beschermingszones als Habitatrictlijngebied aangeduid. In 2001 werd een herziening en uitbreiding van de afgebakende Habitatrictlijngebieden door de Vlaamse regering goedgekeurd en voorgedragen aan de Europese Commissie.

Het plan is gelegen in het SBZ-H BE2300006 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent', en beslaat hiermee gebieden in 2 provincies, nl. Antwerpen en Oost-Vlaanderen en heeft een oppervlakte van ca 6.005 ha.

2.1. Habitatrictlijngebied

Dit gebied werd voorgesteld als habitatrictlijngebied voor volgende habitats en soorten:

Habitats van bijlage I:

Soorten met beduidende, goede en/of uitstekende representativiteit

- 1130 Estuaria
- 1320 Schorren met slijkgrasvegetaties (Spartinion)
- 1330 Atlantische schorren (Glauco-Puccinellietalia maritimae)
- 2310 Psammofiele heide met Calluna- en Genista-soorten
- 2330 Open grasland met Corynephorus- en Agrostis-soorten op landduinen
- 3150 Van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamium of Hydrocharition
- 6410 Grasland met Molinia op kalkhoudende bodem en kleibodem (Eu-Molinion)
- 6430 Voedselrijke ruigten
- 6510 Laaggelegen, schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
- 9160 Eikenbossen van het type Stellario-Carpinetum
- 91E0 Overblijvende of relictbossen op alluviale grond (Alnion glutinoso-incanae)

Soorten met verwaarloosbare representativiteit:

- 1310 Eénjarige pioniersvegetaties van slik- en zandgebieden met Salicornia-soorten en andere zoutminnende planten

Bijlage II-soorten van de Habitatrichtlijn:

Vissen:

- 1134 Rhodeus sericeus - Bittervoorn

1099 Lampetra fluviatilis - Rivierprik
niet-geïsoleerde populatie aan de rand van het areaal

Amfibieën en reptielen:

1166 Triturus cristatus - Kamsalamander
niet-geïsoleerde, door de rest van het areaal omsloten populatie

2.2. Vogelrichtlijngebied

Populatie-grootte

	Min	Max	Seizoen
Aalscholver		3	Niet broedend Annex I
Bergeend		630	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Blauwborst	60	70	Broedvogel Annex I
Blauwe Kiekendief		10	Niet broedend Annex I
Blauwe Reiger		100	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Bosruiter	5	10	Niet broedend Annex I
Bruine Kiekendief	3	5 (1 bp)	Niet broedend Annex I
Dodaars		45	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Fuut		45	Wintergast of doortrekker niet Annex I

Grutto		150	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Ijsvogel	5	10	Broedvogel Annex I
Kemphaan	40	50	Niet broedend Annex I
Kleine Zwaan		4	Niet broedend Annex I
Knobbelzwaan		10	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Krakeend		20	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Kuifeend		70	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Meerkoet		1250	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Nonnetje			Wintergast of doortrekker niet Annex I
Pijlstaart		90	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Porseleinhoen			Niet broedend Annex I
Purperreiger		5	Niet broedend Annex I
Roerdomp	4	5 (1 bp)	Niet broedend Annex I
Slobeend		800	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Smient		180	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Tafeleend		300	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Velduil	2	3	Niet broedend Annex I
Visdief		10	Niet broedend Annex I
Wilde Eend		7100	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Wilde Zwaan		10	Niet broedend Annex I

Wintertaling	1500	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Witoogeend		Niet broedend Annex I
Woudaap	2	Broedvogel Annex I
Zwarte Stern	10	Niet broedend Annex I
Zwarte Wouw	1	Broedvogel Annex I

2.3. Instandhoudingsdoelstellingen

Als belangrijke bedreiging kan gezien worden:

- Bouw en impact van dijken en stuwen
- Infrastructuur algemeen
- Landbouwintensificatie

Deze mogen geen betrachting zijn van het RUP

De instandhoudingdoelstellingen voor dit gebied kunnen in het kort als volgt omschreven worden:

- Behoud van een gunstige staat van instandhouding van de natuurlijke habitats in de bio-geografische regio waartoe het behoort.
- Het vermijden van vervuiling, eutrofiëring en bodemverstoring door bijvoorbeeld betreding, berijding e.d. van resterende habitats en te herstellen habitats.
- Het nemen van gepaste beheersmaatregelen om de habitats in stand te houden.
- Naast de oppervlakte aan bijzondere habitats is ook de kwaliteit ervan van groot belang.
- Instandhouding en optimalisatie van specifieke biotopen t.b.v. richtlijnsoorten.

