

**PROVINCIE OOST-VLAANDEREN**  
**PRUP Reconversie verblijfsrecreatie – Berlare fase 2**

***Niet verordenend deel***

Ruimtelijk planner,

Marten Dugernier

Gezien en voorlopig vastgesteld door de Provincieraad in zitting van

Op bevel,  
De Griffier,

De Voorzitter,

De Deputatie verklaart dat onderhavig RUP publiek ter inzage werd neergelegd van tot

Op bevel,  
De Griffier,

De Voorzitter,

Gezien en definitief vastgesteld door de Provincieraad in zitting van

Op bevel,  
De Griffier,

De Voorzitter,

## **COLOFON**

### **Opdracht:**

PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie –  
Berlare fase 2'

### **Opdrachtgever:**

Provincie Oost – Vlaanderen  
Directie Ruimte  
Dienst Ruimtelijke Planning  
Provinciaal Administratief Centrum  
Woodrow Wilsonplein 2  
9000 Gent



### **Opdrachthouder:**

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan  
2600 Antwerpen

Tel 03/221.55.00  
Fax 03/221.55.01  
[www.anteagroup.be](http://www.anteagroup.be)

BTW: BE 414.321.939  
RPR Antwerpen 0414.321.939  
IBAN: BE81 4062 0904 6124  
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

### **Identificatienummer:**

2268553059/

### **Datum:**

Mei 2014

Augustus 2014

September 2014

Maart 2015

### **status / revisie:**

voorontwerp RUP

ontwerp RUP

voorlopige vaststelling

definitieve vaststelling

### **Vrijgave:**

Marten Dugernier, Accountmanager en  
Ruimtelijk planner

### **Projectteam:**

Marten Dugernier, Ruimtelijk Planner  
Jill Loos, Ruimtelijk Planner  
Bernd Reeskens, projecttechnicus  
Nonie Van Elst, MER - deskundige

## Inhoud

<b>1</b>	<b><i>Inleiding</i></b>	<b>5</b>
<hr/>		
1.1	<i>Opdrachtschrijving</i>	5
1.2	<i>Opmaak van het PRUP “Reconversie verblijfsrecreatie - Berlare fase 2”</i>	5
1.3	<i>Situering en afbakening plangebied</i>	6
<b>2</b>	<b><i>Problematiek weekendverblijven</i></b>	<b>7</b>
<hr/>		
2.1	<i>Inleiding</i>	7
2.2	<i>Beleidsaanpak op niveau van Vlaams Gewest</i>	7
2.3	<i>Algemene aanpak problematiek weekendverblijven op provinciaal niveau</i>	8
2.4	<i>Juridische uitgangspunten</i>	9
2.5	<i>Typebestemmingen en uitdoofscenario's</i>	10
<b>3</b>	<b><i>Planningscontext</i></b>	<b>13</b>
<hr/>		
3.1	<i>Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen</i>	13
3.2	<i>Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost – Vlaanderen</i>	14
3.3	<i>Provinciale verordening Weekendverblijven</i>	14
3.4	<i>Provinciale ruimtelijke visie: ‘Berlare: een visie op weekendverblijven’</i>	14
3.5	<i>Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Berlare</i>	17
<b>4</b>	<b><i>Feitelijke en juridische toestand van het plangebied</i></b>	<b>18</b>
<hr/>		
4.1	<i>Juridische toestand</i>	18
4.2	<i>Gewestplan</i>	21
4.3	<i>BPA's en RUP's</i>	22
4.4	<i>Verkavelingsvergunningen</i>	24
4.5	<i>Buurt- en voetwegen</i>	24
4.6	<i>Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)</i>	25
4.7	<i>Integraal waterbeleid</i>	26
4.8	<i>Openruimtebeleid</i>	30
4.9	<i>Cultureel erfgoed</i>	33

<b>5</b>	<b>Analyse bestaande toestand</b>	<b>34</b>
<b>6</b>	<b>SWOT – analyse</b>	<b>42</b>
<b>7</b>	<b>Plan-mer-screening</b>	<b>43</b>
<b>8</b>	<b>Ruimtelijk uitvoeringsplan</b>	<b>45</b>
<b>8.1</b>	<b>Planopties</b>	<b>45</b>
<b>8.2</b>	<b>Ruimtebalans</b>	<b>46</b>
<b>8.3</b>	<b>Op te heffen voorschriften</b>	<b>46</b>
<b>8.4</b>	<b>Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn</b>	<b>47</b>
<b>9</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>52</b>
<b>9.1</b>	<b>Plan bestaande en juridische toestand</b>	<b>52</b>
<b>9.2</b>	<b>Kaart Register Planschade, Planbaten, bestemmings-wijzigingscompensatie</b>	<b>53</b>
<b>9.3</b>	<b>Plan-MER-screening</b>	<b>55</b>
<b>9.4</b>	<b>Screening Adviezenmatrix</b>	<b>57</b>
<b>9.5</b>	<b>Beslissing Dienst MER</b>	<b>59</b>
<b>9.6</b>	<b>Beslissing Dienst VR</b>	<b>61</b>
<b>9.7</b>	<b>Overzicht vergunningen weekendverblijven Cluster Kouter</b>	<b>63</b>

# 1 Inleiding

---

## 1.1 Opdrachtomschrijving

Om een antwoord te bieden op de problematiek van de weekendverblijven in de provincie Oost – Vlaanderen worden er provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt die voorzien in een herbestemming van de gebieden voor verblijfsrecreatie op het gewestplan. Omdat niet voor alle zones voor verblijfsrecreatie op het gewestplan gelijktijdig een PRUP kan worden opgemaakt, wordt gewerkt met een fasering in de tijd. Voorliggend PRUP maakt onderdeel van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, behorende tot fase 2. De RUP's die in een tweede fase worden voorzien, zijn deze waarbij de focus ligt op een herbestemming van de zone verblijfsrecreatie naar een bepaald type van woonzone (recreatief woongebied).

Voorliggend document betreft het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) “Reconversie verblijfsrecreatie - Berlare fase 2” binnen de provincie Oost - Vlaanderen. Het PRUP herbestemt een zone voor verblijfsrecreatie op het grondgebied van de gemeenten Berlare. Het PRUP geeft mede uitvoering aan de provinciale ruimtelijke visie ‘Berlare: een visie op weekendverblijven’ (goedgekeurd door de deputatie in januari 2008).

## 1.2 Opmaak van het PRUP “Reconversie verblijfsrecreatie - Berlare fase 2”

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet in de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) als instrument ter uitvoering van de beleidsopties genomen in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. De provincie Oost - Vlaanderen beschikt over een provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) en opteert in uitvoering hiervan voor de opmaak van het PRUP “Reconversie verblijfsrecreatie - Berlare fase 2”

Het provinciaal RUP dient zich te richten naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Hierbij kan niet worden afgeweken van de bindende bepalingen, en is slechts een gemotiveerde afwijking van de richtinggevendende delen mogelijk. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan kan enkel elementen van provinciaal niveau in overweging nemen. Elementen van Vlaams niveau dienen behandeld te worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

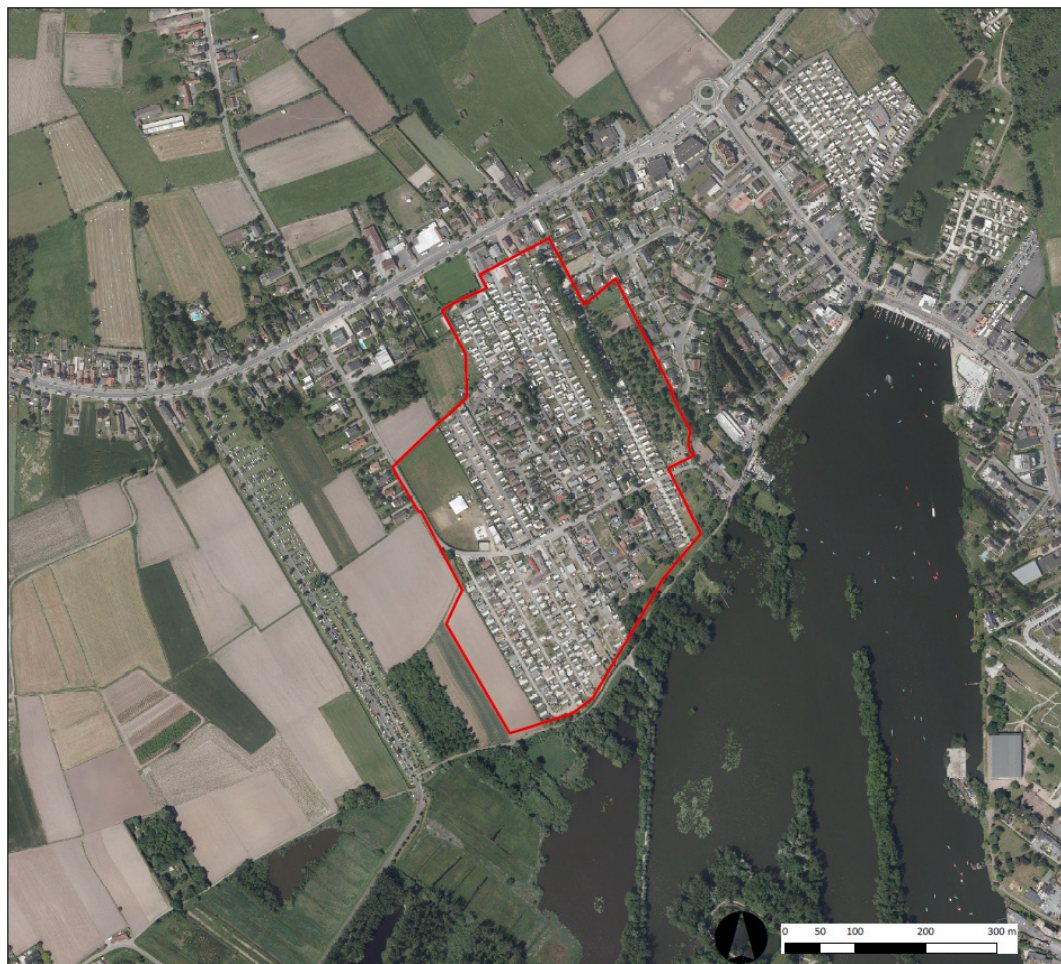
De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt conform de bepalingen van De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bijhorende besluiten.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

- 1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- 2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- 4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- 5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- 6° in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
  - a) het planmilieueffectenrapport,
  - b) de passende beoordeling,
  - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
  - d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- 7° in voorkomend geval, een register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

In voorkomend geval wordt de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, §4, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid opgenomen in een toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan.

### 1.3 **Situering en afbakening plangebied**



*Figuur 1, Luchtfoto*

Het deelgebied Kouter is een zone voor verblijfsrecreatie binnen de gemeente Berlare en situeert zich tussen de Dendermondse Steenweg in het noorden en het Donkmeer in het zuiden. 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 weekendverblijven. De bedoeling van de provincie voor deze zone is de omzetting naar recreatief woongebied.

De omringende zone, aansluitend bij de woonwijk Donk in het oosten betreft de campingzone Noordzee die ingenomen wordt door stacaravans. 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.

## **2**      **Problematiek weekendverblijven**

---

### **2.1**      **Inleiding**

Dit PRUP vindt haar oorsprong in de prangende problematiek van weekendverblijven en de noodzaak tot een vernieuwde omgang met deze vorm van toerisme. Het PRUP heeft in eerste instantie het doel de zone voor verblijfsrecreatie geheel of gedeeltelijk te herbestemmen naar recreatief woongebied. Het betreft gebieden voor verblijfsrecreatie die niet midden in waardevol open – ruimte – gebied en bovendien binnen of in directe aansluiting met een woonomgeving gelegen zijn.

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 verkavelingsvergunning, 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 de 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.

### **2.2**      **Beleidsaanpak op niveau van Vlaams Gewest**

Om een antwoord te bieden op de problematiek van de weekendverblijven werd enerzijds een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven uitgevaardigd (besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2005) en werd een beleidsplan voor de aanpak van de problematiek van de weekendverblijven naar voor gebracht (Parlementaire stuk 1266 (2001-2002). Nr 1). Binnen dit beleidsplan werd een stappenplan bestaande uit 4 stappen voorzien:

- inventarisatie
- afweging vanuit elementen van Vlaams niveau
- Uitwerken visie, ruimtelijke afweging en voorstel van ontwikkelingsperspectief
- Opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

In de VCRO 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, waarvan de provinciale ruimtelijke visie 'Berlare: een visie op weekendverblijven' deel uitmaakt, 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.

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 woonquota.

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 dit 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 weekendverblijf 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, bij het beëindigen van het gebruik van het weekendverblijf als hoofdverblijfplaats, bij het verwerven van een andere woning in volle eigendom of vruchtgebruik, of bij 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 kijk op verblijfsrecreatie uitgewerkt. Het voorliggend PRUP is hiervan een uitvoering en brengt een visie naar voor met betrekking op de toekomst van de verblijfsrecreatie op het grondgebied van de gemeente Berlare. Er wordt een uitspraak gedaan over de verschillende zones voor verblijfsrecreatie op het gewestplan.

## **2.3 Algemene aanpak problematiek weekendverblijven op provinciaal niveau**

De provincie Oost-Vlaanderen heeft binnen dit 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 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.

### **2.3.1 Instrumenten**

#### **Provinciale stedenbouwkundige verordening (zie ook 3.3)**

De aanpak van de problematiek van de weekendverblijven op provinciaal niveau, in overleg met het Vlaamse gewest, behelsde in eerste orde het opmaken van een provinciale verordening. Deze verordening werd goedgekeurd op 4 juli 2012 en geldt voor het ganse grondgebied van de provincie. De voorschriften van de verordening zijn restrictief, met als doel de ruimtelijke impact van nieuwe of herbouwde weekendverblijven te beperken. Zo wordt een beperkte grootte van nieuwe weekendverblijven vooropgesteld, wordt er slechts een beperkte ontbossing toegelaten, en wordt het gebruik van natuurlijke materialen verplicht.



### **Gemeentelijke toekomstvisies voor weekendverblijven (zie ook 3.4)**

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 voorliggend RUP is dit het geval voor Berlare.

### **Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen**

Naast deze verordening worden op grond van de algemene provinciale visie op weekendverblijven of op grond van een specifieke beleidsvisie voor een welbepaalde gemeente (zoals de visie 'Berlare: een visie op weekendverblijven') provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt die voorzien in een herbestemming van de gebieden voor verblijfsrecreatie op het gewestplan. Omdat niet voor alle zones voor verblijfsrecreatie op het gewestplan gelijktijdig een PRUP kan worden opgemaakt, wordt gewerkt met een fasering in de tijd.

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 openruimtegebied (in of aansluitend bij habitatrictlijngebied, 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.

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.

De RUP's van de tweede fase dienen aldus uiterlijk op 30 april 2015 definitief te worden vastgesteld, op straffe van het in rekening brengen van de woonbehoefte door de herbestemming.

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.

Er kan worden afgeweken van deze algemene principes (bv. indien binnen een zelfde zone voor verblijfsrecreatie een deel wordt herbestemd naar recreatief woongebied en een deel naar open ruimte). Voorliggend PRUP maakt deel uit van de tweede fase.

## **2.4 Juridische uitgangspunten**

In de eerste plaats werden bij de visievorming 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.

## **2.5 Typebestemmingen en uitdoofscenario's**

### **2.5.1 Voorkomen van permanente bewoning**

Bij de juridische uitgangspunten (paragraaf 2.4) wordt voor wat betreft vergunde zone-eigen verblijven zonder permanente bewoning gesteld dat in principe geen planologische oplossing noodzakelijk is, doch dat toekomstige permanente bewoning dient 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 voorkomen. Hoewel de stedenbouwkundige voorschriften restrictief zijn, kunnen zij een permanente bewoning de facto niet tegenhouden, 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 te komen tot duidelijkheid en wenst zodoende de piste van de zonering 'verblijfsrecreatie' principieel te verlaten. Het voorkomen van een verdere toename van permanente bewoning hangt feitelijk 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.

Belangrijk hierbij is dat op basis van voorgaande niet alleen een oplossing dient gezocht te worden voor de bestaande clusters weekendverblijven, maar ook algemeen over alle zones voor verblijfsrecreatie, gezien het reële gevaar dat deze op korte termijn kunnen bebouwd en aldus bewoond kunnen worden. Een visie op deze zones is noodzakelijk om geen ongewenste verschuiving van de problematiek te verkrijgen.

Om een eenduidig beleid te kunnen voeren binnen de verschillende zones is het raadzaam om de bestaande verkavelingsvergunningen op te heffen en zo veel als mogelijk te komen tot gelijklopende stedenbouwkundige voorschriften.

### **2.5.2 Typebestemmingen**

Voor de huidige zones voor verblijfsrecreatie kunnen drie toekomstige typebestemmingen naar voor worden geschoven:

- Recreatief woongebied
- Open – ruimte – bestemming
- Zone voor camping, bungalowpark of openluchtrecreatieve terreinen

#### *Recreatief woongebied*

Deze zones laten naast de functie verblijfsrecreatie ook de woonfunctie toe. Positieve aanknopingspunten voor een omvorming naar deze types van bestemming kunnen gevonden worden in een ligging buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied, een goede bestaande woonkwaliteit, de

grote aanwezigheid van permanent bewoonde verblijven, aansluiting op zone voor wonen en landelijk wonen en een geschikte ontsluiting. Het is hierbij duidelijk dat een permanent verblijf (woonfunctie binnen een weekendverblijf) een grotere impact heeft op de omgeving dan 'echte' weekendverblijven die enkel tijdelijk benut worden (afvalwater, voorzieningenniveau, weguitrusting, ...).

