

1

# Welkom op de infomarkt

## Waarom maken we dit Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) op?

In 2020 maakten de Provincie, Gemeente Berlare, Regionaal Landschap Schelde- Durme een toekomstvisie op voor de Recreatiepool Donk.

Om de visie stap voor stap te realiseren, zijn heel wat acties nodig. Eén van deze acties

is de opmaak van dit Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP). Binnen dit PRUP zal de visie voor 6 deelzones vertaald worden naar een gepaste bestemming en inrichtingsvoorschriften. Het PRUP bepaalt daarbij welke ontwikkelingen mogelijk zijn (bestemming) en in welke vorm (inrichting).



Overzicht van de 6 deelzones binnen dit Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

## Waarom organiseren we dit infomoment?

Dit infomoment kadert binnen een **openbaar onderzoek van 60 dagen** voor dit PRUP dat loopt van **22 april tot en met 20 juni 2024**. Tijdens

dit openbaar onderzoek kunnen er opmerkingen gemaakt worden op de inhoud van het PRUP en het bijhorend milieueffectenrapport (Plan-MER).



# De toekomstvisie van de Donk als kader

## Waarom een visie voor het Donkgebied?

Al sinds jaar en dag komen toeristen en bewoners op de Donk genieten van een boottochtje op het water, een wandeling rond het meer of een bord paling.

Het is een gebied met prachtige recreatieve troeven maar met ook heel wat uitdagingen ...

Zo werd de open ruimte doorheen de tijd steeds meer volgebouwd, waardoor de unieke natuur en het mooie landschap onder druk kwamen te staan. Ook de infrastructuur langs het meer verouderde waardoor het beeld van de Donk niet

helemaal mee evolueerde met zijn tijd.

Daarom sloegen in 2021 de provincie Oost-Vlaanderen, de gemeente Berlare en Regionaal Landschap Schelde-Durme de handen in elkaar om te werken aan een toeristische opwaardering van de Donk. Binnen dit kader maakten ze de **toekomstvisie recreatiepool Donk** op.

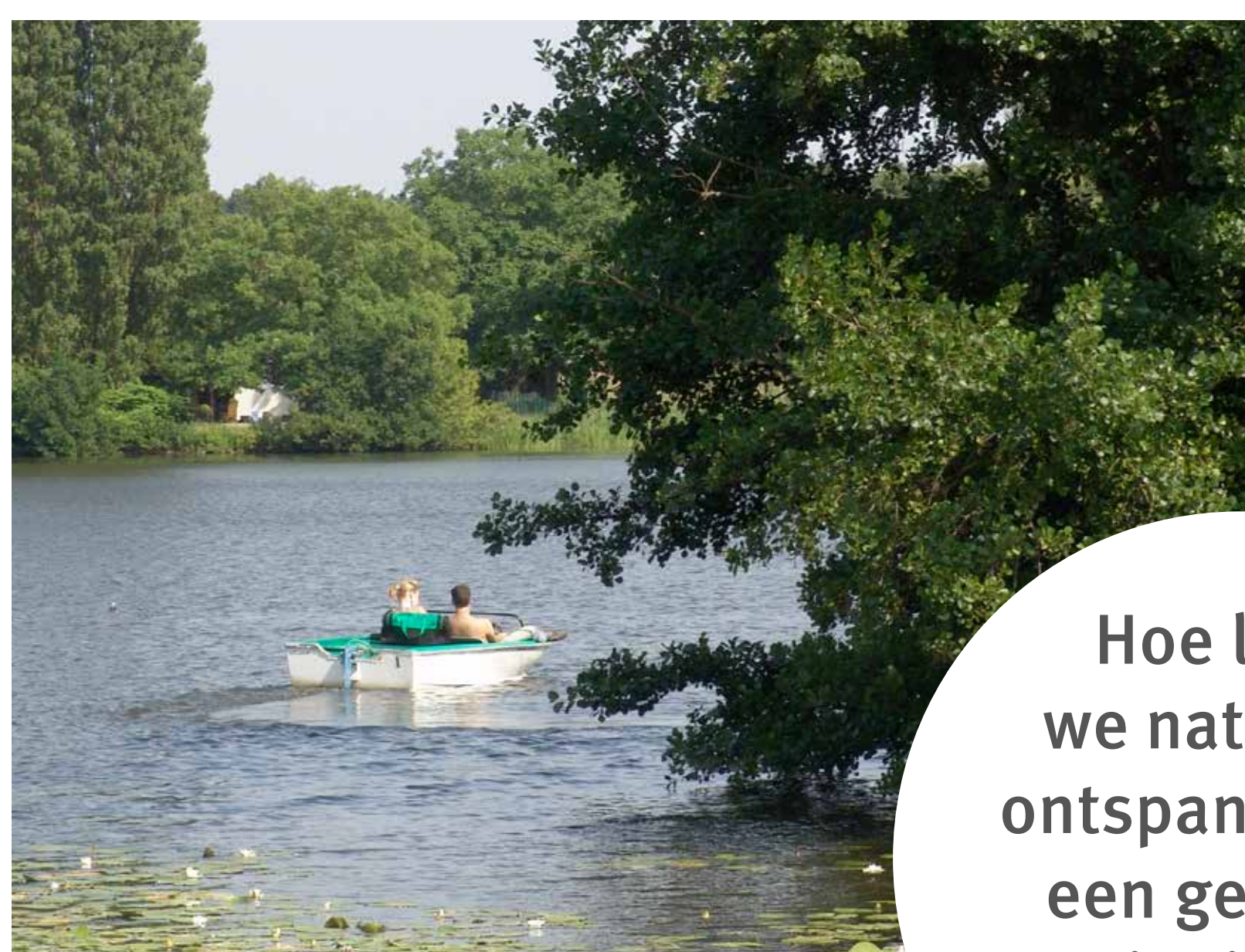
*“Hoe zorgen we ervoor dat de Donk ook in de toekomst een plek vormt waar het aangenaam toeven en verblijven is?”*

Welke recreatie moet er in de toekomst mogelijk zijn op en langs het water?

Waar kunnen toeristen hun tent of camper plaatsen?

Hoe laten we natuur en ontspanning op een gezonde manier in elkaar overgaan

Hoe wandelen we van de ene mooie plek naar de andere?