3. BESCHRIJVING BIOTIEK VAN HET PLANGEBIED

3.1. Biologische waardering

Op de BWK is het plangebied grotendeels, met uitzondering van de percelen in landbouwgebruik, aangeduid als 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'. Aan de zuidelijk plangrens maken een drietal percelen deel uit van een groter gebied ten zuiden van het plangebied 'complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen'.

Er zijn geen speciale beschermingszones in het plangebied. In de nabijheid fungeren de flanken van de Zeeschelde als grote eenheid natuur van het Vlaams ecologisch netwerk. Deze zones zijn tevens habitatrichtlijngebied. De flanken en de Zeeschelde zelf zijn aangeduid als vogelrichtlijngebied (afstand tot plangrens ca. 120m).

3.2. Ecosysteemkwetsbaarheid

Het plangebied is kwetsbaar op het vlak van eutrofiëring, verdroging, verzuring en zeer kwetsbaar op het vlak van ecotoopverlies. De percelen in landbouwgebruik ter hoogte van de oostelijke plangrens werden als minder kwetsbaar aangeduid.

3.3. Effect

Dit RUP verstrengt de stedenbouwkundige voorschriften binnen het gebied, waarbij de waardevolle en kwetsbare delen van het plangebied beter worden beschermd, dan momenteel het geval is.

4. INSCHATTING IMPACT VAN HET RUP

4.1. Ecotoop- en habitatinname

Het RUP stelt voor het plangebied een bestendiging van de huidige aanwezige vergunde functies voorop. Hierbij tracht het RUP strenger te zijn dan de huidige bestemmingsvoorwaarden (zone voor verblijfsrecreatie) en wordt recreëren met respect voor natuur- en landschapsontwikkeling nagestreefd. Gezien het specifieke karakter van het Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied en de afbakening van deze bescherming wordt beperkt tot de dijken van de waterloop, kunnen we stellen dat het betrokken plangebied geen habitat inneemt en de effectgroep als verwaarloosbaar (0) kan worden beschouwd.

Bedoeling is de huidige recreatie te behouden, maar de voorschriften voor de recreatie strenger te maken dan wat nu mogelijk is volgens het gewestplan, en meer specifiek (typische patroon, vijvers met kleine bergingen/chalets,...). Daarnaast ook explicieter mogelijkheden voor natuur- en landschapsontwikkeling inschrijven en vertuining tegengaan .

4.2. Versnippering en barrière-effecten

De percellering en de straatjes bestaan uit een vrij rechtlijnig netwerk in de richting van de Zeeschelde. De perceelsranden zijn veelal afgezet met draadafsluitingen, vaak aangevuld met poorten, opgaande beplanting, houten panelen, tuinmuurtjes... om de privacy te vergroten

Een RUP dat wordt opgemaakt i.f.v. het tegengaan van het permanent worden van weekendverblijven en hierbij de voorschriften verstrengd in het voordeel van de natuur- en landschapsontwikkeling, zal versnippering juist tegengaan, waardoor de ruimte beter leesbaar wordt. Het unieke karakter van het plangebied zal worden bestendigd in een bestemming die de recreatieve functie verenigt met de grote natuurlijke en landschappelijke waarde en potentie.

De effectengroep wordt als verwaarloosbaar (0) beschouwd en kan t.o.v. de huidige juridische mogelijkheden als positief (+) worden beschouwd.

4.3. Verstoring van bodem en grondwater

Het plangebied is kwetsbaar voor verdroging, zo ook het habitatrictlijngebied. Een RUP dat wordt opgemaakt i.f.v. het tegengaan van het permanent worden van weekendverblijven en hierbij de voorschriften verstrengd in het voordeel van de natuur- en landschapsonwikkeling, zal de verstoring van bodem en grondwater juist tegengaan.

De effectengroep wordt als verwaarloosbaar (0) beschouwd en kan t.o.v. de huidige juridische mogelijkheden als positief (+) worden beschouwd.

