

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BEVEREN

informatief deel

Identificatienummer : 104847355/ksl

<i>Datum</i>	<i>Status/beschrijving revisie</i>	<i>Paraaf</i>
juni 2006	definitief vastgesteld ontwerp GR 27-06-2006	

Opdrachtgever

Gemeentebestuur Beveren
Stationsstraat 2
9120 BEVEREN

Opdrachthouder

Tijdelijke vereniging Irtas - Soresma



Verantwoordelijke ruimtelijke planners

Projectleider

- Jan Parys

Medewerkers

- Koen Janssens
- Koen Slabbaert
- Gaspar Bosteels
- Marten Dugernier



INHOUD

1	INLEIDING	7
1.1	AANPAK VAN HET PLANNINGSPROCES	7
1.1.1	Structuurplanning als methode	7
1.1.2	Juridische draagwijdte	8
1.1.3	Verloop van het planningsproces	8
1.2	PLANNINGSSCHEMA GRS BEVEREN	10
1.3	SAMENWERKING EN COMMUNICATIE	11
1.3.1	Overlegstructuren tijdens het planningsproces	11
1.4	LEESWIJZER STRUCTUURPLAN	14
1.5	DEELGEBIEDEN EN DEELSTRUCTUREN	15
1.5.1	Vier structuurbepalende deelruimten	15
1.5.2	Deelstructuren, invalshoeken voor de maatschappelijke ontwikkelingen	15
2	PLANNINGSCONTEXT	16
2.1	BELEIDSKADER	16
2.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	16
2.1.2	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen	24
2.1.3	Overige bovenlokale initiatieven	40
2.1.4	Beleidsdocumenten op gemeentelijk niveau	42
2.2	RUIMTELIJK JURIDISCH KADER	47
2.2.1	Gewestplan	47
2.2.2	Nooddecreet van 14 mei 2001	48
2.2.3	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening zeehavengebied "Waaslandhaven fase 1 en omgeving"	49
2.2.4	Overige ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg	50
2.3	ANDERE WETTELIJKE KADERS	53
2.3.1	Beschermde monumenten en landschappen	53
2.3.2	Speciale Beschermingszones (Natura 2000)	54
2.3.3	Beschermde Natuurreservaten	55
2.3.4	Afbakening Vlaams Ecologisch netwerk (VEN)	55
2.3.5	Polders en wateringen	56
2.4	OVERIGE PLANNEN EN PROJECTEN	57
2.4.1	Plannen en projecten op regionaal niveau	57
2.4.2	Plannen en projecten op gemeentelijk niveau	58

3	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	59
3.1	BEVEREN IN REGIONALE CONTEXT – MACROSITUERING	59
3.2	DEELSTRUCTUREN	60
3.2.1	Landschappelijke structuur	60
3.2.2	Natuurlijke structuur	72
3.2.3	Nederzettingsstructuur	78
3.2.4	Economische structuur	80
3.2.5	Agrarische structuur	84
3.2.6	Toeristisch-recreatieve structuur	90
3.2.7	Lijninfrastructuur	97
3.3	DEELGEBIEDEN	101
3.3.1	Noordelijke Hoofdruimte	103
3.3.2	De Waaslandhaven	107
3.3.3	Zuidelijke Hoofdruimte	109
3.3.4	Stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele	111
3.4	SYNTHESE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	116
4	WONINGBEHOEFTE	117
4.1	DEMOGRAFIE EN BEVOLKINGSEVOLUTIE	117
4.2	BEVOLKINGSPROGNOSE EN WONINGBEHOEFTE	121
4.2.1	Gezinsprognose en demografische behoefte	121
4.2.2	Bijkomende behoefte	123
4.2.3	Taakstelling Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Oost-Vlaanderen	124
4.2.4	Differentiatie van de behoefte	125
4.3	HUISVESTING EN WONINGVOORRAAD	127
4.3.1	Woningvoorraad en woningkenmerken	127
4.3.2	Evolutie van de bouwactiviteiten	130
4.4	WONINGVOORRAAD	132
4.4.1	Bepaling van het aantal potentiële woningen	132
4.4.2	Aantal potentiële woningen	133
4.4.3	Reële bouwmogelijkheden	142
4.4.4	Projecten en beschikbare gronden in overheidsbezit	143
4.5	SYNTHESE VRAAG EN AANBOD	144

5	<u>BEHOEFTE VOOR BEDRIJVEN</u>	147
5.1	EVOLUTIE VAN DE WERKGELEGENHEID	147
5.1.1	Beroepsbevolking	147
5.1.2	Tewerkstelling in Beveren	148
5.1.3	Ondernemingen	149
5.2	EVOLUTIE VAN HET AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN	152
5.2.1	Stedelijk gebied - dorpskernen	152
5.2.2	Historiek ambachtelijke bedrijventerreinen	152
5.2.3	Waaslandhaven	153
5.3	RUIMTEBEHOEFTE VOOR BEDRIJVEN	154
5.3.1	Taakstelling provinciaal structuurplan	154
5.3.2	Behoefteraming op gemeentelijk niveau	155
6	<u>RUIMTELIJKE PROBLEMEN EN KWALITEITEN</u>	157
6.1	ALGEMEEN	157
6.2	STEDELIJKE HOOFDRUIMTE BEVEREN – MELSELE	158
6.2.1	Knelpunten en kwaliteiten op niveau van de hoofdruimte	158
6.2.2	Specifieke knelpunten en kwaliteiten van de kernen	159
6.3	NOORDELIJKE HOOFDRUIMTE	160
6.3.1	Knelpunten en kwaliteiten op niveau van de hoofdruimte	160
6.3.2	Specifieke knelpunten en kwaliteiten van de kernen	161
6.4	ZUIDELIJKE HOOFDRUIMTE	162
6.4.1	Knelpunten en kwaliteiten op niveau van de hoofdruimte	162
6.4.2	Specifieke knelpunten en kwaliteiten van de kernen	163

FIGUREN

Figuur 1 structuurplanningsproces

Figuur 2 communicatiemodel structuurplanningsproces

Figuur 3 schema U-ontsluitingstructuur haven

Figuur 5 afwateringssystemen – kwetsbaarheid m.b.t. het grondwater

figuur 6 Ontwikkeling poldergebied

Figuur 7 landschappelijke eenheden

Figuur 8 ruimtelijke deelgebieden

Figuur 9 structuurschets Waaslandhaven

KAARTEN

kaart 0 toponiemenkaart

kaart 1 gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren 1978 – gewestplanwijziging 1996

kaart 2 gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren 1999 - gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren 2000

kaart 3 juridisch kader – ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg

kaart 3bis juridisch kader – bedrijven en sportterreinen opgenomen in sectorale bijzondere plannen van aanleg

kaart 4 andere wettelijke kaders

kaart 5 Strategisch plan Waaslandhavens - raamplan mobiliteit gewenste ontsluitingsstructuur langs de weg en gewenste openbaarvervoer structuur.

kaart 6 administratieve grenzen

kaart 7 ruimere ruimtelijke situering

kaart 8 bestaande ruimtelijke structuur

kaart 9 stratenplan

kaart 10 het fysisch systeem

kaart 11 waterlopen en risicogebieden voor overstromingen

kaart 12 de ferrariskaart

kaart 13 de landschapsrelicten

kaart 14 bestaande landschapsstructuren

kaart 15 deelgebieden van de natuurlijke structuur

kaart 16 biologische waarderingskaart

kaart 17 bestaande nederzettingsstructuur

kaart 18 bestaande industriegebieden en KMO-zones

kaart 19 bestaande zonevremde bedrijven

kaart 20 deelgebieden van de agrarische structuur

kaart 21 jeugdinfrastructuur

kaart 22 infrastructuur voor sport en recreatie

kaart 23 toeristische – recreatieve knooppunten en netwerken

kaart 24 culturele en overige gemeenschapsvoorzieningen

kaart 25 bestaande lijninfrastructuur

kaart 26 bestaande ruimtelijke structuur Kieldrecht

kaart 27 bestaande ruimtelijke structuur Verrebroek

kaart 28 bestaande ruimtelijke structuur Kallo

kaart 29 bestaande ruimtelijke structuur Vrasene

kaart 30 bestaande ruimtelijke structuur Haasdonk

kaart 31 bestaande ruimtelijke structuur Beveren/Melsele

kaart 32 bestaande ruimtelijke structuur Beveren

kaart 33 bestaande ruimtelijke structuur Melsele

kaart 34 inventaris niet ontwikkelde woongebieden

TABELLEN

tabel 1 wegcategorisering volgens het mobiliteitsplan

tabel 2 synthese inhoud RUP Waaslandhaven – fase 1

tabel 3 overzicht bijzondere plannen van aanleg

tabel 4 beschermde monumenten en landschappen

tabel 5 beschermde natuureservaten

tabel 6 tewerkstelling in de Waaslandhaven 1999

tabel 7 tewerkstelling in lokale bedrijventerreinen

tabel 8 verdeling en typering verkoopoppervlakte deelgemeente Beveren

tabel 9 oppervlakte cultuurgrond per teeltwijze

tabel 10 aantal landbouwbedrijven volgens bedrijfsgrootte

tabel 11 typering en aantal landbouwbedrijven

tabel 12 veestapel

tabel 13 tewerkstelling in de landbouw

tabel 14 aanwezigheid van opvolgers

tabel 15 gemiddelde leeftijd bedrijfsleiders

tabel 16 overzicht jeugdinfrastructuur

tabel 17 overzicht outdoor sportinfrastructuur

tabel 18 overzicht indoor sportinfrastructuur

tabel 19 overzicht culturele infrastructuur

tabel 20 onderwijsvoorzieningen

tabel 21 verzorgingsvoorzieningen

tabel 22 bevolkingsdichtheid

tabel 23 leeftijdsopbouw

tabel 24 evolutie van de leeftijdsopbouw in Beveren (in procent)

tabel 25 bevolkingsaangroei (als factor^o)

tabel 26 evolutie van het aantal geboorten en sterftes op jaarbasis in Beveren

tabel 27 natuurlijke aangroei in Beveren

tabel 28 migratiesaldo in Beveren

tabel 29 evolutie van het aantal gezinnen voor de periode 1992 – 2007 geboorten en sterftes op jaarbasis in Beveren

tabel 30 evolutie van de natuurlijke aangroei op basis van bevolkingsgegevens 1/1/1992

tabel 31 evolutie van het inwonersaantal gemeente Beveren periode 1992 – 2007 / gesloten prognose

tabel 32 evolutie van het gezinnen gemeente Beveren periode 1992 – 2007 / gesloten prognose

tabel 33 woningkwaliteit in Beveren

tabel 34 sociale woningen naar ligging en type in Beveren

tabel 35 bouwvergunningen afgeleverd door gemeente Beveren 1998 - 2001

tabel 36 realisatiegraad van de verkavelingen

tabel 37 onbebouwde percelen (situatie 31 december 1997)

tabel 38 inventaris van de binnengebieden (categorie 3) – zie ook kaart 34

tabel 39 inventaris van de woonuitbreidingsgebieden (categorie 4) - zie ook kaart 34

tabel 40 inventaris van de overige gebieden - zie ook kaart 34

tabel 41 geactualiseerde taakstelling scenario 2b⁶³

tabel 42 confrontatie behoefte-aanbod

tabel 43 evolutie beroeps, -en effectief werkende bevolking te Beveren

tabel 44 evolutie werkzaamheidsgraad

tabel 45 evolutie werkgelegenheidsgraad

tabel 46 tewerkstelling zelfstandigen per bedrijfssector in Beveren, evolutie 1991 – 2002 bron RSVZ

tabel 47 aantal ondernemingen verdeeld naar sector

tabel 48 de aanwezigheidsindex verdeeld naar sector

tabel 49 aantal bedrijven en type werknemers per dimensieklasse

tabel 50 overzicht kleine en middelgrote ondernemingen te Beveren

tabel 51 verdeling behoefte bedrijventerreinen 1992 - 2007

BIJLAGEN

bijlage 1 – nieuwsbrieven GRS Beveren: april 2005, september 2005, februari 2006

bijlage 2 – verklarende woordenlijst

1 INLEIDING

Met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren is een nieuwe stap gezet in het ruimtelijk beleid van de gemeente. Het ruimtelijk beleidsplan is een handvest dat verder ingevuld, bijgestuurd en vooral stap voor stap moet gerealiseerd worden.

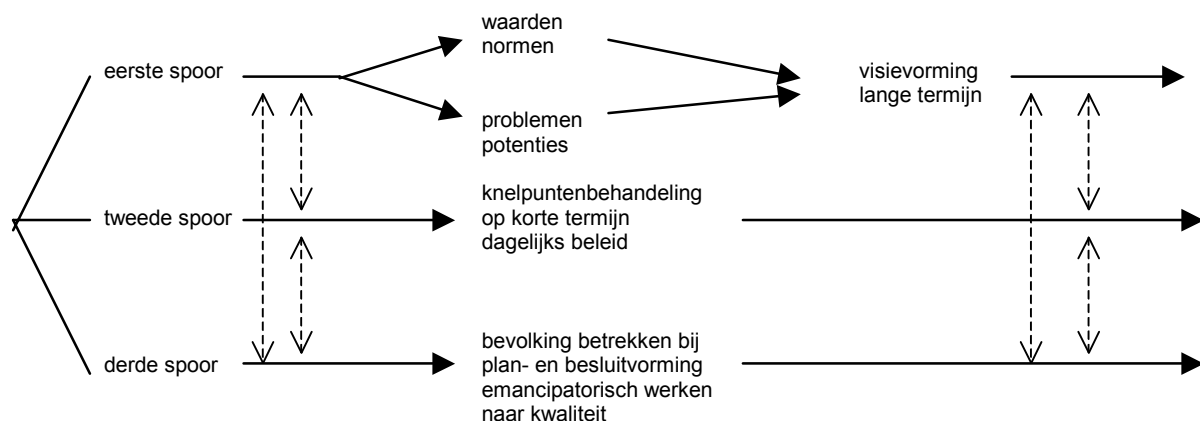
Het is duidelijk dat niet alles tegelijkertijd kan uitgevoerd worden. De uitdaging bestaat er nu in dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan te vertalen in een adequaat ruimtelijk beleid. Hiervoor zal inzet en ook realiteitszin nodig zijn. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren wil een visie naar voor brengen van hoe de ruimte in de gemeente naar de toekomst toe kan evolueren. Daarbij wordt uitgegaan van vier hoofdaspecten die de ruimtelijke structuur bepalen: bebouwing, bedrijvigheid, lijninfrastructuur en openruimtebeleid (landbouw, natuur en recreatie). Op deze wijze zal de gemeente Beveren zijn eigen ruimtelijk beleid vorm geven.

1.1 AANPAK VAN HET PLANNINGSPROCES

1.1.1 Structuurplanning als methode

Een structuurplanningproces is een bepaalde werkmethode. Het voornaamste kenmerk van deze methode is dat er tegelijkertijd op drie sporen wordt gewerkt. Een lange termijnvisie geeft de waarden en wensbeelden voor de gewenste ontwikkeling weer, terwijl vanuit de dagelijkse praktijk kan ingepikt worden op de concrete problemen.

Figuur 1 structuurplanningproces



Spoor 1 - Uitbouwen van een visie voor de toekomst

De uitbouw kan zowel vertrekken vanuit de concrete problemen, die de aanleiding vormen om na te denken over het gewenste streefbeeld, als vanuit belangrijke maatschappelijke waarden en normen. Het proces moet leiden naar een ruimtelijke visie voor de langere termijn voor het plangebied. Deze visie krijgt gestalte in de vorm van ruimtelijke concepten en structuurschema's. Dit zijn plannen die randvoorwaarden stellen naar de toekomst toe maar voldoende mogelijkheden laten voor bijsturing op detailniveau.

Spoor 2 - Inpikken op problemen en mogelijkheden

Een groot aantal functies leveren vaak strijd voor de schaarse ruimte. Dit geeft ruimtelijke problemen die om een oplossing vragen. Anderzijds kunnen zich mogelijkheden en kansen voordoen die een oplossing van de knelpunten in de hand werken. Werken aan problemen en mogelijkheden kan echter niet los gezien worden van het algemeen kader waarbinnen ze zich situeren. Anderzijds kunnen ze de lange termijnvisie mee helpen vormen.

Spoor 3 - Werken met en vanuit de bevolking

Om de slaagkansen van een planningsproces te verhogen is het erg belangrijk dit te laten aansluiten bij de dagelijkse realiteit. De bevolking moet betrokken worden en inzicht verwerven in het planningsproces om de voorstellen mee te dragen. Vanuit een grote maatschappelijke betrokkenheid kan het plan anderzijds inhoudelijk verbeterd worden. Het is daarbij essentieel om een breed maatschappelijk draagvlak op te bouwen voor de gewenste ruimtelijke structuur zodat de voorgestelde maatregelen ook effectief kunnen uitgewerkt en ondersteund worden.

Om te vermijden dat men terugvalt op een (verleidelijke) 'ad hoc' benadering (het toekennen van een te groot gewicht aan het tweede spoor) is het noodzakelijk om de werking op de drie sporen structureel in het planningsproces in te bouwen en de resultaten van de werkzaamheden op deze sporen systematisch met elkaar te confronteren.

1.1.2 Juridische draagwijdte

Het ruimtelijk structuurplan is een product van het hiervoor beschreven proces op een bepaald ogenblik en voor een bepaalde beleidsperiode. Het is enerzijds het kader voor het ruimtelijk beleid. Anderzijds is het een instrument om een actief beleid te voeren. Het formeel document bevat drie delen met een verschillende juridische draagwijdte :

- het informatief gedeelte met de bestaande structuur en de prognoses;
- het richtinggevend gedeelte met de visie, de principes en de gewenste structuur;
- het bindend gedeelte met de beleidsmaatregelen.

De gewenste ruimtelijke structuur is richtinggevend voor de overheid. De gemeenteraad kan hiervan alleen met een gemotiveerde beslissing afwijken. De bindende bepalingen beschrijven de maatregelen waarmee de gemeente de gewenste ruimtelijke structuur wil realiseren. Het decreet bepaalt dat deze bepalingen bindend zijn 'voor de gemeente en de instellingen die eronder ressorteren'.

Het ruimtelijk structuurplan is geen basis voor het verlenen of weigeren van vergunningen. Het heeft geen verordende kracht ten aanzien van de burgers. Uitvoeringsinstrumenten hebben wel verordende kracht. Het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening geeft de ruimtelijke uitvoeringsplannen van de drie overheidsniveaus een juridische basis.

