



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:
1405208

Provincieraadsbesluit

betreft **Berlare PRUP Reconversie verblijfsrecreatie - Berlare fase 2**
Voorlopige vaststelling ontwerp PRUP Reconversie verblijfsrecreatie - Berlare fase 2
verslaggever Geert Versnick

1. Feitelijke en juridische gronden

- het provinciedecreet van 9 december 2005, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 42 en artikelen 245-252
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.10 §1, dat stelt dat de provincieraad het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) voorlopig vaststelt en dat na de voorlopige vaststelling het ontwerp PRUP onmiddellijk wordt opgestuurd aan de Vlaamse regering
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- De beslissing van de deputatie van 14 augustus 2013 om het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Reconversie verblijfsrecreatie Berlare fase 2' te Berlare op te maken
- het gewestplan 'Dendermonde', vastgesteld bij KB van 7 november 1978, en latere wijzigingen
- Binnen het plangebied zijn er geen bijzondere plannen van aanleg (BPA's) of gemeentelijke RUP's van toepassing.
- Binnen het plangebied zijn er volgende verkavelingen gelegen:
 - 42003/7128/V/296/12
 - 42003/7129/V/296/10
 - 42003/8424/V/578/1
 - 42003/8426/V/578/4

./...

42003/8427/V/578/5
 42003/8428/V/297/2
 42003/8431/V/297/3
 42003/8432/V/296/3
 42003/8433/V/578/6
 42003/8740/V/296/16
 42003/8855/V/296/14
 42003/887/V/296/2
 42003/8424/V/578/3

- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, aangepast door het decreet van 27 april 2007, en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- het onderzoek tot milieueffectrapportage, zoals bepaald in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, aangepast door het decreet van 27 april 2007, en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- de beslissing van de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 22/08/2014 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER voor het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Berlare fase 2' te Berlare niet nodig is
- het besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage
- de beslissing van de dienst VR van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 13/06/2014 dat er geen Seveso-inrichting binnen het plangebied aanwezig of mogelijk is, dat er binnen een straal van 2 km omheen het plangebied geen Seveso-inrichtingen gevestigd zijn, dat er voor het voorgenomen plan geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden met betrekking tot het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 (en latere wijzigingen) tussen de federale staat, het Vlaams gewest, het Waals gewest en het Brussels hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn
- de plenaire vergadering voor het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Berlare fase 2' te Berlare van 27/06/2014 en het verslag ervan
- het ontwerp PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Berlare fase 2' te Berlare, dat bestaat uit een grafisch plan (verordenend), stedenbouwkundige voorschriften (verordenend), een toelichtingsnota (niet verordenend) en een milieuscreeningsnota en voortoets passende beoordeling (niet verordenend)

./...

2. Motivering

Planinhoud

- Het plangebied situeert zich tussen de Dendermondse Steenweg in het noorden en het Donkmeer in het zuiden in de gemeente Berlare. Het betreft een zone voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan. De oppervlakte bedraagt circa 18,5ha.
- Het plangebied is ruimtelijk op te delen in 2 zones die morfologisch duidelijk te onderscheiden zijn van elkaar. De zone, centraal in het plangebied gelegen, betreft een zone die volledig is ingenomen door bestaande weekendverblijven. Deze zone wordt omgezet naar recreatief woongebied.
- De omringende zone, aansluitend bij de woonwijk Donk in het oosten betreft een campingzone met een vijftal campings. De oostelijke grens van het RUP wordt gevormd door de grens van het RUP Donk. De zuidelijke en westelijke grens worden gevormd door de grens van het BPA Nieuwdonk. In het noorden vormt de gewestplanbestemming verblijfsrecreatie de grens. Deze omringende zone wordt in het RUP bestemd als zone voor openluchtrecreatieve terreinen waarin vaste constructies worden uitgesloten.

Planningscontext

- Berlare is volgens het RSV gelegen in het buitengebied. Het PRS selecteert Berlare als een verblijfstoeristisch knooppunt. Tevens maakt Berlare deel uit van het toeristisch – recreatief netwerk Gent en Scheldestreek. De cluster van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven wordt geselecteerd als onderdeel van de toeristisch – recreatieve infrastructuur.
- Voor de verschillende zones voor verblijfsrecreatie in Berlare werd een aparte visie opgemaakt. Binnen deze visie is het plangebied geselecteerd als belangrijk deel van het verblijfsrecreatief knooppunt. De verblijven komen in aanmerking voor permanent verblijf, de bestaande campings kunnen behouden blijven.
- De uitwerking van het plan is conform het beleid uit het PRS en de visie op verblijfsrecreatie voor de gemeente Berlare.

./...

3. Besluit

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

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

Gent, 8 oktober 2014

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,
(get.)Albert De Smet

de voorzitter,
(get.)Marc De Buck