4.4. Verstoring van geluid en licht

Verstoring ontstaat ten gevolge van geluid, licht en de aanwezigheid en beweging van voertuigen of mensen. Door verstoring neemt de habitatkwaliteit van een gebied af. Verstoring leidt tot gedrags- en fysiologische reacties van gevoelige receptorsoorten.

Aandachtspunten voor verstoring van vogels zijn hoofdzakelijk gericht op geluid, aanwezigheid en beweging. De aanwezigheid van bewoning en recreatie zorgt voor een zeker geluidsverstoring.

Het plan geeft meer voorrang aan natuurontwikkeling, waardoor de eventuele verstoring van geluid en licht t.o.v. de SB-Z minimaal wordt gehouden. Met de huidige bestemming als verblijfsrecreatie zone zijn er veel hardere mogelijkheden binnen het plangebied. Aangezien er geen gevoelige receptoren in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied zijn, wordt de impact verwaarloosbaar geschat. Wel kan gesteld worden dat buitenverlichting tot een absoluut minimum moet beperkt worden.

De effectengroep wordt als verwaarloosbaar (0) beschouwd en kan t.o.v. de huidige juridische mogelijkheden als positief (+) worden beschouwd.

4.5. Impact op ecologisch milieu door wijziging van de hydrologie

Een goede waterkwaliteit is van groot belang, niet alleen voor de soorten, aanwezig in de SBZgebieden, maar ook voor de habitats zelf. De verdrogingskaarten tonen ons dat het plangebied verdrogingsgevoelig is. Het is belangrijk dat dergelijke gebieden zoveel mogelijk worden onthouden van bebouwing e.d.

Het RUP wordt opgemaakt i.f.v. het tegengaan van het permanent worden van weekendverblijven en verstrengt hierbij de voorschriften in het voordeel van de natuur- en landschapontwikkeling.

Gezien de huidige wetgeving, de huidige inrichtingen en het karakter van het RUP, zal er geen sprake zijn van negatieve effecten door bemaling. Bovendien worden ondergrondse constructies die bemalingen met zich meebrengen ook effectief uitgesloten in de voorschriften.

De effectengroep wordt als verwaarloosbaar (0) beschouwd en kan t.o.v. de huidige juridische mogelijkheden als positief (+) worden beschouwd.

4.6. Vervuiling

Gebouwen dienen volgens de vigerende wetgeving ofwel aangekoppeld worden aan een bestaande riolering ofwel instaan voor hun eigen afvalwaterzuivering (IBA).

Naar waterkwaliteit toe is het noodzakelijk dat het afvalwater niet rechtstreeks geloosd wordt. Op het zoneringsplan VMM bevindt het plangebied zich in een individueel te optimaliseren buitengebied en moeten alle inrichtingen binnen het plangebied een eigen individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater hebben (die wordt ook nog opgelegd in de voorschriften).

Ten opzichte van de huidige juridische toestand zijn de effecten positief. Dit RUP legt strengere reglementering op dan er op huidig ogenblik gelden voor het recreatiegebied op vlak bebouwing, verharding en water.

Gezien de beperkende voorschriften en reglementeringen en de bestaande wetgeving hieromtrent is de kans op verontreiniging er verwaarloosbaar.

De effectengroep wordt als verwaarloosbaar (0) beschouwd en kan t.o.v. de huidige juridische mogelijkheden als positief (+) worden beschouwd.

5. CONCLUSIE

Ten aanzien van de beschermde habitats en soorten van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn worden gezien de aard van het plan (beperking van de bestemmingsmogelijkheden i.f.v. natuur- en landschapsontwikkeling) geen negatieve effecten verwacht t.o.v. de bestaande feitelijke toestand. Er kan gesteld worden dat de effecten van het RUP t.o.v. de huidige juridische mogelijkheden eerder positief zal zijn.