1.1.3 Verloop van het planningsproces

Het planningsproces is opgebouwd uit verschillende fasen. Het concrete verloop van het planningsproces is op onderstaand planningschema weergegeven.

1.1.3.1 Startnota

In de eerste plaats werd een startnota opgemaakt. In dit bundel kwamen volgende elementen aan bod:

- het ruimtelijk functioneren en de bestaande ruimtelijke structuur;
- de planningscontext waar de relevante aanwezige kennis, de bestaande plannen en projecten worden geïnventariseerd;
- de problemen en waarden die in het studiegebied voorkomen;
- enkele aanzetten voor een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling;
- de punten waaraan verder moet worden gewerkt.

Overleg vond plaats op regelmatige basis met werkgroep GRS en Gecoro; structureel overleg met de hogere overheid vond plaats op 26/11/2003.

1.1.3.2 Sectorale analyse van een aantal probleemvelden

Op basis van de problematiek werden in een volgende fase enkele probleemvelden diepgaand bestudeerd en onderzocht. Het betrof:

- het openruimtebeleid;
- het wonen en de huisvesting;
- de economische bedrijvigheid;
- de relatie met de bovengemeentelijke plannen;

Een aantal onderzoeksdelen werden reeds in de startnota geïntegreerd en bevatten de analyse van het beschouwd probleemveld, de relevante gegevens, de resultaten van het onderzoek en de mogelijke oplossingen om tegemoet te komen aan de problematiek. Gelijktijdig worden hieraan concepten gekoppeld die aangeven hoe de voorgestelde oplossingen zich situeren binnen een ruimtelijk kader en welke elementen van de visie hierbij worden gebruikt.

1.1.3.3 Voorontwerp van structuurplan

In de daaropvolgende fase is gewerkt aan het opstellen van een voorlopig structuurplan. Dit gebeurde door in de eerste plaats door de startnota verder uit te werken en het richtinggevend deel verder uit te werken en te onderbouwen. Daarenboven werden de resultaten van de sectorale analyses geïntegreerd in een ruimtelijk kader. Tot slot werden de acties en bijhorende maatregelen in de vorm van bindende bepalingen voorgesteld.

Overleg vond plaats op regelmatige basis met werkgroep GRS en de Gecoro; structureel overleg met de hogere overheid vond plaats op 30/06/2005.

Over het voorontwerp van structuurplan werd een inspraak en infocampagne georganiseerd in de loop van de maand juni, wat resulteerde in een vijftal infoavonden.

Ter afronding van het voorontwerp vond op 28/09/2005 een plenaire vergadering plaats met de gemeente, de provincie en het Vlaams gewest (afd. ruimtelijke planning) en gaf op 25/10/2005 de Gecoro zijn advies.

1.1.3.4 Ontwerp van structuurplan

Op basis van de ingekomen adviezen van de Gecoro en de plenaire vergadering werd het GRS bijgesteld tot ontwerp structuurplan i.f.v. de formele goedkeuringsprocedure.

De voorlopige vaststelling vond plaats op 29/11/2005, waarna het openbaar onderzoek liep van 1/01/2006 tot en met 31/03/2006. Tijdens dit openbaar onderzoek werd het ontwerp GRS toegelicht op een infoavond voor de bevolking (13/03/2006), vond een tentoonstelling plaats en werd een thematische fietsroute uitgewerkt.

De ingezonden adviezen en bezwaren werden gebundeld en behandeld door de Gecoro. In het advies van de Gecoro (9/05/2006) werd een gemotiveerde suggestie gedaan om het GRS ja/nee op een aantal plaatsen bij te sturen n.a.v. de ingezonden adviezen en bezwaren. Voor een aantal bezwaren werd geoordeeld dat zij niet ontvankelijk waren m.b.t. het GRS wegens betrekking op een ander beleidsdomein (bvb. milieubeleid) of planningsinstrument (bvb. RUP) doch werd gevraagd om *“waar mogelijk, in het GRS de opening te laten om de bezwaarschriften die nu onontvankelijk zijn (bijvoorbeeld i.v.m. zonevreelede toestanden), mee te nemen en in te brengen in het planningsproces waarin zij thuishoren”*.

Rekening houdend met dit advies van de Gecoro werd het ontwerp GRS op 27/06/2006 definitief vastgesteld door de gemeenteraad en na bijsturing overgemaakt voor goedkeuring door de Bestendige Deputatie (september 2006).

1.2 PLANNINGSSCHEMA GRS BEVEREN

FASE 1 – PROCESNOTA

MEI 2003

FASE 2 - STARTNOTA

SEP 2003

SCHEPENCOLLEGE – SEP 2003

STRUCTUREEL OVERLEG AROHM & PROVINCIE - NOV 2003

STUURGROEP/GECORO – JAN 2004

AMBTELIJKE WERKGROEP – FEB 2004

GEMEENTERAADSCOMMISSIE – FEB 2004

FASE 3 – VOORONTWERP STRUCTUURPLAN

FEB 2004

2^E TUSSENTIJDSE VERSIE

SCHEPENCOLLEGE – FEB 2004

5^E TUSSENTIJDSE VERSIE

SCHEPENCOLLEGE – OKT 2004

6^E TUSSENTIJDSE VERSIE

AMBTELIJKE WERKGROEP - MA 2005

GEMEENTERAAD/STUURGROEP/GECORO – MA 2005

SCHEPENCOLLEGE – APR 2005

STRUCTUREEL OVERLEG AROHM & PROVINCIE - JUN 2005

7^E TUSSENTIJDSE VERSIE

SCHEPENCOLLEGE – AUG 2005

FORMEEL VOORONTWERP

PLENAIRE VERGADERING – SEP 2005

FASE 4 - ONTWERP STRUCTUURPLAN

NOV 2005

FORMEEL ONTWERP

VOORLOPIGE VASTSTELLING DOOR GEMEENTERAAD –29 NOV 2005

FASE 5 - GOEDKEURINGSPROCEDURE

2006

OPENBAAR ONDERZOEK - JAN – MAA 2006

BEHANDELING BEZWAREN DOOR GECORO – APR-MEI 2006

DEFINITIEF VASTGESTELD ONTWERP

GEMEENTERAAD – 27 JUN 2006

GOEDGEKEURD STRUCTUURPLAN

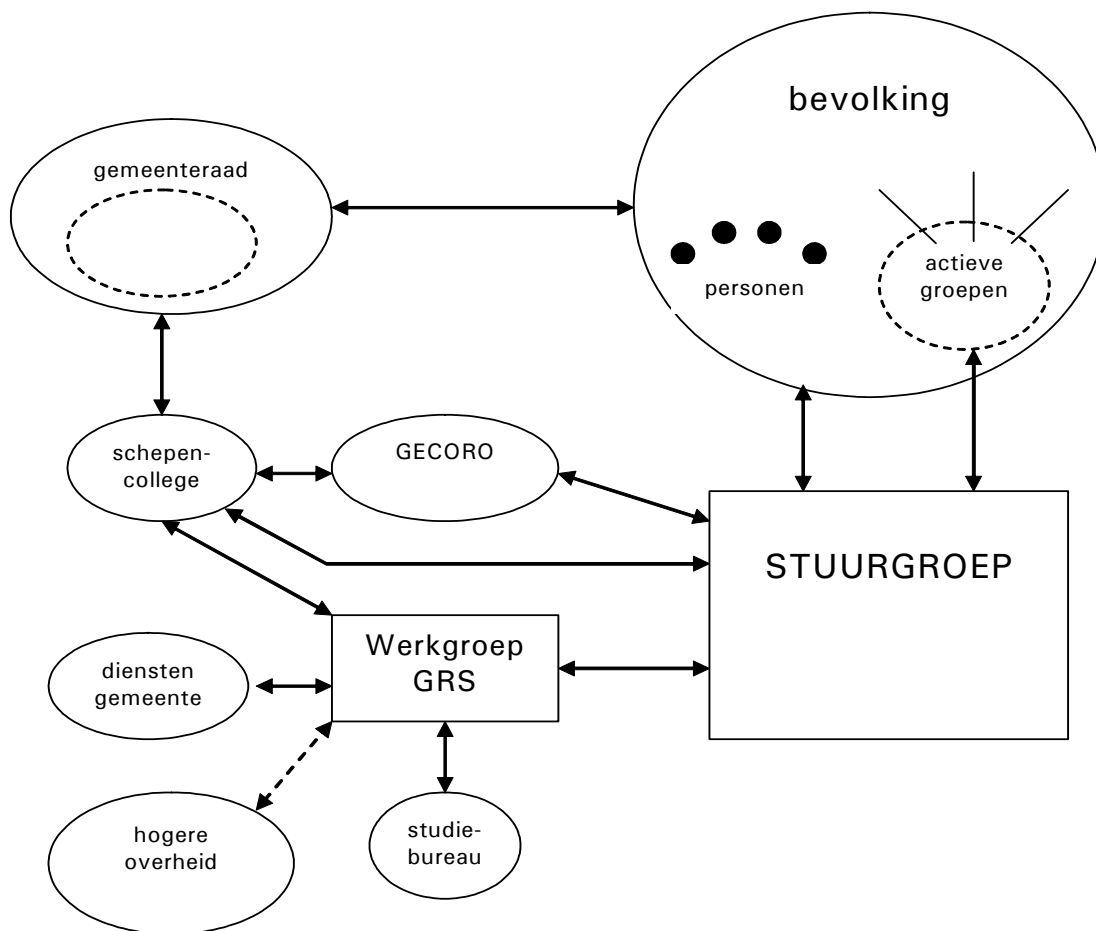
SEP 2006

1.3 SAMENWERKING EN COMMUNICATIE

Om een structuurplanningsproces te laten slagen is samenwerking en permanente communicatie tussen alle betrokkenen een noodzaak. Het uitwerken van een ruimtelijke visie voor de gemeente kan slechts slagen als deze in samenspraak met alle betrokkenen wordt opgebouwd. Anderzijds dient een maatschappelijk draagvlak gecreëerd om het actieprogramma te realiseren.

In het volgend communicatiemodel wordt weergegeven hoe deze dialoog concreet vorm krijgt.

Figuur 2 communicatiemodel structuurplanningsproces



1.3.1 Overlegstructuren tijdens het planningsproces

Er is veel aandacht besteed aan het uitbouwen van een dialoog door middel van informatieverstrekking en inspraak. Concreet werd hier tijdens het planningsproces vorm aan gegeven door de installatie van de volgende overlegstructuren:

1.3.1.1 Werkgroep GRS

Deze werkgroep neemt de concrete opvolging van het structuurplanningsproces waar en staat in voor de informatiedoorstroming en de uitwisseling van basismateriaal. Deze groep maakt afspraken en doet voorstellen voor de procedure en voor de concrete aanpak van het gehele proces. De werkgroep komt op regelmatige tijdstippen samen om planvoorstellen inhoudelijk te adviseren en te bespreken.

Volgende personen maken deel uit van de werkgroep GRS:

- Boudewijn Vlegels schepen bevoegd voor ruimtelijke ordening
- Luc Anné diensthoofd stedenbouw en ruimtelijke ordening
- Gerd Mouton dienst ruimtelijke ordening
- Frans Verelst dienst ruimtelijke ordening
- Martine Dhollander dienst stedenbouw
- Luk Janssen communicatiebegeleider / O2
- Jan Parys ontwerper GRS / Soresma
- Koen Janssens ontwerper GRS / Soresma
- Koen Slabbaert ontwerper GRS / Soresma
- Gaspar Bosteels ontwerper GRS / Irtas

1.3.1.2 Ambtelijke Werkgroep

De ambtelijke werkgroep vormt een toetskader op gemeentelijk niveau en staat in voor de informatiedoorstroming en de uitwisseling van gegevens. De ambtelijke werkgroep adviseert en bespreekt de planvoorstellen ook inhoudelijk. De werkgroep komt op cruciale fases van het planningsproces samen. Alle gemeentelijke diensten zijn in de ambtelijke werkgroep vertegenwoordigd.

1.3.1.3 Stuurgroep

De uitgebreide Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) neemt de ondersteuning van het project op zich in de stuurgroep. Deze staat in voor de procesopvolging en advisering. De stuurgroep adviseert over de planvoorstellen en voorbereidende nota's en geeft suggesties voor de aanpak van het structuurplanningsproces en de ruimere inspraak ervan. De Gecoro zelf heeft als adviesorgaan affiniteit met de ruimtelijke ordening en zal achteraf zijn advies moeten uitbrengen over de uitvoeringsinstrumenten die de realisatie ervan moeten bewerkstelligen.

1.3.1.4 Schepencollege

De leden van het Schepencollege kunnen de vergaderingen van de werkgroep GRS bijwonen. Voorafgaand aan belangrijke beslissingsmomenten en op scharnierpunten van de studie vindt een afzonderlijke terugkoppeling met het College van Burgemeester en Schepenen plaats.

1.3.1.5 Overleg met hogere overheid

De dienst 33 – afdeling ruimtelijke ordening en stedenbouw van de provincie Oost - Vlaanderen, de Afdeling Ruimtelijke Planning van AROHM en de buitendienst ROHM Oost - Vlaanderen zijn als bevoorrechte partners in het planningsproces betrokken. Om een inhoudelijke afstemming van het ruimtelijk beleid tussen het Vlaams gewest, de provincie en de gemeente te bekomen wordt een structureel overleg georganiseerd. Structureel overleg vond plaats op 26/11/2003 en 30/06/2005, de plenaire vergadering vond plaats op 28 september 2005 met een aanvullend overleg in oktober.

1.3.1.6 Overleg met de buurgemeenten

Het plaatsvinden van een grensoverschrijdend overleg hangt voor een groot deel samen met de stand van de planningsprocessen in de buurgemeenten. De buurgemeenten werden betrokken via de officiële procedure tijdens het openbaar onderzoek.

1.3.1.7 Communicatie met de bevolking

Om een draagvlak te creëren voor de structuurplanning is de bevolking betrokken bij het planningsproces. Door informatieverstrekking en participatie kan men beter de voorstellen accepteren en investeren in het toekomstbeeld. Anderzijds kan men een positieve invloed op de kwaliteit van de te nemen maatregelen bekomen en is er doorstroming van inzichten en detailinformatie vanuit de bevolking naar de plangroep en de gecoro.

Voor informatie over de structuurplanning is een infocampagne opgezet, ondersteund door de opmaak van een reeks nieuwsbrieven.

Een eerste deel van deze campagne liep samen met de opmaak van het voorontwerp GRS. Er werden vijf infoavonden georganiseerd namelijk op 8/06/2005 voor de kern Beveren, 14/06/2005 voor de kern Vrasene, 16/06/2005 voor de kern Melsele, 21/06/2005 voor de kernen Kallo, Doel, Kieldrecht en Verrebroek en op 22/06/2005 voor de kern Haasdonk. De infocampagne kende een groot succes.

Het tweede deel van de campagne vond plaats naar aanleiding van het openbaar onderzoek. Naast de decretaal verplichte infoavond (13/03/2006) werd gedurende de volledige duur van het openbaar onderzoek ook een tentoonstelling ingericht in de inkomhal van het gemeentehuis en werden twee fietsroutes uitgestippeld die de bevolking op de plek zelf laat kennismaken met de in het GRS vooropgestelde visie. Via het gemeentelijk bibliothekennet en de gemeentewebsite kon het GRS ook door iedereen geconsulteerd worden.

In het kader van de opmaak van het GRS worden verschillende nieuwsbrieven (*zie bijlage*) opgemaakt en onder alle inwoners van de gemeente verspreid. De nieuwsbrieven informeren over zowel de inhoudelijke als de procedurele aspecten. De eerste nieuwsbrief (april 2005) was gekoppeld aan de infocampagne rond het voorontwerp GRS en gaf per deelruimte reeds een beknopte visie. De tweede nieuwsbrief werd verdeeld in november 2005 en gaf een inhoudelijke samenvatting met de krachtlijnen van het GRS. Nieuwsbrief 3 (februari 2006) was volledig toegewijd aan de infocampagne en fietstocht n.a.v. het openbaar onderzoek en in een laatste nieuwsbrief wordt inzage verschaft in de manier waarop de gemeenteraad met de ingekomen bezwaren en adviezen is omgesprongen en welke nu de acties zijn de komende jaren uit het GRS zullen voortvloeien.

1.4 LEESWIJZER STRUCTUURPLAN

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bestaat uit drie delen die decretaal verankerd zijn.

Informatief deel

Hoofdstuk 1, inleiding geeft inzicht in het verloop van het plannings- en communicatieproces. Daarnaast is er een leeswijzer en een toelichting inzake deelgebieden en deelstructuren voor Beveren opgenomen.

Hoofdstuk 2 geeft de planningscontext weer. Het betreft elementen en randvoorwaarden die voortvloeien uit bestaande plannen, al dan niet met een juridische draagwijdte, uit studies en uit beleidsdocumenten, zowel ruimtelijk als sectoraal, uit wetten en decreten, uit projecten en programma's.

Hoofdstuk 3, de bestaande ruimtelijke structuur, geeft de ruimere situering van Beveren en een beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur.

Hoofdstukken 3 en 4, geven een beschrijving van de deelstructuren en deelgebieden.

Hoofdstukken 5 en 6, geven de ruimtebehoeften van de belangrijkste activiteiten en sectoren weer.

Hoofdstuk 7 geeft een overzicht van de kwaliteiten en knelpunten.

Richtinggevend deel

In hoofdstuk 1 wordt een globale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Beveren geschetst. Deze globale visie wordt vertaald in een aantal ruimtelijke concepten.

Hoofdstukken 2 en 3 geven ruimtelijke visie en concepten voor de gewenste deelstructuren en de belangrijkste deelruimten.

Bindend deel

In dit deel zijn de beleidsbeslissingen opgenomen die een bindend karakter hebben voor de gemeentelijke overheid. Er worden drie onderdelen onderscheiden:

- het structuurplan als kader
- de vooropgestelde acties
- afspraken inzake samenwerking en overleg;

1.5 DEELGEBIEDEN EN DEELSTRUCTUREN

In de nota wordt een beeld geschetst van de gemeente Beveren op ruimtelijk vlak. Bij het uitwerken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren is geopteerd om te werken zowel vanuit deelruimten als vanuit deelstructuren.

Het werken vanuit deelruimten en deelstructuren refereert naar de opbouw en de inhoud van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en naar de taakstellingen naar voor gebracht in het Provinciaal Structuurplan Oost-Vlaanderen.