© Eendekooi\_J Mennens 2016

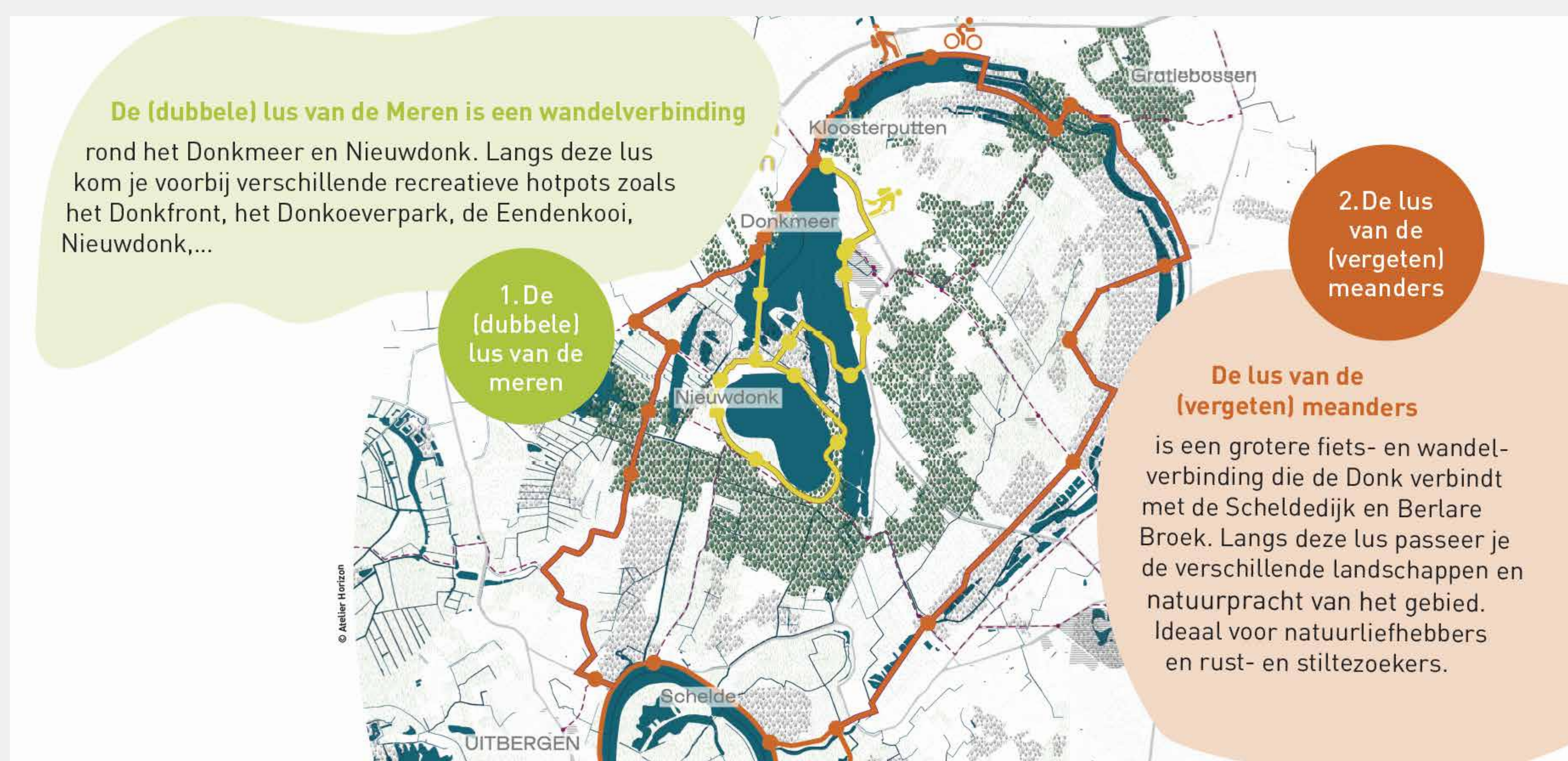


## 3

# De toekomstvisie van de Donk als kader

1. **Versterken recreatieaanbod en natuurlijke troeven van de Donk.** De visie stippelt 2 recreatieve lussen uit waarlangs je te voet of met de fiets de trekpleisters

van het gebied ontdekt. Het toekomstig recreatieaanbod willen we verder op deze lussen uitbouwen.



2. Versterken van de rol van de Donk als onthaalpoort en uitvalsbasis **binnen het 'Nationaal Park Scheldevallei'**. Vanuit de Donk kan je het nationaal park verkennen en beleven.



3. **Verbreden voor ruimer doelpubliek** zodat natuurliefhebbers, families en gezinnen, jeugd, wandelaars en fietsers, kampeers, sporters ... nog meer hun gading vinden op de Donk.



4. **Deels vernieuwen en verduurzamen van aanbod aan logies** zodat ook bezoekers die hier enkele dagen willen verblijven, hun gading vinden. Dit kan in een caravan of bungalow, maar ook op exclusievere manieren zoals op het water of in een boomhut.





# Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan?

## Waarom wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opgemaakt?

- Een RUP is een plan waarmee de overheid de ruimtelijke bestemming wijzigt voor een bepaald gebied.
- Het vervangt de bestaande bestemming, zoals aangeduid op het gewestplan.
- Een RUP kan **niet lukraak** nieuwe bestemmingen opleggen. Een kader binnen een ruimtelijk structuur- of beleidsplan dat de visie van de overheid voor dat gebied weergeeft, is noodzakelijk.
- Een **RUP is ‘passief’ en zet geen acties ‘in gang’**. Het uitvoeren van het RUP is volledig afhankelijk van initiatieven van private en/of publieke personen.
- Voor deze **toekomstige initiatieven** vormt het RUP wel een **juridisch bindend** kader.
- Wat vandaag reeds vergund is, blijft vergund ook al is het niet conform het RUP.

*“Een RUP is ‘passief’. Het is enkel van toepassing op toekomstige ontwikkelingen. Wat vandaag vergund is, blijft vergund.”*

## Wat wordt bepaald in een ruimtelijk uitvoeringsplan?

Een RUP bepaalt voor een afgebakend gebied wat er kan en niet kan.

### BESTEMMING

welke activiteiten er mogen plaatsvinden, bv. wonen, recreatie, bedrijvigheid ...

### INRICHTING

Waar kan er gebouwd worden? Hoe hoog? Welke oppervlakte?

Hoe richt je het gebied in?

Bv. aanleg landschappelijke buffer, waterdoorlatende verharding ...

### BEHEER

Hoe het gebied beheerd dient te worden?

## Hoe is een ruimtelijk uitvoeringsplan opgebouwd?

### Bindende onderdelen

- **grafisch plan** met de bestemmingen
- **Stedenbouwkundige voorschriften** beschrijven per bestemming wat kan en niet kan

### Niet-bindende onderdelen

- procesnota, kaartenbundel, toelichtende nota ...
- een Plan-MER onderzoek of er significante milieueffecten zijn ten gevolge van het plan



5

# Hoe komt een PRUP tot stand?

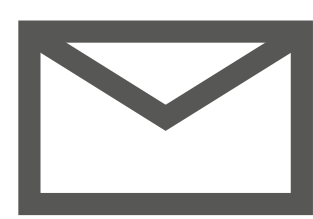






## Waar kijk je het plan in?

- Digitaal op de website van de Provincie Oost-Vlaanderen of scan rechtstreeks de QR-code.  
[www.oost-vlaanderen.be/recreatiepool-donk](http://www.oost-vlaanderen.be/recreatiepool-donk)
- Inkijken (op afspraak) in het Provinciehuis, Charles de Kerchovelaan 189, 9000 Gent
- Inkijken (op afspraak) op het gemeentehuis van Berlare, Dorp 22, 9290 Berlare
- Inkijken (op afspraak) op het gemeentehuis van Zele, Markt 50, 9240 Zele



## Heb je opmerkingen of bezwaren? En wil je graag reageren?

Bezorg je opmerkingen of bezwaren schriftelijk aan de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening (PROCORO) van Oost-Vlaanderen. Dit kan vanaf maandag 22 april tot en met donderdag 20 juni 2024.

- per e-mail naar [procoro@oost-vlaanderen.be](mailto:procoro@oost-vlaanderen.be)
- per post: PROCORO Oost-Vlaanderen, p.a. Dienst Ruimtelijke Planning, Charles de Kerchovelaan 189, 9000 Gent
- door afgifte tegen ontvangstbewijs: bij de provinciale dienst Ruimtelijke Planning in het Provinciaal Administratief Centrum, t.a.v. PROCORO Oost-Vlaanderen, Charles de Kerchovelaan 189, 9000 Gent
- door afgifte tegen ontvangstbewijs bij de gemeentelijke dienst Vergunningen van Berlare
- door afgifte tegen ontvangstbewijs bij de dienst Ruimtelijke Ordening van Zele

De datum van de e-mail, van de poststempel of van het ontvangstbewijs geldt als bewijs.