E. Verordenend gedeelte

1. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1.1. Algemene bepalingen

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting bij verordenend voorschrift
<p>Beoordelingscriteria tot duurzame ontwikkeling</p> <p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen onderhavig provinciaal RUP zal, naast de toetsing aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften, onder meer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none">- zuinig ruimtegebruik- kwalitatief kleur- en materiaalgebruik- landschappelijke integratie- waterbeheer <p>De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning dient middels een motiveringsnota aan te tonen dat aan deze criteria is voldaan.</p>	<p>Een bijkomende motiveringsnota, gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, dient de elementen aan te halen die aantonen dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoet aan de beoordelingscriteria.</p>
<p>Waterhuishouding en waterbeheer</p> <p>Binnen de bestemmingszones moet maximaal voorzien worden in herbruik en infiltratie van hemelwater.</p> <p>Het regenwater moet zo veel als mogelijk kunnen infiltreren. Voor de aanleg van verhardingen dient er rekening mee gehouden te worden dat niet-verontreinigd regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken, of door afleiding van het regenwater naar onverharde delen, of door afleiding naar daartoe voorziene constructies om water te infiltreren of te bufferen.</p> <p>Vanuit milieukundig oogpunt dienen die plaatsen, waar er door de aard van de</p>	<p>Bij aanleg van verhardingen dienen waar mogelijk waterdoorlatende verhardingen te worden gebruikt.</p> <p>De opvang van het hemelwater dient te gebeuren conform de vigerende gewestelijke verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.</p>

activiteiten kans is op pollutie, verplicht in niet-waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden en dient het afstromend water te worden opgevangen en afgevoerd naar het rioleringsnet of naar een daartoe voorziene opvangzone en/of zuiveringspunt.

Het is verboden vervuild water in het oppervlaktewater te lozen. Er dient verplicht te worden aangesloten op een bestaande riolering. Indien dit niet mogelijk is, dient een systeem van Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) of een betonnen opvangput van 10m³ zonder overloop op eigen terrein te worden voorzien.

Het regenwater dat niet in hemelwaterputten opgevangen wordt, moet zo veel als mogelijk kunnen infiltreren.

Indien gekozen wordt voor een infiltratievoorziening of buffering met vertraagde afvoer (indien infiltratie niet mogelijk is), moet deze collectief worden uitgebouwd en mag deze niet worden doorgeschoven naar perceelsniveau.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Waterbeheer is een ondergeschikte functie in dit gebied. Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen buiten de natuurlijke overstromingsgebieden of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden worden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Met „technieken van natuurtechnische milieubouw“ wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de "VademecumsNatuurtechniek", die onder meer te raadplegen zijn op de website van het departement Leefmilieu, Natuur enEnergie van de Vlaamse overheid: <http://www.lne.be/themas/milieu-eninfrastructuur/vademecums-natuurtechniek>.

Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.

<p>Bemaling</p> <p>Ondergrondse constructies die bemalingen met zich meebrengen zijn niet toegelaten. Hiervan kan worden afgeweken met inrichting van een gesloten bouwput en retourbemaling, indien kan worden aangetoond dat de grondwaterstromingen en de grondwaterkwaliteit van de onmiddellijke omgeving niet significant zullen wijzigen.</p>	
<p>Definitie begrip 'perceel'</p> <p>Wanneer het begrip 'perceel' wordt gehanteerd, wordt bedoeld 'kadastraal perceel' volgens de kadastrale perceelstoestand op het moment van de definitieve vaststelling van voorliggend PRUP, tenzij een perceel meerdere kavels bevat conform een niet-ervallen verkavelingsvergunning de dag voorafgaand aan de definitieve vaststelling van voorliggend PRUP. In dat geval komt het begrip 'perceel' overeen met 'kavel'.</p>	

1.2. Artikel 1: zone voor specifieke landschapsgebonden recreatie
(categorie: recreatie)

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting bij verordenend voorschrift
<p>Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor de instandhouding van een uniek landschap met private vijverrecreatie en bijhorende hutten. Elke andere vorm van recreatie is uitgesloten.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, instandhouding en het herstel van het bestaande specifieke landschap zijn toegelaten.</p> <p>Niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het organiseren van evenementen. • Wonen en woongerelateerde functies, horeca, (klein)handel, bedrijvigheid. • Verblijfsrecreatie, uitgezonderd vijverrecreatief verblijf zonder permanente bewoning. 	
<p>Inrichting</p> <p>Vijvers</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er mogen geen vijvers gedempt worden. • Daar waar natuurvriendelijke oeverprofielen aanwezig zijn, dient dit behouden te worden. • De vijver en oevers worden ingericht rekening houdend met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden of te herstellen en zelfs te creëren en te ontwikkelen en op ecologische, verantwoorde wijze te beheren. 	