Die zones waar beperkingen worden voorzien en die aldus niet verder kunnen uitgroeien dan kleinschalige recreatieve bebouwing met een relatief lage ruimtelijke impact krijgen de noemer 'zone voor recreatief verblijf'. Indien voldaan is aan de voorwaarden, naar voor gebracht binnen het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk structuurplan (onder andere aansluiting op een woonkern, overeenstemming met de taakstelling en de woonbehoeftestudie) en indien een positieve beoordeling op basis van bovenstaande aanknopingspunten kan gemaakt worden, kan een omvorming naar woongebied (rode zone) zonder bijkomende beperkingen worden overwogen. Binnen de woongebieden zonder beperkingen dient een hoog uitrustingsniveau te worden voorzien (wegenis, nutsvoorziening,...).

Belangrijk hierbij is dat zones die op basis van bovenstaande aanknopingspunten over een grotere draagkracht beschikken doch momenteel bestaan uit 'echte', kleinschalige weekendverblijven zonder permanente bewoning, niet in aanmerking komen voor een omvorming naar recreatief woongebied. Een verhoging van de impact is immers niet het doel. Deze zones worden op termijn bevroren binnen een open-ruimte-bestemming (zie verder).

#### *Een open – ruimte – bestemming*

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 bevroren 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.

#### *Zone voor camping, bungalowpark of openluchtrecreatieve terreinen*

Naast de privaatweekendverblijven zijn momenteel ook campings of bungalowparken, die toeristisch uitgebaat worden en vergunningsplichtig zijn op basis van het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies (meermaals gewijzigd), terug te vinden binnen de huidige bestemming 'zone voor verblijfsrecreatie'. Aangezien na een eventuele stopzetting van deze camping- en/of bungalowpark-functie het tot stand komen van privaatweekendverblijven veelal niet gewenst is, is een specifieke definiëring als zone voor camping, bungalowpark of openluchtrecreatieve terreinen aangewezen.

### **2.5.3 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 uitdovingsbeleid laat personen die op vandaag bouwmogelijkheden hebben toe deze voor een beperkte periode nog uit te oefenen. Zodoende 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 sowieso 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 de 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. De onvergunde constructies worden wederrechtelijk in stand gehouden en kunnen door de gemeente, of de stedenbouwkundig inspecteur via een herstellvordering worden verwijderd. 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.

#### **2.5.4 Handhavings – en vergunningsbeleid**

Om op een geloofwaardige wijze een herbestemming of een uitdoofscenario 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** *Planningscontext*

---

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het plangebied volgt uit de gezamenlijke visie op de ontwikkeling van elementen van Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau. Naast de beleidscategorieën 'stedelijk gebied' en 'buitengebied' worden voor tal van aspecten die aan bod komen in en rond het plangebied ruimtelijke visies of ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. De voor het RUP relevante punten worden hieronder aangehaald.

### **3.1** *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen<sup>1</sup>*

Berlare is volgens het Ruimtelijk structuurplan gelegen in het buitengebied. Dat is het gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt. De vertrekbasis voor het ruimtelijk beleid in dit gebied is net zoals in de rest van Vlaanderen 'duurzame ontwikkeling'. Dit betekent concreet dat bij een verdere ontwikkeling van de structurerende activiteiten en functies (landbouw, natuur, bos, wonen en werken) in het buitengebied het fysisch systeem als uitgangspunt wordt gehanteerd. Het beleid dient zich te richten op het behoud, het herstel, de ontwikkelingen en het verweven van de hoger genoemde activiteiten en functies.

Ten aanzien van het buitengebied worden verschillende doelstellingen gesteld:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, natuur, bos, wonen en werken op het niveau van het buitengebied)
- het tegengaan van de versnippering van het buitengebied
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied (wonen, verzorgende activiteiten)
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied

Met betrekking tot de problematiek van de weekendverblijven zijn vooral de principes 'het tegengaan van versnippering van het buitengebied', 'het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen' en 'het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied' van groot belang.

Rivier- en beekvalleien (waaronder de Schelde) vormen een net van dominante structurerende elementen waaraan enkele belangrijke natuurwaarden gekoppeld zijn. Naar verdere ontwikkeling betekent dit dat er ruimtelijk voorwaarden moeten worden gecreëerd die het integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen waterloop en de omgevende vallei versterken. Deze valleien vormen samen met de verschillende grote bos- en natuurcomplexen en de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt-, en vlakvormige natuurelementen door kleinere natuur- en boscomplexen de natuurlijke structuur in Vlaanderen.

#### **3.1.1** *Berlare in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen*

De gemeente Berlare heeft een groot aantal gebieden belangrijk binnen de natuurlijke structuur, zowel op Vlaams als op Europees niveau. Grote delen van de gemeente zijn aangeduid als VEN – gebied (De vallei van Boven-Zeeschelde van Kalkense meersen tot Sint-Onofpolder), habitatrichtlijngebied (Schelde en Durmeëstuarium van de Nederlandse Grens tot Gent) en vogelrichtlijngebied (Durme en de middenloop van de Schelde).

---

<sup>1</sup> In 1997 heeft de Vlaamse regering het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief goedgekeurd als kader voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen tot 2007 (BVR 23 september 1997; decreet van 17 december 1997). Een eerste herziening is doorgevoerd in de periode 2003-2004 (BVR 12 december 2003; decreet van 19 maart 2004) m.b.t. onder meer de verdeling van het wonen over het stedelijk gebied en het buitengebied, een tweede in de periode 2008-2011 (BVR 17 december 2010; decreet van 25 februari 2011).

## **3.2** *Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost – Vlaanderen*

### **3.2.1** *Berlare in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost - Vlaanderen*

Binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan is de gemeente Berlare gelegen in de deelruimte van de Scheldevallei, de 'groene slagader van Vlaanderen'. Als belangrijke principes binnen deze deelruimte kunnen de volgende ruimtelijke principes worden aangegeven:

- open – ruimte – actoren ingeschakeld in het landschapsbeheer en de natuurversterking
- stedelijke kernen en grote dorpen als poorten tussen het stedelijk netwerk en het regionaal park
- dorpen en verlaten bedrijfsgebouwen ingeschakeld in het toeristisch – recreatief en educatief medegebruik.

Berlare werd binnen deze deelruimte aangeduid als een hoofddorp. De kern staat 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.

Het Donkmeer van Berlare is geselecteerd als structuurbepalend landschapselement en componenten van provinciaal belang.

Berlare is gelegen in het toeristisch – recreatief netwerk Gent en Scheldestreek. Er wordt gestreefd naar een duurzame en kwalitatieve ontwikkeling van toerisme en recreatie. Hierbij wordt het recreatiedomein Nieuwdonk – Donkmeer en de cluster van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven in de nabijheid van dit domein geselecteerd als belangrijke hoogdynamische toeristisch – recreatieve infrastructuur.

Het recreatiedomein Nieuwdonk – Donkmeer is eveneens een toeristisch – recreatief knooppunt van provinciaal belang. Als ontwikkelingsmogelijkheden worden het behoud van de huidige omvang en het tegenhouden van uitbreiding of dynamiekverhoging vooropgesteld.

Met betrekking tot de cluster van kampeerterreinen 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.

## **3.3** *Provinciale verordening Weekendverblijven*

De aanpak van de problematiek van de weekendverblijven op provinciaal niveau, in overleg met het Vlaamse gewest, behelsde in eerste orde het opmaken van een provinciale verordening. Deze verordening werd goedgekeurd op 4 juli 2012. Ze is van toepassing op alle gebieden voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan in de ganse provincie. 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 RUP de uitvoering is.

De voorschriften van de verordening zijn restrictief, met als doel de ruimtelijke impact van nieuwe of herbouwde weekendverblijven te beperken. Er worden dan ook voorschriften voorzien met betrekking tot een beperkte oppervlakte en volume van het verblijf, het gebruik van natuurlijke materialen, een beperkte ontbossing en een beperkte terreininname.

## **3.4** *Provinciale ruimtelijke visie: 'Berlare: een visie op weekendverblijven'*

De Provincie Oost – Vlaanderen heeft voor de gemeente Berlare een visie uitgewerkt op de zones voor verblijfsrecreatie omdat in deze gemeente de problematiek vrij groot is. De visie werd goedgekeurd door de Deputatie op 24 januari 2008.

De zone Kouter vormt plangebied 1 van voorliggend RUP en is één van de zeven geïnventariseerde clusters weekendverblijven in de gemeente. De cluster wordt aangeduid als 'Zone C1'. De cluster is getoetst op Vlaams niveau, welke de cluster omschrijft als "grote aaneengesloten cluster (120 wooneenheden, camping) gelegen in een groot gebied voor verblijfsrecreatie en grenzend aan het Donkmeer (natuurgebied, habitatgebied en vogelrichtlijngebied) en aan verkavelingen langs de Dendermondsesteenweg. Ongeveer de helft (61 wooneenheden) is permanent bewoond, gelegen in een goedgekeurde verkaveling."

De beoordeling voor deze cluster op Vlaams niveau luidde: "Categorie 2a: Verdere afweging in functie van bestemming is mogelijk binnen de eventuele randvoorwaarden van het habitat – en vogelrichtlijngebied. In functie van bestemming zal de vergunningstoestand mee in het onderzoek moeten afgewogen worden (alle wooneenheden liggen in een goedgekeurde verkaveling).

Binnen het deelgebied Donk – noord, waar deze cluster deel van uitmaakt, dient voornamelijk een antwoord gegeven te worden aan de optredende verstoring ten opzichte van het vogel – en habitatrichtlijngebied en de visuele verstoring van de omgeving. Hiernaast is ook de toekomst van de grote cluster van verblijfsrecreatie een belangrijk aandachtspunt. Een derde aandachtspunt is tenslotte het versterken van het toeristisch centrum. Om deze doelstellingen te verwezenlijken wordt voorgesteld de grote cluster verblijfsrecreatie beter te ontsluiten en uitbreidingskansen te voorzien, de camping met grote barrièrewerking aan de Donklaan en de zonevreemde horeca een uitdovend karakter te geven, een versterkte buffer te voorzien omheen de bestaande zones voor verblijfsrecreatie en tenslotte het toeristisch centrum te versterken met aandacht voor open ruimteverbindingen.

Specifiek voor de cluster Kouter wordt volgende visie opgesteld:

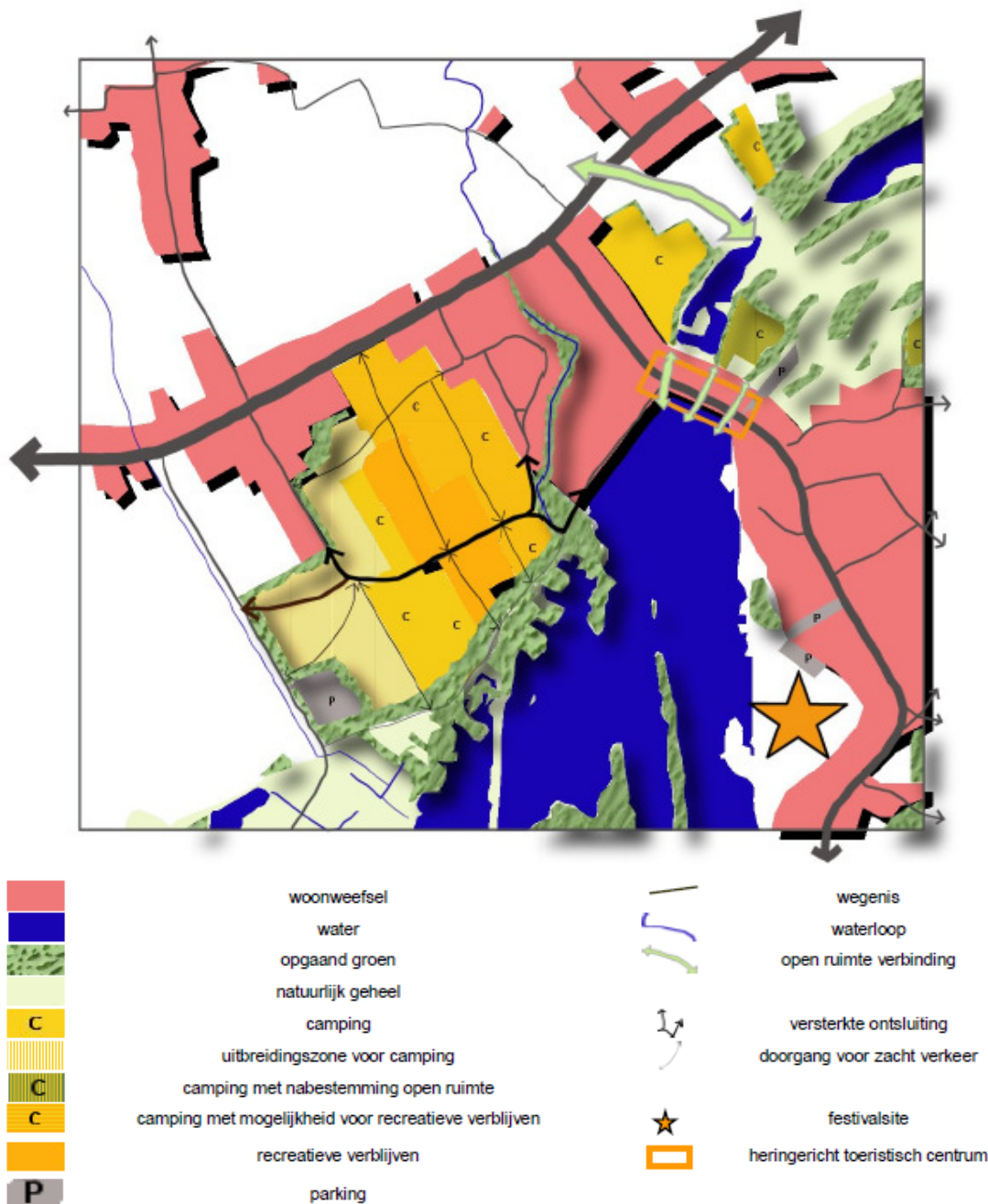
"De kouter is de grootste cluster van verblijfsrecreatie binnen Berlare en maakt dan ook een belangrijk deel uit van het verblijfsrecreatief knooppunt opgenomen binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan. De cluster bestaat uit een aantal campings en ongeveer 120 weekendverblijven waarvan volgens de inventaris min of meer de helft een permanente bewoning hebben. De cluster is goed gelegen, er is aansluiting bij het woonweefsel van Donk, zowel in het noorden als in het oosten, en op de mobiliteitsas N445 Dendermondsesteenweg.

De weekendverblijven kunnen op deze locatie blijven bestaan, de cluster komt in aanmerking voor een herbestemming naar zogenaamde recreatieve verblijven met mogelijkheid tot permanent verblijf. Voorwaarde hiervoor is wel dat de cluster van weekendverblijven, die momenteel zeer geïsoleerd is, omringd door campings, beter met het woonweefsel dient verbonden te worden. Een bijkomende verbinding tussen de Meerstraat en de Frans Broeckaertlaan kan hierbij worden voorgesteld.

De bestaande campings kunnen behouden blijven, ook op lange termijn. In de zone gelegen tussen het woonweefsel en de huidige cluster voor weekendverblijven kunnen bijkomende recreatieve verblijven worden toegestaan. Ook hier is het doel de recreatieve verblijven verder bij het woonweefsel te betrekken.

Om de cluster verblijfsrecreatie open te trekken is het noodzakelijk verbindingen voor zachte weggebruikers doorheen de cluster aan te leggen. Het doorwaadbaar maken van de cluster kan gebeuren door de bestaande wegen binnen de campings met elkaar in verbinding te brengen. Zowel verbindingen met de Brielstraat, de Meerstraat, de Dendermondsesteenweg en de Frans Broeckaertlaan dienen te worden gerealiseerd

De cluster kan aan de westzijde verder worden uitgebreid. Op termijn kan de toegangsweg naar het recreatiedomein Nieuwdonk als strikte begrenzing optreden. Binnen dit gebied kan de herlocalisatie gebeuren van uit te doven kampeerterrinen uit het deelgebied Donk – oost. Bij de aanleg van nieuwe kampeerterrinen dient de nadruk gelegd te worden op zogenaamd toeristisch kamperen. Bij de ontwikkeling van de uitbreidingszone dient bijzondere aandacht te gaan naar interne kwaliteit en structurering (groenelementen, doorgangen voor zacht verkeer, ...)."



Figuur 2 , Gewenste structuur deelgebied Donk - noord, bron: Provincie Oost – Vlaanderen,(2008) 'Berlare: een visie op weekendverblijven'

De visie die in dit document naar voor werd gebracht, is een uitgangspunt bij de opmaak van voorliggend RUP 'Reconversie verblijfsrecreatie - Berlare fase 2' met De Kouter te Berlare als één van de plangebieden. Naast een inschatting van de mogelijke planschade die uit deze visie kan voortvloeien is volgens dit visiedocument verder onderzoek noodzakelijk over de bevoegdheidsverdeling, in het bijzonder met betrekking tot de bos- en natuurgebieden op Vlaams niveau en lokale recreatieve elementen.

Tenslotte is naar de uitwerking van het RUP toe een verdere detaillering noodzakelijk, ook naar vergunningstoestand toe. Met betrekking tot de kampeerterreinen is verder overleg met Toerisme Vlaanderen noodzakelijk.