1.5.1 Vier structuurbepalende deelruimten

De gemeente Beveren is een administratief gegeven en vormt geen ruimtelijk systeem op zich. Doorheen de gemeente kunnen verschillende deelruimten onderscheiden worden. Deze deelruimten hebben niet altijd strak omliggende grenzen en zijn gebieden met een aantal typische ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten. Deze gebieden benadrukken de ruimtelijke diversiteit binnen Beveren. Om de ruimtelijke samenhang van de deelruimten te onderkennen wordt bij de beschrijving uitgegaan van de aanwezige structuurbepalende elementen.

De Noordelijke Hoofdruimte is een belangrijk openruimtegebied dat de dorpskernen van Doel, Kieldrecht, Verrebroek en Kallo omvat. Het gebied sluit aan bij de deelruimte van de Waaslandhaven die hier werd ontwikkeld als dynamisch poort tot Vlaanderen. De gemeente heeft ten aanzien van de Waaslandhaven vooral een sturende functie daar de deelruimte zelf behoort tot de bevoegdheid van het Vlaams Gewest. De derde deelruimte is de Zuidelijke Hoofdruimte, een landelijk gebied waarin zich de kernen Vrasene, Haasdonk en het bosgebied Westackers bevinden. Tenslotte is er de Stedelijke Hoofdruimte van Beveren – Melsele. Het is een verstedelijkte ruimte met een sterke dynamiek geconcentreerd rond de N 70.

1.5.2 Deelstructuren, invalshoeken voor de maatschappelijke ontwikkelingen

Deelstructuren beschrijven de verbanden tussen en het samengaan van de ruimtelijke systemen binnen de deelruimten. Ze behandelen de samenhang vanuit éénzelfde maatschappelijke invalshoek (wonen, werken, recreatie,...) en zijn van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Beveren.

De beschrijving geeft een inzicht in de aard en de omvang van de maatschappelijke behoeften en van de te realiseren taakstellingen.

Volgende deelstructuren komen hier aan bod :

- de landschapsstructuur,
- de ruimtelijke natuur- en bosstructuur,
- de ruimtelijke agrarische structuur,
- de nederzettingsstructuur,
- de ruimtelijk - economische structuur,
- de ruimtelijk toeristisch – recreatieve structuur,
- de lijninfrastructuur.

In dit onderdeel van de studie worden de maatschappelijke behoeften voor de verschillende deelstructuren aangegeven. Later zullen de acties die voortkomen uit de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van deze deelstructuren, worden opgenomen in het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2 PLANNINGSCONTEXT

Dit deel schetst de randvoorwaarden die volgen uit de bestaande plannen, studies en beleidsdocumenten m.b.t. de gemeente Beveren. Visies van andere overheden of instanties worden toegelicht, verfijnd naar en toegespitst op het gemeentelijk niveau.

2.1 BELEIDSKADER

2.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is in 1997 vastgesteld door de Vlaamse regering en vormt het kader voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen tot 2007. Het gemeentelijk niveau dient zich te richten naar de beleidskeuzes die uit het RSV voortvloeien. Van de bindende bepalingen van het RSV kan niet worden afgeweken. Van het richtinggevend gedeelte kan slechts afgeweken worden onder de geformuleerde, uitzonderlijke omstandigheden.

Met “Vlaanderen, open en stedelijk” als uitgangspunt en een “duurzame ruimtelijke ontwikkeling” als uitgangshouding leidt dit tot vier basisdoelstellingen:

- vanuit de bestaande structuur een selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden verzorgen en hierin het gericht bundelen en verweven van functies en voorzieningen.
- het behoud en indien mogelijk het versterken van het buitengebied met een bundeling van wonen en werken in de kernen.
- concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die reeds deel uitmaken van de economische structuur.
- optimaliseren van bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur, verbeteren van collectief vervoer en het organiseren van vervoersgenererende activiteiten op plaatsen die ontsloten worden door openbaar vervoer.

Aan de hand van verschillende deelstructuren wordt de bestaande ruimtelijke structuur van Vlaanderen toegelicht. Hieronder worden de onderdelen van toepassing van voor de gemeente Beveren toegelicht.

2.1.1.1 Stedelijke gebieden en stedelijke netwerken

Stedelijke gebieden zijn gebieden waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is om ontwikkelingen te stimuleren en te ontwikkelen. Er wordt een beleid gevoerd waar ontwikkeling, concentratie en verdichting als uitgangspunt dienen, met respect voor de draagkracht van het gebied.

Bij de afbakening van de verschillende deelruimten op Vlaams niveau worden delen van de **Beveren** geselecteerd als **kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau**.

Het ruimtelijk beleid is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren terug voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven. Dit is slechts mogelijk door enerzijds een doorgedreven **kernversterkend beleid met alle prioriteit naar inbreiding en het valoriseren van de bestaande stedelijke potenties** (bestaande natuurelementen, het historisch karakter, de sterke stedelijke voorzieningen, ...) en anderzijds door een complementair beleid in de aangrenzende goed uitgeruste kernen van het buitengebied.

Door hun ligging en hun functie zijn bepaalde stedelijke gebieden een onderdeel van een groter geheel: het stedelijk netwerk. Een stedelijk netwerk is een complementair en samenhangend geheel van stedelijke gebieden en van structuurbepalende elementen van het buitengebied die verbonden zijn door infrastructuur.

Zo behoort Beveren onder meer tot de zeehaven van Antwerpen en tot de Vlaamse Ruit (Antwerpen-Gent-Brussel-Leuven), een stedelijk netwerk op internationaal niveau.

Er is gekozen om de bestaande verhouding van de woningvoorraad tussen stedelijke gebieden en kernen in het buitengebied te behouden op het niveau van 1991. Dit betekent concreet voor de provincie Oost-Vlaanderen dat minstens 61% van de bijkomende behoefte zal toekomen aan de gemeenten die geheel of gedeeltelijk binnen een stedelijk gebied vallen en maximum 39% aan de gemeenten in het buitengebied.

Voor de gemeente Beveren, die gedeeltelijk een kleinstedelijk gebied omvat, betekent dit dat er door de Provincie een taakstelling zal worden opgelegd die iets hoger ligt dan de natuurlijke groeiverwachtingen.

2.1.1.2 Buitengebied

Een groot deel de gemeente maakt evenwel deel uit van het **Buitengebied**, zijnde het gebied waar de open (onbebouwde) ruimte overweegt. In het buitengebied is het beleid voornamelijk gericht op **behoud, herstel, ontwikkeling en verweving** van de belangrijke structurerende elementen en activiteiten, met name **landbouw, natuur en bos** enerzijds en **wonen en werken** anderzijds.

De ontwikkeling van wonen en werken wordt in de kernen gebundeld (gedeconcentreerde bundeling) teneinde een verdere versnippering van het buitengebied te vermijden.

De focus ligt daarbij op een complementair beleid t.o.v. het kleinstedelijk gebied. Daarom moet veel aandacht gaan naar de **kwalitatieve verbetering** van het woningpatrimonium, de stedelijke voorzieningen en de stedelijke economische structuur **veeleer dan** naar een ruimtelijke ontwikkeling met alleen een **kwantitatieve uitbreiding** die opnieuw de stedelijke kern beconcurrert.

Dit betekent onder andere dat een halt moet geroepen worden aan verdere lintbebouwing. Lokale bedrijventerreinen kunnen wel nog, maar dan aansluitend aan een hoofddorp.

Natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur bestaat uit gebieden waar de natuurfunctie in verschillende gradaties aanwezig is. Op Vlaams niveau zijn de rivier- en beekvalleien, de grote natuurlijke gebieden en de grote boscomplexen de belangrijkste. In en om Beveren zijn de volgende elementen structurerend op Vlaams niveau:

- De vallei en polders van de Schelde,
- De vallei van de Barbierbeek,
- Het Oost-Vlaams krekengebied,
- De centrale stuifzandrug in het Land van Waas.

Om een gedifferentieerd ruimtelijk beleid te voeren worden verschillende beleidscategorieën afgebakend. Dit zijn: grote eenheden natuur (GEN) of plaatsen met een hoge biologische waarde of toekomstwaarde waar een duurzame instandhouding van de natuur kan gegarandeerd worden; grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) of plaatsen met een geringe biologische waarde en versnipperde gehelen met potenties waar de natuurfunctie bovengeschied is aan andere functies; natuurverbingsgebieden of strook-, lijn- en puntvormige elementen die een verbingsfunctie hebben; en tenslotte verwevingsgebieden of plaatsen waar de verschillende functies van het buitengebied t.o.v. elkaar randvoorwaarden opleggen. Op Vlaams niveau worden de GEN's en GENO's afgebakend; de verbindingen worden geselecteerd door de provincies.

Agrarische structuur

Beveren is volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen slechts een **matig dynamische** landbouwgemeente. Dit steunt grotendeels op het feit dat de gemeente qua landbouwareaal behoort tot klasse 1, wat wil zeggen dat **minder dan 40%** van de oppervlakte van de gemeente uit **agrarisch gebied** bestaat (ca. 50% valt binnen havengebied).

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de agrarische macrostructuur ondersteunen. Dit door ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw te garanderen door de afbakening van de gebieden die belangrijk zijn voor het functioneren van de landbouw. Daarnaast wordt gedacht aan een differentiatie

van de agrarische bebouwingmogelijkheden. Dit veronderstelt het afbakenen van bouwvrije zones die erop gericht zijn de externe agrarische structuur te optimaliseren. Het zijn plaatsen waar geen nieuwe bebouwing is gewenst.

Landbouw is in Vlaanderen de grootste ruimtegebruiker en ook de belangrijkste factor in het openhouden van het buitengebied.

Landschapsstructuur

De landschapsstructuur is een resultaat van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden, het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. De ordening van deze elementen geeft aanleiding tot een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek menselijk gebruik. Deze verschillen drukken zich uit in de diversiteit en de herkenbaarheid van de verschillende landschappen in Vlaanderen. Gave landschappen, bakens, structurerende reliëfelementen, markante terreinovergangen en openruimtecorridors worden daarbij aanzien als structuurbepalende en karakteristieke elementen.

Beveren behoort gedeeltelijk tot:

- de **Scheldepolders**, een relictlandschap met sterke perceptieve contrasten ten gevolge van de ligging aan het Schelde-estuarium, het havengebied en grenzend aan het gesloten landschap van het Land van Waas. Het is een open landbouwgebied, omzoomd door beplante dijken. De bebouwing concentreert zich in dorpen en gehuchten. De verticale constructies van het havengebied hebben een grote perceptieve invloed.
- Het **Land van Waas**, een duidelijk begrensde landschappelijke entiteit met grote interne variatie bepaald door de bodem. Het landschap is vlak tot licht golvend met duidelijke taluds langs de zuid- en ooststrand. In het noordelijke deel is een typisch gesloten coulissenlandschap met perceelsrandbegroeiing en kenmerkende bolle akers. In het centraal en zuidelijk deel zijn er (naald)boscompartmenten.

Andere functies

De andere functies van het buitengebied (recreatie en toerisme, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen) zijn niet structuurbepalend en dienen rekening te houden met de randvoorwaarden die vanuit de essentiële functies worden gesteld. Een laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur sluit omwille van de beperkte impact op de bestaande ruimtelijke structuur beter aan bij de functies van het buitengebied. Hoogdynamische elementen kunnen slechts onder strikte voorwaarden worden gehandhaafd.

2.1.1.3 Gebieden voor economische activiteiten

In deze gebieden worden ruimte en economie zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. De uitbouw van moderne kwalitatieve infrastructuur is daarbij essentieel en de ontwikkeling van bedrijven wordt gegarandeerd. Troeven voor de versterking van de economische ontwikkeling liggen in de concentratiegebieden van economische activiteiten, met name de economische knooppunten en de poorten.

Economische *knooppunten* zijn deze gebieden waar de economische activiteiten nog steeds een relatief sterke bundeling vertonen. Op Vlaams niveau wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen de stedelijke gebieden, gemeenten gelegen in het economisch netwerk van het Albertkanaal en specifieke economische knooppunten. Beleidsmatig wordt geopteerd om in deze gebieden de bestaande bundeling te behouden en te versterken, waarbij vooral gefocust wordt op de ontwikkeling van regionale bedrijven.

De motor van de economische ontwikkeling in Vlaanderen wordt echter gevormd door de zeehavens van Antwerpen, Gent, Zeebrugge en Oostende met internationaal georiënteerde multimodale logistieke parken, de internationale luchthaven van Zaventem en het (toekomstig) HST-station Antwerpen-Centraal. Deze *poorten* naar het hinterland zijn aangesloten op een dicht spoor-, weg- en waterwegennet en daardoor verbonden met andere economische activiteiten in de omringende regio's en landen.

Het **kleinstedelijk gebied Beveren** wordt geselecteerd als **economisch knooppunt** en de het deel van de gemeente dat tot de **Waaslandhaven** behoort (= onderdeel van zeehaven Antwerpen) als **economische poort van Vlaanderen**.

Als onderdeel van het Antwerps havengebied voorziet het RSV ook in de uitbouw van het **internationaal georiënteerd multimodaal logistiek park Beveren-Verrebroek**.

De ontwikkelingsperspectieven kunnen als volgt worden samengevat:

- Het ontwikkelen van de bestaande bedrijventerreinen faseren om een zekere flexibiliteit ten aanzien van een onzekere toekomstige economische ontwikkeling te waarborgen.
- Concentratie van nieuwe bedrijventerreinen in stedelijke gebieden en economische knooppunten, waarbij, voor de provincie Oost-Vlaanderen, de verhouding 77-82% / 23-18% wordt gehanteerd om het onderscheid te maken tussen vestigingen in steden en economische knooppunten enerzijds en vestiging op lokale terreinen daarbuiten. Hierbij wordt opgemerkt dat de historisch gegroeide bedrijven in beide categorieën voorkomen.

Specifieke ontwikkelingsperspectieven m.b.t. het havengebied zijn:

- garanderen van de ontwikkelingsmogelijkheden door uitbreiding van capaciteit en vergroting van de diepgang, waarbij rekening wordt gehouden met de rendabiliteit enerzijds en de impact op ruimt een milieu anderzijds
- optimaliseren van de verkeersafwikkeling op de hinterlandverbindingen
- stellen van lokalisatie- en inplantingsvoorwaarden d.m.v. een ruimtelijk uitvoeringsplan
- een milieuecologisch en ruimtelijk verantwoorde oplossing zoeken voor de bergingsproblematiek van baggerslib waarbij dient uitgegaan van volgende principes:
 - verminderen van waterverontreiniging en bodemerosie
 - geen afwenteling van de problematiek op zones buiten het havengebied
 - voorafgaand de ruimtelijke draagkracht van het betrokken ruimtelijk systeem bepalen waarbij tevens wordt gekeken naar ruimtelijke verenigbaarheid met aangrenzende functies en activiteiten

de aan iedere ruimte toegekende kwaliteiten zoals ruimtelijk-ecologische kwaliteit of potenties voor buffering aanvaarden en opnemen in de beoordeling van oplossingsvoorstellen

2.1.1.4 Lijninfrastructuur

Het overgrote deel van onze verplaatsingen vindt plaats over de weg. We beschikken over een fijnmazig wegennet, dat nog steeds uitgebreid wordt. Toch is het resultaat een afnemende bereik- en leefbaarheid, vooral rond de stedelijke gebieden. Binnen dit kader tracht de Vlaamse overheid een duurzame mobiliteit te creëren vanuit een duurzame ontwikkeling.

Binnen de regio rond Beveren zijn de volgende autosnelwegen opgenomen als **hoofdwegen**, zij zorgen voor onderlinge verbinding tussen de grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden:

- E17 Antwerpen-Lille, tevens onderdeel van het TEN (Trans-European Network)
- N49/E34 Antwerpen-Zeebrugge, tevens onderdeel van het TEN
- R2 tussen N49/E34 en A12 (via Liefkenshoektunnel)

Aanvullend wordt een aantal **primaire wegen** geselecteerd die een verbindende en verzamelende functie hebben op Vlaams niveau. Met betrekking tot Beveren betreft het enkel de bestaande en geplande ontsluitingswegen in de Waaslandhaven.

Een analoge categorisering werd uitgewerkt voor het spoorwegennet. Beveren wordt hierbij gekruist door de **hoofdspoorlijn** (voor personenvervoer) **Antwerpen-Gent-Lille**, die tevens samenvalt met de te herwaarderden IJzeren Rijn (hoofdspoorlijn voor goederenvervoer). Op lange termijn wordt tevens gedacht aan een nieuwe spoorverbinding tussen de zeehavens die parallel zou lopen aan de E34.

Het meest nabije hoofdstation is dat van Sint-Niklaas.

De Schelde en de havendokken behoren tot het hoofdwaterwegennet en hebben een internationale functie als ontsluiting van het havengebied.

Ontwikkelingsperspectieven voor de infrastructuur

Vanuit een geïntegreerde benadering van de ruimtelijke ordening, verkeer en infrastructuur wordt gewerkt aan een duurzame mobiliteit. Er moet voldaan worden aan het verwerken van de 60% groei van de mobiliteit en het voldoende uitrusten en laten aansluiten van de bestaande en nieuwe weg-, water-, spoor- en pijpleidinginfrastructuur. De vraag hoe daarbij de mobiliteit kan beheerst worden is daarbij essentieel. Er wordt geopteerd voor een optimalisering van het bestaande wegennet door het uitwerken van een functionele categorisering.

2.1.1.5 Partiële herziening RSV – december 2003

Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering een besluit genomen waarin ze een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) definitief heeft vastgesteld.

Met betrekking tot Beveren houdt de beoogde herziening een louter technische wijziging in.

Een eerste aspect is het formeel aangeven dat het louter herbestemmen van de bestaande vergunde delen van zonevremde bedrijven geen repercussies heeft op de ruimtebalans en behoefte inzake bedrijventerreinen. Herlokalisatie of uitbreiding ervan wordt echter wel nog in rekening gebracht.

Het tweede aspect houdt een wijziging in van de begrippen 'stedelijke gebieden' en 'kernen van het buitengebied' in 'gemeenten die geheel of gedeeltelijk tot het stedelijk gebied behoren' en 'kernen van gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren'. Op die manier stemt de taakstelling inzake bijkomende woongelegenheden beter overeen met de wijze waarop deze geraamd werd, met name a.h.v. de totale fusiegemeenten en niet met delen van gemeenten.

Het doel hiervan is wat meer flexibiliteit te geven aan gemeenten (die deel uitmaken van een stedelijk gebied) waar het moeilijk is om de vooropgestelde doelen te behalen binnen de strikte afbakening van het betrokken stedelijk gebied. Hierbij wordt echter uitdrukkelijk vermeld dat het niet de bedoeling is om te raken aan de verdeling 60/40.