Toegelaten constructies:

- Bestaande niet-verkrotte hoofdzakelijk vergund(e) (geachte) gebouwen en constructies kunnen, in afwijking van de voorliggende voorschriften, behouden blijven en verbouwd worden binnen het bestaande bouwvolume.
- Bij herbouw dienen de voorliggende voorschriften nageleefd te worden.
- Hutten kunnen toegestaan worden, mits voorwaarden:
 - max. 1 hut per vijver en per perceel met volgende voorwaarden :
 - De vijver dient:
 - min 25% van de totale perceelsoppervlakte te beslaan als het perceel <3000m² groot is
 - min 30% van de totale perceelsoppervlakte te beslaan als het perceel tss 3000m²-5000m²
 - min 35% van de totale perceelsoppervlakte te beslaan als het perceel >5000m²
 - De maximum toegelaten grondoppervlakte van de hut bedraagt 1,4 % van de totale grondoppervlakte van het perceel, met een minimum van 30m² en een maximum van 60m².
 - Bouwhoogte:
 - Max. 1 bouwlaag
 - Kroonlijsthoogte max. 2,5m
 - Nokhoogte: max. 3,5m
 - Dak: hellend
 - Materialisatie: hout als toonaangevend materiaal, uniforme kleur
- Houten brugjes i.f.v. de toegankelijkheid zijn toegestaan.
- Ponton met maximale oppervlakte van 5m²
- Sanitaire voorzieningen zijn enkel toegelaten indien voorzien van een individueel waterzuiveringssysteem.
- In bestaande vijvers waarvan de oevers zich binnen de 3,5 meter van de perceelsgrenzen of de (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte constructie bevinden en/of waar reeds bestaande oeversversteving werd aangebracht kunnen herstellingen aangebracht worden met natuurlijke materialen langs de betreffende zijde. Overige oevers dienen aangelegd of aangepast te worden met een natuurlijk oeverprofiel.

Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Hoofdzakelijk vergund: een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

- bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft
- overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.

Met totale grondoppervlakte wordt bedoeld, het volledige perceel, incl. vijver en eventuele andere reeds bestaande bebouwing.

Een IBA staat voor een systeem van 'individuele' behandeling van afvalwater, op eigen terrein. Deze kan ook gegroepeerd gebeuren (bv. voor 5 percelen).

<p>Verharding:</p> <ul style="list-style-type: none">• De totale verharde oppervlakte van de hut, de terrassen, parkeerplaats en eventuele andere verhardingen inbegrepen, mag niet meer bedragen dan 100m², en wordt in elk geval beperkt tot maximaal de helft van de oppervlakte van het bouwperceel. Enkel waterdoorlatende materialen worden toegelaten.• Per verblijf mag maximaal 1 autostaanplaats in waterdoorlatende materiaal worden voorzien. Deze staanplaats heeft een maximale oppervlakte van 15 m² en moet worden voorzien aan de perceelsgrens die paalt aan de ontsluitingweg. <p>Onverharde perceelsdelen</p> <ul style="list-style-type: none">• Onverharde perceelsdelen dienen ingericht en beheerd te worden in functie van het behoud van de bestaande waardevolle vegetatie/landschap.• De huidige orthogonale inrichting van het plangebied mag niet verstoord worden. <p>Afsluiting:</p> <ul style="list-style-type: none">• Er zijn geen ondoorzichtige, dichte afsluitingen toegelaten noch op de perceelsgrenzen, noch op enige afstand daar vandaan.• Enkel een open draadafsluiting met een maximale hoogte van 1,5m mag op de perceelsgrenzen worden geplaatst.• Hagen bestaande uit streekeigen en standplaatsgebonden beplanting zijn eveneens mogelijk.• Een lijst van streekeigen en standplaatsgebonden beplanting wordt toegevoegd.	<p>Bestaande waardevolle vegetatie/landschap: moerasspirearuijge, eutrofe waterplanten, en aanverwanten Hieronder wordt de bestaande oost-west gerichte inrichting van de wegenis en de rechthoekige hierop geënte percellering bedoeld.</p>
--	--