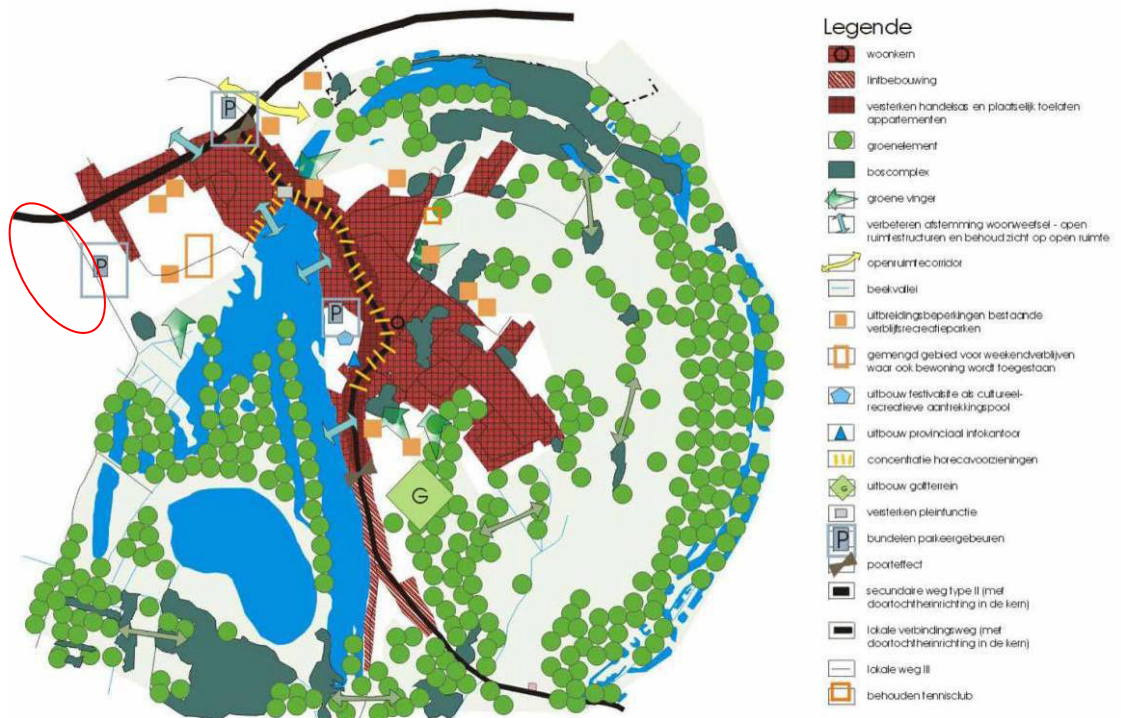
### 3.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Berlare

De nabijgelegen kern Donk is geselecteerd als woonkern. Omwille van de omringende natuurgebieden is de ruimte voor kernversterking in functie van de eigen groei beperkt. Enkel versterking binnen het bestaande woonweefsel kan toegestaan worden. Rondom de kernen zijn een aantal clusters van weekendverblijven gesitueerd waar zich een probleem stelt met de aanwezigheid van permanente bewoning. De gemeente wenst dit in overleg met de provincie te onderzoeken en aan te pakken.

Met betrekking tot de weekendverblijven wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Berlare voorgesteld om de cluster Kouter op te nemen als een gemengd gebied waarin ook permanente bewoning moet mogelijk zijn.

De belangrijkste doelstelling m.b.t. de bosgebieden zijn het tegengaan van versnippering en het verbeteren van de ecologische mogelijkheden. Het is daarom noodzakelijk de bestaande bossen te beschermen, te bufferen tegen externe invloeden, bosuitbreiding te realiseren en bosgebieden te verbinden.

De invloed van Berlare Broek op de kern Donk kan verder versterkt worden. 'Groene vingers' kunnen vanuit het natuurgebied rond Donk en vanuit Scheldevallei de dorpskern binnendringen.



Figuur 3, Gewenste structuur Donk, bron: GRS Berlare

## 4 **Feitelijke en juridische toestand van het plangebied**

*Zie bijhorende bijlage plan feitelijke en juridische toestand*

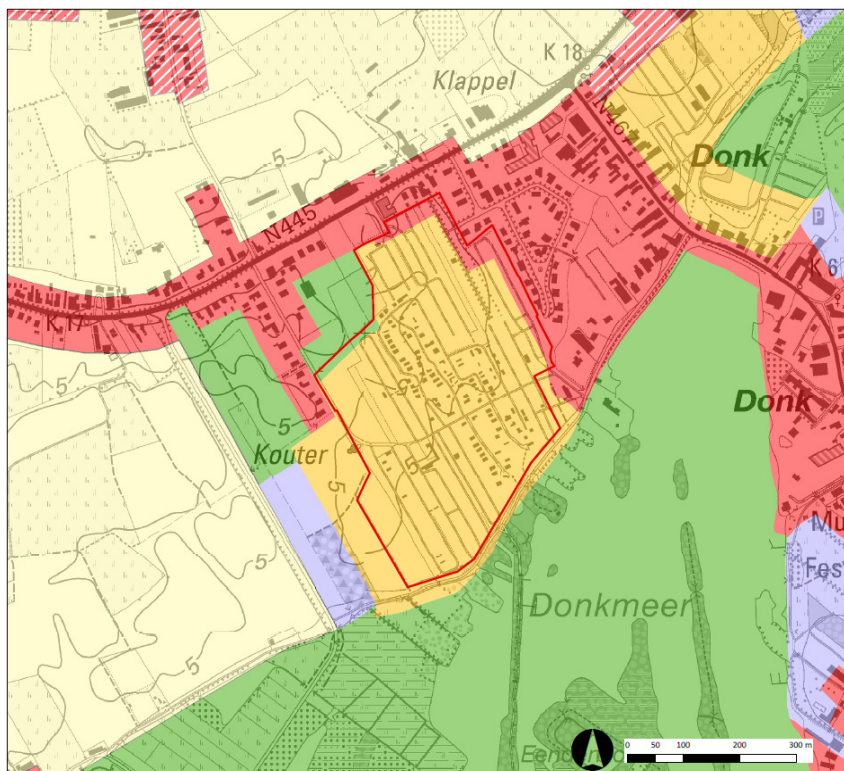
### 4.1 **Juridische toestand**

Type plan	Kenmerken
Gewestplan	Dendermonde, KB van 7/11/1978: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebieden voor verblijfsrecreatie</li> <li>- Oosten: woongebied</li> </ul>
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Grenzend aan RUP Donk (4/06/2009)
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Grenzend aan BPA Nieuwdonk (23/03/1987)
Stedenbouwkundige verordeningen	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelfen van baangrachten van 23 maart 2011
Gewestelijke rooilijnplannen	Geen
Provinciale rooilijnplannen	Geen
Gemeentelijke rooilijnplannen	Geen
Buurt- en voetwegen	Buurtwegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nr. 51</li> <li>- nr. 52</li> <li>- nr. 82</li> </ul>

Type plan	Kenmerken
Goedgekeurde niet-vervallen verkavelingsvergunningen	<p>Volgende goedgekeurde niet – vervallen verkavelingen zijn gelegen binnen het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 42003/7128/V/296/12</li> <li>- 42003/7129/V/296/10</li> <li>- 42003/8424/V/578/1</li> <li>- 42003/8426/V/578/4</li> <li>- 42003/8427/V/578/5</li> <li>- 42003/8428/V/297/2</li> <li>- 42003/8431/V/297/3</li> <li>- 42003/8432/V/296/3</li> <li>- 42003/8433/V/578/6</li> <li>- 42003/8740/V/296/16</li> <li>- 42003/8855/V/296/14</li> <li>- 42003/887/V/296/2</li> <li>- 42003/8424/V/578/3</li> </ul>
Erfdienstbaarheden van openbaar nut	Geen
Habitatrichtlijngebieden	<p>Binnen het plangebied: geen</p> <p>Het plangebied grenst in het zuiden aan het habitatrichtlijngebied ‘Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent’.</p>
Vogelrichtlijngebieden	<p>Binnen het plangebied: geen</p> <p>Het plangebied grenst in het zuiden aan het vogelrichtlijngebied ‘Durme en de middenloop van de Schelde’.</p>
Gebieden van het VEN/IVON	<p>Binnen het plangebied: geen</p> <p>Op circa 500 meter van het plangebied is het VEN - gebied ‘Vallei van de Boven Zeeschelde van Kalkense meersen tot Sint-Onolfspolder’ gelegen.</p>
Vlaamse of erkende natuurreservaten	<p>Binnen het plangebied: geen</p> <p>Ten zuiden van het plangebied ligt de reservaatzone Donkmeer</p>
Bosreservaten	Geen
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde landschappen	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen
Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed	Geen
Landschapsatlas	<p>Binnen het plangebied zijn er geen ankerplaatsen, relictzones, lijn- en puntrelictten aanwezig.</p> <p>Ten zuiden van het plangebied ligt de ankerplaats ‘Oude Scheldemeander van Overmere- Donk en Berlare Broek’ en de relictzone ‘Scheldevallei van Uitbergen tot Wichelen’</p>
Herbevestigd agrarisch gebied	Het plangebied is niet gelegen in HAG – gebied.
Polders en wateringen	Het plangebied valt binnen de Polder tussen Schelde en Durme

Type plan	Kenmerken
Beschermingszones grondwaterwinningen	Ten zuiden van het plangebied is het Donkmeer aangeduid als een beschermingszone grondwaterwinningen.
Bevaarbare waterlopen	Geen
Geklasseerde waterlopen	<p>Het plangebied grenst ten zuidoosten aan de Kempenbeek, waterloop nr. S110 van 3<sup>de</sup> categorie, beheerd door de polder tussen Schelde en Durme.</p> <p>Het plangebied grenst in het noordwesten aan de Oud-geklasseerde waterloop nr.12, beheerd door de polder tussen Schelde en Durme of aangelanden. Deze waterloop mondt uit in een waterloop van 3<sup>de</sup> categorie nr. waterloop S.109.</p>

## 4.2 Gewestplan



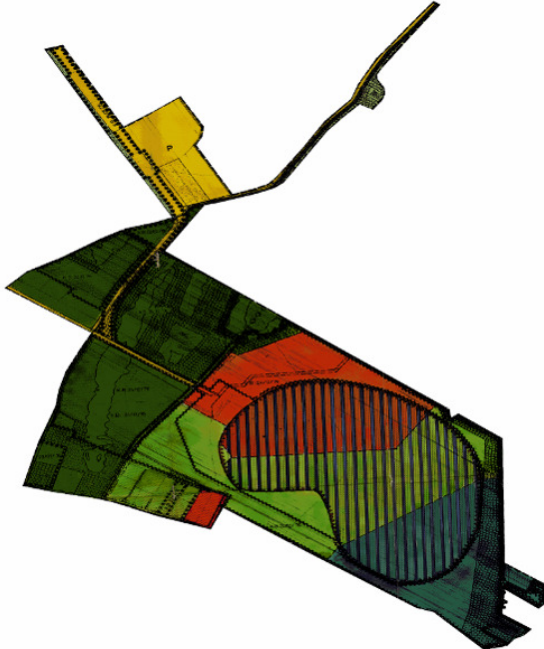
Figuur 4, Gewestplan

Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen in zone voor verblijfsrecreatie. In het oosten is het plangebied voor een gedeelte in woongebied gelegen. Het Donkmeer, ten zuiden van het plangebied, is aangeduid als natuurgebied. Het plangebied grenst in het noorden aan het woonlint langs de N445 Dendermondsesteenweg en in het westen aan zone voor verblijfsrecreatie. Ten westen van de zone voor verblijfsrecreatie is een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en algemeen nut gelegen. Deze zone is vandaag hier niet naar ingericht, maar wordt gebruikt als grasland.

## 4.3 BPA's en RUP's

### 4.3.1 BPA Nieuwdonk

Het BPA "Nieuwdonk" werd goedgekeurd op 23 maart 1987.



*Figuur 5, Grafisch plan BPA Nieuwdonk, bron: gemeente Berlare*

Het BPA werd opgemaakt om de nabestemming van het oorspronkelijke ontginningsgebied als natuurgebied om te vormen tot recreatiegebied om zo het recreatiedomein Nieuwdonk mogelijk te maken. Het BPA vormt de zuidwestelijke grens van voorliggend PRUP.

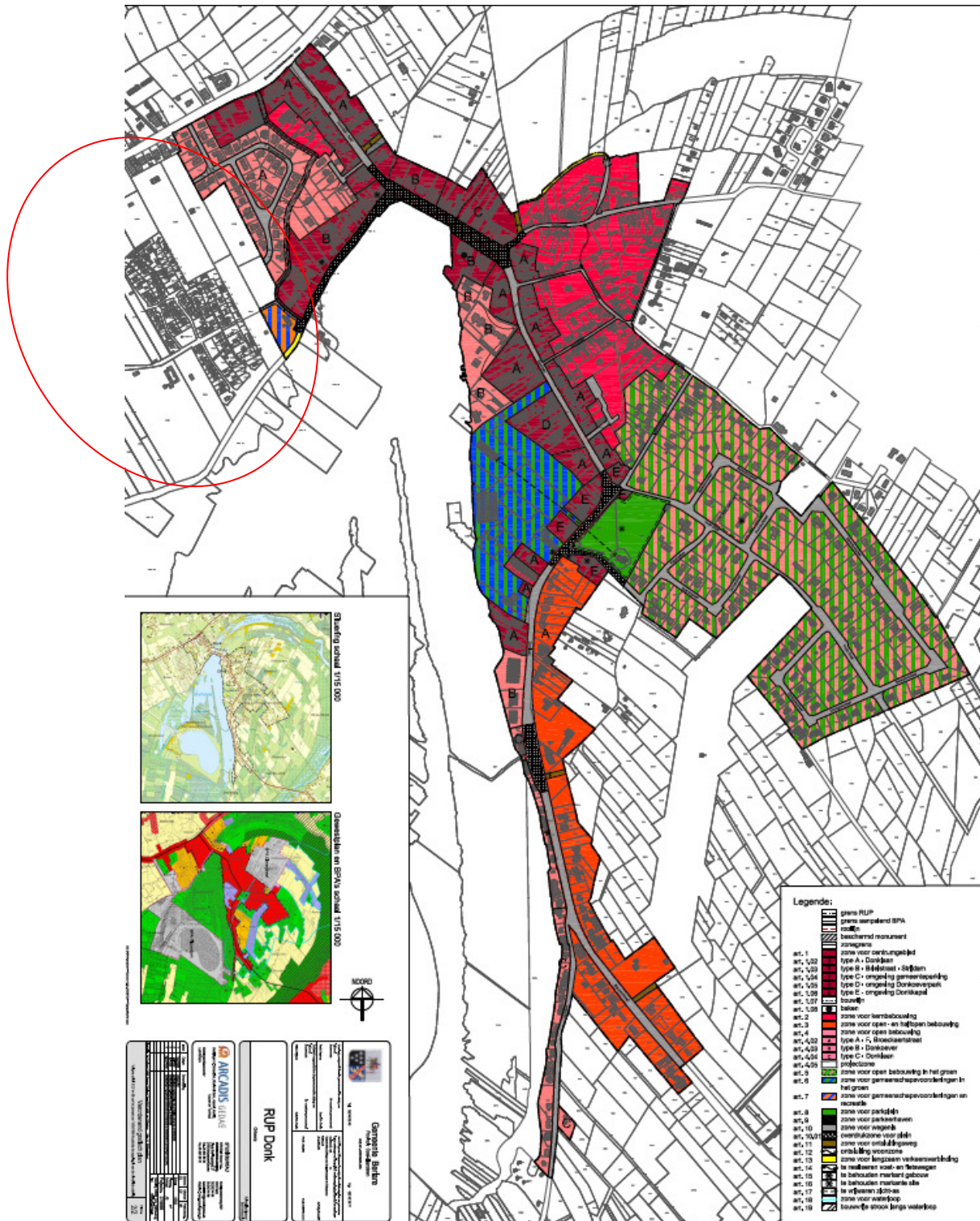
### 4.3.2 RUP Donk

Het RUP "Donk" werd goedgekeurd op 4 juni 2009.

Het RUP is in hoofdzaak een verfijning van de bestemming woongebied op het gewestplan. Het plangebied bestaat uit de dorpskern van Donk. Het RUP doet uitspraken over de omgeving rond het Donkmeer, meer specifiek de woonkern Donk in het noorden en de omgeving rond het Donkoeverpark in het oosten. In de Brielstraat wordt een deel van de verblijfsrecreatiezone opgenomen omdat dit een cruciale plek vormt binnen het recreatief netwerk. Het plangebied van voorliggend PRUP grenst in het oosten aan het RUP Donk.

Belangrijke aandachtspunten bij de uitwerking van het RUP zijn:

- Het kanaliseren van de druk van meergezinswoningen;
- Het kanaliseren van de recreatieve aantrekkingskracht en zorgen dat deze op schaal van de kern van Donk blijft.
- Rechtszekerheid bieden aan enkele zonevreemde woningen.
- De relatie en de overgang tussen de omliggende waardevolle open ruimtegebieden en de kern van Donk.
- Ontsluiting – en verbindingsfunctie van de Donklaan.



Figuur 6, Grafisch plan RUP Donk, bron: gemeente Berlare

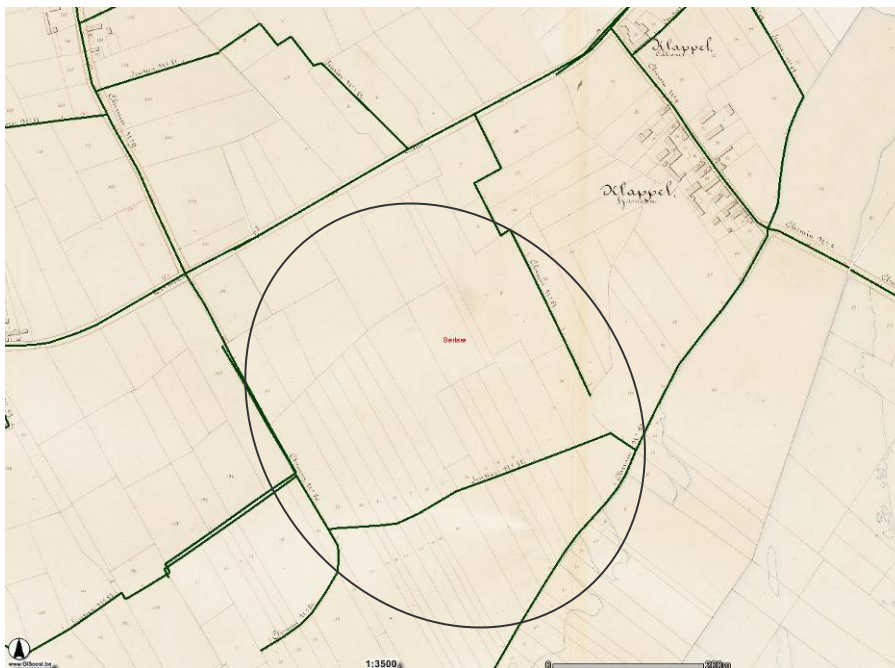
#### 4.4 Verkavelingsvergunningen

In het plangebied zijn volgende goedgekeurde, niet- vervallen verkavelingsvergunningen aanwezig:

- 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

#### 4.5 Buurt- en voetwegen

In 1841 werden alle buurt- en voetwegen opgetekend om voor eens en altijd duidelijkheid te scheppen omtrent welke wegen een openbaar karakter hadden. Deze kaarten geven, naast deze voet- en buurtwegen ook duidelijk de situatie van het Belgische grondgebied omtrent 1841 weer.