2.1.1.6 Doorwerking RSV

Strategisch plan Linkerscheldeoevergebied

Begin 1998 besliste de Vlaamse regering tot het opstellen van een strategisch plan voor de verdere uitbouw en maritieme ontsluiting van de Antwerpse haveninfrastructuur in het Waasland. Het Strategisch plan Linkerscheldeoevergebied schetst de huidige toekomst van het gebied noordelijk te Beveren. Het Deurganckdok wordt aangelegd en een deel van het Doeldok zal worden gedempt. In het noorden wordt een gebied voorzien als zeehaven met tijdelijke agrarische bestemming, dit gebied kan ten vroegste in 2007 aangesneden worden als zeehavengebied.

Inrichtingsprincipes

Op 25 mei 1999 werd de nota 'Principes met betrekking tot het strategisch Plan Waaslandhaven' door de Vlaamse regering goed gekeurd. Volgende krachtlijnen waren geformuleerd:

- De Waaslandhaven is een zeehavengebied en één van de poorten van Vlaanderen. Het is een gebied met economische potenties op Vlaams niveau;
- De grote potentie van de poort ligt bij de ontwikkeling van overslag van containers. Bijkomende potentie bestaat voor diepwatergebonden industrie.
- Als woonkern wordt Doel niet behouden;
- Er worden harde grenzen vastgelegd ten aanzien van de maximale uitbreiding van het zeehavengebied en aan de gehele buitengrens van de zeehaven wordt een volumebuffer ingericht.

Deze nota werd geactualiseerd en op 26 april 2004 ondertekend door de gemeenten Beveren en Zwijndrecht, het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen en de Maatschappij voor Grond- en Industrialisatiebeleid Linkeroever. Volgende krachtlijnen werden toegevoegd of gewijzigd:

- De grote potentie van de poort blijft bij de ontwikkeling van overslag van containers liggen en daarmee samenhangende logistieke dienstverlening. De bijkomende potentie voor 'diepwatergebonden' industrie wordt opengetrokken naar 'havengebonden' industrie met het accent op de chemische en petro-chemische sector.
- Deze economische rol mag niet 'ten alle prijze' worden verwezenlijkt. Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van het gebied zelf en van de relatie met de omgeving moeten het uitgangspunt vormen.
- Dit impliceert ondermeer dat alle plannen getoetst dienen te worden aan de vereisten inzake instandhouding van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.
- Daarnaast worden volgende randvoorwaarden gesteld m.b.t. de leefbaarheid van de omliggende dorpskernen en gehuchten:
 - De leefbaarheid van de woonkernen Kallo, Verrebroek, Kieldrecht en Zwijndrecht en van de gehuchten Prosperpolder en Oude Doel moet minstens behouden blijven op het huidige peil en waar nodig versterkt (voor Oude Doel afhankelijk van het onderzoek naar een overstromingsgebied).
 - Het sociaal-economisch draagvlak van Kallo en Kieldrecht dient versterkt.
 - Om dorpen Kieldrecht, Verrebroek en Kallo de nodige fysieke en psychologische levensruimte te geven wordt er naast een volumebuffer (vnl. groen) ook een afstandsbuffer voorzien.
 - De gegeneerde mobiliteit mag een acceptabel afwikkelingsniveau niet overstijgen.
 - In de gebieden die buiten de perimeter voor haven en natuur vallen, dient een economisch leefbare landbouw gevrijwaard.
- De definitieve beslissing over Doel wordt gekoppeld aan het scenario dat uiteindelijk gekozen wordt (uitbreiden, inbreiden of een tussenscenario met een tijdelijke uitbreiding die nadien mee opgenomen wordt in een inbreidingsscenario). Doelstelling is dat deze beslissing uiterlijk 2007 valt.

Deze principes zijn verder uitgewerkt in het strategisch plan dat na evaluatie in een plan-mer, een maatschappelijke kostenbatenanalyse en ruimtelijk veiligheidsrapport, doorvertaald moet worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor de gebieden waarover reeds consensus is, doorloopt dit RUP (fase 1) reeds de goedkeuringsprocedure, met een goedkeuring verwacht eind 2005. *urgerwilgenplein* de bouw van het Deurganckdok, meer bepaald de noordelijke oever, in juli 2005 werd het dok officieel geopend. De bouw van het Deurganckdok verliep echter niet zonder problemen, twee maal werd de bouwvergunning geschorst door de raad van state, en telkens werd er een nieuwe vergunning afgeleverd. De meest recente dateert van 18 maart 2002, waarbij de bouwvergunning op basis van een nooddecreet werd goedgekeurd. Dit nooddecreet gaat uit van het Vlaams Parlement, met als motivatie dat de realisatie van het Deurganckdok 'van algemeen belang' wordt ervaren. Daardoor is men niet verplicht het advies van de Raad van State te vragen. Aan dergelijke uitzonderingsprocedure zijn wel voorwaarden verbonden. De Vlaamse regering moet bij de aflevering van de bouwvergunningen de Europese richtlijnen inzake milieucompensatie strikt naleven. Toch wordt dit nooddecreet aangevochten voor het Arbitragehof.

Raamplan mobiliteit

Dit rapport werd in 2002 opgemaakt in opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen en de Vlaamse Administratie Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen en is een deeluitwerking van het strategisch plan Waaslandhaven. In deze nota wordt een raamplan opgesteld voor de mobiliteit van de Waaslandhaven. Hierbij wordt aan alle modi aandacht worden geschonken.

kaart 5 Strategisch plan Waaslandhaven - raamplan mobiliteit gewenste ontsluitingsstructuur langs de weg en gewenste openbaarvervoer structuur.

Gewenste ontsluitingsstructuur voor de Waaslandhaven.

▪ Gewenste ontsluitingsstructuur te water

Een belangrijke schakel in de gewenste ontsluitingsstructuur te water is de wachtplaats voor lichters¹. Het havenbedrijf en AWZ hebben hierover nog geen volledige overeenstemming bereikt. Maar er worden wel enkele locaties vooropgesteld, op lange termijn is een nieuw wachtdok op de linkerschelde mogelijk ter hoogte van Doel.

▪ Gewenste ontsluiting per spoor

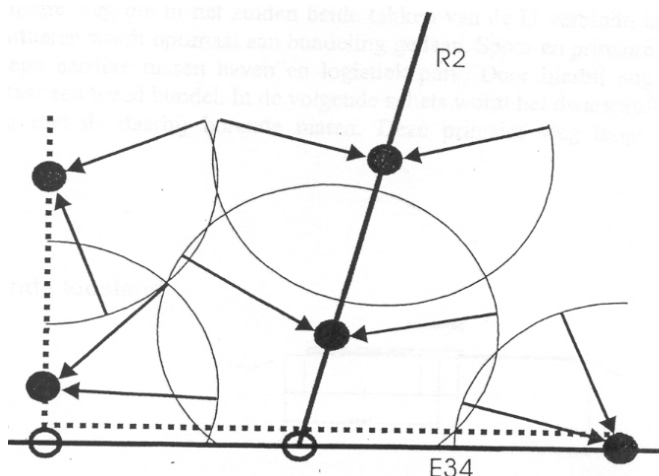
Belangrijke elementen hierbij is de nieuwe tunnel onder de schelde en de lijn parallel aan de N49. Tevens wordt geopteerd voor een nieuwe lay-out van het net met een verbinding gebundeld langs N49. Hierdoor kan de half verzonken spoordriehoek ter hoogte van Kallo worden vermeden.

▪ Gewenste ontsluiting langs de weg

“Een U-structuur als basis”

De voornaamste drager voor dit systeem is een U-structuur bestaan de uit volgende takken;

- in het zuiden vormt de hoofdweg E34 de ruggengraat van een complex geheel. Dit bestaat uit de hoofdweg E34 (2x2 rijstroken) geflankeerd door een primaire weg. Deze primaire weg heeft volgende taken; opvangen van een aantal weefbewegingen langs E34 en het verbinden van de oostelijke en westelijk tak van de U-structuur.
- De oostelijke tak wordt gevormd door de hoofdweg R2. Deze weg heeft 3 knooppunten: de eerste in het midden tussen het Waaslandkanaal en de Schelde. Het tweede ter hoogte van Kallo en Kruijin en het derde is het knooppunt tussen R2 en E34.
- De westelijke tak wordt gevormd door een nieuwe primaire weg. Deze weg heeft vier knooppunten waarvan het eerste met de E34. de andere knooppunten zijn over regelmatige afstand gespreid.



¹ lichters zijn vaartuigen bestemd voor vervoer van de lading uit grotere schepen naar de wal.

Figuur 3 schema U-ontsluitingstructuur haven

Secundaire havenweg sluit de U.

In het noorden wordt de U gesloten door een secundaire havenweg. De beste oplossing voor deze secundaire havenweg is een tunnel onder het Deurganckdok. Een andere optie is een ontsluiting vanaf het aanknopingspunt met de R22 (begin Liefkenshoek) tot aan een knooppunt met de nieuwe westelijke primaire weg tussen Verrebroek en Kieldrecht.

Secundaire havenwegen hangen de zuidelijke haven aan een primair net.

In het westen worden de lokale havenwegen met een nieuwe secundaire havenweg aan de eveneens nieuwe primaire weg gehangen. In het oosten wordt de Canadalaan een secundaire havenweg. De Canadalaan wordt de hoofddrager van het industriegebied van Zwijndrecht.

Primaire weg langs beide zijden van N49

Door de primaire weg (die in het zuiden beide takken van de U verbindt) langs beide zijden van de E34 te situeren, wordt optimaal aan bundeling gedaan. Spoor en primaire weg vormen ook niet langer een barrière tussen haven en logistiek park. Deze primaire weg loopt tussen de N450 en de Canadalaan.

▪ **Gewenste openbaar vervoerstructuur.**

Het openbaar vervoer voor de kernen kan worden gerealiseerd zoals in de plannen van de Lijn is vooropgesteld. Hierbij moet aandacht geschonken worden aan het mogelijk maken van een verbinding voor lijnbussen tussen Hazopweg en Verrebroek.

Er worden twee hubs² voorgesteld nl. de Park & Ride Zwijndrecht en het station van Beveren. Gebruikers van dat collectief vervoer kunnen de 'hubs' bereiken met de fiets en met het openbaar vervoer.

▪ **Gewenste fietsstructuur**

Hier kunnen de plannen van de gemeente Beveren worden overgenomen en moet aandacht worden geschonken aan vrijliggende fietspaden langs secundaire en gewone havenwegen.

▪ **Gewenste leidingen structuur**

- Een ontubbeling van de M.O.O.W-tunnel en de bestaande hoofdstrook voorzien;
- De nodige ruimte (20m) openhouden voor een aanzet van een ontsluiting van de gronden ten westen van het Verrebroekdok en verder in de richting van het Saeftingendok in functie van de toenemende behoeften aldaar.
- Dit betekent een aanleg van nieuwe stroken en een tunnel met een lengte van in totaal ca. 10km.
- Het goede beheer van de leidingstroken, ook na splitsing in de haveninterne en externe stroken.

Prioriteiten

▪ **Binnenvaart**

Uitvoering van de geplande aanpassingen van de sluizen op de rechteroever. En aanleg van de wachtplaatsen voor lichters op de linkeroever.

▪ **Spoor**

Draagkracht zoeken voor de spoortunnel onder de Schelde en cofinanciering zoeken voor de versnelde uitvoering ervan.

▪ **Wegenverkeer**

Bouwen van de Westelijke tak van de U.

² Een hub is een knooppunt in een vervoerssysteem RSV 1997 p550

- **Openbaar vervoer**

Verder uitwerken van de hubs en verder werk maken van informatie en sensibilisering.

- **Pijpleidingen**

Onderzoeken of samen met de aanleg van het Deurganckdok geen voorzieningen kunnen worden getroffen voor de ondertunneling voor de leidingen. Ruimte vrijhouden voor de gewenste ontubbeling van de bestaande leidingstrook en -tunnel en voor de aanleg van de nieuwe westelijke leidingstrook.

2.1.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

Het ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen werd op 18 februari 2004 goedgekeurd door de Vlaamse regering en is op 24 maart 2004 in werking getreden. Het omvat ondermeer de uitgangspunten en ruimtelijke visie voor de provincie Oost-Vlaanderen, de ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren en een actieprogramma dat hieruit voortvloeit.

2.1.2.1 Gewenste ontwikkeling van de deelruimten

De provinciegrenzen bakenen een administratieve eenheid af, maar ruimtelijk vormt de provincie geen entiteit op zich. Er zijn verschillende delen te onderkennen met elk hun eigen ruimtelijke kenmerken, problemen en potenties. Daarom is het noodzakelijk om deelruimten te definiëren waarbinnen de verschillende ontwikkelingsperspectieven verder worden ontwikkeld.

Men geeft twee types van deelruimten aan:

1. deelruimten met hoofdzakelijk stedelijke en economische kenmerken, problemen en potenties: dit zijn de ruimten waarin het opvangen van hoogdynamische stedelijke en economische ontwikkelingen moet plaats vinden; deze deelruimten worden geclusterd en benoemd als “stedelijke en economische deelruimten”. De onderscheiden deelruimten zijn: het Oost-Vlaams kerngebied, het E17-Netwerk, de Waaslandhaven en de Dendersteden.
2. deelruimten met hoofdzakelijk openruimtekenmerken, -problemen en -potenties: dit zijn de ruimten waarin de typische openruimtefuncties (landbouw, natuur, recreatie) plaatsvinden, naargelang de streekkenmerken, met verschillende accenten. Deze deelruimten worden geclusterd en benoemd als “open-ruimte deelruimten”. De onderscheiden deelruimten zijn: de Leieruimte, het Oostelijk rastergebied, de Scheldevallei, het Noordelijk openruimtegebied, het Westelijk openruimtegebied en het Zuidelijk openruimtegebied.

De gemeente Beveren maakt deel uit van de deelruimten: E17-netwerk, Waaslandhaven en Noordelijk openruimtegebied; hiervoor worden de volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld:

E17-netwerk

In deze deelruimte wordt een **stedelijk netwerk van provinciaal niveau** uitgewerkt. Dit netwerk moet de stedelijke dynamiek in het spanningsveld tussen Antwerpen en Gent opvangen. Door de verstedelijkingsdruk te concentreren en te bundelen in het netwerk, kan het omgevende openruimtegebied van verdere verstedelijking gevrijwaard worden.

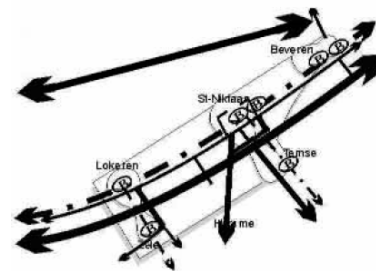
Het ruimtelijk beleid is gericht op:

- het bieden van voldoende ruimte om bijkomende ontwikkelingen op te vangen;
- het versterken van de woonomgevingskwaliteit in het netwerk;
- het behoud van de relatie tussen de openruimtegebieden doorheen het E17-netwerk;

Deze uitgangspunten kunnen in volgende ruimtelijke principes vertaald worden:

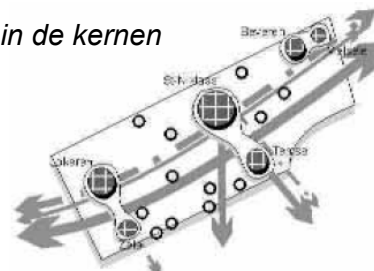
Structureren van de interne en externe bereikbaarheid

Bereikbaarheid is een belangrijke factor in de ontwikkeling van stedelijke functies. De lijninfrastructuur vormt daarom een structurerend gegeven bij de ruimtelijke ontwikkeling van het netwerk. De spoorwegstations zijn de verzamel- en ontsluitingspunten voor het personenvervoer. De N70 fungeert als hoofdstraat in het netwerk en staat in voor de interne bereikbaarheid. De diverse wegverbindingen naar het hoger wegennet staan in voor de ontsluiting van het netwerk. Een selectieve bereikbaarheid van het E17-netwerk vanuit het Noordelijk Openruimtegebied moet echter de verdere verstedelijking van de open ruimte voorkomen.



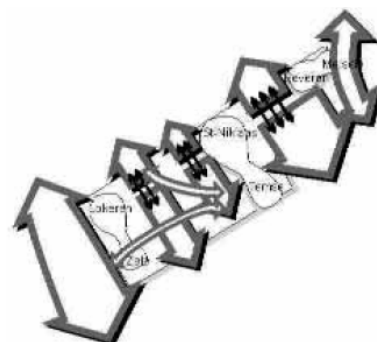
Wonen en woonondersteunende functies bundelen en verweven in de kernen

Bijkomende woonmogelijkheden worden voorzien in de bestaande woonconcentraties, met name het regionale gebied Sint-Niklaas, de kleinstedelijke gebieden Lokeren, Beveren/Melsele en Temse en de hoofddorpen en woonkernen. Het bestaand hiërarchisch verschil tussen de kernen op het vlak van voorzieningenniveau wordt bewaard en versterkt.



Openruimtecorridors, buffers tussen de stedelijke ontwikkelingen

Om het ontstaan van één verstedelijkte band langs de E17 te voorkomen, moeten de openruimtecorridors behouden blijven. In deze corridors moet verdere verstedelijking tegengegaan worden. De corridors zorgen voor evenwicht tussen de openruimte- en de stedelijke functies in het netwerk, bevorderen de kwaliteit van de woonomgeving, bewaren de functionele relatie tussen de openruimtegebieden en vormen een duidelijke grens tussen het stedelijk gebied en de open ruimte. Een gemengde landbouw met een divers aanbod wordt gestimuleerd in overeenstemming met de agrarische opportuniteiten (cfr. aanwezigheid van hoog gespecialiseerde bedrijven, verwerkings- en afzetinfrastructuur) en de fysische kwetsbaarheden.

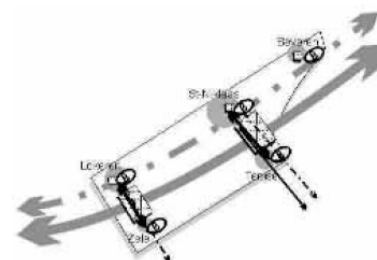


Er moeten openruimtecorridors behouden blijven tussen de verschillende kernen in het E17-netwerk, alsook tussen het netwerk en het Oost-Vlaams Kerngebied en het grootstedelijk gebied Antwerpen. Ten noorden van het E17-netwerk vormt de land- en tuinbouw een harde begrenzing tegen het uitdeinen van de stedelijke functies naar het Noordelijk Openruimtegebied.