1.3. Overdrukzone: Reservatiestrook waterloop

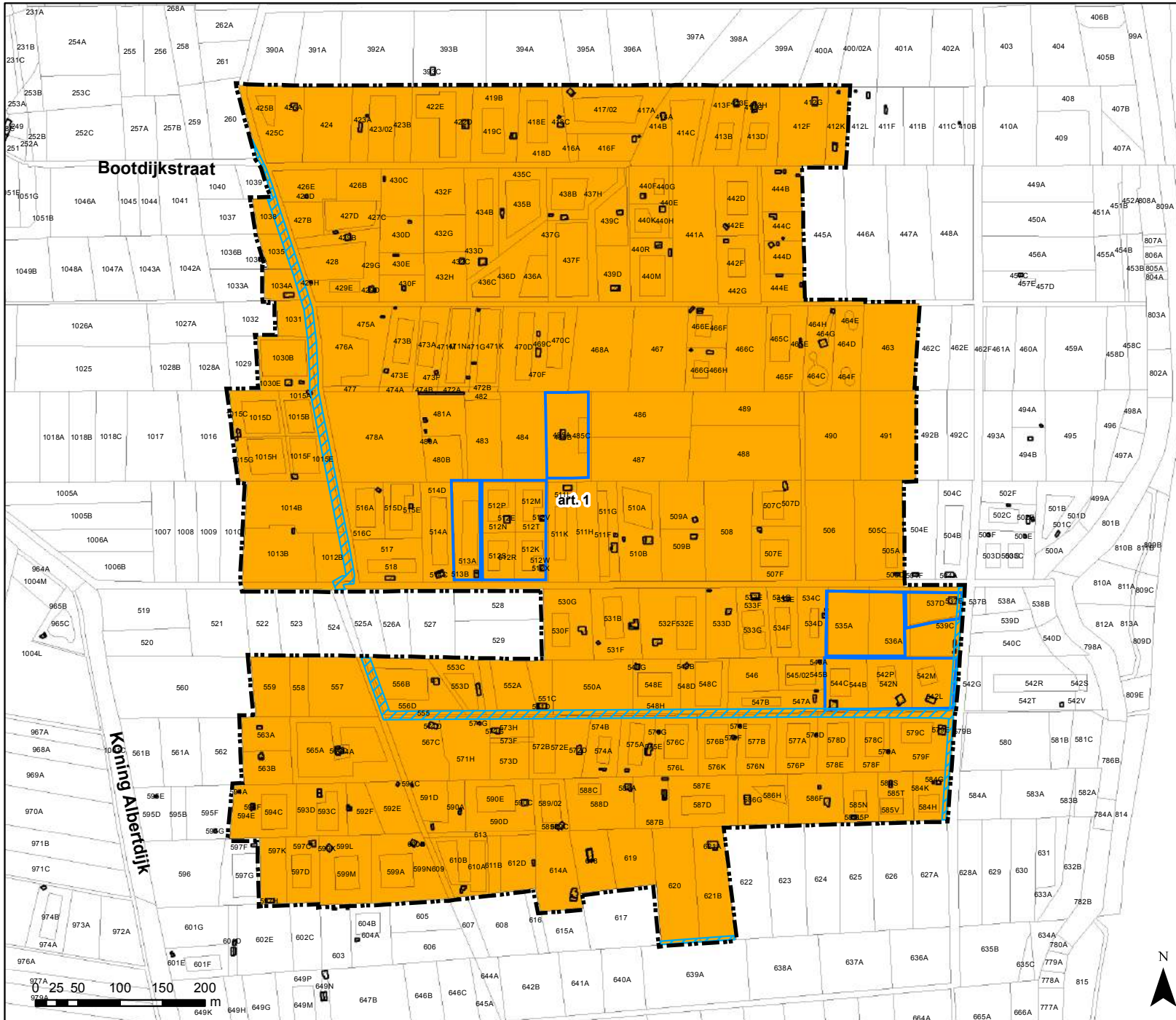
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting bij verordenend voorschrift
<p>De zone aangeduid met deze overdruk is bestemd voor waterlopen en voor het onderhoud van de waterloop.</p> <p>Binnen deze overdrukzone zijn alle werkzaamheden toegelaten in functie van de instandhouding en het onderhoud van de bestaande waterloop.</p> <p>Langs de waterloop moet vanaf de oeverrand aan weerszijden een strook van 5 meter volledig vrij blijven van elke bebouwing en aanplanting. Binnen deze strook wordt doorgang verleend aan personeel en materiaal in functie van het onderhoud van de waterloop. Hindernissen en aanplantingen die de ruimings- en onderhoudswerken kunnen belemmeren, worden niet toegelaten.</p> <p>Hierbij gelden volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none">• de 5m-strook langs de waterloop mag niet worden opgehoogd;• bomen of struikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0,75 m van de taludinsteek geplaatst worden. Visuele buffers zoals bijvoorbeeld een haag dienen buiten de onderhoudsstrook aangeplant te worden;• indien hoogstammen worden aangeplant, worden deze op 10 meter tussenafstand aangeplant;• binnen de 5 meter-zone mogen geen constructies zoals tuinhuisjes en dergelijke worden gebouwd.	<p>Om het beheer van de waterloop mogelijk te maken en om de waterkwaliteit te beschermen, gelden er nabij onbevaarbare waterlopen een aantal afstandsregels. De voorschriften omtrent deze openbare erfdienstbaarheden volgen uit de vigerende wetgevingen.</p>