# Wat staat er in het plan-MER?

Het plan-MER onderzoekt of er significante milieueffecten zijn ten gevolge van het plan. Vanuit verschillende milieudisciplines worden aanbevelingen en milderende maatregelen

geformuleerd om eventuele effecten te milderen of te beperken. Per discipline worden er enkele voorbeelden gegeven die zijn doorvertaald in dit PRUP.

## DISCIPLINE GROND- EN OPPERVLAKTEWATER

Geen significante impact mits volgende maatregelen of aanbevelingen:

- Beperken van constructies en verhardingen in overstromingsgevoelige zones;
- ...



## DISCIPLINE LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

Geen significante impact mits enkele maatregelen of aanbevelingen:

- Inzetten op behoud van erfgoedelementen zoals Scheve Villa;
- ...



## DISCIPLINE KLIMAAT

Er worden globaal geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van het klimaat.



## DISCIPLINE MENS-MOBILITEIT

Geen significante impact mits enkele maatregelen of aanbevelingen

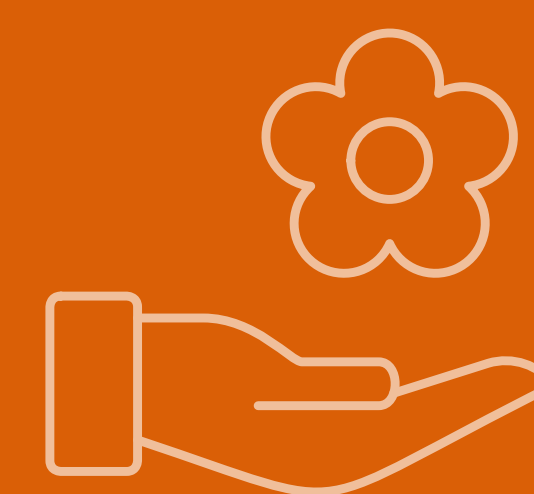
- De toegang tot toekomstige toeristische ontwikkelingen op Kouter dient te gebeuren via de toegangsweg van domein Nieuwdonk;
- Maximaal bundelen en clusteren van parkeervoorzieningen bij verblijfsrecreatie;
- Verbieden van gemotoriseerd verkeer binnen laatste deel van Sparrendreef;
- ...



## DISCIPLINE BIODIVERSITEIT

Geen significante impact mits enkele maatregelen of aanbevelingen:

- Beperkingen in tijd en ruimte van recreatieve activiteiten op Nieuwdonk om verstoring op natuur te beperken;
- Beperken van verlichting op Nieuwdonk en beperken van lichthinder in het algemeen;
- Belang van opnemen van groenassen- en zones als ontsnipperende maatregelen;
- ...



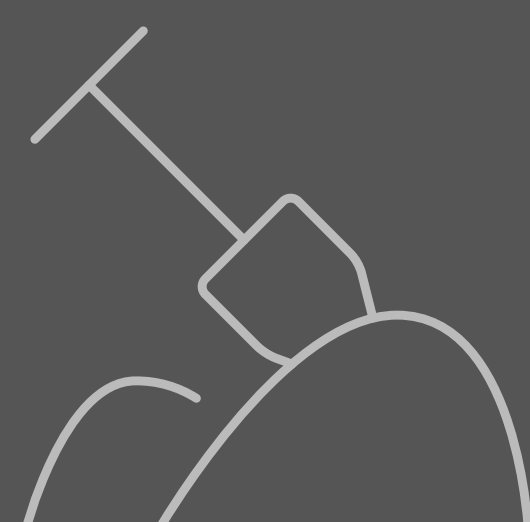
## DISCIPLINE LUCHT

Geen aanzienlijke effecten: er worden geen milderende maatregelen of aanbevelingen voorgesteld.



## DISCIPLINE BODEM EN GRONDSTOFFEN

Geen aanzienlijke effecten: er worden geen milderende maatregelen of aanbevelingen voorgesteld



## DISCIPLINE MENS, RUIMTE, HINDER EN GEZONDHEID

Geen aanzienlijke effecten: er worden geen milderende maatregelen of aanbevelingen voorgesteld.

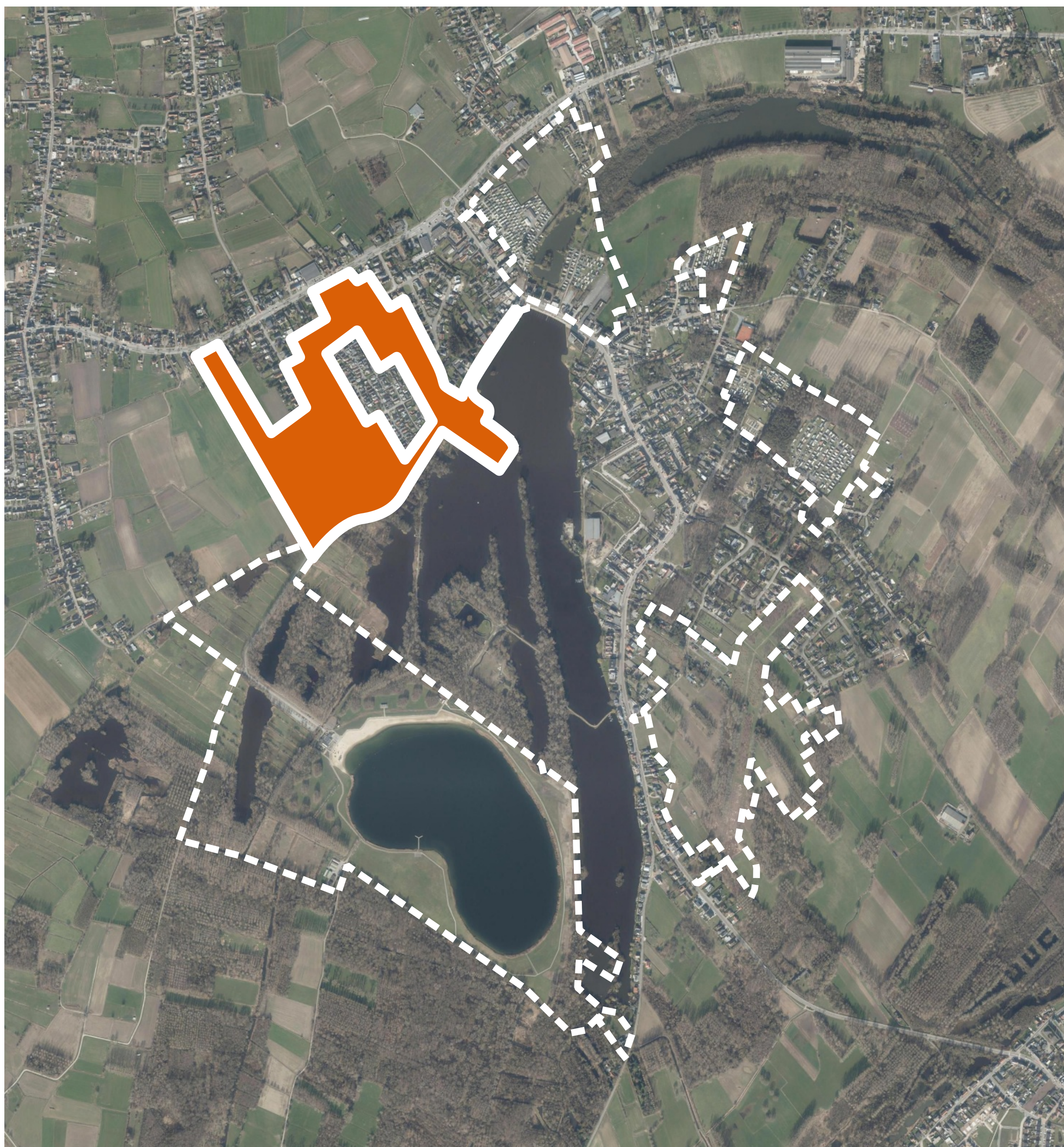




# DeelRUP Kouter Donk

## Wat zijn de plandoelstellingen van dit deelRUP?

1. Dit gebied vormt het hart van verblijfsrecreatie aan het Donkmeer! Naast jaargasten, willen we in de toekomst ook inzetten op toeristisch verblijf en andere vormen van verblijfsrecreatie.
2. Stimuleren van een mooi recreatief landschap met groen karakter aan het Donkmeer.
3. Het versterken van een aantrekkelijke toegang vanaf de Dendermondse Steenweg richting het Donkmeer.



