

PROVINCIE**OOST VLAANDEREN****GEMEENTE****BERLAAR**

2.24_1.1

B.P.A. nr. 1**NIEUWDONK****M.B. 23/03/87****BESTEMMINGSPLAN****SCHAAL: 1 / 2.500**

DATUM	ONTWERPFASE	GOEDK.	DATUM	WERK	
			18/6/85	WIJZIGING PLEN. VERGADERING BERLAAR	ly
	ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN LEEFMILIEU		2/7/85	WIJZIGING COMMISSIE VERG. BERLAAR 1/7/85	ly
	Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden Nr. 77 4027/77 Brussel, 23/3/1987 De Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening,			Voor eensluidend afschrift De Bestuurschef	
	(get J. PEDE			W. WITTOCK	

ONTWERPBUREAU H. VYNCKE**palinghuizen 146
B 9000 gent**

tel: 27.83.87.



HANDTEKENINGEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEVOEGD BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG " MIJNDONK "

ART. 1. ZONE VOOR VERKEERSWEGEN EN PARKEERPLAATSEN

1.1. Bestemming :

Zone bestemd voor verkeerswegen, wandelwegen, fietswegen, parkeerterreinen, wegbeplanting en bijhorende uitrustingen.

Voor zover deze stroken nog niet tot de openbare wegenis behoren zullen ze hierbij ingelijfd worden en dit door grondafstand of onteigening.

Wandelwegen en fietswegen kunnen ook gebruikt worden voor plaatselijk- of dienstverkeer.

Parkeerterreinen zijn visueel afgeschermd met singelbeplanting en ze worden intern beplant met hoogstammige bomen.

Een beplantingsplan wordt gevoegd bij de vergunningsaanvraag.

Inzake parkeerplaatsen wordt verder verwezen naar de laatst verschenen omzendbrief ter zake.

ART. 2. ZONE VOOR PRIVATE WEGEN

2.1. Bestemming :

Zone bestemd voor verkeerswegen, wandelwegen, fietswegen, wegbeplanting en bijhorende uitrustingen.

Deze wegen hebben een privaat statuut.

Wandelwegen en fietswegen kunnen ook gebruikt worden voor plaatselijk- of dienstverkeer.

Een beplantingsplan wordt gevoegd bij de vergunningsaanvraag.

ART. 3. ZONE PRIVAAT DOMEIN VAN DE GEMEENTE

3.1. Bestemming :

Zone bestemd om in te richten als groene zone met openbaar karakter.

Bebouwing en private overgangen zijn verboden.

De aanleg gebeurt tesamen met de aanleg der aanpalende wegen.

Voor zover deze stroken nog niet tot de openbare wegenis behoren zullen ze hierbij ingelijfd worden en dit door grondafstand of onteigening.

3.2. Publiciteit :

Is verboden

ART. 4. ZONE VOOR OEVERS EN BERMEN

4.1. Bestemming :

Zone bestemd om in te richten als oever- bermrecreatiezone.

Private overgangen dienen te worden vergund door de gemeente.

De openbare aanleg gebeurt tesamen met de aanleg der aanpalende wegen.

De oevers worden ingericht in functie van de oeverrecreatie volgens een algemeen inrichtingsplan.

4.2. Gebouwen :

Alle gebouwen van recreatief- en openbaar nut, passend in een zone voor oever- bermrecreatie zijn toegelaten zoals infokantoor, schuilhutten e.d.

De inplanting en conceptie zullen bepaald worden door een inrichtingsplan.

Aan de bestaande private gebouwen worden alleen instandhoudings- en onderhoudswerken toegestaan.

Elke uitbreiding van de bestaande private horecabedrijven is verboden.

4.2.1. Volumes :

- bouwlagen : 1

- max. hoogte kroonlijst : 3,2 m

 peil gemeten van maaiveld tot bovenkant kroonlijst.

- dakvorm : hellend, max. 45 ° of plat

De grondvloeroppervlakte is max. 500 m2 per ha van de totale bebouwbare zoneringsoppervlakte.

