

## Provincieraad

Besluit

Zitting van 27 maart 2024  
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst  
Ruimtelijke planning

---

**6**      **2024\_PR\_00049**      **Ruimtelijke Planning - Voorlopige vaststelling ontwerp  
Provinciaal RUP 'Recreatiepool Donk te Berlare en Zele'  
- Goedkeuring**

**Beslissing:** GOEDGEKEURD in openbare zitting van 27 maart 2024

### Samenstelling:

---

#### Aanwezig:

Phaedra Van Keymolen, Voorzitter; Christian Bauwens; Anna Maria Charlier; Carola De Brandt; Vera De Merlier; Hilde De Sutter; Greet De Troyer; Elisabeth Dooms; Leentje Grillaert; Olaf Evrard; Riet Gillis; Erwin Goethals; Steve Herman; Peter Hertog; Henk Heyerick; Filip Liebaut; Bruno Matthys; Hans Mestdagh; Kurt Moens; Walter Roggeman; Koen Roman; Eric Scheire; Kenneth Taylor; Lena Van Boven; Marleen Van De Populiere; Stefaan Van Gucht; Filip Van Laecke; Martine Verhoeve; Bart Vermaercke; An Vervliet; Joop Verzele; Kristof Windels; Claudine Bonamie; Linda Detailleur; Steven Ghysens, Provinciegriffier

#### Afwezig:

Bart Blommaert

#### Verontschuldigd:

Hilde Bruggeman

### Feitelijke en juridische gronden

---

- het provinciedecreet van 9 december 2005 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 42, 57 en 245-250
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.15 §1, dat stelt dat de provincieraad het ontwerp van provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP) voorlopig vaststelt en het ontwerp PRUP onmiddellijk na de voorlopige vaststelling naar de Vlaamse regering wordt gestuurd
- het besluit van de Vlaamse regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (uitvoeringsbesluit) van 17 februari 2017 en latere wijzigingen
- het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 en latere wijzigingen
- het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007 en latere wijzigingen
- het besluit van de Vlaamse regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage van 26 januari 2007 en latere wijzigingen

- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004, en latere wijzigingen
- het voorontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50', goedgekeurd op de provincieraad van 6 september 2023
- het besluit van de deputatie van 9 juni 2016 tot opstart van het project 'Recreatiepool Donk'
- het besluit van de deputatie van 8 april 2021 om de visie Recreatiepool Donk goed te keuren
- het besluit van de deputatie van 16 september 2021 om het PRUP Recreatiepool Donk op te starten.
- het besluit van de deputatie van 7 april 2022 om de opmaak van het PRUP te gunnen aan Antea Group
- de startnota en procesnota voor het PRUP Recreatiepool Donk te Berlare, goedgekeurd door deputatie op 20 oktober 2022
- de scopingnota voor het PRUP Recreatiepool Donk te Berlare, goedgekeurd door deputatie op 26 oktober 2023
- het voorontwerp voor het PRUP Recreatiepool Donk te Berlare, goedgekeurd door deputatie op 9 november 2023

### **Gekoppelde besluiten**

2023\_DEP\_05677 - PRUP Recreatiepool Donk te Berlare en Zele – VOORONTWERP - Goedkeuring - Goedkeuring

2023\_DEP\_05704 - PRUP Recreatiepool Donk te Berlare en Zele – SCOPINGNOTA - Goedkeuring - Goedkeuring

## **Beschrijving**

---

### **Context**

Op 8 april 2021 keurde de deputatie de visie Recreatiepool Donk goed. Deze visie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan van het Donkgebied in Berlare, met aandacht voor haar recreatieve kansen en respect voor haar natuurwaarden. Deze visie werd opgemaakt in nauwe samenwerking met de Gemeente Berlare en Regionaal Landschap Schelde-Durme.

Op 16 september 2021 besliste de deputatie om het PRUP Recreatiepool Donk op te starten.

Op 20 oktober 2022 keurde de deputatie de startnota en procesnota voor dit PRUP goed.

Op 26 oktober 2023 keurde de deputatie de scopingnota voor dit PRUP goed.