Inspiratiebeeld voor de Brielstraat in de toekomst





1

### Zone voor verblijfsrecreatie: Openluchtcreatieve terreinen of verblijfparken

In deze zone kunnen de huidige verblijfparken behouden blijven. Binnen de voorschriften zijn er bepalingen opgenomen rond infrastructuur, verhardingen, groenbuffers, landschappelijke overgangszone naar het Donkmeer, enz ...

2

### Overdruk: Projectzone voor toeristisch kortverblijf

In deze zone richten we ons op toekomstige ontwikkelingen van een grotere schaal. De ontwikkeling van toeristisch verblijf kan hier samengaan met een kwaliteitslag voor de omgeving met de aanleg van groenassen- en zones. De overdruk voor de projectzone wordt van toepassing vanaf een oppervlakte van 8ha.

3

### Nieuwe ontwikkelingen voor verblijfsrecreatie in het groen en in het bos (onder strenge voorwaarden)

4

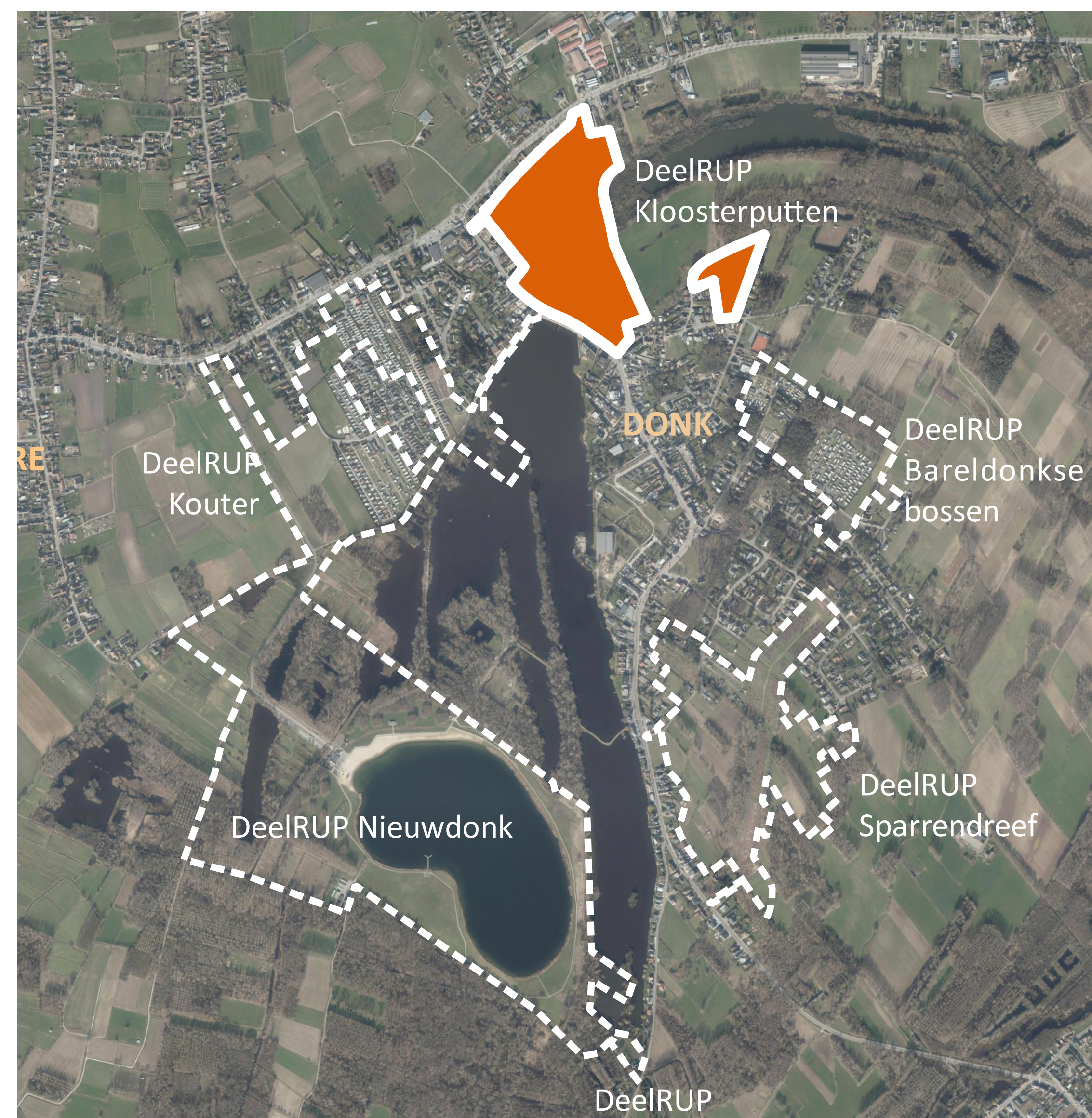
### Een dwarse groenas met verbinding voor fietsers en voetgangers maakt verbindingen noord zuid (Dendermondsesteenweg- Donkmeer) en oost-west (Kouter-Overmere).



# DeelRUP Kloosterputten

## Wat zijn de plandoelstellingen van dit deelRUP?

1. Versterken van het waardevol waterlandschap rond de Kloosterputten!
2. Stimuleren van ook andere vormen van verblijfsrecreatie: verblijven op en rond het water en in het groen.
3. Versterken van de link tussen Berlare Broek, Kloosterputten en het Donkmeer!



DeelRUP Kloosterputten



Referentiebeelden voor verblijfsrecreatie in het gebied



Inspiratiebeeld voor verblijven op en rond de Kloosterputten



# DeelRUP Kloosterputten, deelplan 1



## 1 Zone voor verblijfsrecreatie:

### Openluchtcreatieve terreinen of verblijfparken

In deze zone kan het huidige verblijfpark behouden blijven. Binnen de voorschriften zijn er bepalingen opgenomen rond toegelaten infrastructuur, verhardingen, groenbuffers, enz...

## 2 Verblifsrecreatie in het groen: het groene karakter

van de verblijfparken wordt behouden of gestimuleerd door specifieke bepalingen rond verharding en groen bij toekomstige ontwikkelingen.

## 3 Verblifsrecreatie op en rond het water: in deze

zone richten we ons op toekomstige ontwikkelingen waarbij de oevers worden vrijgemaakt en op en rond de plas enkele vloten of hutten een plek kunnen krijgen.

## 4 (Beperkt) kamperen in de natuur

**Gemengd openruimtegebied:** de niet ingenomen zone voor verblijfsrecreatie op het gewestplan herbestemmen we naar open ruimte voor landbouw, bos of natuur.