4.2.2. Materialen :

De gebruikte materialen dienen een eenheid te vormen voor alle gebouwen. De gekozen materialen zijn :

- muren : hout of baksteen, ruw bezande gevelsteen, rood of bruin.

- dak : pannen rood of bruin
 kunstleien zwart

4.3. Inrichtingsconstructies :

Alle constructies niet vallend onder 4.2. voor recreatief- tuinarchitecturaal of openbaar nut, passend in een zone voor oever- bermrecreatie zijn toegelaten zoals terrassen, banken, pergolas, trappen, verharde wegen en alle constructies bij een parkaanleg.

4.4. Afsluitingen :

Draadafsluitingen : geen.

Levende afsluitingen bestaande uit landschappelijk verantwoord plantmateriaal.

4.5. Publiciteit :

Is verboden

ART. 5. ZONE VOOR INTENSIEVE RECREATIE - DAGRECREATIE

5.1. Bestemming :

Zone bestemd voor het aanleggen van intensieve recreatieruimten en bijhorende accommodaties. De overige open ruimten worden ingericht als park.

5.2. Gebouwen :

Alle gebouwen van recreatief- en openbaar nut, passend in een recreatiegebied van regionaal belang zijn toegelaten ~~nl.~~ cafetaria, sanitair- administratieve- en beheers- onderhoudsgebouwen. Slechts 1 woongelegenheid is toegelaten in deze zone.

De inplanting en conceptie zullen bepaald worden door een inrichtingsplan.

5.2.1. Volumes :

- bouwlagen : max. 2
- max. hoogte kroonlijst : 7 m
- De hoogte wordt gemeten van het peil maaiveld tot boven de kroonlijst.
- dakvorm : hellend, max. 60 °

De grondvloeroppervlakte is max. 2.000 m².

5.2.2. Materialen :

De gebruikte materialen dienen een eenheid te vormen voor alle gebouwen. De gekozen materialen zijn :

- muren : baksteen, ruw bezande gevelsteen, rood of bruin.
- dak : pannen rood of bruin
- kunstleien zwart

5.3. Inrichtingsconstructies :

Alle constructies niet vallend onder punt 5.2. en voor recreatief- tuinarchitecturaal of openbaar nut, passend in een recreatiegebied zijn toegelaten zoals speeltuigen, pergolas, trappen, verharde wegen, kleine sportvelden, plantbakken ~~en d.~~

5.4. Afsluitingen :

Draadafsluitingen van max. 2,5 m en andere afsluitingen in dood materiaal, dienen een maximale transparantie en integratie in het landschap na te streven en dit door combinatie met levende afsluitingen bestaande uit landschappelijk verantwoord plantmateriaal.

ART. 6. ZONE VOOR EXTENSIEVE RECREATIE - DAGRECREATIE

6.1. Bestemming :

Zone bestemd voor het aanleggen van extensieve recreatieruimten ~~en bijhorende accommodaties~~. De overige open ruimten worden ingericht als park.

~~6.2. Gebouwen :~~

~~Alle gebouwen van recreatief- en openbaar nut, passend in een extensief recreatiegebied van regionaal belang zijn toegelaten zoals sanitair, schuilhutten.~~
~~De inplanting en conceptie zullen bepaald worden door een inrichtingsplan.~~

~~6.2.1. Volumes :~~

- ~~- bouwlagen : 1~~
- ~~- max. hoogte kroonlijst : 3,2 m~~
- ~~- peil gemeten van maaiveld tot bovenkant kroonlijst.~~
- ~~- dakvorm : hellend, max. 45 ° of plat~~

~~De grondvloeroppervlakte is max. 500 m²~~

~~6.2.2. Materialen :~~

~~De gebruikte materialen dienen een eenheid te vormen voor alle gebouwen. De gekozen materialen zijn :~~
~~- muren : baksteen, ruw bezande gevelsteen, rood of bruin.~~
~~- dak : pannen rood of bruin~~
~~kunstleien zwart~~

6.3. Inrichtingsconstructies :

Alle constructies ~~niet vallend onder 6.2.~~ voor Parkaanleg, ~~passend in een extensief recreatiegebied zijn toegelaten zoals : _____, pergolas, trappen, wanden~~ wegen en alle constructies bij een parkaanleg..