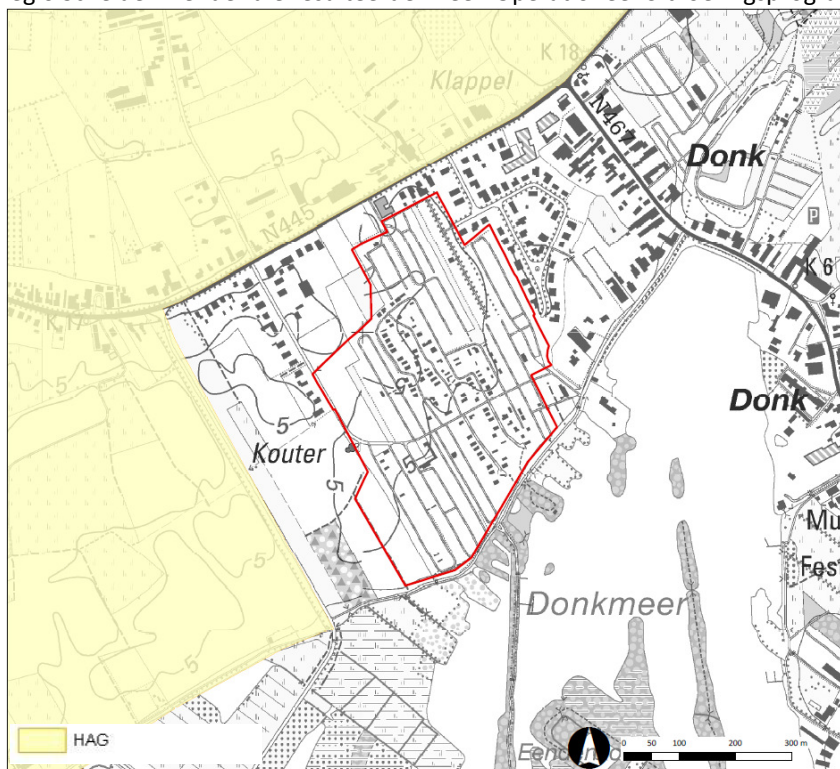
*Figuur 7, De Atlas der buurtwegen*

Doorheen het plangebied loopt 'Chemin nr. 82' (huidige Brielstraat). Ter hoogte van het huidige fietspad langsheen het Donkmeer in het zuiden loopt 'Chemin nr. 52'. In het oosten loopt 'Chemin nr. 51' t.h.v. de verkavelingswijk. In het westen t.h.v. de Meerstraat loopt buurtweg nr. 50. Ter hoogte van de Dendermondsesteenweg loopt de 'Route de Gand à Dermonde'.



#### 4.6 **Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)<sup>2</sup>**

In 2006 stelde de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Schelde - Dender die resulteerde in een Operationeel Uitvoeringsprogramma in maart 2008.

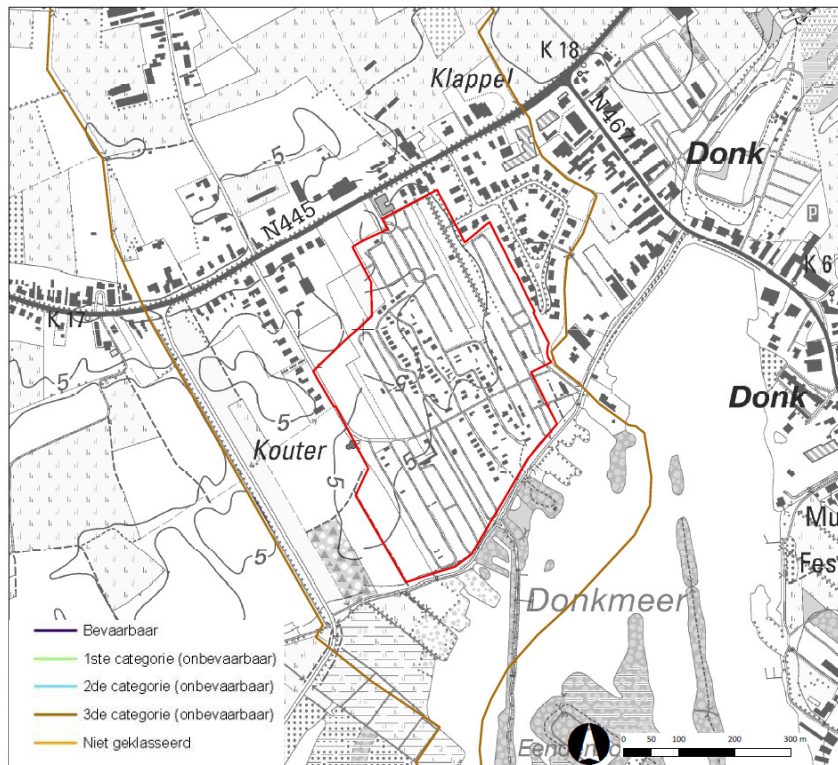


*Figuur 8, Herbevestigd agrarisch gebied*

Het plangebied is niet in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gelegen. Ten noorden en westen van het plangebied is het HAG – gebied 'Landbouwgebied van Laarne, Overmeire, Zele, Hamme' gelegen.

## 4.7 Integraal waterbeleid

### 4.7.1 Waterlopen



Figuur 9, Waterlopen per categorie, bron: AGIV

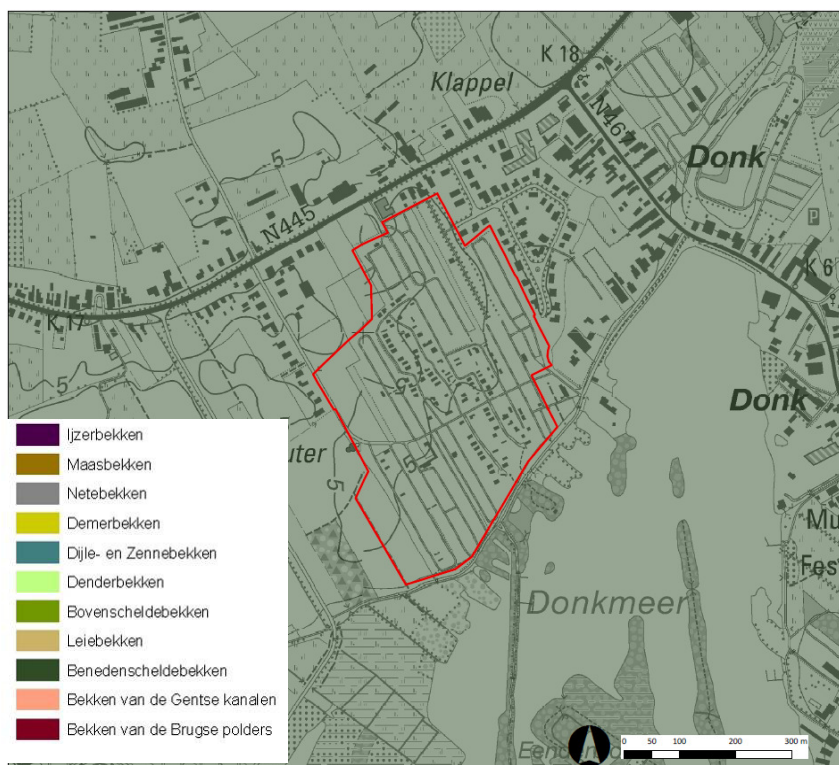
Het plangebied grenst ten zuidoosten aan de Kempenbeek, waterloop nr. S110 van 3<sup>de</sup> categorie, beheerd door de polder tussen Schelde en Durme. Het plangebied grenst in het noordwesten aan de Oud-geklasseerde waterloop nr.12, beheerd door de polder tussen Schelde en Durme of aangelanden. Deze waterloop mondt uit in een waterloop van 3<sup>de</sup> categorie nr. waterloop S.109.

Aangezien het plangebied geklasseerde en oud-geklasseerde waterlopen omvat is o.a. volgende wetgeving m.b.t. de waterlopen van toepassing:

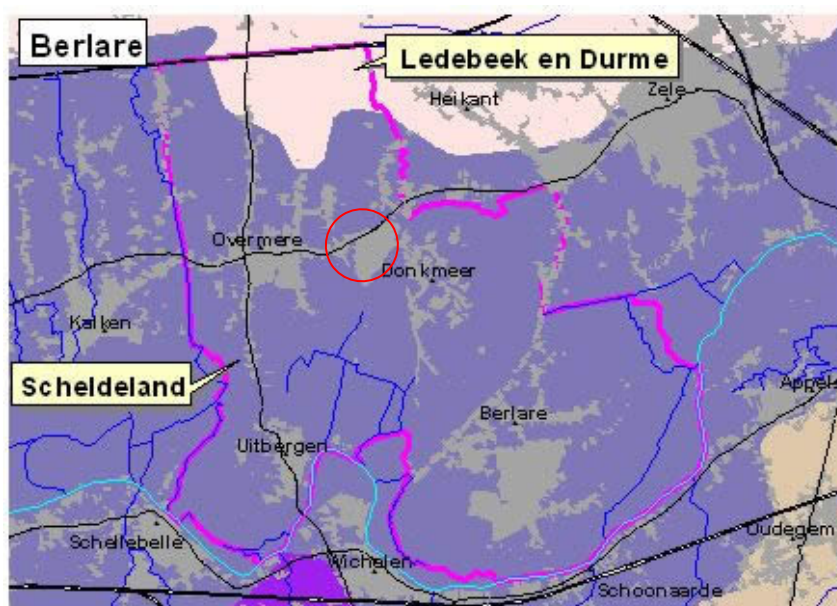
- Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28-12-1967 art. 17 § 1 en 2 die stelt dat aangelanden van de geklasseerde waterlopen verplicht zijn, zonder recht op schadevergoeding binnen een strook van 5m :
  - doorgang te verlenen aan de waterloopbeheerder
  - op hun eigendommen de maai- en ruimingsspecie te aanvaarden afkomstig uit de waterloop, voor zover deze producten niet schadelijk zijn voor het milieu
  - werktuigen en materialen nodig voor het uitvoeren van werken aan de waterloop te laten plaatsen
- Provinciaal reglement 27-05-1955 – art. 15 dat stelt dat het verboden is beplantingen, bouwwerken of herstellingen aan (oud-)geklasseerde waterlopen binnen een strook van 3m vanaf hun uiterste boord zonder voorafgaande toelating van het gemeentebestuur.
- Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28-12-1967 art. 12 en 14 die stellen dat buitengewone werken van verbetering of wijziging aan geklasseerde waterlopen maar mogen uitgevoerd worden na machtiging van de Deputatie.
- Provinciaal reglement 27-05-1955 art. 14 dat stelt dat werken uitvoeren aan oud-geklasseerde waterlopen enkel kan na machtiging door de Deputatie.

#### 4.7.2 **Bekkenbeheerplan**

In uitvoering van het decreet integraal waterbeleid, stelde de Vlaamse Overheid bekkenbeheersplannen op voor het volledige grondgebied. Op 30 januari 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit voor de vaststelling van de bekkenbeheerplannen en de bijhorende deelbekkenbeheerplannen definitief goed (Belgisch Staatsblad 5 maart 2009).



Figuur 10, Bekkenbeheerplan, bron: AGIV

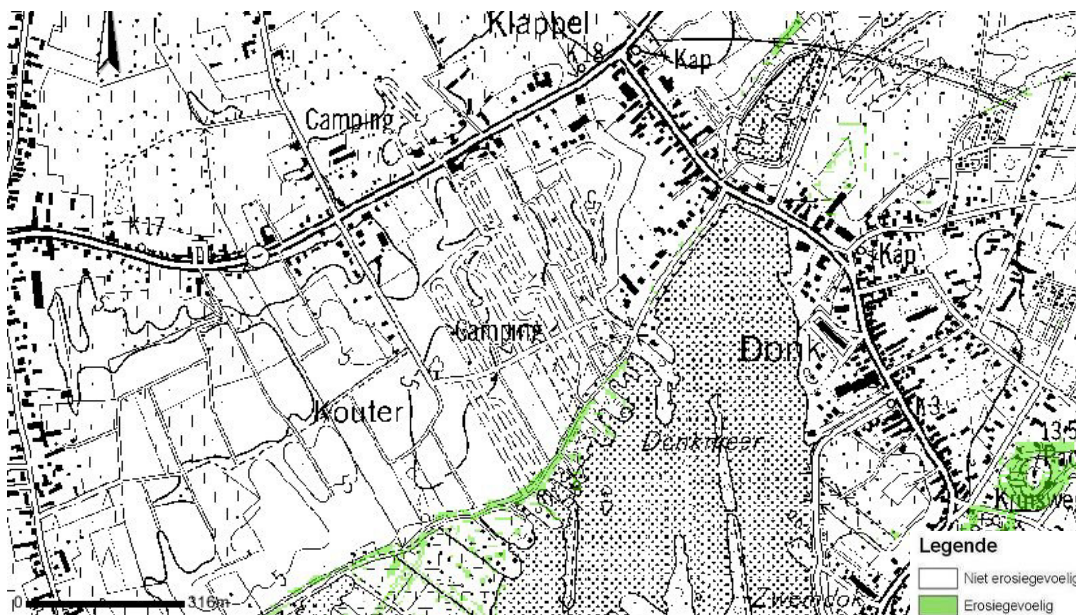


Figuur 11, Deelbekken, bron: provincie Oost-vlaanderen

Het plangebied is volledig gelegen binnen het “Beneden – Scheldebekken”, meer specifiek binnen het deelbekken “Scheldeland”.

### 4.7.3 Watertoets

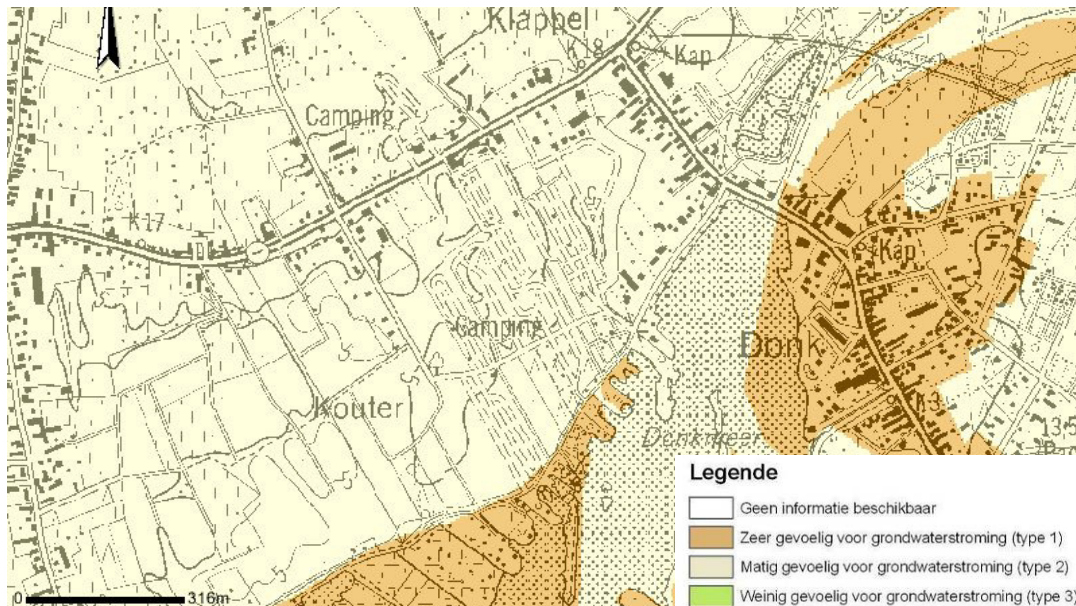
#### Erosiegevoeligheid



Figuur 12, Erosiegevoeligheid bodem, bron: AGIV

Het plangebied is niet erosiegevoelig. In het zuiden grenst het plangebied aan een kleine erosiegevoelige zone.