Op 9 november 2023 keurde de deputatie de startnota en procesnota voor dit PRUP goed.

Voor dit PRUP ligt momenteel het ontwerp voor voorlopige vaststelling voor.

### **Motivering**

### **Planinhoud**

#### Situering PRUP

Het PRUP situeert zich in de gemeente Berlare tussen grofweg de Schelde en Berlare Broek en omvat volgende deelzones:

1. deelRUP Kouter Donk
2. deelRUP Kloosterputten
3. deelRUP Bareldonkse bossen
4. deelRUP Sparrendreef
5. deelRUP Scheve Villa
6. deelRUP Nieuwdonk

#### Korte inhoud PRUP

Met de opmaak van voorliggend PRUP is het de bedoeling om de krachtlijnen van de gewenste visie op de toeristisch-recreatieve ontwikkeling te vertalen en te verankeren in stedenbouwkundige voorschriften en een bestemmingsplan.

Het PRUP streeft volgende doelstellingen na:

- De **landschappelijke integratie met de omgeving** en de omgevingskwaliteit versterken en onderzoeken hoe dit maximaal kan ingebed worden in de voorschriften;
- Het **beperken van bijkomend ruimtebeslag en verdere fragmentatie** van het gebied door bijkomende recreatieve ontwikkelingen die de landschappelijke en natuurlijke troeven van het gebied onder druk kunnen zetten. Daarom wordt onderzocht waar de recreatieve bestemming achterhaald is en beter wordt omgezet naar een open ruimtelfunctie;
- Het creëren van groene recreatieve doorsteken die het Donkmeer verbinden met de omliggende omgeving (richting Kloosterputten en de Dendermondse steenweg).
- Het **versterken van de openruimte- en groenstructuur tussen de zuidelijke Donkbossen en Berlare Broek**;
- Voor verschillende verblijfparken wordt onderzocht **hoe landschappelijke overgangen kunnen worden vorm gegeven en hoe groenbuffers** verordenend kunnen omschreven worden zodat ze kwalitatief zijn maar ook haalbaar zijn binnen de uitbating van het verblijfpark;
- Binnen het PRUP wordt ook onderzocht hoe de recreatieve bestemmingen in het gebied kunnen worden verfijnd zodat de beoogde **transformatie van het recreatieve aanbod** uit de visie doorgang kan vinden. We onderzoeken daarbij hoe we in de voorschriften enerzijds de nodige kwaliteitsgaranties en ruimtelijke randvoorwaarden kunnen inbouwen en anderzijds voldoende flexibiliteit en overgangsbepalingen voor de huidige uitbating opnemen;
- Waar mogelijk wordt er gestreefd naar **planologische duidelijkheid** in die zin dat onderzocht wordt of verouderde plannen (bv. BPA Nieuwdonk) volledig kunnen vervangen worden met dit PRUP.
- Het herbestemmen van de site van jeugdverblijf **De Scheve Villa** naar verblijfsrecreatie, gezien deze vandaag een zonevreemde ligging heeft.
- Een herstructurering van recreatiedomein **Nieuwdonk** in lijn met de toekomstvisie Recreatiepool Donk en een planologische oplossing voor de huidige parking.