6.4. Afsluitingen :

Draadafsluitingen van max. 2,5 m en andere afsluitingen in dood materiaal, dienen een maximale transparantie en integratie in het landschap na te streven en dit door combinatie met levende afsluitingen bestaande uit landschappelijk verantwoord plantmateriaal.

ART. 7. ZONE VAN NATUURGEBIED MET RESERVAATFUNCTIE

7.1. Bestemming :

Zone bestemd voor het inrichten van een natuurgebied met reservaatfunctie en bijhorende accommodaties met extensieve recreatiemogelijkheden.

De bepaling van de reservaatfunctie en zijn waarde dienen te worden geregeld langs de wet op het Natuurbehoud.

De bosfunctie wordt geregeld door het boswetboek.

De extensieve recreatie bestaat uit wandelen, fietsen, vissen ~~o.d.~~. De uitusting zal bepaald worden door een inrichtingsplan.

~~7.2. Gebouwen :~~

~~Gebouwen van openbaar nut en gebouwen passend in een natuurgebied zijn toegelaten zoals schuilhutten, vis-~~bos~~ en onderhoudshutten o.d.~~

~~De inplanting en conceptie zullen bepaald worden door een inrichtingsplan.~~

~~7.2.1. Volumes :~~

~~- bouwlagen : 1~~

~~- max. hoogte kroonlijst : 3 m~~

~~- peil gemeten van maaiveld tot bovenkant kroonlijst.~~

~~- dakvorm : hellend, max. 45°~~

~~Het aantal gebouwen zijn beperkt tot een maximale oppervlakte van 50 m² per 10 ha oppervlakte natuurgebied.~~

~~7.2.2. Materialen :~~

~~De gebruikte materialen zijn overwegend in hout of gebakken materialen.~~

~~Zie punt 4.2.2.~~

7.3. Inrichtingsconstructies :

Constructies nodig voor het gebruik en de exploitatie van het gebied zijn toegelaten.

Wegen : half-verhard zoals grindgazon.

7.4. Afsluitingen :

Draadafsluitingen van max. 2 m en andere afsluitingen in dood materiaal, dienen een maximale transparantie en integratie in het landschap na te streven en dit door combinatie met levende afsluitingen bestaande uit landschappelijk verantwoord plantmateriaal.

7.5. Bosexploitatie :

Voor zover een bos niet aan de bosregeling is onderworpen, zal de bedrijfsregeling het voorwerp uitmaken van een beheersplan dat door de eigenaar voor bindend advies wordt voorgelegd aan het bevoegd bestuur van Landinrichting.

7.6. Publiciteit :

Is verboden

ART. 8. ZONE VOOR NATUURBOUW

8.1. Bestemming :

Zone bestemd voor het tot stand brengen van abiotische voorwaarden voor de ontwikkeling van gewenste levensgemeenschappen, d.m.v. actief ingrijpen met middelen en hulpmiddelen. De voorkeur gaat uit naar levende constructies en hulpmiddelen uit dood materiaal.

8.2. Gebouwen : geen

8.3. Constructies :

Beheer en exploitatiewegen : graswegen of halfverharde wegen.

Constructiemiddelen en - hulpmiddelen : betuiningen, takkenbossen, perkoenpalen

Levende materialen : riet, wilgenvlechtwerk, bezaaiingen en bekruidingen, beplantingen met inheems plantmateriaal e.a. materialen gebruikt in de levende constructietechnieken.

8.4. Afsluitingen :

Draadafsluitingen van max. 2 m en andere afsluitingen in dood materiaal, dienen een maximale transparantie en integratie in het landschap na te streven en dit door combinatie met levende afsluitingen bestaande uit landschappelijk verantwoord plantmateriaal.

8.5. Beheer en exploitatie :

De aanleg en het totale beheer van het gebied moet een onderdeel uitmaken van een landschapsplan en bijhorend beheersplan.