2. VERORDENEND GRAFISCH PLAN

kaart 22: verordenend grafisch plan

kaart 23: mogelijke planbaten, planschade of kapitaalschade



Legende:

-  RUP grens
-  zone voor specifieke landschapsgebonden recreatie (categorie: recreatie)
-  reservatiestrook waterloop (overdruk)
-  op te heffen verkavelingen B190, 215, 211, 77, 243

*Provinciaal RUP
Reconversie verblijfsrecreatie*

**Fase 1e -
Hamme**

*deelRUP:
Hamme - Akkershoofd*

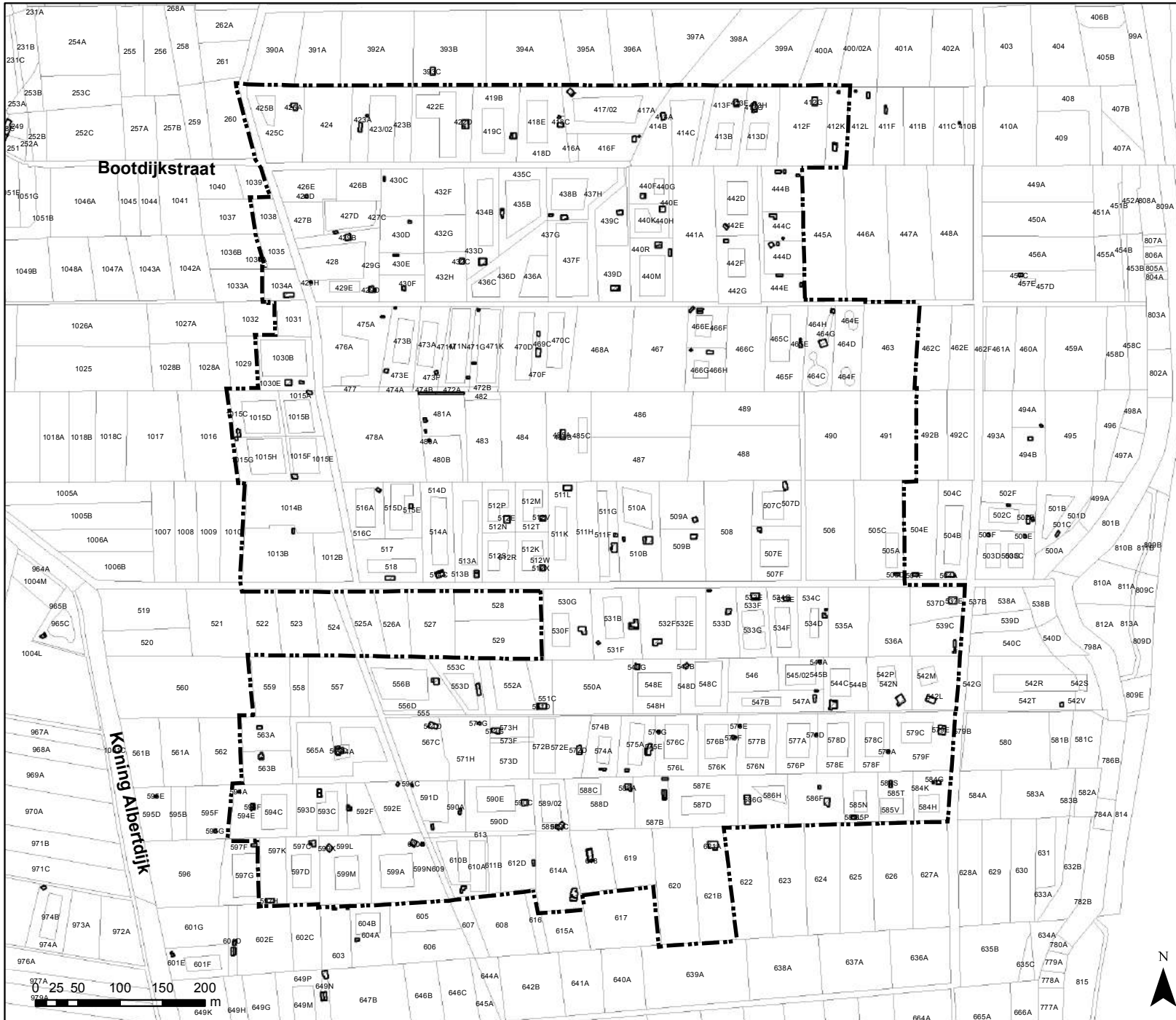
Kaart 22: Verordenend Grafisch Plan

 **Grontmij** september 2015

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

Ondergrond kadaster (toestand 1/1/2013)

© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden



Legende:



RUP grens

DISCLAIMER
 Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.
 1. De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
 2. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
 3. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
 4. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdoelbaarheden tot openbaar nut. Dit register geeft, conform de geïllustreerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitend geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden. Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden. Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".

Provinciaal RUP
 Reconversie verblifsrecreatie

Fase 1e - Hamme

deelRUP:
 Hamme - Akkershoofd

Kaart 23: Mogelijke planbaten, planschade of kapitaalschade

Grontmij september 2015

Opdrachtgever: Provincie Oost-Vlaanderen

Ondergrond kadaster (toestand 1/1/2013)

© Grontmij Vlaanderen nv. Alle rechten voorbehouden

F. Bijlages

1. ONTHEFFING PLAN-MER-PLICHT

**DEPARTEMENT
LEEFMILIEU,
NATUUR &
ENERGIE**