Regionale economie op goed ontsloten plekken en gekoppeld aan de centrale plaatsen

Om de economische groei in het E17-netwerk op te vangen, worden bijkomende bedrijventerreinen voorzien. Aandachtspunten bij het voorzien van regionale bedrijventerreinen zijn:

- een goed ontsloten locatie (t.o.v. E17);
- bereikbaarheid voor het openbaar vervoer;
- een ruimtelijke en functionele koppeling van het bedrijventerrein met stedelijke kern/economisch knooppunt (recreatieve (groen)gebieden, grootschalige handelsconcentraties, ...) met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en multifunctionaliteit.

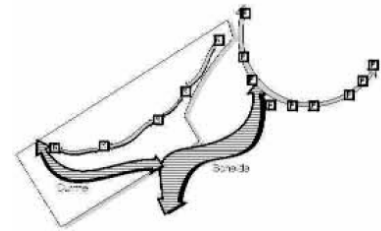


De stationsomgeving in de economische knooppunten is de geschikte locatie voor kantoren. De omvang van de kantoorfunctie moet in overeenstemming zijn met de schaal van de kern en de stationsomgeving.

Groenverbindingen in riviervalleien en tussen de groene stapstenen, als ecologische en recreatieve assen door het netwerk

De gebieden met grote ecologische waarde, ten zuiden en ten noorden van het E17-netwerk (Scheldevallei, Moervaartdepressie, beboste dekzandruggen en poldergebied), moeten doorheen het netwerk verbonden worden via de Durmevallei (ecologische groenas) en de kleine ecologische stapstenen in de openruimtecorridors.

Om de recreatieve mogelijkheden in het netwerk te vergroten en de ecologische structuur te versterken, worden, van oost naar west, tussen de bestaande recreatieve elementen (bossen Waasmunster, De Ster, stads- en kasteelparken) bijkomende groene stapstenen gecreëerd.



Waeslandhaven

De Waeslandhaven is één van de **economische poorten van Vlaanderen**. De ontwikkeling als zeehavengebied met o.a. een *multimodaal logistiek park* (Verrebroek-Beveren) vormt een belangrijke motor voor ontwikkelingen in Oost-Vlaanderen.

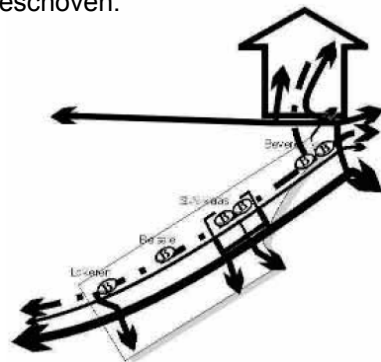
Op Vlaams niveau wordt een ruimtelijke visie geformuleerd voor dit havengedeelte en de omgeving. Vanuit de provincie worden volgende ruimtelijke principes als naar voor geschoven:

De Waeslandhaven, motor voor ontwikkeling in het E17-netwerk

De verdere ontwikkeling van de Waeslandhaven zal in het oosten van de provincie een verstedelijkingsdruk veroorzaken. Deze moet worden opgevangen in het E17-netwerk.

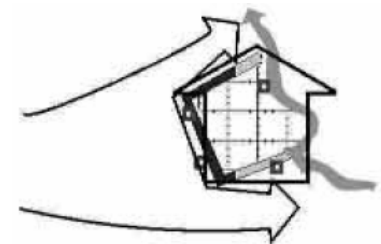
De verbinding tussen de haven en het E17-netwerk moet worden verbeterd, zowel via de weg (openbaar vervoer) als via het spoor.

De N49/A11 kan niet fungeren als ontwikkelingsas voor het Noordelijk Openruimtegebied. Het aantal op- en afritten wordt daarom beperkt.



Contrasten tussen haven en polders bufferen

Om de leefbaarheid van de openruimtefuncties, de bedrijfszekerheid van de landbouwbedrijven en de woonkwaliteit in de polderdorpen te behouden, moet de haven duidelijk begrensd en gebufferd worden en moet de natuurlijke verbinding via de Scheldeoeveren en de vroegere polders hersteld worden.



Noordelijk openruimtegebied

Het ruimtelijk beleid is erop gericht het Noordelijk Openruimtegebied te **vrijwaren van verdere verstedelijkingsdruk** en de nodige ontwikkelingsmogelijkheden te geven voor de openruimtefuncties zelf. Dit beleid is complementair aan dat voor het E17-netwerk en de Waeslandhaven.

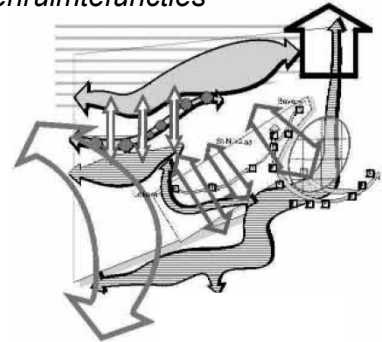
Het ruimtelijk beleid beoogt het herstellen van het evenwicht van de openruimtefuncties (landbouw, bos, natuur en recreatie) onderling en met de lokale ontwikkeling van wonen en de daarbij behorende functies op het niveau van het buitengebied.

Voor elk van de typische oost-west landschapselementen wordt een specifiek ruimtelijk beleid vooropgesteld t.o.v. de natuur, het bos, de landbouw en het lokale wonen en werken.

Dit beleid steunt op volgende ruimtelijke principes:

Het fysisch systeem als kapstok voor de ontwikkeling van de openruimtefuncties

De oost-west gerichte landschapsstructuren worden als kapstok gebruikt bij het creëren van een evenwicht tussen landbouw, natuur en landschap. Hierbij moeten de typische kenmerken van de landschappen versterkt worden, met name het dijkenpatroon in de open poldergebieden, de dorpenband van aaneengegroeide straatdorpen op de beboste dekzandrug, de openruimtestructuur in het noordelijke Land van Waas en het straatdorpengebied van Lokeren, het vrij gaaf coulissenlandschap met bolle akkers en het bebouwingslint op de cuesta in het zuidelijke Land van Waas en de Scheldevallei (zie deelruimte Scheldevallei in het PRS).

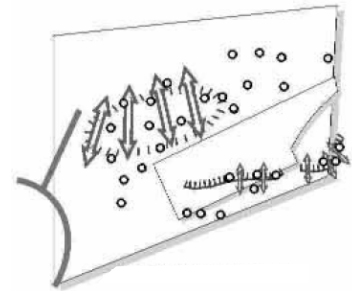


Deze opeenvolgende systemen moeten visueel en functioneel verbonden worden door het behoud van openruimtecorsidors (tussen de bebouwingslinten op de dekzandrug, op de cuesta en doorheen het E17-netwerk), door de uitbouw van natuurverbindingen langs noordzuid gerichte hoofdaders (Durme, Barbierbeek, ...) en door het behoud van reliëfovergangen en bodemverschillen in gradiëntzones.

Landbouw heeft een essentiële rol in het behoud en het versterken van de landschappen. Een gemengde landbouw met een divers aanbod wordt gestimuleerd in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden en de fysische kwetsbaarheden. Daarbij wordt de ontwikkeling van de verschillende subsectoren (tuinbouw, veredeling, rundveehouderij) ruimtelijk ondersteund.

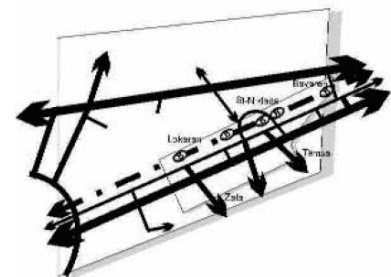
Wonen en werken op lokale schaal

In dit openruimtegebied worden ontwikkelingen op het vlak van wonen en werken beperkt tot die van een lokale schaal. De stedelijke functies en ontwikkelingen situeren zich in het E17-netwerk.



Een beperkte toegankelijkheid tegen verdere verstedelijking

Om verdere verstedelijking te voorkomen, wordt de nadruk gelegd op alternatieven voor het autoverkeer; de bereikbaarheid wordt selectief uitgewerkt. Het aantal op- en afritten langs de N49/A11 wordt beperkt om de verstedelijkingsdruk die deze as zou kunnen genereren, tegen te gaan. De bereikbaarheid van de stedelijke polen en de regionale ontsluitingsmogelijkheden in het E17-netwerk zijn belangrijk voor dit gebied.



2.1.2.2 Relevante elementen vanuit de gewenste deelstructuren

Nederzettingsstructuur

Doelstellingen

- Het voorzien in een kwantitatief en kwalitatief aanbod aan woonmogelijkheden
- Tegengaan van het ongeordend uitzwermen van functies
- De leefbaarheid en attractiviteit van de stedelijke gebieden vergroten
- De leefbaarheid van de buitengebiedkernen garanderen

Ontwikkelingsperspectieven

Het grootstedelijke gebied Gent, het geheel van de *stedelijke polen in het E17-netwerk* en het geheel van de Dendersteden zijn de zwaartepunten van de nederzettingsstructuur op provinciaal niveau.

- Het grootstedelijk gebied Gent en de regionaalstedelijke gebieden Aalst (Dendersteden) en Sint-Niklaas (E17-netwerk) spelen hierin de belangrijkste rol;
- Deze rol wordt aangevuld door de *kleinstedelijke gebieden* Lokeren, Beveren, Temse (E17-netwerk) en Dendermonde, Ninove, Geraardsbergen (Dendersteden) op een lager niveau .

In Oost-Vlaanderen wordt er één **stedelijk netwerk op provinciaal niveau** geselecteerd, het '**E17 netwerk**'.

De groei van wonen en bedrijvigheid worden zoveel mogelijk gebundeld in de stedelijke gebieden, elk op hun niveau. Complementariteit en onderlinge beïnvloeding van de ontwikkelingen in de stedelijke gebieden zijn een belangrijk gegeven binnen het netwerk. Bij de ontwikkeling van nieuwe bovenlokale voorzieningen moet onderzocht worden of andere locaties in het netwerk niet beter geschikt zijn, zodat de ruimte zo efficiënt mogelijk gebruikt wordt, geen dubbele investeringen op de gemeenschap afgewenteld worden en zich geen ongewenste neveneffecten elders in het netwerk voordoen.

Het stedelijk netwerk wordt door het provinciebestuur gebruikt als een afwegingskader bij:

- de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- de beoordeling van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De provincie vervult een belangrijke initiërende en coördinerende rol in het noodzakelijke intergemeentelijk overleg.

Binnen het E17-netwerk is de invloedssfeer van het **kleinstedelijk gebied Beveren** grotendeels beperkt tot (de dorpen in) de eigen fusiegemeente. De ontwikkelingen in de Waaslandhaven beïnvloeden echter in belangrijke mate de ontwikkelingen in het stedelijk gebied Beveren. De gewenste rol van Beveren omvat volgende elementen:

- binnen het E17-netwerk is voor Beveren **vooral een woonfunctie** weggelegd. De ontwikkeling van voorzieningen en bedrijvigheid moet gericht zijn op het ondersteunen van de eigen woonfunctie;
- een **concurrentie ontwikkeling t.o.v. Sint-Niklaas is niet wenselijk**;
- **grootschalige bedrijfsontwikkelingen** worden beter **elders in het netwerk of in de Waaslandhaven** opgevangen. In beperkte mate kunnen in het stedelijk gebied kantoorfuncties (bvb. afgeleide dienstenfuncties t.o.v. de Waaslandhaven) opgevangen worden.

Belangrijke aandachtspunten voor het afbakeningsproces van Beveren zijn: de spoorlijn, de stationsomgeving, de N70, de openruimtecorridor tussen Beveren en St-Niklaas, het woongebied Beveren-Melsele, de grote aaneengesloten openruimtegehelen.

In het *buitengebied* staan de hoofddorpen en woonkernen in voor het opvangen van de plaatselijke behoeften aan ruimte voor bijkomende woongelegenheid en de lokale voorzieningen. Zij vullen de stedelijke gebieden aan als centrale plaatsen op lokaal niveau.

Hoofddorpen zijn de groeipolen van de nederzettingsstructuur van het buitengebied, waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. In de gemeente Beveren worden **Kieldrecht en Vrasene** als hoofddorp geselecteerd.

Woonkernen hebben een woonfunctie binnen de gemeente. Zij staan in voor het opvangen en bundelen van de eigen groei van de kern en (een deel van) de bijkomende woonbehoeften die in de verspreide bebouwing in de gemeente ontstaat. In woonkernen kunnen echter geen nieuwe lokale bedrijventerreinen ontwikkeld worden. Op het grondgebied van de gemeente Beveren onderscheidt de Provincie: **Haasdonk, Verrebroek en Kallo**.

Doel werd niet als woonkern geselecteerd. De ontwikkelingskansen vanuit het provinciaal structuurplan worden hierdoor gereduceerd tot het minimum, zijnde deze binnen de geldende juridische voorraad (woongebied) conform het gewestplan.

Taakstelling inzake woonbehoeften (1991-2007)

De **totale taakstelling** inzake woonbehoefte (voor de periode 1991-2007) bedraagt voor de gemeente Beveren **2298** bijkomende woongelegenheden, waarvan **minimum 1626** gerealiseerd moeten worden **in het kleinstedelijk gebied** (zie ook §4.2.3).

Wat betreft **sociale woningbouw** stelde de provincie een globaal na te streven cijfer van 15% van de taakstelling voorop, waarbij dit cijfer per gemeente gedifferentieerd worden. Deze paragraaf werd echter geschrapt door het ministerieel besluit ter goedkeuring van het provinciaal structuurplan.

Openruimtestructuur

Algemeen

Doelstellingen m.b.t. tot de open ruimte zijn:

Maximale ontwikkelingsmogelijkheden voor de openruimtestructuren

- de leefbaarheid van de beroepslandbouw moet gegarandeerd blijven
- natuurelementen moeten optimaal kunnen functioneren, zodat soorten en sleutelprocessen kunnen blijven voortbestaan
- de mogelijkheden tot toeristisch-recreatief medegebruik van de openruimte moeten gevrijwaard blijven.

Vorm geven aan een kwalitatief landschap

Volgende componenten van de openruimtestructuur worden m.b.t. Beveren onderscheiden:

- **Behoud van een open Kreken- en Poldergebied**

Het beleid is erop gericht de landbouwfunctie te vrijwaren, de openheid van het landschap te behouden, de natuurlijke lijnstructuren te versterken en de ontwikkeling van toerisme en recreatie te beperken tot recreatief medegebruik.

Dit vertaalt zich in het ruimtelijk beleid als volgt:

- herstel van dijken, kreken en watergangen en versterking van hun functie als natuurverbinding;
- optimaliseren van de landbouwstructuur ten behoeve van de akkerbouw en de rundveehouderij;
- toeristisch-recreatieve bewegingen worden zoveel mogelijk gebundeld;
- nieuwe gebouwen moeten zoveel mogelijk met de bestaande geclusterd worden;
- er worden hoge eisen gesteld aan de landschappelijke en architectonische integratie van de geïsoleerde bedrijfsgebouwen;
- er wordt voorzien in een buffering van de haven t.o.v. de polderdorpen; die buffer fungeert als verbinding tussen ecosystemen.

- **Versterken van de verschillen in het gedifferentieerd openruimtelandschap**

Het ruimtelijk beleid wordt als volgt geformuleerd:

- de opeenvolgende verschillen in het landschap en de gradiënten er tussen moeten behouden en zo mogelijk versterkt worden en de nieuwe landschappen moeten gestructureerd worden tot een kwaliteitsvol openruimteonderdeel;
- het gebied moet gevrijwaard worden van verdere verstedelijking;
- natuurverbindingen moeten gerealiseerd worden in en tussen de verschillende ecotopen;
- de openruimtecorridors moeten gevrijwaard blijven als visuele en functionele openruimteverbindingen;
- de landbouwstructuur wordt versterkt ten behoeve van een gediversifieerde land- en tuinbouw die rekening houdt met de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Omwille van de verschillende kwaliteiten en potenties is een verdere gebiedsgerichte uitwerking aangewezen; voor het **Land van Waas** betekent dit:

- behoud en versterking van de typische de bolle akkers en de coulissen van het Land van Waas;

- behoud en versterking van de bossen en reliëfgradiënten;
- vrijwaring van de resterende openruimtecorridors;
- in het stedelijk E17-netwerk wordt er aandacht besteed aan de natuurverbindingsfunctie doorheen dit sterk verstedelijkte gebied;
- streven naar gebundelde ontwikkeling van de glastuinbouw.

- **Riviervalleien als groene vingers**

Deze riviervalleien worden beschouwd als de dragers van natuur en recreatief medegebruik binnen de ecologische randvoorwaarden. Plaatselijk kan het recreatief medegebruik sterker uitgewerkt worden. De steden en een aantal dorpen aan de riviervalleien worden gezien als poorten voor toerisme en recreatie. Dit houdt consequenties in naar gebruik van deze valleien. Het ruimtelijk beleid wordt als volgt geformuleerd:

- het behoud van de openruimtefragmenten en van de groene vingers is primordiaal;
- er wordt geopteerd voor het maximaal behoud en/of versterking van de landschapswaarden in de vallei en accentuering van de waardevolle sites (o.a. meanders, steilranden);
- op de hellingen aan de valleiranden kunnen geen nieuwe bedrijfszetels of glastuinbouw ingeplant worden;
- het behoud van de bestaande openruimtecorridors tussen de nederzettingen staat voorop
- de valleigebieden zullen meer toegankelijk gemaakt worden voor fietsers en wandelaars;
- intensievere vormen van openluchtrecreatie kunnen worden voorzien op de raakpunten van de nederzittingsstructuur en de groene vingers.