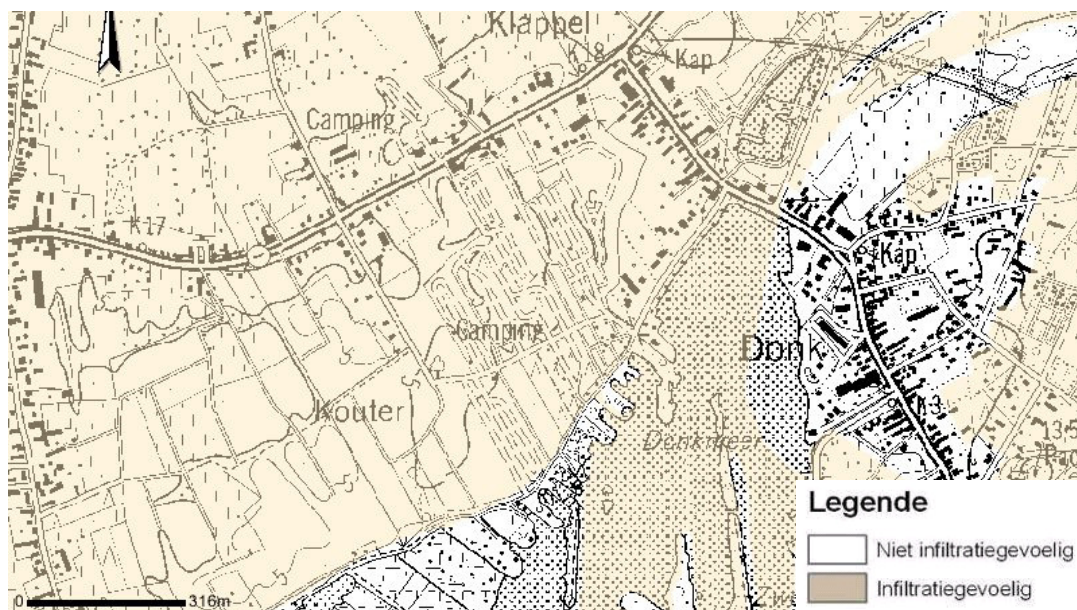
#### Grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Figuur 13, Grondwaterstromingsgevoeligheid bodem, bron: AGIV

Heel het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming. In het zuiden grenst het plangebied aan zeer grondwaterstromingsgevoelig gebied.

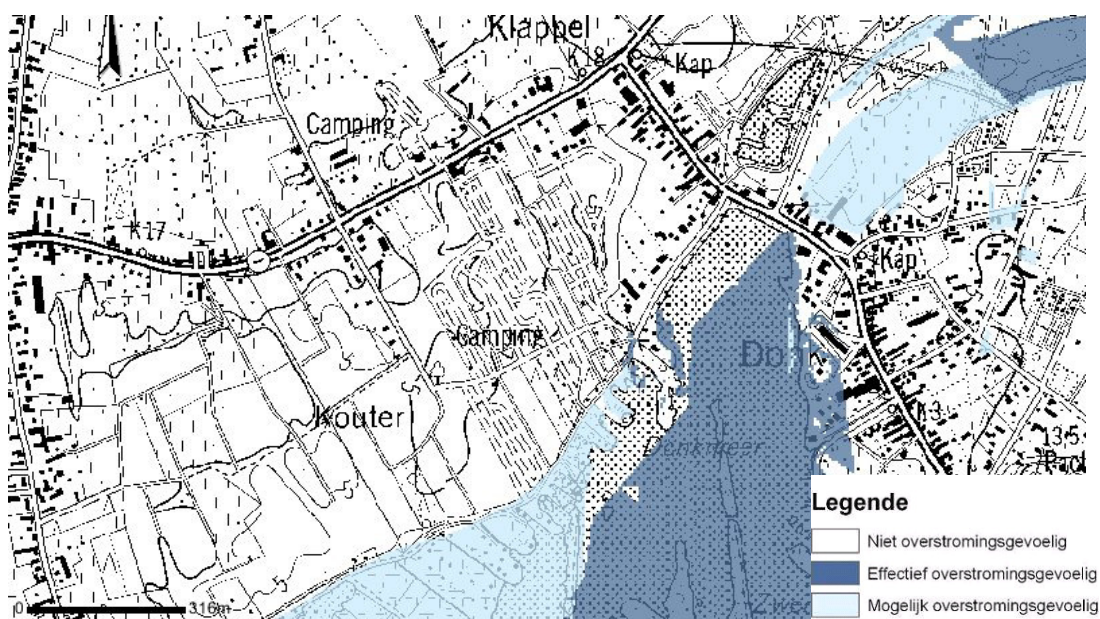
### Infiltratiegevoeligheid



*Figuur 14, Infiltratiegevoeligheid bodem, bron: AGIV*

Heel het plangebied is geheel infiltratiegevoelig.

### Overstromingsgevoeligheid

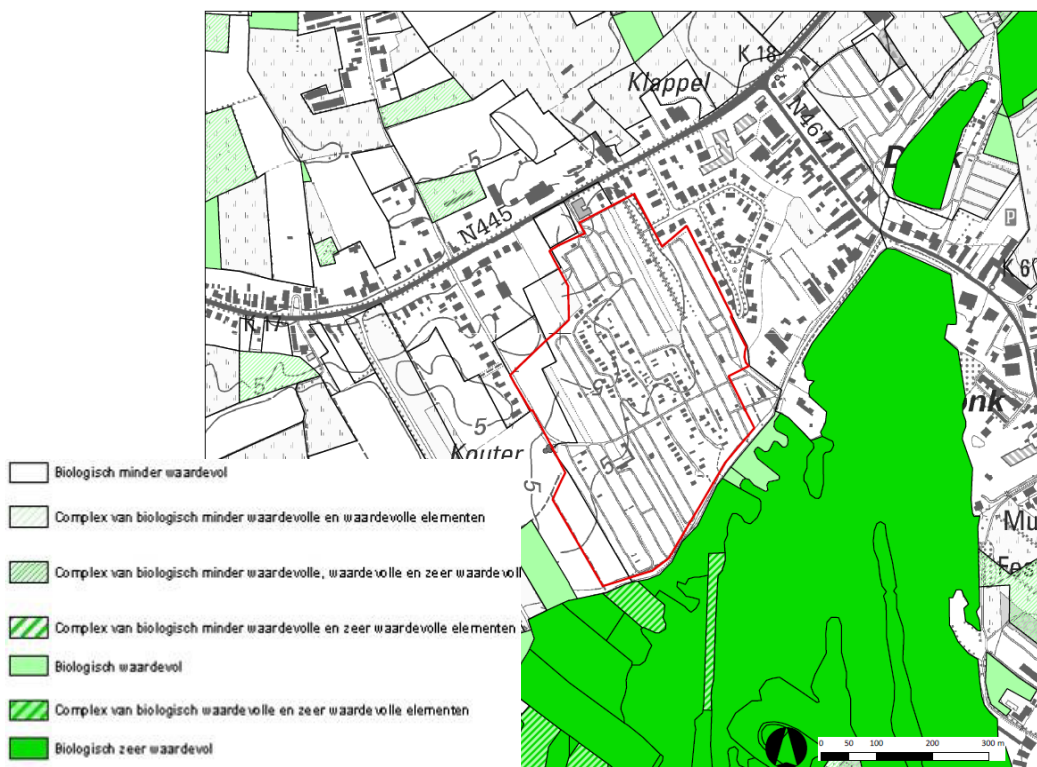


*Figuur 15, Overstromingsgevoeligheid bodem, bron: AGIV*

Het plangebied is niet overstromingsgevoelig, maar grenst in het zuiden wel aan mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

## 4.8 Openruimtebeleid

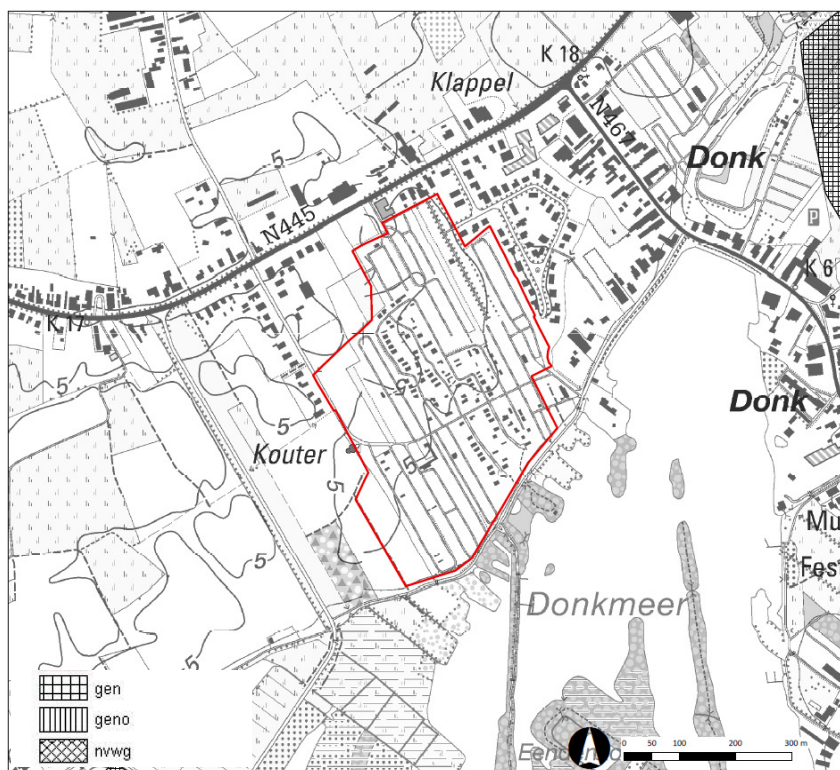
### 4.8.1 Biologische waarderingskaart



Figuur 16, Biologische waarderingskaart, bron: AGIV

Het plangebied bestaat uit biologisch minder waardevol gebied. Het gebied grenst in het zuiden wel aan biologisch zeer waardevol gebied. Bovendien is dit gebied aangeduid als een faunistisch belangrijk gebied.

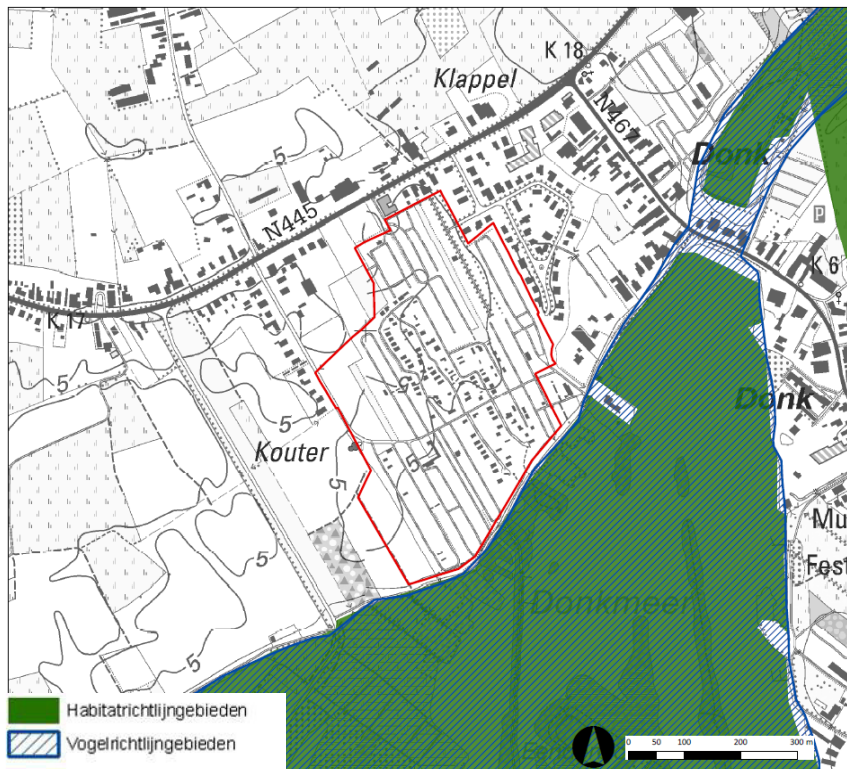
#### 4.8.2 **VEN en IVON**



*Figuur 17, VEN en IVON, bron: AGIV*

Binnen het plangebied en in zijn omgeving zijn geen VEN – gebieden gelegen. Op circa 500 meter van het plangebied is het VEN - gebied ‘Vallei van de Boven Zeeschelde van Kalkense meersen tot Sint-Onolfspolder’ gelegen.

### 4.8.3 **Natura 2000**



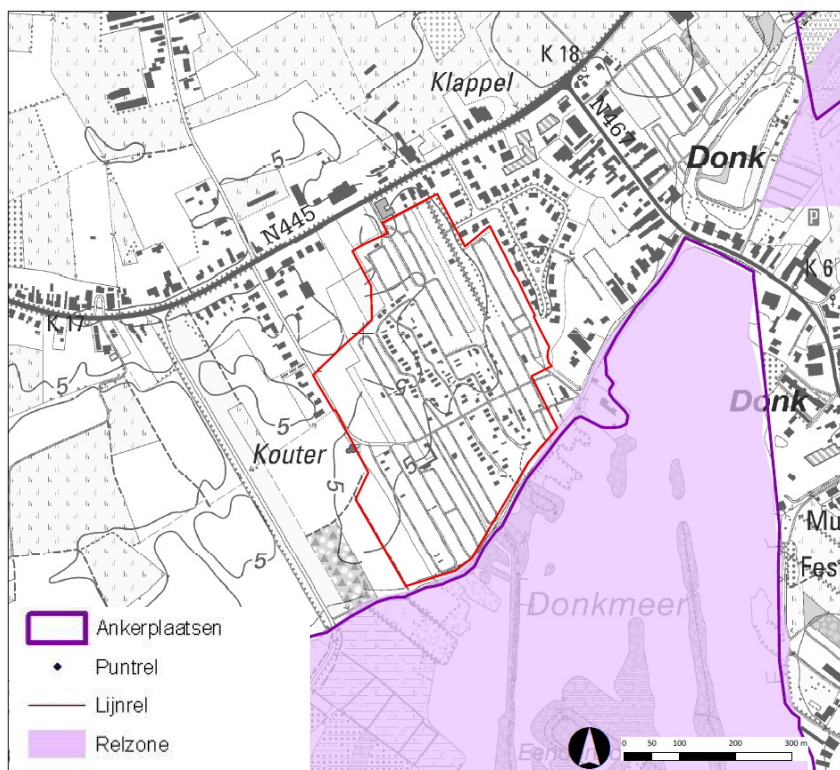
Figuur 18, Natura 2000, bron: AGIV

Binnen het plangebied zijn geen natura 2000 gebieden gelegen. Het plangebied grenst wel in het zuiden aan het habitatrictlijngebied 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent' en het vogelrichtlijngebied 'Durme en de middenloop van de Schelde'



## 4.9 Cultureel erfgoed

### 4.9.1 Landschapsatlas



Figuur 19, Landschapsatlas, bron: AGIV

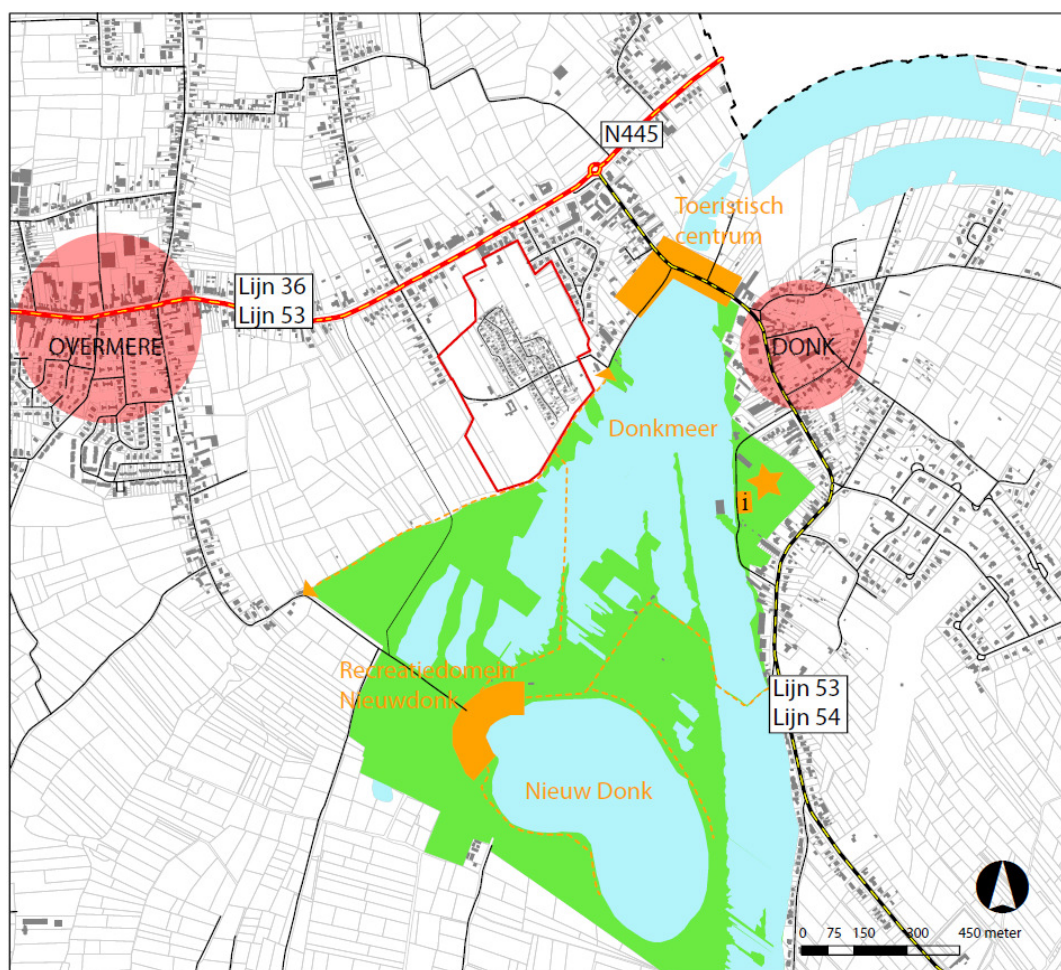
Binnen het plangebied zijn er geen ankerplaatsen, relictzones, lijn- en puntrelicten aanwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt de ankerplaats 'Oude Scheldemeander van Overmere- Donk en Berlare Broek' en de relictzone 'Scheldevallei van Uitbergen tot Wichelen'

### 4.9.2 Inventaris bouwkundig erfgoed

Volgend element is opgenomen binnen de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed:

- In het westen van het plangebied: 'Boomkapel OLV-van-Kouter'.