Het landschapsplan - en beheersplan dient te worden opgemaakt en zich te richten naar de richtlijnen en adviezen van het bevoegd bestuur van landinrichting.

8.6. Publiciteit :

Is verboden

ART. 9. ZONE VOOR EXPLOITATIELOODSEN

9.1. Bestemming :

Zone bestemd voor het bouwen van exploitatie en onderhoudsloodsen.

De loodsen dienen omgeven te worden, buiten hun toegangsweg, met een singelbeplanting van min. 10 m.

Deze beplanting bestaat uit een gemengde beplanting met streekpassend plantenmateriaal. De singelbeplanting wordt aangelegd binnen het jaar na de plaatsing der loodsen. De beplanting wordt onderhouden zodat een volledig sluitend visueel scherm ontstaat in het groeiseizoen.

9.2. Gebouwen :

Loodsen voor materiaal i.v.m. de exploitatie en het onderhoud.

De inplanting en conceptie zullen bepaald worden door een inrichtingsplan.

9.2.1. Volumes :

- bouwlaag : max. 1

- max. hoogte nok : 5 m

De hoogte wordt gemeten van het peil maaiveld tot bovenkant nok.

- dakvorm : rond of hellend, max. 60 °

De grondvloeroppervlakte is max. 1.200 m² per 1 ha bebouwbare zoneringsoppervlakte.

9.2.2. Materialen :

De gebruikte materialen dienen een eenheid te vormen voor alle gebouwen.

9.3. Inrichtingsconstructies :

Verharde wegen zijn toegelaten.

9.4. Afsluitingen :

Draadafsluitingen van max. 2,5 m en andere afsluitingen in dood materiaal, dienen een maximale transparantie en integratie in het landschap na te streven, en dit door combinatie met levende afsluitingen bestaande uit landschappelijk verantwoord plantmateriaal.

9.5. Publiciteit :

is verboden.

ART. 10. ZONE VOOR ONTGINNING

10.1. Bestemming :

~~Zone bestemd voor zandontginning.~~

~~De nabestemming wordt bepaald in voorgaande artikelen.~~

ART. 11. PUBLICITEIT

De laatst verruimende reglementen inzake het aanplakken en reclamenmaken is hier van toepassing.

 = uitgesloten gedeelten

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van BERLARE in zitting van 09/07/85 Op bevel : De secretaris De Burgemeester	Zegels der gemeente	
Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente BERLARE bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 01/08/85 tot 02/09/85 Op bevel : De secretaris De Burgemeester		
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van BERLARE in zitting van 30/1/86 Op bevel : De secretaris De Burgemeester		

Word gezien en goedgekeurd door: Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu
 Hiy bekend om goedgekeurd te worden bij het besluit van Meden
 Nr. 4027/11
 Brussel, 23 maart 1987
 De gemeenschapsminister van Binnenlandse Zaken, Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu,
 get. J. PEDE
 De Bestuurschef
 get. W. WITTOEK

Voor eensluidend afschrift,
 De Burgemeester

VAN SANDE J.W.



nr	BEEST. TOEST.	BEESTEM.	VERKLARING	ART
1			GRENS VAN HET BPA	
2			GEBOUW REDELIJKE OF GOEDE STAAT	
3			MET EEN INWAAS BESCHADIGING	
4			OPENBARE BESTEMMING VERNIELD	
5			PRIVAAT GEBOUW GOEDE OF REDELIJKE STAAT	
6			PRIVAAT GEBOUW IN SLECHTE STAAT	
7			PRIVAAT GEBOUW VERNIELD	
8			KROTWONING	
9			WEIDE	
10		B1	BOSGEBIED	
11		B2	BOSGEBIED MET ECOLOGISCH BELANG	
12		P1	BESTAAND PARKGEBIED	
13		P2	AAN TE LEGGEN PARKGEBIED	
14		P3	PARKGEBIED MET ECOLOGISCH BELANG	
15	S		SPORTVELDEN	
16	K.S.	K.S.	KINDERSPEELPLAATS	
17		W	GEMEENSCHAPPELIJKE VOORTUIN STROKEN	
18	▽		ZONE VOOR AUTOBERGPLAATSEN	
19			WATERPLASSEN MET RECREATIEVE EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDE	
20			WATER	
21	R		TE BEWAREN ZONE OF MONUMENT	
22	+++	+	BEGRAAFPLAATS	
23		---	GRENS DER BESTEMMINGSZONE	
24			WEG MET WETTIGE BREEDTE EN NR.	