**Een dwarse groenas voor fietsers en voetgangers** maakt de verbinding met het Donkmeer en de Kloosterputten. We voorzien ruimte voor 1 horecazaak op de oevers van de vijver.

**Zone voor een groene en landschappelijk parking**



# DeelRUP Kloosterputten, deelplan 2



- 1 Zone voor verblijfsrecreatie voor groepen**  
Op de locatie van het huidige verblijfpark Gamma zien we in de toekomst groepsaccommodatie voor jongeren, denk daarbij aan scholen, verenigingen, sociale organisaties ... (plattelandsklassen, natuurkampen, vakantiecampen ...).
- 2** In de zone met rode overdruk dient de groepsaccommodatie voorzien te worden met een maximum van 90 bedden.
- 3** In de zone met blauwe overdruk kan de huidige horecazaak behouden worden als ondersteunende functie van het groepsverblijf. Er is hier ook ruimte voor een groene parking.
- 4** Groenbuffers zorgen voor een 'buffering' naar het woongebied in het zuiden en het natuurgebied in het noorden.



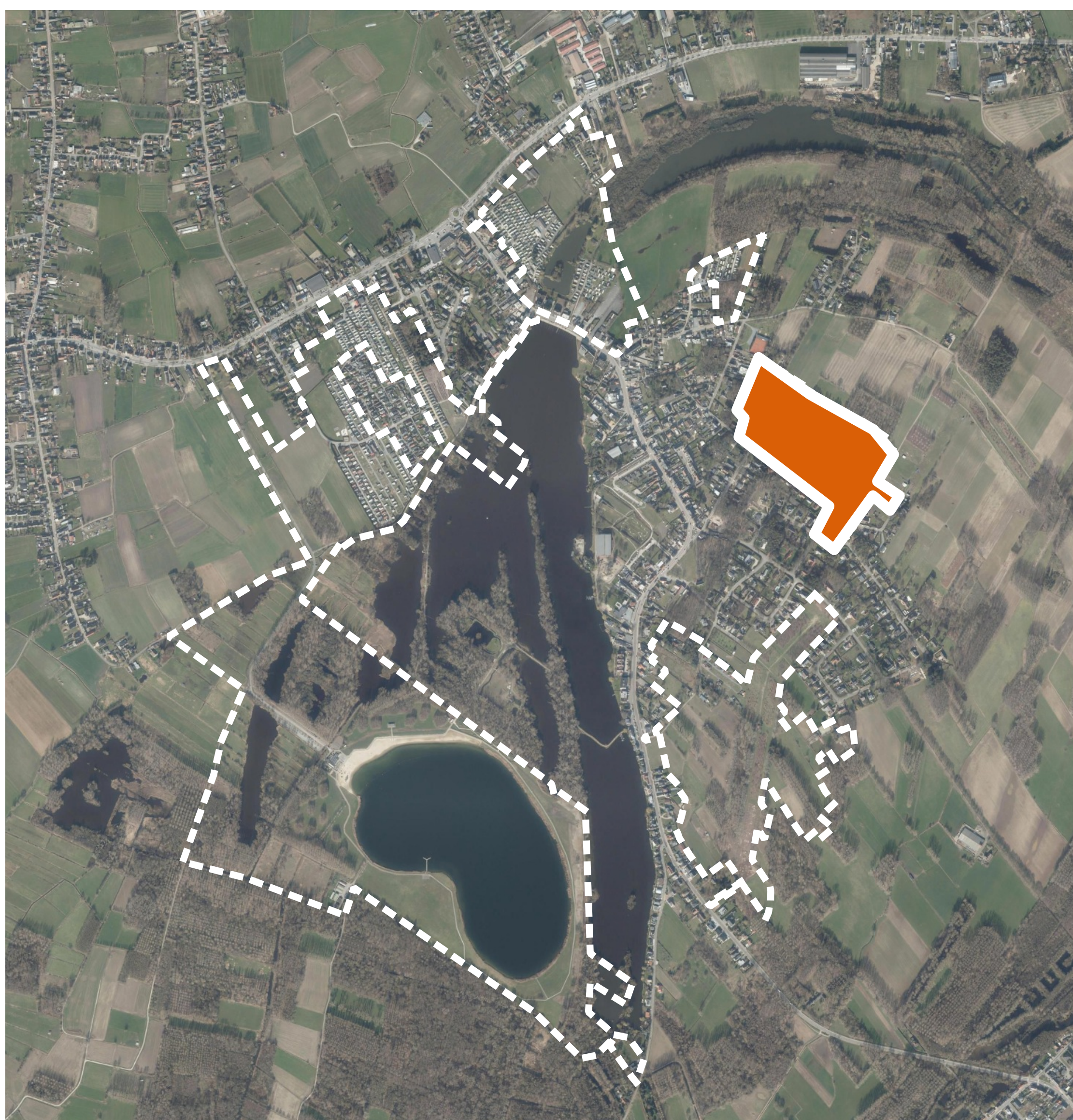
Referentiebeelden voor groepsaccommodatie