## 5 Analyse bestaande toestand



Figuur 20, Structuurbepalende elementen, bron: eigen verwerking

### Ruimtelijk functioneren

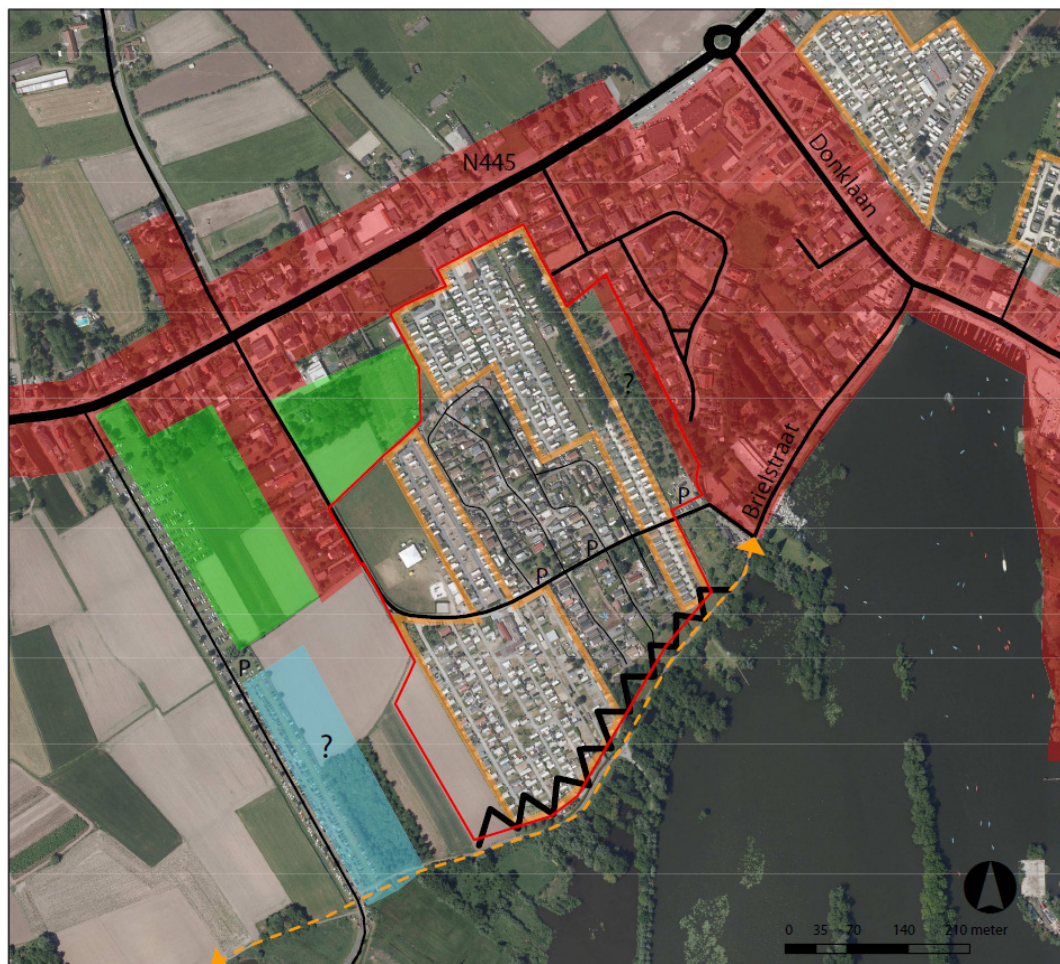
De cluster weekendverblijven en de campingzone Noordzee maken onderdeel van het recreatiedomein Nieuwdonk – Donkmeer. Dit domein is bovendien een toeristisch – recreatief knooppunt op provinciaal belang.

Het plangebied is gelegen ten westen van het Donkmeer. Ten noorden van het Donkmeer, t.h.v. de Donklaan ligt het toeristisch centrum met verschillende horecazaken en een recreatieve bootjesverhuur. Ten oosten van het meer ligt een festivalsite met infopunt. In het zuiden ligt het recreatiedomein Nieuw donk rond het meer Nieuw Donk met o.a. een strand, speelfaciliteiten en horecazaken. De verschillende recreatieve attractiepunten worden verbonden door een netwerk van trage wegen voor fietsers en voetgangers. Het plangebied staat eveneens in verbinding met een fiets/voetpad langsheen het meer. In de omgeving van het Donkmeer zijn er verder nog verschillende kleinere zones voor campings aanwezig.

Het plangebied bedraagt circa 18,5 ha en is gelegen tussen de Dendermondse Steenweg en het Donkmeer te Berlare. Het betreft de zone voor weekendverblijven 'Kouter', de campingzone en een resterende zone woongebied. Volgens de inventaris van de provincie heeft min of meer de helft van de weekendverblijven een permanente bewoning.

Het gebied ontsluit via de Meerstraat naar de mobiliteitsas Dendermondse Steenweg in het noorden en via de Brielstraat naar de Donklaan in het westen. Via deze wegen staat de cluster in verbinding met het woonweefsel van Donk. De Brielstraat is de enige oost – west verbinding binnen het plangebied en vormt de ontsluitingsweg voor de smalle wegen. Er zijn geen interne trage wegen, dit heeft een beperkte doorwaadbaarheid van het gebied tot gevolg. Ten zuiden van

het plangebied, langsheen het Donkmeer loopt een fietsweg die een verbinding maakt tussen de Donklaan in het oosten en Nieuwdonk in het zuiden. Het gebied is goed ontsloten voor het openbaar vervoer. Langsheen de Dendermondsesteenweg en Donklaan lopen verschillende bussen van DeLijn. De gemeente Berlare beschikt niet over een treinstation. De dichtstbijzijnde stations zijn gelegen in de buurgemeenten Wetteren, Dendermonde, Schoonaarden, Lokeren en Zele.



*Figuur 21, Structuurbepalende elementen, bron: eigen verwerking*

Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen in een zone voor verblijfsrecreatie, in het oosten wordt een gedeelte woongebied meegenomen.

Langsheen de N445 vinden we een woonlint terug. Ook ten oosten van het plangebied is er een verkaveling terug te vinden. In het noordwesten zijn er bufferzones ingetekend. De zone met gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut wordt vandaag gedeeltelijk ingevuld door parking in functie van het recreatiedomein Nieuwdonk in het zuiden.

Parkeren binnen de cluster van weekendverblijven gebeurt hoofdzakelijk geclusterd langsheen de Brielstraat en op eigen percelen. De smalle straten en kleine percelen maken parkeren op eigen perceel en langs de straten moeilijk.

De cluster weekendverblijven is momenteel geïsoleerd doordat ze omringd wordt door campings. Hierdoor ontstaat een ruimtelijke scheiding met het woonweefsel van Donk in het oosten. Deze caravans beletten een morfologische relatie met het bebouwde weefsel van de woonkern. In de zone voor camping zijn er circa 5 campinguitbaters aanwezig, waaronder camping Zonneschijn, Noordzee, Temmerman en Kouter. Daarnaast is er één horecazaak gelegen in het gebied. Ter hoogte van de Brielstraat is er een petanquebaan aangelegd. De campingzone bevat eveneens infrastructuur voor de sanitaire voorzieningen. Verder zijn er geen gebouwen aanwezig.

### *Bebouwing*

Het gebied is gedeeltelijk bebouwd met weekendverblijven. Deze zone wordt omsingeld door zones met stacaravans in het noorden, oosten en westen. In het zuiden grenst het plangebied aan het Donkmeer. De weekendverblijven bestaan uit kleine woningen in de vorm van bungalows van één bouwlaag plus dak. De woningen beschikken over een beperkte private buitenruimte. Het gebied heeft een woningdichtheid van > 25wo/ha.

De campingzone voorziet in ruimte voor mobiele openluchtrecreatieve verblijven zoals stacaravans en mobilhomes. Ter hoogte van de Brielstraat is een horecazaak gesitueerd. Deze is hoofdzakelijk vergund en heeft een oppervlakte van ca. 600m<sup>2</sup>.

### *Vergunningstoestand Horecazaak Brielstraat 35/39*

Volgende vergunningen werden afgeleverd:

<b>Datum</b>	<b>Aard</b>
07/12/2004	aanvraag 16 percelen op weekendverblijfpark
28/10/2003	bouwen van overdekt terras, met berging en bureau
16/11/1993	bouwen gemeenschappelijke ruimte voor weekendverblijven
02/08/1993	gemeenschappelijke ruimte voor weekendpark
12/12/1977	aanbouwen van een sanitaire blok voor camping
13/03/2007	uitvoeren van terreinaanlegwerken
09/09/1969	oprichten sanitaire blok
27/10/1970	uitbreiden kantine

Volgende bouw misdrijven werden vastgesteld:

<b>Datum</b>	<b>Aard</b>
11/04/1996	Permanente bewoning
23/08/1995	Permanente bewoning
28/08/1995	Permanente bewoning
03/06/2010	Permanente bewoning
20/09/2010	Permanente bewoning

De zone Brielstraat langsheen het Donkmeer is sinds lange tijd gekend voor zijn talrijke horecazaken (in hoofdzaak palingrestaurants), er bevindt zich ook een bowling. Langs de Brielstraat alleen al zijn er 7 horecazaken gevestigd. Aan de kant van het meer is er op een 'eiland' een horecazaak gevestigd en bevindt er zich ook nog een leegstaande en verwaarloosde taverne/restaurant.

#### *Vergunningstoestand Weekendverblijven*

#### ***Zie ook overzicht vergunningen weekendverblijven in bijlage***

Uit de vergunningstoestand van de centraal gelegen zone met weekendverblijven blijkt dat de bebouwing van slechts ca. 1 weekendverblijf over een problematische vergunningstoestand beschikt. De gebouwen en constructies van de andere weekendverblijven zijn hoofdzakelijk vergund. Voor ca. 56 weekendverblijven is een bouwmisdrijf vastgesteld voor permanente bewoning.

#### *Permanent wonen weekendverblijven*

Uit de uittreksels van het bevolkingsregister (toestand 8/08/2014) blijkt dat 64 van de 155 weekendverblijven permanent bewoond worden, waarvan 46 weekendverblijven reeds permanent bewoond werden voor 1/09/2008.

**Fotoreportage**



*Zone met weekendverblijven 'Kouter'*



*Zone met weekendverblijven 'Kouter'*



*Weekendverblijf, ingericht met tuin en parkeermogelijkheid op eigen perceel*



*Gecclusterd parkeren langs de Brielstraat*



*Intern graspad*



*Gebrek aan publieke verbinding met fietspad langs het Donkmeer*



*Camping met stacaravans ten westen van het plangebied*



*Sanitaire voorzieningen*



*Campingzone met stacaravans tussen de zone met weekendverblijven en woonwijk Donk.*



*Campingzone met stacaravans tussen de zone met weekendverblijven en woonwijk Donk.*



*Onbebouwde zone tussen camping en woonwijk Donk*



*Oostelijke grens tussen campingzone en de onbebouwde zone*



*Verlaten horecazaak*



*Infocentrum t.h.v. de camping*



*Horecazaak t.h.v. de camping*



*Ontsluitingsweg Brielstraat naar de N445  
Dendermondsesteenweg*



*Fietspad langs het Donkmeer*



*Nabijgelegen woonwijk Donk*





*Kempensbeek, 3<sup>de</sup> categorie, ten oosten van het plangebied*



*Nabijgelegen Donkmeer*



*Horeca langsheen het Donkmeer*



*Horeca langsheen het Donkmeer*

## 6 SWOT – analyse

Kansen/ Kwaliteiten	Knelpunten/ Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligging nabij N445 betekent een gunstig mobiliteitsprofiel.</li> <li>- Ligging nabij het woonweefsel van Donk.</li> <li>- De zone met hoofdzakelijk permanente bebouwing vormt een ruimtelijk samenhangend geheel.</li> <li>- Het plangebied maakt onderdeel van het toeristisch – recreatief knooppunt Donkmeer.</li> <li>- Een duidelijk kader scheppen voor de aanwezige permanente bewoning.</li> <li>- De Kouter vormt een sterk ruimtelijk samenhangend geheel.</li> <li>- Landschappelijk integreren van het recreatiegebied van de verbindingen voor langzaam verkeer naar de omgeving.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De percelen zijn heel klein, hierdoor is de private buitenruimte beperkt. Verdere verdichting is niet wenselijk.</li> <li>- smalle straten en kleine percelen zorgen ervoor dat parkeren op straat/ perceel niet mogelijk is. Dit kan voor een grote parkeerdruk zorgen.</li> <li>- De ontsluitingsstructuur van de cluster gebeurt éézijdig naar de Brielstraat.</li> <li>- Gebrek aan interne trage wegen voor voetgangers en fietsers beperkt de doorwaadbaarheid van het gebied.</li> <li>- Mogelijks creëren van oostwestgerichte verbindingen kan wildparkeren in de nabijgelegen woonwijk tot gevolg hebben. Dit is niet wenselijk.</li> <li>- Geen publieke trage verbinding tussen de zone met weekendverblijven en het fietspad langsheen het Donkmeer.</li> <li>- Recreatieve functies zoals campings, horecazaken,... zetten de aanwezige natuurgebieden onder druk.</li> <li>- Gebrek aan buffer rondom de campings zorgt voor een visuele verstoring t.o.v. de omgeving.</li> <li>- Ruimtelijk moeilijke relatie tussen de campingzone Noordzee en het woonweefsel in het oosten.</li> <li>- Door de specifieke hoge woningdichtheid van de zone met weekendverblijven is een transformatie naar een klassiek organisch woonweefsel niet mogelijk.</li> </ul>

## 7 **Plan-mer-screening**

---

Op 31 juli 2014 besliste de dienst MER dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. De Screeningsnota, de oplistings en bespreking van de adviezen en de beslissing van de dienst MER zijn terug te vinden als bijlage bij het PRUP.

Op basis van de adviezen op de plan-mer-screening en de adviezen op het PRUP tijdens de plenaire vergadering werden in functie van de voorlopige vaststelling volgende beperkte wijzigingen aangebracht aan het RUP. De wijzigingen hebben geen extra milieueffecten tot gevolg.

- 1) De zone 'gemengd openruimtegebied' waarvan sprake in de screeningsnota werd vervangen door een bufferzone. De bufferzone is vervolledigd t.h.v. de woonlinten en is als overdruk ingetekend t.h.v. de bestaande openluchtrecreatieve verblijven. Aangezien de voormalige zone 'gemengd openruimtegebied' reeds als bufferzone functioneerde heeft de verandering t.o.v. de plan-MER-screening geen extra effecten tot gevolg.
- 2) De zone 'camping' waarvan sprake in de screeningsnota werd herdefinieerd naar 'zone voor openluchtrecreatieve terreinen'. Aangezien het een herdefiniëring betreft zijn ook hier geen extra effecten te verwachten.
- 3) De gehele zone met de bestemming 'recreatief woongebied' is vandaag voorzien van bestaande riolering. De noodzaak tot het voorzien van een systeem voor Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) is daarom niet meer aan de orde binnen deze zone.

Op basis van het advies van de procoro (d.d. 10/03/2015) op de behandeling van de adviezen en bezwaren tijdens het openbaar onderzoek werden in functie van de definitieve vaststelling van het PRUP volgende beperkte wijzigingen aangebracht aan het PRUP. De wijzigingen hebben geen bijkomende significante milieueffecten tot gevolg.

- 1) Binnen artikel 1 'Recreatief woongebied' worden de inrichtingsvoorschriften als volgt aangepast:
  - De maximale oppervlakte van het hoofdgebouw van 60m<sup>2</sup> wordt aangepast naar een maximale oppervlakte van 80m<sup>2</sup>.
  - Binnen deze 80m<sup>2</sup> dient zowel het hoofd- als het bijgebouw te worden gerealiseerd.

Hierdoor stijgt de maximale bebouwbare oppervlakte per perceel van 70m<sup>2</sup> (hoofdgebouw max. 60m<sup>2</sup> + bijgebouw max. 10m<sup>2</sup>) naar 80m<sup>2</sup>.

- De maximale kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw wordt opgetrokken van 3m naar 4m.
- De maximale nokhoogte van het hoofdgebouw wordt opgetrokken van 5m naar 7m.

### Bijkomende milieueffecten per discipline:

- **Discipline bodem:** de maximale bebouwbare oppervlakte stijgt met max. 10m<sup>2</sup> waardoor beperkte, niet significante milieueffecten voor de discipline bodem mogelijk zijn.
- **Discipline landschap:** de aangepaste voorschriften kunnen tot gevolg hebben dat de impact op het landschapsbeeld beperkt vergroot door het beperkt toelaten van extra bebouwing en het optrekken van de kroonlijst- en nokhoogte. Dit kan als een beperkt, niet-significant, negatief effect worden beschouwd.
- **Discipline fauna en flora/ mens/ lucht en geluid:** geen bijkomende milieueffecten

- 2) Binnen artikel 2 'Zone voor openluchtrecreatieve terreinen' worden niet-verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijven toegelaten bij openluchtrecreatieve terreinen met een minimale oppervlakte van 4ha. Dit is op heden van toepassing op ca. 1/2<sup>de</sup> van de zone art. 2 'Zone voor openluchtrecreatieve terreinen'.

### Bijkomende milieueffecten per discipline:

- **Discipline bodem:** door de mogelijkheid tot niet-verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijven zijn er beperkte, niet significante, bijkomende milieueffecten voor de discipline bodem mogelijk.

- **Discipline landschap:** de aanpassing aan de voorschriften kan tot gevolg hebben dat de impact op het landschapsbeeld een meer permanent karakter krijgt. Het recreatief gebruik en de impact op de omgeving zal hierdoor echter niet wijzigen. De wijziging kan als een beperkt bijkomend milieueffect worden beschouwd.
  - **Discipline fauna en flora/ mens/ lucht en geluid:** geen bijkomende milieueffecten
- 3) Binnen artikel 4 'Indicatief tracé voor ontsluiting (overdruk)' worden de voorschriften als volgt aangepast:
- De maximale wegbreedte wordt geschrapt
  - De indicatieve aanduiding voor de wegenis aangeduid langs perceel 255F wordt aangepast naar art. 5 'Indicatief tracé voor langzaam verkeer (overdruk)'

Deze wijzigingen hebben geen significante milieueffecten tot gevolg.