Landschappelijke structuur

Landschappelijke doelstellingen hebben tot doel om de morfologische verschijningsvorm, de cultuurhistorische, sociaal-culturele en natuurwetenschappelijke waarde te verbeteren, daar waar er gebreken worden ervaren, en deze landschappelijke waarden te behouden, daar waar deze als kwaliteitsvol wordt ervaren.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplannen worden volgende structurerende landschapscomponenten van provinciaal niveau geselecteerd die relevant zijn voor Beveren.

relictzones

- Scheldepolders Beveren en Scheldeschorren
- Bolle akkergebieden Land van Waas, Vallei van de Barbierbeek
- Brakwaterschorren van de Schelde
- (Bosgebieden stuifzandrug Waasmunster, Belsele Sint-Niklaas)
- (Fortengordel linker oever)
- (Landbouwgebieden Land van Waas)

ankerplaatsen

- Brakwaterschorren langsheen de Schelde ten noorden van Antwerpen

structuurbepalende reliëfelementen

- vallei van de Zeeschelde
- cuesta van het Land van Waas
- Brabantse Wal (landduin)

structuurbepalende hydrografische elementen

- de Zeeschelde
- de Zuidlede, Molenbeek, Grote Beek, Sint-Maartenbeek en Beverse Beek, Barbierbeek, Vrouwenhofbeek, Hollebeek en Belselebeek als hoofdbeken in het Waasland
- het complex van kreek van Sint-Gillis-Waas en Beveren (Grote Geul, Grote Weel, Geulkreek...)

andere structuurbepalende elementen

- Het dijkencomplex in het bekken van de Zeeschelde
- Het dijkencomplex van het Krekengebied van Sint-Gillis-Waas/Beveren

openruimtecorridors

- de openruimtecorridor ten oosten van Kallo tot Kruikebe (op de provinciegrens met Antwerpen)
- de openruimtecorridor tussen Sint-Niklaas/Temse enerzijds en Beveren/Kruikebe anderzijds

Op basis van de criteria "landschappelijke gaafheid van het gebied" en "mate waarin de gaafheid van het gebied bedreigd wordt" werd een selectie voor **pilootprojecten inzake landschapsbehoud** doorgevoerd. Volgend prioritair aandachtsgebied voor een pilootprojecten wordt geselecteerd:

- in het noordelijk openruimtegebied: de Scheldepolders en schorren van Beveren en Sint-Gillis-Waas, met de daarin gelegen kreken en dijken en de donk van Verrebroek - Meerdonk.

Op basis van de criteria "landschappelijke vershraling van het gebied" en "mate waarin de landschappelijke kwaliteit van het gebied bedreigd wordt door verstedelijking, industrialisering en verlinting" werd een selectie voor **pilootprojecten inzake landschapsbouw** doorgevoerd. Volgend prioritair aandachtsgebied voor een pilootproject inzake landschapsbouw wordt geselecteerd:

- het stedelijk E17-netwerk van Lokeren tot Antwerpen.

Natuurlijke structuur

In het kader van haar ruimtelijk structuurplan geeft de provincie Oost-Vlaanderen een aanduiding van en ontwikkelingsperspectieven voor **natuurverbindingsgebieden** (onderdeel van het IVON³). Tevens wordt er een selectie gemaakt van **ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang**.

Het beleid is er gericht op het behoud en de **versterking van de aanwezige natuurwaarden en de bevordering van de biologische diversiteit** met respect voor de hoofdgebruiker.

De selectie van natuurverbindingsgebieden en van bovenlokale ecologische infrastructuur gebeurde aan de hand van de afbakening van zogenaamde "natuuraandachtszones" (aangezien op het moment van de opmaak van dit plan het VEN⁴ nog niet was afgebakend op Vlaams niveau. Deze natuuraandachts-zones werden ruimer opgevat dan het uiteindelijke definitief af te bakenen VEN (125.000 ha over geheel Vlaanderen), maar omvatten echter niet de natuurverwevingsgebieden. Indien bepaalde delen van de natuuraandachtszones uiteindelijk niet worden opgenomen in het VEN, noch als natuurverwevings-gebied, kan de provincie bijkomende natuurverbindingsgebieden selecteren.

Met betrekking tot Beveren duidt de provincie de volgende **natuuraandachtszones** aan:

Op grondgebied van de gemeente Beveren

Nr.	Naam
3V2	Grote Geul
3V3	Schor Ouden Doel
3V4	De Putten
3V5	Ketenispolder
3V7	Melkader
3V8	Zuidelijke bufferzone
3V9	Groot Rietveld

In de omgeving van de gemeente Beveren

Nr.	Naam
3V6	Kreken van Saelegem
3V17	Overstromingsgebied KBR

³ Integraal Verwevings en Ondersteunend Netwerk

⁴ Vlaams Ecologisch Netwerk

Tussen bovenvernoemde aandachtszones worden de volgende **natuurverbindingen** geselecteerd:

	3V3	3V4	3V5	3V6	3V7	3V8	3V9	
3V2	3N6	3N7		3N2	3N5			
3V3			3N3					
3V4								
3V5								
3V6								
3V7								
3V8								
3V9								
3V17								3N8/3N9

Nr.	Naam	Elementen die de verbinding schragen
3N2	Turfbankenpolder - Kieldrechtswatergang	Oude dijken, bomenrijen, watergangen met rietkragen, oude kreekgraslanden
3N3	Scheldepolders	Brakwaterschorren, Rietland en -stroken, slikken
3N5	Kleine Weel – Kieldrecht Polder – Kallose Polder – Havinkdam – Beverse Dijk	
3N6	Prosperpolder-buffergebied Waaslandhaven	Oude dijken, bomenrijen, watergangen met rietkragen, oude zilte kreekgraslanden
3N7	Arenbergpolder	
3N8	Barbierbeekvallei, bolle akkerlandbouwgebied van Temse-Haasdonk, stuifzandrug Sint-Niklaas	Bomenrijen, bosjes, oude forten
3N9	Bolle akkergebieden Land van Waas	bolle akkers

en de volgende bovenlokale ecologische infrastructuur (EIS) die het netwerk van natuurverbindingengebieden aanvult (*enkel aanvulling van verbinding Turfbankenpolder-Kieldrechtswatergang*):

Nr.	Naam	Elementen die de verbinding schragen
3 ^E 2	Watergang Hoge Landen – Afleidingskanaal Wase Polders Vrasenebeek Lede	Dijken, bomenrijen, aangepast profiel
3 ^E 3		
3 ^E 4		

Agrarische structuur

Er zijn in Oost-Vlaanderen diverse (landbouw)gebieden, waar in meer of mindere mate diverse concentratiegebieden van (sub)sectoren van de land- en tuinbouw voorkomen.

In Gent en omgeving, het Waasland en het Meetjesland zijn vooral die productierichtingen belangrijk die op een relatief kleine oppervlakte een hoge economische waarde genereren (sierteelt, veredeling, intensieve groenteteelt, enz.). In het zuiden van de provincie zijn vooral de akkerbouw en de rundveehouderij belangrijk.

Via **gebiedsgerichte en sectorgerichte maatregelen** moet de agrarische macrostructuur versterkt worden.

- **Polders van het Waasland**

Zowel landschappelijk als landbouwkundig zijn de polders van grote betekenis. De grond-behoevende sector (akkerbouw en rundveehouderij) is de voornaamste agrarische ruimtegebruiker.

Het aandeel 'wijkers' in vergelijking met Oost-Vlaanderen is in dit gebied relatief klein. Rekening houdend met het grondgebonden karakter van de belangrijkste productierichtingen enerzijds en de gebiedsgerichte beperkingen inzake mestafzet anderzijds, moet landbouwgrond maximaal ter beschikking blijven voor een duurzame landbouw. Het aansnijden van landbouwgebruikspercelen voor bebouwing wordt zoveel mogelijk tegengegaan.

Agrarische bebouwing respecteert de waardevolle open landschapskarakteristieken. Bijkomende gebouwen sluiten zoveel mogelijk aan bij de bestaande gebouwen. Als er bij bedrijfsbeëindiging bedrijfsgebouwen met inbegrip van woningen vrijkomen, blijven ze integraal deel uitmaken van de agrarische structuur en komen ze prioritair in aanmerking voor nieuwe of herlokalisierende agrarische bedrijven. De overheid neemt stimulerende maatregelen om de landschappelijke integratie van gebouwen te bevorderen en om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoveel mogelijk in een moderne landbouwbedrijfsvoering in te passen.

Economische meerwaarde kan worden gecreëerd door horizontale verruiming (schaalvergroting) of verticale verruiming (despecialisatie). Agrarische verbreding vindt plaats door de ontwikkeling van laagdynamische nevenfuncties op het bedrijf (hoevetoerisme, beperkte thuisverkoop, recreatief medegebruik, natuurbeheer).

Vanwege het specifieke karakter moet de landbouwontwikkeling rekening houden met de aanwezige natuurwaarden. De laaggelegen gronden, zoals de kreekranden, de oude krekken en de voormalige kreekgraslanden, verdienen bijzonder aandacht als buffer tussen het omringende landbouwgebied en de krekken, en als potentieel broedgebied voor vogels.

Om de leefbaarheid van de openruimtefuncties, de bedrijfszekerheid van de landbouwbedrijven en de woonkwaliteit in de polderdorpen te behouden, moet de haven duidelijk begrensd en gebufferd worden.

• **Zandstreek ten noordoosten van Gent**

Een gemengde landbouw met een divers aanbod wordt gestimuleerd in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden en fysische kwetsbaarheden. Daarbij wordt de ontwikkeling van de specifieke subsectoren ruimtelijk ondersteund:

- sierteelt in de omgeving van Gent en Lochristi;
- boomkwekerij in de omgeving van Wetteren, Wichelen en Oosterzele⁶²;
- veredeling in het Waasland;
- glasgroenteteelt in Beveren, Stekene en Hamme;
- fruitteelt in het Waasland.

In het gebied komen nog enkele belangrijke openruimtegebieden voor. Binnen de openruimte-corridors van provinciaal belang is het behoud van de oppervlaktebehoevende sectoren (akkerbouw, rundveehouderij) belangrijk.

De provincie vraagt aan de Vlaamse overheid om de landbouwstructuur er verder te optimaliseren, bv. via landinrichting, ruilverkaveling of kavelruil. Voor de bedrijven zelf zijn er mogelijkheden op het vlak van productdifferentiatie, verticale integratie, kostprijsminimalisatie, alternatieve teelten en de productie van non-food.

De verankering en kwalitatieve versterking van de sierteelt in de regio zijn een prioriteit. Uitbreidingsmogelijkheden dienen zich aan richting Lochristi, Lokeren, Wachtebeke, Moerbeke, Laarne, enz. In het **Waasland** (Stekene, Beveren, enz.) wordt de glasgroenteteelt ruimtelijk ondersteund. Door de afbakening van '**ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw**' in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, worden aan de glastuinbouw bijkomende ontwikkelingskansen gegeven. In Wetteren en Wichelen moet de landbouwstructuur geoptimaliseerd worden in functie van de boomkwekerij.

In het Waasland is de **varkenshouderij** de belangrijkste productietak. Deze sector wordt ruimtelijk ondersteund door het voorzien van **locaties voor mestverwerking**: de provincie neemt stimulerende maatregelen om mestverwerking op het bedrijf te stimuleren, maar voorziet in functie van de behoefte ook locaties voor mid- of grootschalige mestverwerking. Deze locaties zijn gesitueerd op *regionale bedrijventerreinen voor afvalverwerking, nabij de kleinstedelijke gebieden of specifiek economische knooppunten*.

In het gebied zijn ook heel wat loonwerkers, toeleverende en verwerkende bedrijven gevestigd. Hierdoor moet er ruimte blijven voor grote, bijkomende agrarische gebouwen, zoals opslagloodsen, gebouwen voor loonwerkers, enz. Die grote gebouwen sluiten wel aan bij

bestaande bedrijfs-gebouwen. De provincie neemt maatregelen om hun integratie in het landschap te bevorderen.

De **provincie vraagt** aan de Vlaamse overheid om ook één of meerdere locaties voor mid- of **grootschalige mestverwerking** te voorzien **in de Waaslandhaven**.

In de beekvalleien en overstromingsgebieden en in de omgeving van bos- en natuurgebieden moet de landbouw extra zorg dragen voor de aanwezige natuurwaarden.

Toeristisch-recreatieve structuur

De essentie van de ruimtelijke visie op toerisme en recreatie in het provinciaal ruimtelijk structuurplan is de aanduiding van gebieden waar hoogdynamische infrastructuur kan worden ingeplant en gebieden waar dit moet worden vermeden. De ontwikkelingsmogelijkheden worden gekoppeld aan de verschillende selecties van de gewenste ruimtelijke structuur zodat een gebiedsgerichte afweging kan gebeuren. Voor Beveren zijn de volgende categorieën van toepassing:

Gebieden van primair toeristisch-recreatief belang

Gebieden van primair toeristisch-recreatief belang zijn gebieden waar verdere ondersteuning wenselijk is. Ze bieden mogelijkheden voor de ontwikkeling en/of bundeling van bijkomende toeristisch-recreatieve infrastructuur.

De gebieden van primair toeristisch-recreatief belang zijn o.a. alle stedelijke gebieden en het E17-netwerk, waartoe ook Beveren behoort.

Toeristisch-recreatief aandachtsgebied

Een aandachtsgebied is gelegen buiten een toeristisch-recreatief netwerk (= gebied met regio-overstijgende toeristisch-recreatieve uitstraling), maar heeft als gebied of streek een zekere toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht. In deze gebieden zijn elementen te situeren die voor een beperkte toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht zorgen. Wegens het (kwetsbare) landschappelijk of natuurlijk waardevol karakter van deze gebieden wordt de ruimtelijke draagkracht beperkt ingeschat t.a.v. de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve infrastructuur.

Delen van **Beveren** maken daarbij deel uit van het toeristisch-recreatief aandachtsgebied **Vlaams Kreeken – en Poldergebied**. Het Kreeken- en Poldergebied en de Waaslandpolders zijn met hun vlak en open landschap gebieden bij uitstek voor extensieve recreatie (fietsen en wandelen). De bossen op de dekzandruigen vormen hierop een belangrijke aanvulling. Elementen die hier thuishoren zijn watertoerisme, kleinschalig verblijfstoerisme, fiets- en wandelrecreatie. Met betrekking tot het kleinschalig verblijfstoerisme is hoeve- en plattelandstoerisme wenselijk. De ondersteunende accommodatie voor het watertoerisme is kleinschalig (aanlegplaatsen van beperkte omvang, ...). Overaanbod van kleinschalige toeristisch-recreatieve initiatieven moet vermeden worden, zodat de draagkracht niet wordt overschreden.

Toeristisch-recreatieve hoofdroutenetwerken en transferia

Toeristisch-recreatieve hoofdroutes vormen de drager van toeristisch-recreatieve (langeafstands) bewegingen. Het zijn goed uitgeruste verbindingssassen, bedoeld voor het optimaliseren van toeristische non-stop verplaatsingen over lange afstand. Deze hoofdroutes vormen de kapstok om er de kleinere lokale netwerken en routes en tevens toeristisch-recreatieve elementen aan op te hangen en/of te koppelen.

Beveren wordt gekruist door de volgende gebundelde netwerken:

- Schelde
- diverse bestaande toeristisch-recreatieve routes

Toeristisch-recreatieve transferia zijn plaatsen die door hun ligging en uitrusting (toeristisch-recreatief) ondersteunende infrastructuur bevatten (parking, infogeboouw, sanitair, horeca,...). Zij zijn gelegen op of nabij de toeristisch-recreatieve hoofdroutes.

Mogelijke plaatsen voor provinciale transferia zijn de stedelijke gebieden nabij het toeristisch-recreatief hoofdrouthenetwerk en goed ontsloten via het hoofd- of primair wegennet en/of via een hoofdstation. Ook Beveren komt hiervoor in aanmerking.

Economische structuur

Beveren maakt zowel deel uit van de deelruimte Waaslandhaven als van het E17-netwerk, die beide een belangrijke rol vervullen binnen de economische structuur.

Waaslandhaven

De Waaslandhaven werd als economische poort geselecteerd binnen het structuurplan Vlaanderen; het uitwerken van een visie op de toekomstige ontwikkeling ervan is in handen van het Vlaams gewest.

E17-netwerk

Het E17-netwerk vervult een niet onbelangrijke rol in de Vlaamse Ruit. Deze deelruimte heeft een bijzondere geo-economische ligging (onmiddellijke nabijheid van de Waaslandhaven, het 'logistiek park Waasland', de E17 en de grootsteden Antwerpen en Gent, ...). De economische knooppunten van het E17-netwerk vervullen eveneens een belangrijke rol inzake werkgelegenheid voor het Noordelijk Openruimtegebied en het Oostelijk Rastergebied.

De stedelijke en economische dynamiek tussen Gent en Antwerpen wordt in het E17-netwerk opgevangen. Daarvoor moeten **voldoende vestigingsmogelijkheden** worden **voorzien**. Naast het creëren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden zijn efficiënt en zuinig ruimtegebruik, waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van bestaande reserves (niet ingenomen bedrijventerreinen, leegstaande panden, ...), belangrijk.

Om tot een duurzame en kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling te komen is een geïntegreerde benadering en **onderlinge afstemming binnen het netwerk** noodzakelijk. Samenhang en afstemming zijn belangrijk bij het creëren van bijkomende economische ontwikkelingen in het E17-netwerk. Bijkomende bedrijventerreinen worden bij voorkeur gesitueerd op goed ontsloten locaties en gekoppeld met de economische knooppunten, kantoorlocaties worden voorzien in de stationsomgevingen. Nieuwe terreinen specifiek voor kleinhandel kunnen enkel in de stedelijke gebieden Lokeren, Sint-Niklaas, Temse of Beveren ontwikkeld worden, waarbij voldoende aandacht moet besteed worden aan een functionele koppeling met de kern. Bijkomend moet ook rekening gehouden worden met de groeiende sector van afvalverwerking. Specifiek voor mestverwerking moeten, rekening houdend met het productiegebied, voldoende locaties voorzien worden.

Specifiek m.b.t. **Beveren** wordt gesteld dat verdere ontwikkelingen niet concurrentieel mogen zijn met deze in Antwerpen of Sint-Niklaas. Naast een beperkte ontwikkeling van kantoor- en dienstenfunctie (i.f.v. de haven) in het stedelijk gebied kunnen ook bedrijfseconomische ontwikkelingen met een woonondersteunend karakter in het stedelijk gebied gesitueerd worden. Verder kan Beveren een belangrijke rol vervullen in het opvangen van economische ontwikkelingen die zich nu perifeer langs de E17 voordoen. Een goede ontsluiting van dit kleinstedelijk gebied naar de E17 is wenselijk om de kleinstedelijke functie in het netwerk te kunnen vervullen.

De **taakstelling** die Beveren daarbij krijgt voor het creëren van **bijkomende bedrijventerreinen** (periode 1994-2007) bedraagt **30ha**.

Lijninfrastructuur

Gebiedsgerichte mobiliteitsvisie

- **E17-netwerk, opgehangen aan de infrastructuurbundel langs de E17**

In dit netwerk van centrale plaatsen wordt de stedelijke dynamiek opgevangen tussen Antwerpen en Gent. De steden zijn deels gelijkaardig en complementair aan elkaar, en worden gekenmerkt door een zekere nabijheid. Het E17-netwerk is opgehangen aan een bundel van parallelle structurerende lijninfrastructuren: de spoorlijn Antwerpen – Gent, de steenweg N70 en de E17. De ontsluiting van het E17-netwerk wordt daarom sterk opgehangen aan deze infrastructuren. Deze ontsluiting vertoont drie belangrijke facetten:

- de ontsluiting naar de grootstedelijke gebieden Antwerpen en Gent en de Antwerpse haven (vooral Waaslandhaven);
- de bereikbaarheid van(uit) het Vlaams Stedelijk Kerngebied en het economisch netwerk langsheen de N16;
- de interne bereikbaarheid tussen de verschillende elementen in het netwerk.

