



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:

1501890

Provincieraadsbesluit

betreft PRUP ' Reconversie verblijfsrecreatie Berlare fase 2'
Definitieve vaststelling
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 §6, dat stelt dat de provincieraad het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) definitief vaststelt
 - artikel 2.2.11 §1 dat stelt dat het PRUP samen met het definitieve vaststellingsbesluit en het volledige advies van de PROCORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling per beveiligde zending wordt bezorgd 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 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
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp PRUP ' Reconversie verblijfsrecreatie Berlare fase 2' te Berlare door de provincieraad in zitting van 08/10/2014
- het openbaar onderzoek over het ontwerp PRUP Reconversie verblijfsrecreatie Berlare fase 2' te Berlare, dat liep van 10/11/2014 tot en met 8/1/2015

./...

- de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen door en het advies van de PROCORO, gedaan in zitting van 10/03/2015
- het 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 (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.

Behandeling advies PROCORO

./...

- Op 10 maart bracht de PROCORO een gunstig advies, mits specifieke aanpassingen uit. Deze aanpassingen werden gevolgd en houden het volgende in:
 - Het voorschrift voor de wegenis aangeduid langs perceel 255f (bocht Meerstraat richting wandelpad Donkmeer) wordt aangepast naar een aanduiding voor langzaam verkeer.
 - De definities in artikel 0.3 en 0.4 worden gebundeld in 1 artikel.
 - In de zone voor recreatief wonen worden de inrichtingsvoorschriften aangepast; De 60m² wordt aangepast naar 80m² met volgende randvoorwaarden:
 - Binnen deze 80m² wordt zowel hoofd- als bijgebouw gerealiseerd
 - Voor het bijgebouw blijft 10m² gehanteerd
 - De max. kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw wordt 4m
 - De max. nokhoogte van het hoofdgebouw wordt 7m
 - In art 2 wordt voor verblijfstoeristische bedrijven van min. 4ha vaste constructies toegelaten.
 - De foutieve nummering van artikel 3 en 4 wordt aangepast.
 - De maximale wegbreedte opgelegd in art. 4.2 wordt geschrapt.
 - In de bufferstrook langs de waterloop (art 6) wordt de mogelijkheid voor een zachte verbinding opgenomen.
- Deze wijzigingen houden geen wijzigingen van de algemene planopties in maar zorgen voor meer uniformiteit binnen de voorschriften voor de herbestemmingen doorgevoerd in de PRUP's "reconversie zones voor verblijfsrecreatie".

3. Besluit

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

./...

Art. 2. Het definitief vastgestelde PRUP ' Reconvertie verblijfsrecreatie Berlare fase 2' te Berlare, voorliggend definitieve vaststellingsbesluit en het advies van de PROCORO worden per beveiligde zending bezorgd aan de Vlaamse regering, p/a Ruimte Vlaanderen, afdeling Adviseren en Participeren Lokaal en de gemeente Berlare.

Gent, 29 april 2015

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

de voorzitter,
(get.) Marc De Buck