- 4) Binnen artikel 6 'Bouwvrije zone voor waterloop (overdruk)' worden de voorschriften als volgt aangepast.
- Binnen de bouwvrije zone voor waterloop wordt de mogelijkheid gelaten voor het inrichten van een langzame verkeersverbinding.

Juridisch gezien is dit los van het RUP steeds mogelijk in een erfdienstbaarheidzone langs een waterloop. Deze wijziging heeft geen significante milieueffecten tot gevolg.

## **8 Ruimtelijk uitvoeringsplan**

---

### **8.1 Planopties**

Het plangebied is goed gelegen nabij de mobiliteitsas N445 Dendermondse Steenweg en sluit aan bij het woonweefsel van Donk in het oosten. Dit wijst op een beperktere impact van de weekendverblijven. Bovendien is het gebied goed ontsloten, wegens de nabijheid van de N445. Omwille van deze situatie en het feit dat min of meer de helft van de weekendverblijven een permanente bewoning heeft, is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de zone voor verblijfsrecreatie t.h.v. de permanente weekendverblijven wordt omgezet naar recreatief woongebied. Op deze manier wordt, naast de verblijfsrecreatieve functie, de (permanente) woonfunctie ook mogelijk. Het gebied bestaat uit relatief kleine percelen. Opdat de draagkracht van het gebied niet zou worden overschreden worden er beperkingen opgelegd inzake de toegelaten oppervlakte, het toegelaten bouwvolume en de toegelaten bouwhoogte. Op deze manier wordt ook een versterking van het gebied tegengegaan.

De campingzones, gelegen rondom de zone weekendverblijven en grenzend aan het woonweefsel in het noordoosten, kunnen een aangepaste, meer recreatieve bestemming, krijgen. Hier wordt de bestemming 'zone voor openluchtrecreatieve terreinen' ingetekend. Op deze manier wordt de bestaande toestand hoofdzakelijk bestendigd. De bestaande horecazaak kan in de toekomst blijven bestaan en krijgt beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Om de hinder naar het Donkmeer toe te verminderen en een landschappelijke inpassing na te streven wordt een bufferzone aangelegd als overgang. Ter hoogte van de bestaande openluchtrecreatieve verblijven wordt de bufferzone als overdruk ingetekend.

Het recreatief woongebied en de zone voor openluchtrecreatieve terreinen worden ontsloten in de richting van het Donkmeer d.m.v. trage wegen. Deze zijn indicatief aangeduid op het grafisch plan. De zone voor ontsluiting wordt eveneens indicatief aangeduid, zodat eventuele afwijkingen van de bestaande toestand in toekomst mogelijk zijn.

Ter hoogte van de bestaande waterlopen wordt een bouwvrije zone voorzien in functie van het beheer en de ontwikkeling van de waterloop. De mogelijkheid wordt gelaten tot de realisatie van een trage weg langs de waterloop tussen de Frans Brouckaertlaan en de site Donkere Wolk t.h.v. het Donkmeer.

## 8.2 Ruimtebalans

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het PRUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het PRUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het PRUP, en de oppervlakte die in het PRUP wordt vastgelegd.

<b>Categorie van gebiedsaanduiding</b>	<b>Gewestplan (are)</b>	<b>Grafisch plan PRUP (are)</b>
<b>Wonen</b>	<b>8.853</b>	<b>47.796</b>
<i>Wonen (overdruk)</i>	0	0
<b>Bedrijvigheid</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Bedrijvigheid (overdruk)</i>	0	0
<b>Recreatie</b>	<b>176.435</b>	<b>131.819</b>
<i>Recreatie (overdruk)</i>	0	5.081
<b>Landbouw</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Landbouw (overdruk)</i>	0	0
<b>Bos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Bos (overdruk)</i>	0	0
<b>Overig groen</b>	<b>0</b>	<b>5.673</b>
<i>Overig groen (overdruk)</i>	0	1.258
<b>Reservaat en natuur</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Reservaat en natuur (overdruk)</i>	0	0
<b>Lijninfrastructuur</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Lijninfrastructuur (overdruk)</i>	0	0
<b>Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (overdruk)</i>	0	0
<b>Ontginning en waterwinning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Ontginning en waterwinning (overdruk)</i>	0	0
<b>Totaal</b>	<b>185.288</b>	<b>185.288</b>

## 8.3 Op te heffen voorschriften

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009, wordt hieronder een limitatieve opgave gegeven van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

### 8.3.1 Gewestplan

Voor terreinen gelegen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt afgeweken van het gewestplan. Voorliggend PRUP heft de voorschriften op van het gewestplan Dendermonde (K.B. 7 november 1978 en latere wijzigingen) voor die gebieden die gelegen zijn binnen de plangebieden. Het betreft volgende bestemmingen:

- “De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie” (cf. art. 11 KB 28/12/1972)

De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterrinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendsverblijfparken.

- “Woongebied” (cf. art. 11 KB 28/12/1972)

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

### 8.3.2 **Op te heffen goedgekeurde niet vervallen verkavelingen**

Volgende verkavelingsvergunningen worden opgeheven bij de definitieve vaststelling van voorliggend PRUP voor die delen die in het plangebied van voorliggend PRUP gelegen zijn:

- 42003/7128/V/296/12, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 25/02/1997
- 42003/7129/V/296/10, afgeleverd door minister bevoegd voor ruimtelijke ordening op 28/09/1993
- 42003/8424/V/578/1, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 30/04/1985
- 42003/8426/V/578/4, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 23/05/1989
- 42003/8427/V/578/5, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 28/11/1989
- 42003/8428/V/297/2, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 6/10/1992
- 42003/8431/V/297/3, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 6/07/1993
- 42003/8432/V/296/3, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 22/01/1991
- 42003/8433/V/578/6, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 30/04/1991
- 42003/8740/V/296/16, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 30/10/2007
- 42003/8855/V/296/14, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 7/08/2001 en 10/07/2001
- 42003/887/V/296/2, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 15/06/1982
- 42003/8424/V/578/3, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Berlare op 6/01/1987

### 8.4 **Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn**

**Zie ook Kaart Register Planschade, Planbaten, bestemmingswijzigingscompensatie in bijlage.**

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.


- de regeling over de planschade is te vinden in art. 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- de regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over kapitaalschade is te vinden in art. 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

- De regeling over gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

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 elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van de die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

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



 **Planbaten - van de categorie "recreatie" naar de categorie "wonen"**


Totale oppervlakte (m<sup>2</sup>)

47.795


<i>Perceelsnummer</i>	<i>Oppervlakte (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Code</i>
42017B0229/00B000	257	REC_WON
42017B0229/00C000	225	REC_WON
42017B0229/00D000	212	REC_WON
42017B0229/00E000	223	REC_WON
42017B0229/00F000	242	REC_WON
42017B0229/00H000	411	REC_WON
42017B0229/00L000	192	REC_WON
42017B0229/00M000	202	REC_WON
42017B0229/00N000	91	REC_WON
42017B0229/00P000	284	REC_WON
42017B0229/00R000	192	REC_WON
42017B0229/00S000	190	REC_WON
42017B0229/00T000	220	REC_WON
42017B0230/00A002	479	REC_WON
42017B0230/00B002	189	REC_WON
42017B0230/00D002	232	REC_WON
42017B0230/00E000	197	REC_WON
42017B0230/00E002	248	REC_WON
42017B0230/00F000	195	REC_WON
42017B0230/00H000	217	REC_WON
42017B0230/00K000	219	REC_WON
42017B0230/00L000	255	REC_WON
42017B0230/00M000	242	REC_WON
42017B0230/00N000	239	REC_WON
42017B0230/00P000	214	REC_WON
42017B0230/00V000	201	REC_WON
42017B0230/00W000	384	REC_WON
42017B0230/00X000	260	REC_WON
42017B0230/00Y000	246	REC_WON
42017B0230/00Z000	258	REC_WON
42017B0237/00A003	457	REC_WON
42017B0237/00A004	274	REC_WON
42017B0237/00B003	366	REC_WON
42017B0237/00C004	278	REC_WON
42017B0237/00E000	361	REC_WON
42017B0237/00E002	171	REC_WON
42017B0237/00E004	196	REC_WON
42017B0237/00F000	181	REC_WON
42017B0237/00F004	221	REC_WON
42017B0237/00G000	105	REC_WON
42017B0237/00G003	199	REC_WON
42017B0237/00H000	101	REC_WON
42017B0237/00H002	174	REC_WON
42017B0237/00H003	145	REC_WON
42017B0237/00H004	265	REC_WON
42017B0237/00K000	105	REC_WON
42017B0237/00K003	308	REC_WON
42017B0237/00K004	249	REC_WON
42017B0237/00L004	255	REC_WON
42017B0237/00M000	276	REC_WON
42017B0237/00M003	183	REC_WON
42017B0237/00M004	252	REC_WON
42017B0237/00N002	97	REC_WON
42017B0237/00N004	224	REC_WON
42017B0237/00P000	145	REC_WON
42017B0237/00P002	97	REC_WON
42017B0237/00R000	144	REC_WON
42017B0237/00R002	103	REC_WON
42017B0237/00S000	166	REC_WON
42017B0237/00S002	210	REC_WON
42017B0237/00S003	479	REC_WON
42017B0237/00T000	180	REC_WON
42017B0237/00T003	200	REC_WON
42017B0237/00V000	138	REC_WON
42017B0237/00V002	105	REC_WON
42017B0237/00V003	190	REC_WON
42017B0237/00W002	157	REC_WON

42017B0237/00W003	187	REC_WON
42017B0237/00X002	183	REC_WON
42017B0237/00X003	221	REC_WON
42017B0237/00Y000	107	REC_WON
42017B0237/00Y002	96	REC_WON
42017B0237/00Y003	222	REC_WON
42017B0237/00Z002	214	REC_WON
42017B0237/00Z003	264	REC_WON
42017B0248/00A000	552	REC_WON
42017B0248/00A002	225	REC_WON
42017B0248/00A003	172	REC_WON
42017B0248/00B000	425	REC_WON
42017B0248/00B003	182	REC_WON
42017B0248/00C000	338	REC_WON
42017B0248/00C003	309	REC_WON
42017B0248/00D000	205	REC_WON
42017B0248/00D003	265	REC_WON
42017B0248/00E000	201	REC_WON
42017B0248/00E002	654	REC_WON
42017B0248/00E003	197	REC_WON
42017B0248/00F000	404	REC_WON
42017B0248/00F002	457	REC_WON
42017B0248/00G002	180	REC_WON
42017B0248/00K002	169	REC_WON
42017B0248/00L002	446	REC_WON
42017B0248/00M000	181	REC_WON
42017B0248/00M002	192	REC_WON
42017B0248/00N000	163	REC_WON
42017B0248/00N002	35	REC_WON
42017B0248/00S002	143	REC_WON
42017B0248/00T002	32	REC_WON
42017B0248/00X002	408	REC_WON
42017B0248/00Z000	153	REC_WON
42017B0248/00Z002	223	REC_WON
42017B0249/00A002	331	REC_WON
42017B0249/00B002	280	REC_WON
42017B0249/00C000	172	REC_WON
42017B0249/00C002	220	REC_WON
42017B0249/00D002	240	REC_WON
42017B0249/00E002	216	REC_WON
42017B0249/00F002	515	REC_WON
42017B0249/00G002	405	REC_WON
42017B0249/00H002	259	REC_WON
42017B0249/00K002	195	REC_WON
42017B0249/00N000	24	REC_WON
42017B0249/00R000	23	REC_WON
42017B0249/00T000	289	REC_WON
42017B0249/00W000	412	REC_WON
42017B0249/00Z000	276	REC_WON
42017B0250/00D000	283	REC_WON
42017B0250/00E000	468	REC_WON
42017B0250/00G000	229	REC_WON
42017B0250/00H000	247	REC_WON
42017B0250/00M000	251	REC_WON
42017B0250/00R000	257	REC_WON
42017B0250/00S000	275	REC_WON
42017B0250/00T000	467	REC_WON
42017B0251/00A003	222	REC_WON
42017B0251/00B002	344	REC_WON
42017B0251/00B003	713	REC_WON
42017B0251/00C002	40	REC_WON
42017B0251/00D003	8.011	REC_WON
42017B0251/00E003	274	REC_WON
42017B0251/00F002	177	REC_WON
42017B0251/00F003	461	REC_WON
42017B0251/00G002	18	REC_WON
42017B0251/00G003	10	REC_WON
42017B0251/00H000	124	REC_WON
42017B0251/00H003	885	REC_WON
42017B0251/00K000	124	REC_WON
42017B0251/00L000	158	REC_WON


42017B0251/00P002	208	REC_WON
42017B0251/00R000	280	REC_WON
42017B0251/00R002	197	REC_WON
42017B0251/00S000	259	REC_WON
42017B0251/00Y002	172	REC_WON
42017B0251/00Z002	369	REC_WON
42017B0252/00A002	429	REC_WON
42017B0252/00B002	469	REC_WON
42017B0252/00C002	419	REC_WON
42017B0252/00D000	327	REC_WON
42017B0252/00G000	256	REC_WON
42017B0252/00H000	261	REC_WON
42017B0252/00M000	631	REC_WON
42017B0252/00P000	212	REC_WON
42017B0252/00R000	428	REC_WON
42017B0252/00T000	272	REC_WON
42017B0252/00V000	140	REC_WON
42017B0252/00W000	417	REC_WON
42017B0252/00X000	301	REC_WON
42017B0252/00Y000	232	REC_WON
42017B0252/00Z000	243	REC_WON

 **Planschade - van de categorie "recreatie" naar de categorie "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur"**

<b>Totale oppervlakte (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.511</b>	
<i>Perceelsnummer</i>	<i>Oppervlakte (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Code</i>
42017B0251/00D003	2.507	REC_GRO
42017B0309/00W000	4	REC_GRO

 **Planschade - van de categorie "wonen" naar de categorie "recreatie"**

<b>Totale oppervlakte (m<sup>2</sup>)</b>	<b>5.693</b>	
<i>Perceelsnummer</i>	<i>Oppervlakte (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Code</i>
42017B0245/00E000	2.645	WON_REC
42017B0245/00H000	258	WON_REC
42017B0245/00K000	1.470	WON_REC
42017B0245/00L000	270	WON_REC
42017B0246/00F000	882	WON_REC
42017B0309/00W000	168	WON_REC

 **Planschade - van de categorie "wonen" naar de categorie "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur"**

<b>Totale oppervlakte (m<sup>2</sup>)</b>	<b>3.160</b>	
<i>Perceelsnummer</i>	<i>Oppervlakte (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Code</i>
42017B0245/00H000	203	WON_GRO
42017B0245/00K000	1.102	WON_GRO
42017B0245/00L000	204	WON_GRO
42017B0246/00F000	984	WON_GRO
42017B0309/00H000	0	WON_GRO
42017B0309/00W000	667	WON_GRO

## **9**      ***Bijlagen***

---

### **9.1**      ***Plan bestaande en juridische toestand***

## **9.2**      ***Kaart Register Planschade, Planbaten, bestemmings- wijzigingscompensatie***



### **9.3**      ***Plan-MER-screening***





## **9.4**      *Screening Adviezenmatrix*



## **9.5**      ***Beslissing Dienst MER***



## **9.6**      ***Beslissing Dienst VR***



## **9.7**      ***Overzicht vergunningen weekendverblijven Cluster Kouter***





	Adres	Kadaster	Vergunningen		Bouwmisdrijven		
			waarvoor	datum vergunning	waarvoor	datum ontvangst	stand van zaken
1	Waterhoenenpad 21	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252M	bouwen van een weekendverblijf	09/01/1990	1: chalet en houten garage	01/06/1992	in oorspronkelijke staat hersteld
2	Waterhoenenpad 19	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252X	bouwen van een weekendverblijf	26/01/1993	2	12/05/1997	geseponeerd
3	Waterhoenenpad 17	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252W	bouwen van een weekendverblijf	26/11/1991	2	30/01/1998	geseponeerd
4	Kouter D	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252V	-	-	1: tuinhuisje	30/06/1992	-
5	Waterhoenenpad 15	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252T	bouwen van een weekendverblijf	26/11/1991	2	10/01/2014	geseponeerd
6	Waterhoenenpad 13	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252Z	bouwen van een weekendverblijf	02/07/1991	-	-	-
7	Waterhoenenpad 11	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252Y	bouwen van een weekendverblijf	02/07/1991	2 en 1: tuinhuisje	30/06/1992	constructie afgebroken
8	Waterhoenenpad 9	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252H	bouwen van een weekendverblijf	29/11/1988	1: tuinhuisje	08/03/1996	constructie afgebroken
		-	-	-	2	02/07/2001	-
		-	-	-	1: houten tuinhuis	30/06/1992	constructie afgebroken
9	Waterhoenenpad 7	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252G	bouwen van een weekendverblijf	08/11/1988	2	08/09/2003	-
			bouwen van een weekendverblijf	29/11/1998	-	-	-
10	Waterhoenenpad 5	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252R	bouwen van een weekendverblijf	31/05/1994	1: oprichten en instandhouden van tuinhuis en garage	30/06/1992	-
			bouwen van een weekendverblijf	02/07/1991	1: oprichten en instandhouden van garage	30/06/1992	-
11	Waterhoenenpad 1	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252P	bouwen chalet met veranda	13/11/1990	2	20/10/2000	-
12	Waterhoenenpad 22	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252D	bouwen van een weekendverblijf	23/03/1993	1: oprichten tuinhuis	18/11/1994	constructie afgebroken
13	Waterhoenenpad 18	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252A2	bouwen van een weekendverblijf	11/08/1992			
			bouwen van een weekendverblijf	10/05/1988			
14	Waterhoenenpad 16	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251A3	bouwen van een weekendverblijf	08/01/2002			