49	▲		WERKPLAATS
50	△	←①→	MAX. AANTAL VERDIEP. MET HELLEND DAK
51	①	←①→	MAX. AANTAL VERDIEPINGEN MET PLAT DAK
52			ZONE VOOR
53	▲		ZONE VOOR VERBLIJFSRECREATIE
54			ZONE VOOR AMBACHTELIJKE EN LICHTE NIJVERHEID
55	A		AGRARISCH GEBIED
56	L1		LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED
57	L2		LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED MET ECOLOGISCH BELANG
58	△		BERGPLAATS
59	▲ ↓ ▲		BRAAKLAND
60	●		TUINBOUW
61	○○○		SOLITAIRBOMEN / BOMENRIJ
62	≡		STAPELPLAATS
63	⊕		TELEFOONCEL
64	⊕		ELECTRICITEITSCABINE
65	KB. 22		ROOILIJN cf. GOEDGEKEURDE PLANNEN
66	△		TOEKOMSTIGE BEBOUWING cf. GOEDGEKEURDE BOUWAAUVRAAG
67	---		TOEKOMSTIGE BEBOUWING cf. GOEDGEKEURDE VERKAVELING
68	Ⓟ		BUSHALTE

25	---	---	ROOILIJN	
26		---	VERPLICHTE BOUWLIJN OP ROOILIJN	
27		---	VERPLICHTE BOUWLIJN	
28		----	UITERSTE GRENS DER HOOFDGEBOUWEN	
29		----	UITERSTE GRENS DER BIJGEBOUWEN	
30			ZONE MET BESTEMMING VAN OPENBAAR NUT	
31			ZONE VOOR GEBOUWEN MET BESTEMMING VAN OPENBAAR NUT	
32		⊗	ZONE VOOR AANEENGESLOTEN WONINGBOUW	
33		◐	ZONE VOOR HALF-OPEN WONINGBOUW	
34		○	ZONE VOOR OPEN WONINGBOUW	
35		⊕	ZONE VOOR OPEN EN HALF-OPEN WONINGBOUW	
36		▒	ZONE VOOR PRIVAAT DOMEIN GEMEENTE	3
37			ZONE VOOR OEVERS EN BERMEN	4
38			ZONE VOOR ACHTERUITBOUW - VOORTUINZONE	
39			TUINZONE	
40		■	ZONE VOOR INTENSIEVE RECREATIE	5
41		■	ZONE VOOR EXTENSIEVE RECREATIE	6
42		P ■	ZONE VOOR PARKEERTERREIN	1
43		■	VERKEERSWEGEN	1
44		■	PRIVATE WEGEN	2
45		■	WANDELWEGEN	1
46		■	ZONE VOOR EXPLOITATIE LOODSEN	9
47	●		HANDELSHUIS	
48	◉		HORECABEDRIJF	

★★★★	K.B. TOT ONTEIGENING, UITBREIDING EN AANLEG RECREATIECENTRUM DONKMEER	
●●●●	K.B. TOT ONTEIGENING EN OVERNAME M.O.W. TOEGANGSWEG	RECREATIECENTRUM DONKMEER
~~~~~	K.B. TOT BETOELAGING ALS GROENE RUIMTE VOOR PASSIEVE RECREATIE	
—●—●—●—●—	K.B. TOT RANGSCHIKKING ALS LANDSCHAP	
	ZONE VOOR ONTGINNING	Geschrapt in M.B. 23/03/87 10
R1	NATUURRESERVAAT	
R2	POTENTIEEL NATUURRESERVAAT	
B3	SPEELBOS	
	ZONE NATUURGEBIED MET RESERVAATFUNCTIE	7
	ZONE VOOR NATUURBOUW	8