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst milieueffectenrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 80 79
www.mervlaanderen.be

Gemeente Hamme
T.a.v. College van Burgemeester en
Schepenen
Marktplein 1
9220 Hamme

uw bericht van

/

uw kenmerk

/

ons kenmerk

LNE/MER/SCRPL14144/
2015/

bijlagen

/

vragen naar / e-mail

Melanie Franck
Melanie.franck@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 553 03 53

datum

02 MAART 2015

**Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het PRUP Reconversie verblijfsrecreatie fase 1e:
Akkershoofd te Hamme**

bekendmaking beslissing plan-MER-plicht

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007.

Geachte heer, mevrouw,

Voor het bovenvermelde plan, waarvan het plangebied zich uitstrekt over uw grondgebied, werd u eerder door de provincie Oost-Vlaanderen om advies gevraagd in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage.

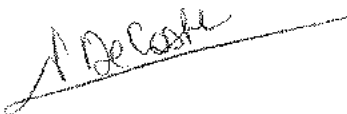
De dienst Mer heeft beslist dat er door de provincie Oost-Vlaanderen aangetoond is dat het RUP geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevoeligen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De screeningsnota en de beslissing moeten door het publiek geraadpleegd kunnen worden, zoals bepaald in de omzendbrief bij het hierboven vermelde besluit. Wij vragen u via aanplakking, via uw website en via publicatie in het gemeentelijk infoblad te melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

De definitieve versie van de screeningsnota en de beslissing kan u downloaden door op www.mervlaanderen.be voor 'dossierdatabank' te kiezen. U vindt de documenten via het dossiernummer SCRPL14144.

Ik reken graag op uw medewerking.

Met vriendelijke groet,



Veerle De Coster
Waarnemend diensthoofd Dienst Mer