15	Waterhoenenpad 14	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251B3	bouwen van een weekendverblijf	14/02/2012			
16	Kouter D	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252C2	bouwen van een weekendverblijf	09/05/1995			
	Kouter D	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0252B2	bouwen van een weekendverblijf	09/05/1995			
17				9/05/1995 (niet uitgevoerd, dus vervallen)			
			bouwen van een weekendverblijf	28/02/2012			
18	Kauter	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249B 2	-	-			
19	Kauter	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249C 2	-	-			
20	Kauter	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249D 2	-	-			
21	Reigerspad 11	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249E 2	bouwen van een weekendverblijf	18/09/1990			
22	Reigerspad 9	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249W	bouwen van een weekendverblijf	22/09/1987			
23	Reigerspad 5	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249Z	bouwen van een weekendverblijf	02/04/1990			
24	Reigerspad 3	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249G 2	bouwen chalet	02/10/1991			
			bouwen van een weekendverblijf	19/03/1991			
25	Reigerspad 1	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251Z 2	bouwen van een weekendverblijf	11/09/1990			
			bouwen chalet	22/10/1991			
26	Reigerspad 10	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249T	bouwen van een weekendverblijf	25/10/1988			
27	Kouter D	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249A 2	-	-			
28	Reigerspad 6	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248X 2	bouwen van een weekendverblijf	10/11/1987			
29	Meeuwenpad 5	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248D 3	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
			bouwen van een weekendverblijf	24/06/2003			
30	Meeuwenpad 3	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248L 2	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988	2	26/05/2009	
					1: oprichten garage	30/06/1992	
					2	19/11/2010	
					2	14/11/2011	geseponeerd

31	Reigerspad 4	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249K 2	bouwen van een weekendverblijf regularisatie weekendverblijf Plaatsen hout gebouw	08/03/2005 30/08/1988 26/06/1972			
32	Reigerspad 2	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249F 2	bouwen van een weekendverblijf ter vervanging van bestaande constructies	09/01/1990	1: bouwen twee zomerhuisjes en caravan	01/09/1978	
33	Reigerspad 1	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248E 2	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988	1: plaatsen berging en grote caravan	03/06/1975	
34	Meeuwenpad 6	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248B 3	bouwen van een weekendverblijf	07/07/1992	2	16/12/2013	geseponeerd
35	Meeuwenpad 4	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248A 3	bouwen van een weekendverblijf	01/09/1992			
36	Kouter D	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248A 2	-	-			
37	Kouter D	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248Z BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248Z	-	-			
38	Kauter	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248Z 2	-	-			
39	Aalscholverspad 1	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248M	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
40	Aalscholverspad 3	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248N BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248E					
41	Aalscholverspad 5	3	regularisatie plaatsen stacaravan	15/06/2010	1:plaatsen caravan 1:plaatsen caravan zonder vergunning	22/01/1975 22/03/2010	geseponeerd
42	Aalscholverspad 7	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248K 2	regularisatie weekendverblijf bouwen nieuwbouw chalet van 60m <sup>2</sup>	30/08/1988 07/01/2014			
43	Aalscholverspad 9	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248S 2	bouwen van een weekendverblijf	20/06/1989			
44	Kauter		-	-			
45	Aalscholverspad 11	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248T BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248F	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
46	Kouter	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248F 2	-	-			
47	Aalscholverspad 2	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248F	slopen chalet met tuinhuis en bouwen weekendverblijf	13/03/2001	1: plaatsen caravan en bergplaats	01/04/1975	

48	Aalscholverspad 4	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248E	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988	1: plaatsen caravan en houten bergplaats	04/03/1975	
49	Kouter	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248D	-	-	2	14/05/1997	
50	Aalscholverspad 6	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248C	bouwen van een weekendverblijf	26/02/2002	2	19/03/2003	
51	Aalscholverspad 8	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248B	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
52	Aalscholverspad 10	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248A	bouwen berging	01/06/1993	1: grote caravan en houten bergplaats	27/05/1975	
			regularisatie weekendverblijf	20/10/1992	2	21/05/2003	
			bouwen van een weekendverblijf	03/10/1989			
			regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
53	Eendenpad 1	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249C	bouwen van een weekendverblijf	12/02/1991			
54	Eendenpad 3	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251Y 2	bouwen van een weekendverblijf	04/06/1991	2	18/06/2002	geseponeerd
					1: bungalow op betonblok en houten bergplaats	08/10/1975	
55	Eendenpad 5	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251L	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988	2	29/11/2005	
					2	24/02/2000	
56	Eendenpad 7	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251K	verwijderen oude en plaatsen nieuwe stacaravan	16/11/2004	2	11/09/2002	geseponeerd
			regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
57	Eendenpad 9	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251H	-	-	1: grote caravan gesteund op betonblokken	16/05/1975	
					2	02/09/1998	
					2	22/07/1998	
58	Eendenpad 11	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251S	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
59	Aalscholverspad 12	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251R	bouwen van een weekendverblijf	24/01/1989			
			bouwen van een weekendverblijf	15/10/1985			
60	Aalscholverspad 14	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0249H 2	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988	1: houten weekendhuisje en houten bergplaats	09/04/1974	
61	Kouter	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251F 2	-	-			

62	Kouterwegel	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251G 2	-					
63	Eendenpad 15	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251E 3	bouwen chalet en tuinberging	20/10/1992		1: plaatsen caravan en houten bergplaats	18/03/1975	
64	Eendenpad 17	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251B 2	bouwen van een weekendverblijf	10/10/2000		2 1: plaatsen caravan en bouwen tuinhuis	27/08/2003	geseponeerd
65	Kouterwegel	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251C 2	-	-			06/05/1975	
66	Aalscholverspad 16	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251F 3	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988		1: caravan en houten bergplaats	25/08/1972	
67	Eendenpad 2	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0250M	bouwen van een weekendverblijf	29/06/1992				
68	Eendenpad 4	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0250T	bouwen van een weekendverblijf	06/09/1994	2		07/06/2003	geseponeerd
			bouwen van een weekendverblijf	08/09/1992				
69	Eendenpad 8	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0250H	bouwen chalet	20/10/1992	2		27/07/2009	geseponeerd
70	Eendenpad 10	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0250G	bouwen van een weekendverblijf	22/09/1992	2		23/08/1995	
71	Ganzenpad 1	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0250R	bouwen van een weekendverblijf	26/11/1991	2		16/06/2011	geseponeerd
72	Ganzenpad 3	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0250S	bouwen van een weekendverblijf	26/11/1991	2		19/03/2002	
					2		21/11/2013	geseponeerd
73	Ganzenpad 7	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0250E	bouwen van twee weekendverblijven	11/02/1992				
			bouwen van een weekendverblijf	26/11/1991				
74	Ganzenpad 9	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0250D	bouwen chalet	01/10/1991	2		03/12/2003	
			bouwen weekendverblijf	12/07/2011	2		27/08/2003	
75	Ganzenpad 11	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251P 2	bouwen houten chalet	06/03/2012	2		11/09/2002	
					2		10/01/2000	geseponeerd
						1: bouwen chalet	26/10/1990	
76	Ganzenpad 13	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237N 4	regularisatie weekendverblijf	05/02/1991	2		14/04/2013	geseponeerd
			oprichten weekendverblijf	30/10/2007	2		07/10/2008	geseponeerd
			oprichten twee weekendverblijven	04/11/2003				
77	Ganzenpad 15	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237M 4	regularisatie weekendverblijf	05/02/1991	2		14/04/2013	geseponeerd
			oprichten weekendverblijf	30/10/2007	2		12/01/2009	geseponeerd
			oprichten twee weekendverblijven	04/11/2003				

78	Ganzenpad 17	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237A 4	oprichten weekendverblijf	02/04/1991			
79	Kievitenpad 3+	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251G 3	bouwen clubhuis weekendverblijfpark	05/10/1982			
80	Kievitenpad 1	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0251H 3	aanbrengen gevelsteen	23/10/2007			
81	Ganzenpad 2	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237Z 3	bouwen van een weekendverblijf	07/02/2006			
82	Ganzenpad 4	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237Y 3	bouwen van een weekendverblijf	08/11/1994	2	07/08/2002	
			rooien bomen	07/03/2006			
			muurisolatie aanbrengen en vernieuwen				
			gevelbekleding door sidings	26/02/2008			
83	Ganzenpad 6	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237X 3	bouwen van een chalet	25/06/1996	2	15/10/2003	geseponeerd
			bouwen van een chalet	30/07/1996	2	14/04/2003	geseponeerd
					2	03/12/2002	geseponeerd
					2	06/07/2005	geseponeerd
84	Ganzenpad 8	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230V	oprichten van een weekendverblijf	04/06/1991	2	24/02/2001	geseponeerd
					2	27/07/2009	geseponeerd
					2	23/10/2001	
85	Ganzenpad 10	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237W 3	bouwen van een weekendverblijf	18/12/1990	2	22/02/2010	geseponeerd
					2	15/01/2002	geseponeerd
86	Ganzenpad 12	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237V 3	bouwen van een weekendverblijf	22/05/1990	2	04/11/1996	hersteld
			verbouwen weekendverblijf	08/07/2008			
87	Ganzenpad	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237T 3	bouwen van een weekendverblijf	24/07/1990			
88	Kievitenpad 3	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230L	uitbreiden chalet	17/08/1993	2	05/02/2010	geseponeerd
			bouwen van een weekendverblijf	03/06/1992			
89	Kievitenpad 5	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230K	bouwen van een weekendverblijf	08/11/1994	2	23/10/2013	geseponeerd
90	Kievitenpad 7	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230H	bouwen van een weekendverblijf	25/04/1995	2	11/01/2005	geseponeerd
					2	25/10/1995	
91	Kievitenpad 9	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230W	bouwen van een weekendverblijf	20/04/2004	2	08/09/2001	
			bouwen van een weekendverblijf	10/09/2002			
92	Kievitenpad 11	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230W	bouwen van een weekendverblijf	20/04/2004	2	08/09/2001	
			bouwen van een weekendverblijf	10/09/2002			
93	Kievitenpad 13	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230F	bouwen van een weekendverblijf	27/03/1990			
94	Kievitenpad 15	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230E	bouwen van een weekendverblijf	03/04/1990			

95	Kievitenpad 2	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229H	bouwen van een chalet	03/12/1996	2	17/12/2005	geen vordering
			bouwen van een weekendverblijf	15/10/1991			
			bouwen gebouw voor gemeenschapsvoorziening	30/06/1987			
96	Kievitenpad 6	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229L	bouwen van een weekendverblijf	20/10/1992			
97	Kievitenpad 8	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229M	bouwen van een weekendverblijf	06/07/1993			
98	Kouter C	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229N	-	-			
99	Kievitenpad 12	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229P	bouwen van een weekendverblijf	06/07/1993			
100	Kievitenpad 14	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229R	bouwen van een weekendverblijf	06/07/1993	2	09/11/1995	
					2	06/07/2005	
101	Kievitenpad 16	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229S	bouwen van een weekendverblijf	29/06/1992			
102	Kievitenpad 18	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229F	bouwen van een weekendverblijf	06/07/1993			
		BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248C 3	-	-			
103	Aalscholverspad 15	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248C 3	bouwen van een chalet	31/07/2001	2	22/02/2007	geen vordering
			bouwen weekendverblijf na afbraak caravan en tuinhuis	14/02/1995			
			regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
104	Aalscholverspad 17	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248M 2	bouwen van een weekendverblijf	20/06/1989			
105	Kouterwegel	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0248N 2	-	-			
106	Eendenpad 19	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237M	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
107	Eendenpad 21	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237Z 2	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
108	Eendenpad 12	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237A 3	oprichten weekendverblijf	28/10/1986	2	26/06/1997	
			regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
109	Eendenpad 14	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237B 3	bouwen van een weekendverblijf	06/04/2004	1: houten bungalow	05/11/1975	
					2	11/12/2006	geseponeerd
110	Ganzenpad 16	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230N	bouwen chalet	25/02/1992	2	12/04/1994	
111	Ganzenpad 18	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230D 2	bouwen van twee weekendverblijven	08/09/1992	2	19/03/1998	geseponeerd
112	Ganzenpad 20	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230E 2	bouwen van twee weekendverblijven	08/09/1992	2	29/07/1997	
113	Kievitenpad 17	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230M	bouwen van weekendverblijf	26/11/1991			

114	Kievitenpad 19	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230B 2	bouwen chalet	07/12/1993	1: stacaravan met aangebouwde inkomhal en tuinhuis	17/03/1987	
115	Kievitenpad 21	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230P	bouwen van een weekendverblijf	14/07/1992	2	15/01/2002	geseponeerd
116	Kievitenpad 23	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230A 2	bouwen van een weekendverblijf	20/04/1993	2	23/09/2003	geseponeerd
117	Kievitenpad 27	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230Z	regulariseren van een veranda	13/05/1997	2	14/01/2003	
118	Kievitenpad 29	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229E	bouwen weekendverblijf	13/10/1992			
119	Kouter B	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229D	bouwen van twee chalets	15/12/1992			
120	Kievitenpad 31	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229C	bouwen jeugdlokaal	25/10/2005			
121	Eendenpad 28	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237F 4	bouwen van een weekendverblijf	25/01/2006			
122	Eendenpad 32	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237E 4	bouwen van een weekendverblijf	04/02/1992			
123	Ganzenpad 30	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237K 4	bouwen van een houten chalet	06/08/1991	2	06/07/2005	
					2	04/12/2008	geseponeerd
					2	20/04/2002	
124	Ganzenpad 28	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237L 4	bouwen van een chalet	25/11/1997	2	07/07/1997	geseponeerd
			bouwen weekendverblijf	05/10/1993	1: houten zomerhuisje, houten bergplaats	16/05/1972	
125	Ganzenpad 26	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237C 4	regularisatie weekendverblijf	30/04/1985	2	07/06/2005	persoon overleden
			oprichten weekendverblijf	19/10/2010	2	07/09/1995	
126	Ganzenpad 24	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230Y	bouwen van een chalet	13/11/2011	2	25/11/2009	
127	Ganzenpad 22	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0230X	bouwen van een weekendverblijf	01/10/1991			
					1: caravan, houten bungalow en kleine houten bergplaats	25/08/1972	
128	Ganzenpad 19	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237H 2	-	-			
129	Ganzenpad 21	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237P 2	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988	2	03/12/1997	
					1: caravan en kleine bergplaats	07/05/1975	
130	Ganzenpad 23	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237R 2	-	-			
131	Kouter	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237M 3	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			



132	Ganzenpad 25	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237S 3	-	-	1: grote caravan, klein houten bergplaats	17/10/1975	
133	Ganzenpad 25	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237N 2	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
134	Ganzenpad 27	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237Y	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
135	Ganzenpad 29	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237H 3	bouwen weekendhuisje slopen bestaande woning en nieuwbouw tijdelijke verblijfplaats	10/08/1972 17/06/2003	1: houten bungalow en bergplaats	21/02/1975	
136	Kouter B	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0229B	-	-			
137	Eendenpad 43	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237H 4	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988	1: konijnenhokken en		
138	Eendenpad 41	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237E 2	herbouwen weekendverblijf	10/12/1991	mesthoop 1: houten zomerhuisje, houten bergplaats	26/06/1996 15/04/1975	geseponeerd
139	Eendenpad 39	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237S 2	verbouwen weekendverblijf en oprichten van tuinhuis uitbreiden lichte constructie regularisatie weekendverblijf	02/09/2003 10/12/1996 30/08/1988	2	12/07/1995	
140	Eendenpad 35	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237K 3	aanleggen terras bij weekendverblijf bouwen van een weekendverblijf bouwen van een weekendverblijf	15/01/2002 15/02/1994 24/01/1989	1: plaatsen weekendverblijf 1: houten zomerhuisje 1: houten zomerhuisje, houten bergplaats	23/01/1989 27/09/1978 25/08/1972	geregulariseerd
141	Eendenpad 26	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237G 3	bouwen houtskeletwoning (tijdelijk verblijf) bouwen houtskeletwoning - weekendverblijf regularisatie weekendverblijf	17/06/2003 26/08/2003 30/08/1988	2 2	24/04/2012 13/10/2003	geseponeerd
142	Eendenpad 24	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237V	regularisatie weekendverblijf bouwen houtenskelet	30/08/1988 21/03/2006	2	19/09/2002 12/05/2000	hersteld geseponeerd

					2	05/01/2009	geseponeerd
					2	23/04/2013	
					2	17/12/2013	
143	Eendenpad 22	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237X 2	-	-	1: plaatsen houten bungalow en berging	09/12/1974	
144	Eendenpad +20	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237T	-	-			
145	Eendenpad 20	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237S	-	-	1: houten bungalow steunend op betonblokken	04/03/1975	
146	Eendenpad 20	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237R	-	-	1: houten bungalow	25/08/1972	
147	Eendenpad 18	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237W 2	slopen van een chalet en oprichten nieuw weekendverblijf	29/01/2013			
			regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
148	Eendenpad 16	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237P	oprichten van een weekendverblijf	10/06/2003	1: houten bungalow	17/12/1974	
					2	14/08/2003	
149	Eendenpad 33	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237E	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
150	Eendenpad 31	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237F	plaatsen caravan	18/06/2013	1: zomerhuisje en bergplaats	25/08/1972	
			oprichten veranda en pergola	19/11/2013			
					1: grote houten tweedelige bungalow staande op betonblokken met dak en		
151	Eendenpad 29	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237G	inrichten terrein met veranda	04/10/2011	kleine opbergplaats	03/06/1975	
					2	27/08/1997	
152	Kouter	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237H	-	-	1: houten tuinhuisje	28/03/1972	
153	Eendenpad 27	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237V 2	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			
154	Eendenpad 25	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237K	-	-	1: caravan en houten bergplaats	25/08/1972	
155	Eendenpad 23	BERLARE 3 AFD (OVERMERE), B 0237Y 2	regularisatie weekendverblijf	30/08/1988			