De ruimtelijk structurerende elementen in de stedelijke ontwikkeling zijn:

- de stations van Lokeren, Sint-Niklaas en Beveren als regionale ontsluitingspunten voor het openbaar personenvervoer (naar Gent, Antwerpen en het Vlaams Stedelijk Kerngebied);
- de N16 als ontsluiting naar het Vlaams Stedelijk Kerngebied en als ontsluiting van het economisch netwerk van de N16;
- de dwarse – hoofdzakelijk primaire - verbindingen vanuit de afritten van de E17, als individuele ontsluitingen voor de verschillende elementen in het netwerk; resp. de 'westelijke' en de 'oostelijke' tangent;
- de N70 als hoofdstraat in het E17-netwerk.

Voor Beveren betekent dit een optimale noordelijke aansluiting van Beveren naar de Waaslandhaven (weg, openbaar vervoer, fiets), verbeterde openbaar vervoerontsluiting naar Antwerpen door verlenging van de tramlijn, en daaraan gekoppeld de inrichting van N70, en een opwaardering van het station.

- **Waaslandhaven gericht op Havenweg en vervoersalternatieven**

De selectie als Vlaamse poort betekent dat de verbinding van de haven met zijn achterland van prioritair belang is. Hoewel de A11/N49 omgebouwd wordt tot hoofdweg met als voornaamste functie het verbinden van de Vlaamse havens, is het erg belangrijk ook de alternatieve vervoerswijzen maximaal te benutten, gezien het stijgend belang van containeroverslag in de Waaslandhaven en de dreigende congestie op het wegennet. Het is noodzakelijk hiervoor aan vervoersmanagement, zowel voor personen- als voor goederenvervoer, te doen.

- Voor de binnenvaart gebeurt de ontsluiting voornamelijk via de Antwerpse haven (naar het Albertkanaal, Schelde-Rijnverbinding) of via de Schelde. Voor de ontsluiting over de Schelde wordt op lange termijn geopteerd voor het gebruik van de Westerschelde, veeleer dan de Zeeschelde. De Zeeschelde met haar kronkelend verloop en haar vallei, is immers van uitzonderlijke ecologische en recreatieve waarde.
- Voor het spoorverkeer is de ontsluiting richting Gent en Antwerpen (haven, stedelijk gebied) van belang. De ontsluiting richting Gent kan op korte termijn verbeterd worden door de aanleg in Zwijndrecht van de ontbrekende spoorbocht (de Gentboog) tussen de lijn 59 (Antwerpen-Gent) en lijn 10 (ontsluiting Waaslandhaven). Op lange termijn wordt gedacht aan een goederen-spoorlijn parallel aan de A11. Voor de verbinding met Antwerpen is op korte termijn het optimaal gebruik van de lijn via de Kennedytunnel aangewezen. Op lange termijn kan de geplande Liefkenshoekspoortunnel – die aansluit op het rangeerstation Antwerpen-Noord – de verbinding tussen de beide Schelde-oeveren in Antwerpen verbeteren. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn reserveringsstroken voor de Gentboog en de Liefkenshoekspoortunnel opgenomen. Er wordt eveneens een tracé gereserveerd voor 'een spoorlijn tussen Zeebrugge en de Waaslandhaven'. Die lijn wordt gebundeld met de A11/N49. Gezien de ligging van lijn 59 in het stedelijke gebied van het E17-netwerk, is een goederenspoor langs de A11 op termijn te verkiezen. Deze nieuwe lijn kan een belangrijke rol spelen in de ontwikkeling van het Gentste havengebied als ze ter hoogte van Zelzate wordt aangesloten op de lijnen 55 en 204.
- Voor de wegontsluiting van de Waaslandhaven wordt de N49/A11 uitgebouwd als havenweg voor de verbinding tussen de Vlaamse havens. Aangezien de Waaslandhaven vooral een motor moet zijn voor het E17-netwerk, en niet voor het Noordelijk Openruimtegebied, wordt het aantal op- en afritten langsheen deze havenweg beperkt. Deze op- en afritten worden in de eerste plaats voorzien ten voordele van het goederenverkeer van en naar de haven. Ook de wegverbindingen met het E17-netwerk, de rechteroever van het Antwerps havengebied en het grootstedelijk gebied Antwerpen zijn van belang. De selectie van hoofd- en primaire wegen

komt hieraan tegemoet. Enkel voor het kleinstedelijk gebied Beveren wordt er een bijkomende verbinding met de Waaslandhaven geselecteerd.

- Voor de openbaar vervoerverbinding van de haven met de omliggende gebieden (E17-netwerk en Antwerpen) wordt binnen de haven een OV-knooppunt ontwikkeld. Dit maakt een lijnbus mogelijk tussen de havengedeelten van rechteroever en linkeroever en Beveren. Een andere optie (onder voorbehoud dat de service en de kosten hieraan verbonden gunstiger zijn) is het medegebruik van het goederenspoor (dat aansluit op de lijn Antwerpen-Sint-Niklaas) voor personenverkeer. Door middel van een goed vervoersmanagement kunnen andere vormen van collectief vervoer inspelen op de woonwerkpendel.

- **Noordelijk Openruimtegebied: beperkte toegankelijkheid - ontsluiting naar de randen van het gebied**

In het Noordelijk Openruimtegebied wordt de nadruk gelegd op de openruimtestructuren. Grootschalige ontwikkelingen vanwege de ligging tussen Gent, Antwerpen en de Waaslandhaven zijn ongewenst en horen thuis in het E17-netwerk. Daarom wordt de bereikbaarheid van het gebied op een lager niveau gehouden.

De ontsluiting richt zich selectief op de A11/N49 in het noorden en de R4 in het westen. Beide wegen zijn in de eerste plaats bedoeld als Havenwegen (respectievelijk verbinding en ontsluiting). Ze worden gekenmerkt door een beperkt aantal knooppunten, waar een beperkt aantal secundaire verzamelwegen op aansluiten. In het zuiden verzamelt de N70 het verkeer naar de E17 en naar de R4. Het openbaar vervoer in deze deelruimte zorgt in hoofdzaak voor de lokale ontsluiting naar de stedelijke gebieden (en bijbehorende stations) van het E17-netwerk en/of naar de OV-as op de N70 (vanwaar verder gereisd kan worden naar Gent/Antwerpen). In het westen takt het openbaar vervoer aan op het Gentse voorstadsvervoer. In het oosten takt het aan bij het Antwerpse voorstadsnet. In het kader van dit voorstadsvervoer kan de tramlijn naar Zwijndrecht doorgetrokken worden tot Beveren. Voor de noordoostelijke polderdorpen (woonkernen in het buitengebied) wordt de openbaar vervoersrelatie met Antwerpen verzorgd door een verbindende busdienst.

De ontsluiting naar het E17-netwerk kan tot slot ook per fiets verzorgd worden. De N70 wordt, als as voor langzaam verkeer, een hoofddrager voor fietsverkeer in de stedelijke gebieden Sint-Niklaas en Beveren, en in relatie tot Antwerpen. Ook de vroegere treinbeddingen (Sint-Niklaas – Hulst, Lokeren – Moerbeke, Moerbeke – Kemzeke) bieden als fietsassen potenties voor die ontsluiting.

Relevante ontwikkelingsperspectieven per vervoersmodus

- **Openbaar vervoer**

Knooppunten

De knooppunten van het openbaar vervoersnetwerk zijn de punten waar verschillende lijnen van hetzelfde niveau samenkomen. In de knooppunten bestaat tevens de mogelijkheid om over te schakelen op een hoger of lager niveau van openbaar vervoer.

Er worden knooppunten voorzien op verschillende schaalniveaus:

- de hoofdstations functioneren op Vlaams niveau
- De stations van regionaal belang zijn hoofdzakelijk gelegen binnen stedelijke gebieden, en hebben een speciale rol te vervullen (ontwikkelen stationsomgeving, ondersteunen treingebruik, ontsluiting naar andere stations...)
- De knooppunten met een (boven)lokaal karakter vormen centrale verzamelpunten voor reizigers uit de omliggende hoofddorpen en woonkernen.

Het **station van Beveren** wordt geselecteerd als **knooppunt van regionaal niveau**. Beveren geldt volgens de huidige treinregeling als een lokaal station. De opwaardering tot interstedelijk station – en dit minstens tijdens de weekends en op feestdagen - zal een stimulans geven aan de stedelijke ontwikkeling en aan de centrale positie ten opzichte van het ommeland, in het bijzonder kan de potentie vermeld worden als knooppunt t.a.v. de Waaslandhaven.

Lijnen

Het openbaar vervoer wordt georganiseerd vanuit een opsplitsing van het verbindend, het verzamelend en het lokale openbaar vervoernet.

Dit leidt tot een openbaar vervoerssysteem dat is opgebouwd in verschillende niveaus:

- het hoofdspoorwegennet op Vlaams niveau;
- op provinciaal niveau wordt dit aangevuld met verbindende en verzamelende regionale OV-lijnen.
- Het lokale net zorgt voor de ontsluiting van kernen naar naburige kernen, nabijgelegen stedelijke gebieden of economische knooppunten en naar verknopingpunten met de hogere OV-netten.

Beveren wordt ontsloten door de volgende regionale lijnen:

- L-trein Antwerpen–Sint-Niklaas–Lokeren
- Snelbusdienst Kieldrecht-Antwerpen,
- Op termijn moet een aantal openbaar vervoerlijnen kunnen uitgroeien naar een meer verzamelende functie op regionaal niveau, en een verbindend karakter in 'stedelijke' context. M.b.t Beveren wordt de N70 als openbaar vervoeras geselecteerd; deze wordt momenteel bediend door de lijnen 81 tot en met 86 (Sint-Niklaas en/of Beveren-Antwerpen).

Bijzonder aandachtspunt: Waaslandhaven

De Waaslandhaven moet als een van de grootste potentiële werkgevers op Oost-Vlaams grondgebied met collectief vervoer bereikbaar zijn. Dit kan deels met 'openbaar' collectief vervoer, maar omwille van ruimtelijke spreiding van de bedrijven, spreiding in tijd van de werkuren, en variatie in de standplaats van de werknemers, zal de taak van collectief vervoer deels via 'bedrijfsvervoer' moeten geregeld worden. Dit verklaart mede de bijzondere structuur van collectief vervoer in deze regio⁵:

- 'lokaal openbaar vervoer' vanuit de omliggende woonkernen en het stedelijk gebied Beveren, naar en doorheen de haven, en langs de verschillende kernen,
- opvangen van regionaal openbaar vervoer in enkele regionale transferpunten (station Beveren, P&R Melsele, multimodaal knooppunt Rechteroever (Antwerpen)), vanwaar de 'verdeling' gebeurt d.m.v. het 'lokaal openbaar vervoer' en bedrijfsvervoer, dat geënt is op deze transferpunten.

• Categorisering van het wegennet

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werden hoofdwegen en primaire wegen geselecteerd, deze hebben als functie 'verbinden op Vlaams niveau'. De Provincie selecteert de secundaire wegen, daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

Secundaire wegen type I

De verbindingsfunctie op bovenlokaal niveau primeert tegenover de verzamel functie.

Secundaire wegen type II

De verzamel functie op bovenlokaal niveau primeert tegenover de verbindingsfunctie. Deze wegen verzamelen het verkeer uit een ruimer herkomst- of bestemmingsgebied. Dit laatste kan zowel een stedelijk gebied zijn als een verzameling van kernen in het buitengebied.

Secundaire wegen type III

De autoverkeersfunctie van de weg (verbinden / verzamelen) is neven- of ondergeschikt aan de openbaar vervoersfunctie en de langzaam verkeersfunctie. De taak ten aanzien van het regionaal autoverkeer beperkt zich tot een hoogstens verzamelende functie.

⁵ Gebaseerd op Discussieteksten in het kader van het Strategisch Plan Linkerscheldeover, 3 juni 2002, Studiegroep Omgeving – Provincie Oost-Vlaanderen – AWV Oost-Vlaanderen.

Met betrekking tot Beveren worden volgende wegen geselecteerd:

Weg	Wegvak	Motivatie en/of aandachtspunten
Secundaire wegen II		
N450	van N70 (Beveren) tot Nx (te ontwerpen primaire parallelweg A11)	verzamenen verkeer uit kleinstedelijk gebied Beveren – Melsele naar A11 en Waaslandhaven; aandacht voor doortocht Melsele
N70	van R42 (Sint-Niklaas) tot N485 (Beveren)	verzamenen van verkeer van het E17-netwerk, meer in het bijzonder van de woonkernen en hoofddorpen in het E17-netwerk, naar het hogere wegennet en naar de resp. stedelijke gebieden
Secundaire wegen III		
N70	van N485 (Beveren) tot provinciegrens Antwerpen	'hoofdstraat' binnen het stedelijk netwerk, met een wegverkeersfunctie, nevens geschikt aan de functie voor openbaar vervoer en langzaam verkeer bijzonder aandacht naar inrichting als OV-as en langzaam verkeeras

Daarnaast geeft de Provincie suggesties voor volgende wijzigingen aan het primair (II) wegennet:

Weg	Wegvak	Motivatie en/of aandachtspunten
R42	van E17 tot N70 (Sint-Niklaas)	ontsluiting van de oostelijke delen van het regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas, en van het kleinstedelijk gebied Beveren in zuidwestelijke richting te ontwerpen stuk primair weg, met aansluitend te verlengen parallelsysteem E17; gebundeld met spoorinfrastructuur; zie ook <i>decategorisering</i> wegvak N16 (N70-E17) (E17-netwerk)
Nx	van provinciegrens (Antwerpen) tot N451	primaire weg II, parallel aan A11, ter verzameling van het verkeer van en naar het havengebied van de Waaslandhaven; cf. Ontwerp Raamplan mobiliteit SP Linkerscheldeoever; met aansluiting van N450 (E17-netwerk): ontsluiting van het kleinstedelijk gebied Beveren naar het havengebied en naar het hogere wegennet.
Ny	van Nx (A11) tot Verrebroekdok	ontsluiting westelijk deel Waaslandhaven, deel van Ontsluitingsring Waaslandhaven (RSV)
Nz	van R2 tot Deurganckdok	ontsluiting oostelijk deel Waaslandhaven, deel van Ontsluitingsring Waaslandhaven (RSV)

• Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

In opdracht van het Vlaams Gewest, werden door de Vlaamse provincies functionele fietsroutenetwerken op provinciaal niveau opgemaakt. Deze netwerken verbinden fietskernen en attractiepolen en zijn in eerste instantie bestemd voor woon-werk, woon-school en woon-winkelverkeer, terwijl recreatief medegebruik steeds mogelijk is; ook alle openbaar voervoer knooppunten werden meegenomen bij de opbouw van de netwerken.

Het netwerk bestaat uit drie niveaus:

Hoofdroutes

Hoewel de fiets het meest gebruikt wordt voor eerder korte verplaatsingen, verloopt een deel van de fietsverplaatsingen ook over langere afstand. Voor deze (vooral recreatieve) fietsverplaatsingen worden een aantal hoofdroutes voorzien. Deze hoofdroutes voldoen aan hoge kwaliteitsvereisten, zodat ze snelle verbindingssassen vormen met volledige afscheiding ten opzichte van het autoverkeer.

Voor Beveren werd de **spoorlijn naar Sint-Niklaas** geselecteerd en de **as Vlasbloemstraat/Brandstraat/Nerenhoek/Schoordijk/Vliegenstal/Paardenkerkhofstraat/Watermolendijk/Spaans fort/Drijdijk/Kreek**.

Alternatieve routes

Voor de meeste hoofdroutes werd een alternatieve route voorzien langs gewone wegen. Deze routes lopen parallel aan de hoofdroutes en hebben het karakter van secundaire wegen type III. Voor Beveren werden de **N70** (deel Beveren-Sint-Niklaas) en **N451** geselecteerd.

Functionele fietsroutes

Voor de kortere, meer dagdagelijkse verplaatsingen staan de resterende functionele fietsroutes in. Dit provinciale fietsroutenet vormt het basisnet voor het fietsverkeer in de provincie. Ook doorheen Beveren werd een aantal routes geselecteerd.

2.1.2.3 Doorwerking PRS Oost-Vlaanderen

Afbakening kleinstedelijk Gebied Beveren

In het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn een aantal stedelijke gebieden geselecteerd. Dit zijn gebieden waar een beleid van groei, concentratie en verdichting gewenst is. In het stedelijk gebied zullen de stedelijke functies wonen en werken geconcentreerd worden. De behoefte aan woningbouw, economische en andere activiteiten moet dan ook bij voorkeur binnen deze gebieden worden opgevangen. De concentratie kadert in de Vlaamse beleidsvisie om de stedelijke gebieden te versterken en het buitengebied zoveel mogelijk te bestemmen voor landbouw en natuur.

De doelstellingen die de provincie inzake wonen en bedrijvigheid aan de gemeente Beveren oplegt, geven aan wat de huidige betekenis van het kleinstedelijk gebied en wat haar rol is in de toekomst. Om deze doelstellingen te bepalen werd nagegaan over welke stedelijke voorzieningen (winkelniveau, opleidingsstructuren, sociaal-economische functies e.d.) het stedelijk gebied beschikt. En hoe de gemeente hiervan gebruik maakt en waar zij nog verder kan uitbreiden.

Er is een voorontwerp van Afbakening opgemaakt waarin een aantal acties worden uitgewerkt die op provinciaal niveau worden onderschreven⁶. De hypothese van afbakening geeft een afbakeninglijn weer die grote delen van de kernen Beveren en Melsele omvat, waarbinnen het stedelijk gebiedsbeleid wordt gevoerd. Verder vormen de bedrijfszones Doornpark, Aven Ackers en Schaarbeek en de omgeving van het domein Cortewalle een onderdeel van het kleinstedelijk gebied Beveren.

2.1.3 Overige bovenlokale initiatieven

2.1.3.1 Visie voor het Schelde-estuarium en actualisatie Sigmaplan

Ontwikkelingsschets 2010 Schelde-estuarium

Vlaanderen en Nederland hebben gezamenlijk een Ontwikkelingsschets 2010 opgesteld inzake natuurlijkheid, veiligheid en toegankelijkheid. Deze schets geeft de maatregelen aan tot 2010 om de Lange Termijnvisie Schelde-estuarium 2030 te kunnen realiseren. De besluiten zijn op 17 december 2004 door de Vlaamse regering vastgesteld. De concrete projectlocaties werden in afstemming met het Geactualiseerd Sigmaplan beslist door de Vlaamse regering op 22 juli 2005.