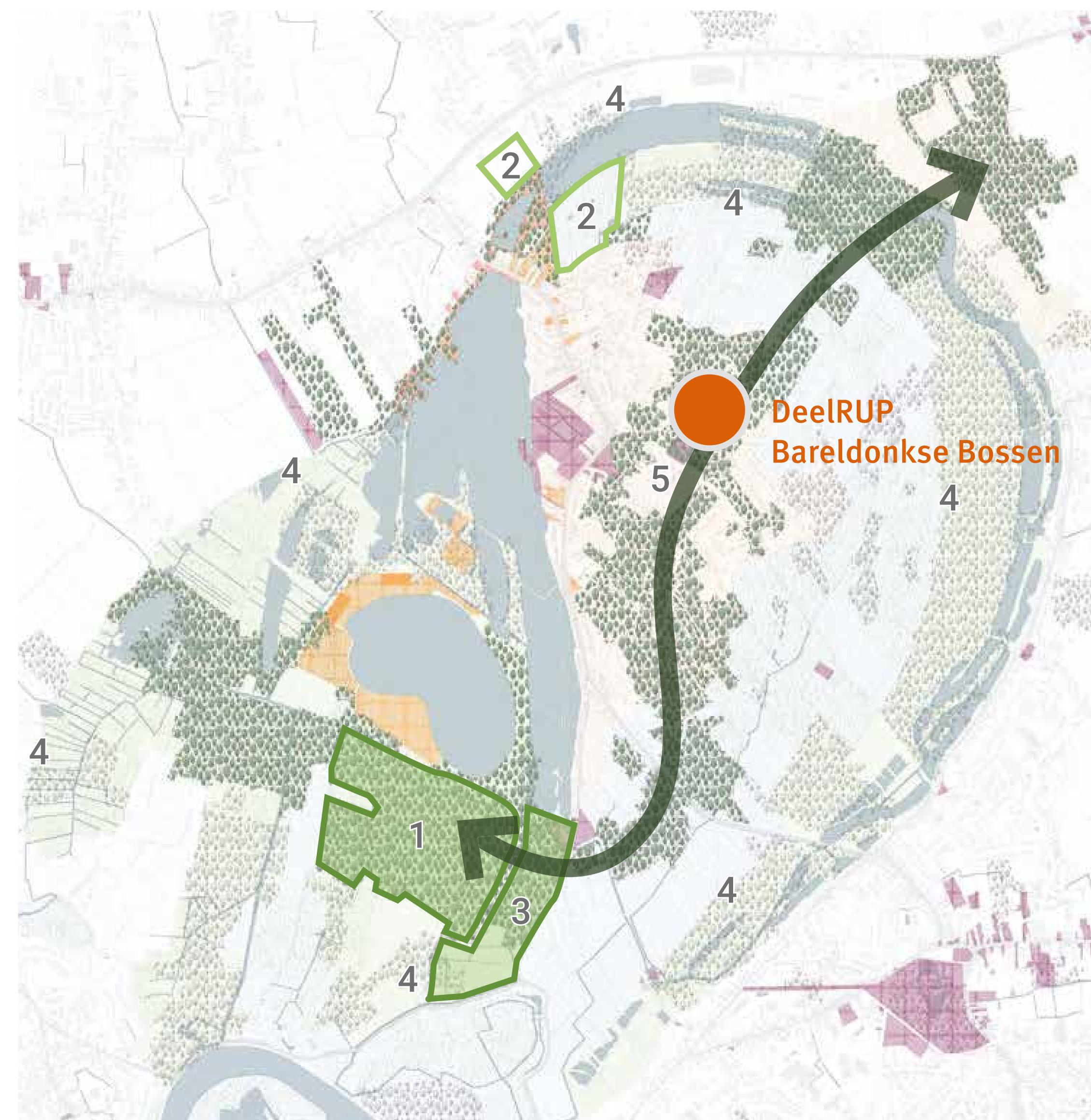
# DeelRUP Bareldonkse Bossen

## Wat zijn de plandoelstellingen van dit deelRUP?

1. Rustige verblijfsrecreatie in een groene omgeving.
2. Versterken van het groene karakter van deze plek.
3. Het uitbreiden van de gemeentelijke begraafplaats met een stilteplek in de natuur.



DeelRUP Bareldonkse Bossen



Het RUP versterkt de groene verbinding tussen Donkbossen en Berlare Broek



Referentiebeelden voor inrichting van de verblijfparken in het gebied



Referentiebeeld van een begraafplaats met stilteplek in de natuur



# DeelRUP Barendonkse Bossen



## Wat staat er in dit deelRUP?

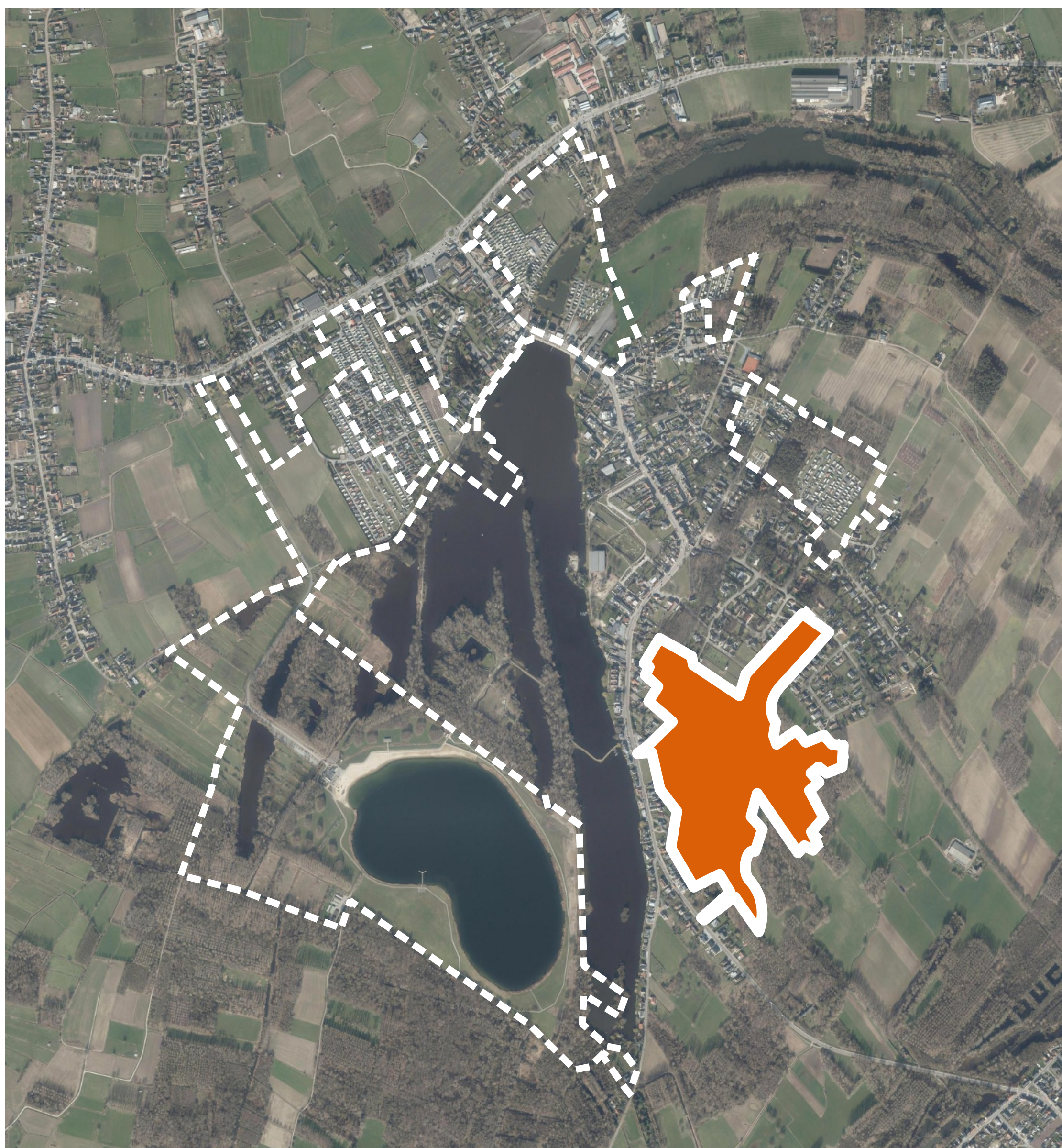
- 1 Zone voor verblijfsrecreatie in het groen:**  
 In deze zone kunnen de huidige verblijfparken behouden blijven. Binnen de voorschriften zijn er bepalingen opgenomen rond toegelaten infrastructuur, verhardingen, groenbuffers op eigen terrein, enz ... Ook kunnen er een beperkt aantal duurzame vakantiewoningen voor groepen opgericht worden in een groene omgeving.
- 2 Zone voor groene begraafplaats:**  
 de gemeentelijke begraafplaats wordt een stuk uitgebreid in het RUP met een zone voor natuurbegraafplaats. Het gaat om een stilteplek in de natuur.
- 3 Gemengd openruimtegebied:** de niet ingenomen recreatiezone op het gewestplan herbestemmen we naar open ruimte voor landbouw, bos of natuur.
- 4 Natuurgebied:** de groenbuffers binnen het BPA Olmendreef die de verblijfparken dienen te bufferen richting open ruimte zijn herbestemd naar natuurgebied zoals oorspronkelijk op het gewestplan was voorzien. De verblijfparken dienen een landschappelijke afscherming te voorzien op de perceelsranden. In de **recreatieve groene overgangszone (Art. 4.4)** zijn ook beperkt enkele speelconstructies of tentkamperen toegelaten.