### Planningscontext

- Berlare is volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gelegen in het buitengebied.
- Binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan is de gemeente Berlare gelegen in de deelruimte van de Scheldevallei, de 'groene slagader van Vlaanderen'. Berlare en Overmere werden binnen deze deelruimte aangeduid als hoofddorp, Donk en Uitbergen werden geselecteerd als woonkern. Deze kernen staan in voor de lokale groei inzake wonen en voorzieningen voortkomend uit de eigen groei van de kern en de bijkomende woonbehoeften die ontstaan in de verspreide bebouwing in de gemeente. In het buitengebied dient een verdere groei van verspreide bebouwing te worden tegengegaan. Specifiek met betrekking tot de gewenste openruimtestructuur stelt het PRS dat maximale ontwikkelingsmogelijkheden moeten gegeven worden aan de openruimtestructuren en dat vorm dient gegeven te worden aan een kwalitatief landschap. De riviervalleien, waarbinnen het grootste gedeelte van de gemeente Berlare terug te vinden is, worden daarbij beschouwd als groene vingers, dragers van natuur en recreatief medegebruik binnen de ecologische randvoorwaarden. De steden en een aantal dorpen aan de riviervalleien worden daarbij gezien als poorten voor toerisme en recreatie.
- Berlare maakt deel uit van het toeristisch-recreatief netwerk Gent en de Scheldestreek. Er wordt hierbij gesteld dat binnen de Scheldevallei bijkomende toeristisch recreatieve infrastructuur van regionaal belang enkel in de steden kan. Het recreatief medegebruik van de bossen en andere openruimtefragmenten voor extensieve recreatie moet verder kunnen ontwikkelen. Binnen dit toeristisch recreatief netwerk werd het recreatiedomein Nieuwdonk donkmeer en de cluster van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven in de nabijheid van

dit domein geselecteerd als hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur. De Schelde behoort tot het toeristisch hoofdrouthenetwerk. Met betrekking tot de cluster van kampeerterrinen en kampeerverblijfparken in Berlare, geselecteerd als verblijfstoeristisch knooppunt, wordt gesteld dat een beperkte uitbreiding mogelijk is, die echter geen dynamiek verhoging met zich mee kan brengen.

- In de beleidskaders van het voorontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' wordt de Donk als volgt gevat:
  - In het beleidskader 'transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' maakt de cluster Kalkense Meersen-Donkmeer deel uit van een robuust geheel natuur. Dit zijn grote aaneengesloten gebieden die essentieel zijn voor de biodiversiteit. Het beleidskader schuift voorop dat we deze gebieden willen beschermen en robuuster maken. Rond deze ro-buuste gehelen natuur zijn ook de potenties voor uitbreiden aangeduid. Deze bevinden zich ter hoogte van de te versterken groenstructuur uit de toekomstvisie.
  - In het beleidskader 'transitie naar een solidaire (be)leefomgeving' wordt de kern Donk gecategoriseerd als "overige bebouwingsconcentratie" en wordt als gevolg niet vanuit bovenlokaal perspectief getypeerd als kern en valt dus onder het gemeentelijk beleid. Binnen de overige bebouwingsconcentraties kunnen de gemeenten zelf een verdere detaillering maken in hun visie en kleine kernen onderscheiden. Donk wordt, gezien de ligging nabij open ruimte, aangeduid als een kern die als troef heeft dat het een poort tot het landschap vormt. Dit is een instappunt voor wandel-, fietsbeleving of recreatief watertransport naar de nabijgelegen omgeving met een bijzondere landschappelijke waarde.

### **Procesnota**

De basis voor het voeren van het geïntegreerde planningsproces voor het PRUP Recreatiepool Donk is de informatieve en evolutieve procesnota (07/03/2024), als bijlage opgenomen bij dit besluit.

### **Aangepast ontwerp plan-MER**

Voor het PRUP Recreatiepool Donk werd een aangepast ontwerp van planmilieueffectenrapport (plan-MER) opgemaakt (toegevoegd als bijlage bij dit provinieraadsbesluit).

### **Ontwerp PRUP**

Voor het PRUP Recreatiepool Donk ligt momenteel het ontwerp voor (toegevoegd als bijlage bij dit besluit).

### **Sturen naar Vlaamse regering**

Zoals art. 2.2.15, §1, 2de lid van de VCRO bepaalt, worden het ontwerp PRUP en het aangepast ontwerp van planmilieueffectenrapport na de voorlopige vaststelling onmiddellijk naar de Vlaamse regering gestuurd.

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

De provincieraad stelt het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Recreatiepool Donk te Berlare en Zele, zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, voorlopig vast.

### **Artikel 2**

Het ontwerp Recreatiepool Donk te Berlare en Zele en het aangepast ontwerp van planmilieueffectenrapport worden onmiddellijk naar de Vlaamse regering gestuurd.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Provincieraad:

de Provinciegriffier,  
Steven Ghysens

De voorzitter,  
Phaedra Van Keymolen