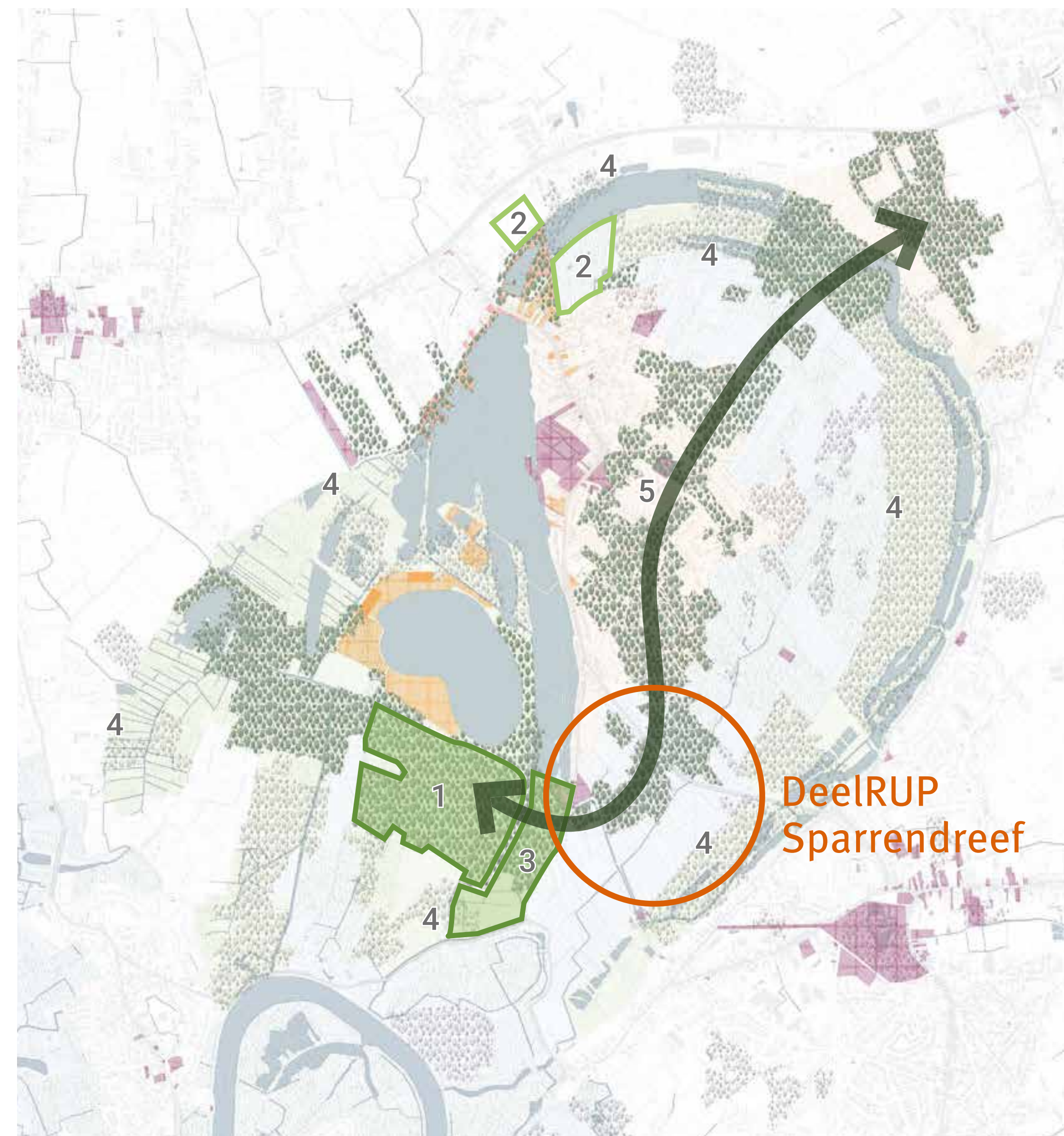
# DeelRUP Sparrendreef

## Wat zijn de plandoelstellingen van dit deelRUP?

1. Versterken en bewaren van de open (beboste) ruimte en het groene landschap.
2. Versterken van de kwaliteit van de bestaande verblijfsrecreatie.



DeelRUP Sparrendreef



Het RUP versterkt de groene verbinding tussen Donkbossen en Berlare Broek.



Referentiebeelden voor verblijfsrecreatie in het gebied



# DeelRUP Sparrendreef



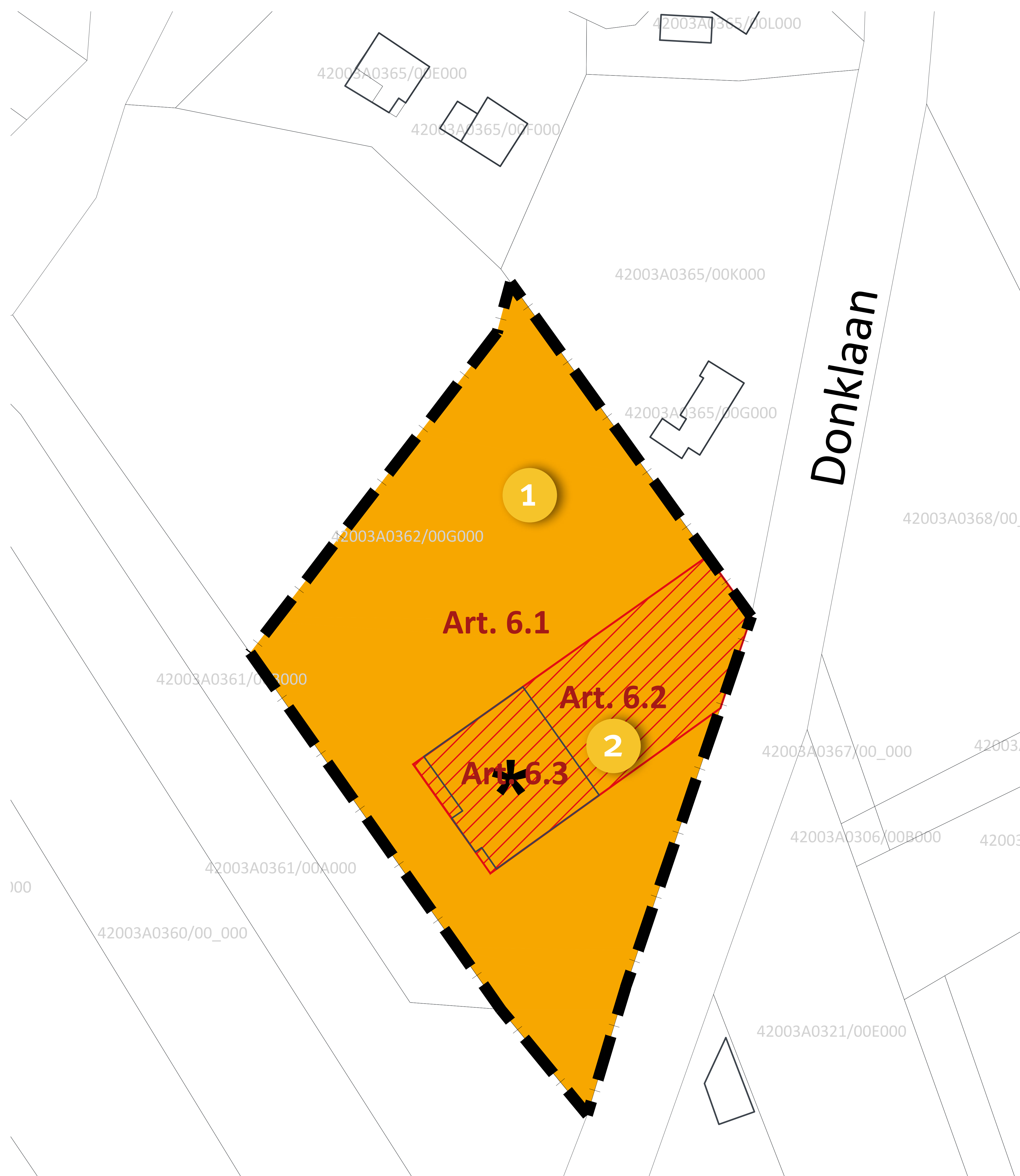
## Wat staat er in dit deelRUP?

- 1 **Zone voor natuurgebied of gemengd openruimtegebied**  
De centrale zone met de niet-gerealiseerde bestemming verblijfsrecreatie wordt omgezet naar natuurgebied (1) of gemengd openruimtegebied (2) als overgang naar de Donkiaan. Zo wordt de open ruimte en groenstructuur behouden en kan ze versterkt worden.
- 3 **Bijkomend voorschrift 'versterken open ruimte- en groenstructuur'**  
Dit dient te garanderen dat de zone voor drinkwatervoorziening vrij blijft van constructies die niet in functie staan van de waterwinning. Zo blijft de openruimteverbinding en het groene landschap ook in de toekomst gegarandeerd.
- 4 **Zone voor toeristische verblijfsrecreatie in groene omgeving**  
De bestaande verblijfsrecreatie in de vorm van een verblijfpark en enkele weekendverblijven kan behouden blijven al zien we hier in de toekomst vooral mogelijkheden voor toeristische verblijfsrecreatie in het groen. Als nevenbestemming worden dagrecreatieve activiteiten toegelaten voor maximaal 20% van de bestemmingszone.



## Wat staat er in dit deelRUP?

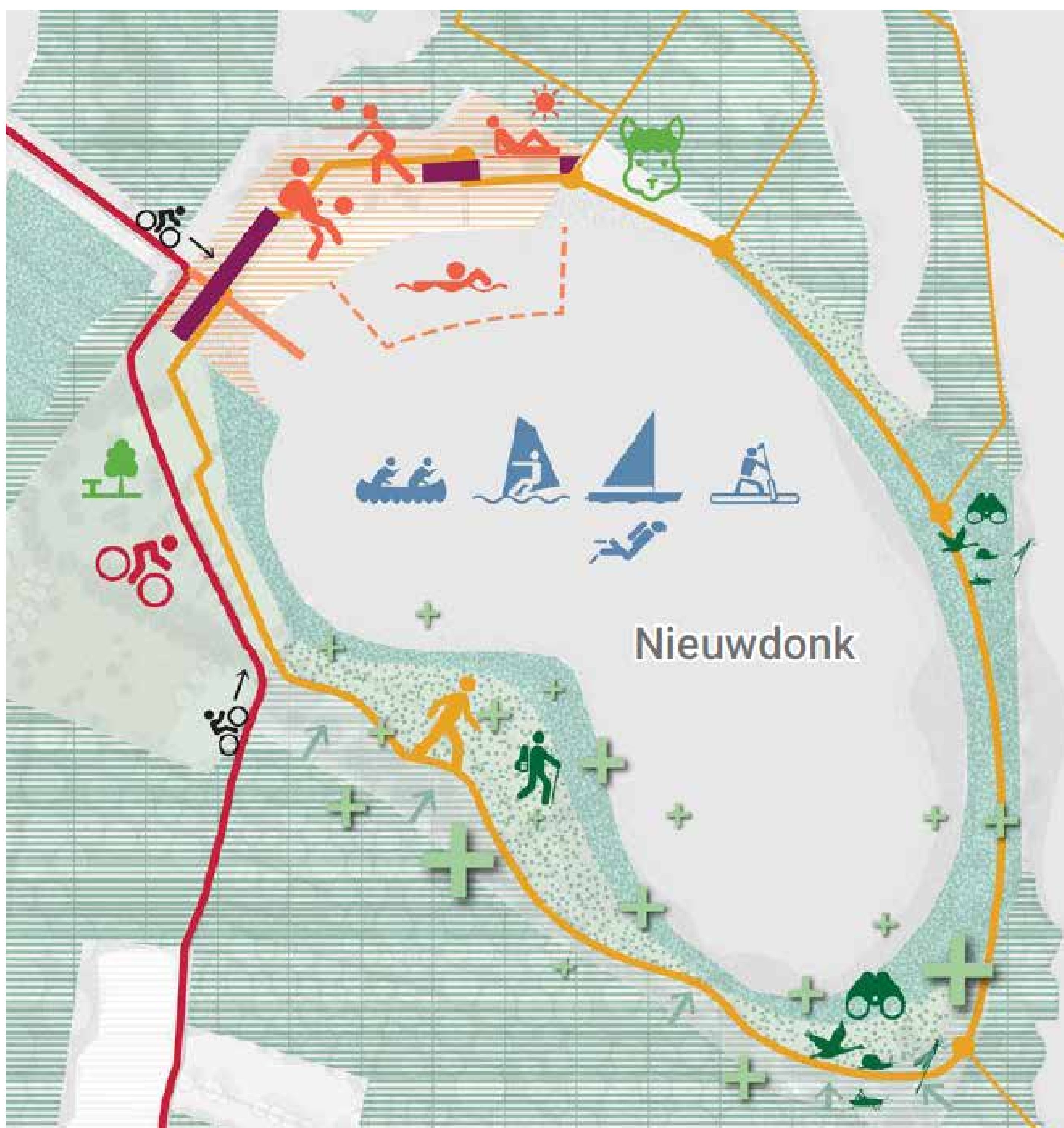
- 1** We herbestemmen de Scheve Villa als **locatie voor jeugdlokalen, jeugdverblijf en speelterrein**. Enkel het voorste gedeelte van het terrein wordt herbestemd, de rest blijft natuurgebied. In de voorschriften is opgenomen dat een struweelhaag het betreden van het achterste deel van het terrein onmogelijk moet maken.
- 2** In de zone met **rode overdruk is bebouwing en verharding toegelaten**, daarbuiten niet. De villa kan uitgebreid worden met een oppervlakte van 430m<sup>2</sup>. De villa dient als bouwkundig erfgoed behouden te blijven.





## Wat zijn de plandoelstellingen van dit deelRUP?

- Het organiseren van **recreatie met respect voor de natuurwaarden** op het domein dat ook is aangeduid als Europees beschermde topnatuur:
  - Door alle intensieve recreatie (zwemmen, zeilen, horeca ...) te clusteren aan de strandzone, krijgt de rest van het domein de rust die het verdient. Dat is belangrijk voor de vele broed- en wintervogels die Nieuwdonk bezoeken, maar ook voor wandelaars en fietsers die van de natuur willen genieten.
  - Door de westelijke toegang van het domein open te stellen voor fietsers, krijgen zij een rechtstreekse toegang tot de Schelde.
- Een oplossing voor de illegale parking waar er zo parkeerplaatsen kunnen behouden blijven.



Structuurvisie voor het domein Nieuwdonk



Inspiratiebeeld voor de herinrichting van de toegangsweg naar Nieuwdonk



De nieuwe speeltuin op Nieuwdonk



Inspiratiebeeld voor de strandzone



### Wat staat er in dit deelRUP?

- 1 Het overgrote deel van het domein ligt reeds in natuurgebied. Dit wordt bevestigd in het RUP.
- 2 In de zone voor dagrecreatie worden **alle activiteiten en infrastructuur in functie van watersport en recreatie gebundeld**. Bebouwing en verharding bundelen we maximaal in de zone met rode overdruk (met uitzondering van een strandgebouw).
- 3 De zone voor loodsen herbestemmen we naar natuurgebied. In de toekomst willen we deze gebouwen bundelen in de oranje zone voor dagrecreatie.
- 4 Het RUP biedt een gedeeltelijke oplossing voor de huidige illegale parking. Het behoud van een 20-tal parkeerplaatsen in functie van specifieke doelgroepen is het absolute maximum dat de Vlaamse Overheid hier toelaat.