Geactualiseerd Sigmaplan

Parallel met de ontwikkeling van deze langetermijnvisie wordt gewerkt aan de actualisatie van het Sigmaplan. Het eerste Sigmaplan dateert van 1977 en voorzag in dijkverhogingen, een stormvloedkering en een aantal overstromingsgebieden afgebakend met als doel de overstromingskans te reduceren tot 1 maal per 10.000 jaar. De grootste zone langs de Schelde wordt momenteel ontwikkeld ter hoogte van Kruikeke, Bazel en Rupelmonde. De stormvloedkering werd omwille van de hoge kostprijs uitgesteld.

Ondertussen kwam er een debat op gang over een vernieuwd waterbeleid (ruimte voor de rivier) en andere benadering van het veiligheidsaspect (overstromingskans differentiëren naargelang de kwetsbaarheid van het betrokken gebied). Ook voor de Zeeschelde en haar bijrivieren werd een nieuwe visie uitgewerkt. De rivier vormt niet alleen een bedreiging, maar biedt ook kansen voor bijvoorbeeld recreatie en natuurontwikkeling. Een geactualiseerd Sigmaplan, waarin een aantal overstromingsgebieden worden gerealiseerd om de bebouwde gebieden bij uitzonderlijk hoge waterstanden te beschermen, is goedgekeurd door de Vlaamse regering op 22 juli 2005.

Koppeling Ontwikkelingsschets 2010 – Sigmaplan

Bij de goedkeuring van de Ontwikkelingsschets 2010 in het kader van de Langetermijnvisie voor het Schelde-estuarium werd door de Vlaamse regering beslist dat ProSes en Sigma aan elkaar worden gekoppeld, meer bepaald krijgt de doelstelling *natuurlijkheid* van de Ontwikkelingsschets invulling in het

⁶ Afbakening kleinstedelijk gebied Beveren, provinciebestuur – Mebumar, voorontwerp 2005

Sigmaplan. Het grensoverschrijdend project "robuuste natuur" in Prosper- en Hedwigepolder dient in eerste fase aangelegd te worden.

2.1.3.2 Studie naar de bebossingsmogelijkheden van het Waasland

In opdracht van Afdeling Bos & Groen (Vlaams gewest), provincie Oost-Vlaanderen en Intercommunale Land van Waas rondde de VBV (Vereniging voor Bos in Vlaanderen) in 2003 de studie naar bebossingsmogelijkheden in het Waasland af. De resultaten werden gebundeld in het eindrapport (juli 2003). In een eerste uitsluitende fase werden aan de hand van criteria als behoefte aan zachte recreatie, bevolkingsconcentraties en dichtheden en bereikbaarheid, 12 zoekzones afgebakend voor mogelijke bosuitbreiding. Per criteriaset werden de scores onderling afgewogen volgens verschillende scenario's waarbij de klemtoon telkens ligt op een deelaspect. Voor Beveren werden drie zones gedefinieerd: Cortewalle, Hof ter Saksen en Westakkers. In een tweede rangschikkende fase werden de zoekgebieden onderling vergeleken naar hun geschiktheid voor de inplanting van recreatief bos. Dit gebeurde aan de hand van structuurversterkende, recreatieve en ecologische criteria. De laatste fase is de haalbaarheidsstudie. Drie van de 12 zoekgebieden doen hierin niet meer mee doordat ze niet voldoen aan de vorige criteria. Voor Beveren valt het gebied De Westakkers uit de boot.

Cortewalle scoort best op de structuurversterkende criteria en komt op de tweede plaats wat de recreatieve criteria betreft. Op de ecologische criteria scoort Cortewalle minder. Aansluiting met het zoekgebied Hof ter Saksen is wenselijk. Het blijkt ook in de haalbaarheidsfase een gunstig zoekgebied, mits rekening houden met het behoud van de zichtbaarheid van de dreven, een oude molen en kleine landschapselementen.

De natuurontwikkeling nabij het kasteel Hof ter Saksen maken de bosuitbreiding wenselijk. Een verbinding tussen Westakkers, Hof ter Saksen en Cortewalle kan best in zijn geheel verder verfijnd worden.

De resultaten van de haalbaarheidsfase en de geschiktheidsanalyse vertellen ons dat Westakkers het minst geschikte gebied is i.f.v. een recreatief stadsbos, maar wel het gebied met het hoogste ecologische potentieel en de bescherming ervan opportuun lijken. Hof ter Saksen werd matig geschikt bevonden (58%)⁷. Landbouw is hier een knelpunt. Cortewalle komt hier naar voor als een zeer geschikt en haalbaar zoekgebied (68%). Het scoort wel laag op ecologische criteria en is vrij klein (slechts 110 ha).

Samengevat kan men stellen dat Cortewalle ideaal is als parkbos met sterke structuurversterkende en recreatieve potenties. Hof ter Saksen met zijn natuureducatief centrum kan de verbinding maken tussen de Westakkers en de stedelijke kernen van Beveren-centrum en Melsele.

2.1.3.3 Studie Landelijk Gebied⁸

Als voorbereiding op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren is door de Provinciale dienst Land- en tuinbouw een studie gemaakt over de gewenste agrarische structuur van Beveren en de differentiatie van het agrarisch gebied.

Bij de globale uitwerking werd gebruik gemaakt van de algemene principes en methode van Studie Landelijk gebied. Deze studie werd uitgevoerd door de Provinciale dienst Land- en Tuinbouw in het kader van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan en beoogt:

- De verhoogde rechtszekerheid voor de bestaande agrarische bedrijven,
- De vrijwaring van agrarisch grondgebruik,
- De aanzet tot het formuleren van de gewenste structuur van land- en tuinbouw.

Er wordt voorgesteld om het agrarisch gebied in te delen in verschillende gebieden, 'L-gebieden', die voor de ruimtelijke ontwikkeling van de land- en tuinbouw een eigen betekenis hebben. Er worden 4 types van L-gebieden onderscheiden:

⁷ Na onderlinge confrontatie tussen de diverse scenario's en criteria krijgt men per zoekzone een score op 100.

⁸ Studie Landelijk Gebied: Beveren, provincie Oost-Vlaanderen – Dienst Land- en Tuinbouw, april 2003

- landbouwgebieden met versnipperde structuur (L5-gebieden)
- landbouwgebieden met diverse bebouwing en/of specifieke agrarische geschiktheden (L3/4-gebieden)
- open landbouwgebieden met een goede bodemgeschiktheid (L2-gebieden)
- open landbouwgebieden met mogelijkheden voor verweving (L1-gebieden)

In deze L-gebieden worden richtlijnen voorgesteld met betrekking tot het bouwen en uitbreiden van agrarische, para-agrarische en landbouw- aanverwante activiteiten. Deze richtlijnen moeten de basis vormen voor een meer doorzichtig vergunningenbeleid dat aan land- en tuinbouwers meer duidelijkheid en rechtszekerheid biedt.

Ook voor Beveren werd er een ruimtelijke indeling in L-gebieden vooropgesteld; deze zullen als basis dienen voor de differentiatie van de openruimtestructuur.

2.1.4 Beleidsdocumenten op gemeentelijk niveau

2.1.4.1 Leefbaarheidsstudie voor de polderdorpen

In het kader van het strategisch plan Linkerscheldeoever werd een aantal studieopdrachten uitbesteed, ter ondersteuning van de verdere uitwerking van het plan. De studie “kernideeën voor de polderdorpen” opgemaakt door Stramien en Fris in het Landschap (2002) kadert binnen dit pakket. Het omvat een leefbaarheidsstudie van de drie polderdorpen Kallo, Verrebroek en Kieldrecht. De deelgemeente Doel behoort niet tot het studiegebied, omwille van de specifieke problematiek gekoppeld aan het Deurganckdok.

In dit rapport wordt een beeld verschaft van hoe de polderdorpen hun eigenheid kunnen versterken en de aanwezige potenties ten volle kunnen benutten. De studie leidt tot suggesties en randvoorwaarden voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze worden opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en zullen nadien ook als basis gelden voor de verdere uitwerking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's).

2.1.4.2 Woonbehoeftestudie

Op 28 oktober 1997 besliste de gemeenteraad van Beveren een woningbehoeftestudie op te maken. Deze studie is uitgewerkt in een samenwerkingsverband de gemeentelijke diensten en de Studiegroep Omgeving.

Na een schets van de huidige situatie inzake bevolking, woningvoorraad en bouw-, verkavelings- en (ver)koopactiviteiten werd er een voorlopige hypothese opgesteld van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren. De beschikbare bouwgronden en de bouw mogelijkheden binnen de huidige woningvoorraad werden geïnventariseerd en vergeleken met de berekende woonbehoefte. Op basis hiervan wordt tot slot een programmatie en planning vooropgesteld m.b.t. woningbouw of verbouw.

De resultaten van deze woonbehoeftestudie zullen mee opgenomen worden ter ondersteuning van het structuurplanningsproces.

2.1.4.3 Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP)

Door de ondertekening van het eerste milieuconvenant met het Vlaamse gewest heeft het Gemeentebestuur van Beveren zich ertoe verbonden een Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) op te maken. Door middel van een gemeentelijk natuurontwikkelingsplan zullen de gemeenten ingeschakeld worden in het Vlaams Natuurontwikkelingsplan. Het sluiten van het milieuconvenant met de Vlaamse Regering impliceert dat op korte termijn een aantal concrete acties dienen getroffen te worden. Het GNOP van Beveren werd op 26 maart 1996 goedgekeurd door de gemeenteraad.

Het GNOP zal mee als basis dienen voor de beschrijving van de natuurlijke structuur en de acties die er op dit domein genomen moeten worden.

2.1.4.4 Handelontwikkeling te Beveren - actualisatie

In opdracht van nv IBC Vastgoed werd door nv AdviesBureau Marketing en Onderzoek (ABM) een onderzoek uitgevoerd als actualisatie op de besluitvorming van "De economische en ruimtelijke ontwikkeling van de detailhandel te Beveren". Deze laatste studie werd door de voorliggende opdrachthouder uitgevoerd in de periode 1995/96, in opdracht van het gemeentebestuur van Beveren.

De actualisatie richt zich op de besluitvorming, meer bepaald met betrekking tot de deelgemeente (kern) Beveren. Deze actualisatie werd uitgevoerd in de periode september/november 2002 en omvat de actualisatie van de koopgerichtheid en de vaststellingen omtrent de verhouding van vraag en aanbod.

De resultaten hiervan worden geïntegreerd in de beschrijving van de kleinhandelsactiviteiten.

2.1.4.5 Gemeentelijk mobiliteitsplan Beveren

In 2003 werd door Groep Planning een mobiliteitsplan voor de gemeente Beveren afgerond. Dit plan had als doel om een aantal voorstellen uit te werken die woonkernen in de gemeente meer verkeersleefbaar moeten maken.

In het goedgekeurde mobiliteitsplan worden volgende conclusies en knelpunten samengevat:

De multimodale bereikbaarheid van het stedelijk gebied Beveren-Melsele is belangrijk want, twee derde van de inwoners van de fusiegemeente Beveren wonen in dit gebied. In dit gebied is dan ook het best uitgerust en de meeste functies bevinden zich in de buurt van de Grote Markt.

Mobiliteitsgenererende functies:

- Scholen: De Beverse scholen worden steeds meer bezocht door de kinderen van Beveren, indien zij vaker de fiets zouden gebruiken, kan de verkeersoverlast in de buurt van de scholen verminderen.
- Bedrijven: De centraal gelegen bedrijven trekken minder autoverkeer aan dan verder gelegen bedrijventerreinen. De Waaslandhaven trekt bijna uitsluitend autopendelaars aan. De werknemers komen ook hoofdzakelijk uit andere gemeenten. De bedrijven rond het Vrasenedok genereren veel vrachtverkeer. Wanneer nieuwe bedrijventerreinen worden aangesneden is het belangrijk dat het vrachtverkeer via het hoofdwegennet kan worden afgewikkeld.

De scholen, lokale bedrijventerreinen en de diensten in de kernen trekken hoofdzakelijk mensen uit de eigen gemeente aan.

Het woon-werkverkeer in Beveren is sterk autogericht en dan vooral in de richting van Antwerpen. Dit verkeer kan makkelijk via andere vervoersmodaliteiten gebeuren, zoals de tram, de trein of de bus.

Belangrijke verkeerassen:

- N70: In Melsele heeft meer dan de helft van het verkeer op de N70 een bestemming in het centrum van Beveren. In Beveren is het aandeel doorgaand verkeer veel beperkter.
- Melseledijk: is belangrijk voor de ontsluiting van Beveren en Melsele naar het hoofdwegennet. Het is de toegang van Melsele en Beveren vanaf de E34/A11.
- Evenwijdig met de E17 loopt een sluiproute doorheen Haasdonk. Deze loopt naar het oprittencomplex in Haasdonk. Deze route wordt vooral gebruikt voor inwoners van Beveren die meer in de richting van Sint-Niklaas moeten.
- Het complex Haasdonk op de E17 zou in de toekomst moeten verdwijnen, dit zal echter voor een aangroei van het verkeer op de N49, de N419 en de N70 zorgen. Door de ring in Sint-Niklaas te sluiten zal men deze aangroei kunnen verminderen, behalve op de N70 die nog drukker zal worden. Deze toename is echter nog van een aanvaardbaar niveau en zal door het sluiten van de ring in Sint-Niklaas dalen (stijging blijft wel). Het complex Haasdonk heeft niet veel belang voor de ontsluiting van de stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele, maar wel voor Sint-Niklaas. Indien de sluiting van de ring van Sint-Niklaas niet verwezenlijkt wordt, zal men de N485 moeten herinrichten opdat deze weg het verkeer zou aankunnen.

- De N485 heeft een beperkte functie als verkeersafleider richting op- en afrit Haasdonk. Door een betere uitbouw van deze weg kan een betere bereikbaarheid van het westen van Beveren en het oosten van Sint-Niklaas bekomen worden en zal de verkeersdruk op de N70 dalen. Wanneer men de ring van Sint-Niklaas sluit kan het op- en afrittencomplex van Haasdonk verdwijnen. Is dit echter onmogelijk kan men een nieuw tracé zoeken voor de N485, dit is echter geen goede optie aangezien men de autopendel naar Antwerpen wil verkleinen.
- De N450 wordt als secundaire ontsluitingsweg uitgebouwd, voor de verbinding tussen de Waaslandhaven, Beveren en Sint-Niklaas.

Openbaar vervoer:

- De treinverbinding met Antwerpen en Sint-Niklaas vervoeren weinig pendelaars. Dit kan men veranderen door een hogere frequentie, vlotter voor- en natransport en geïntegreerde tarieven voor trein en tram. ..
- De busverbindingen naar Antwerpen hebben een hoge frequentie.
- Ondanks deze frequente verbindingen blijft de auto prominent en staan bus en trein slechts voor 17% van de pendel in.
- De tram is aantrekkelijker voor het vervoer naar Antwerpen door de frequentie, prijs en de ligging van de haltes.

Om het toenemende autoverkeer af te remmen, worden enkele aantrekkelijke openbaar vervoer alternatieven uitgebouwd. De sneltram wordt vanuit Antwerpen doorgetrokken tot het centrum van Beveren. De reizigers in de stedelijke hoofdruimte worden door stadsbusjes en in het buitengebied door de regionale buslijnen verzameld naar de tramlijn. De treinverbinding wordt opgewaarderd. Verkeersaantrekkelijke functies worden in de omgeving van de openbaar vervoerknooppunten geconcentreerd, dus aan de Grote Markt, het station,... Door het sluiten van het complex in Haasdonk en het afleiden van het verkeer via de ring van Sint-Niklaas zal ook in het westen van Beveren de belangstelling voor deze OV -alternatieven stijgen.

De wegcategorisering die in grote lijnen werd vastgelegd in het RSV en het PRS wordt in het gemeentelijk mobiliteitsplan verder verfijnd.

tabel 1 wegcategorisering volgens het mobiliteitsplan

wegcategorisering volgens het mobiliteitsplan	
<i>Hoofdwegen</i>	E34/A11
	E17/A14
	R2
<i>Primaire wegen</i>	
Primaire weg II	N419 tussen E17 en N70
	Geplande en bestaande ontsluitingswegen van de Waaslandhaven
<i>Secundaire wegen</i>	
Secundaire weg II	N450 tussen E34 en N70
	N70 vanaf R42 (ring Sint-Niklaas) tot Gentseweg
Secundaire weg III	N70 vanaf Gentseweg tot provinciegrens Antwerpen
<i>Lokale wegen</i>	
Lokale weg I	N451 tussen Kieldrecht en gemeentegrens met Nieuwkerken
	Parallelweg E34
	N419 van E17 richting Kruikeke
Lokale weg II	N451 van Kieldrecht tot in Doel
	Verbindingsweg van Kieldrecht richting Nieuw-Namen (Kouter)
	Verbindingsweg van Kieldrecht richting De Klinge (Molenstraat)
	Verbindingsweg van Verrebroek richting Meerdonk (Sint-Laurentiusstraat/Ruiterstraat)
	N450 tussen E34 en Kallo (Melseledijk)
	Verbindingsweg tussen Kallo en Waaslandhaven (Fabriekstraat)
	Verbindingsweg tussen Kallo en fort St-Marie (Hoog Kallostraat/Kapelwijkstraat)
	Verbindingsweg van Vrasene richting Sint-Gillis-Waas (Oude Dorpsstraat/Kouterstraat/Klein Laarstraat)

	Verbindingsweg van Vrasene richting Beveren (Brugstraat/Mosselbank/Zillebeek/Glazenleeuwstraat)
	Elzestraat/Pastoor Steenssenstraat
	Koolputstraat
	N485 tussen E17 en N70
	Verbindingsweg van Haasdonk richting Sint-Niklaas/Temse (Bankstraat-Tassijnslaan)
	Verbindingsweg van Haasdonk richting Bazel (Bergstraat)
	Verbindingsweg van Beveren richting Kruibeke (Bosdamlaan/H. Consciencestraat/P. Stautstraat/Kruibekesteenweg)
In de haven werden eveneens een primaire en een secundaire havenweg, alsook een lokale havenweg geselecteerd in het Strategisch plan voor het Linkerscheldeoevergebied	

2.1.4.6 Gemeentelijk standpunt R2

Kader

Het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren (KB 7.11.78), bevat een reservatie- en erfdiensbaarheidgebied tussen de E34 (Expresweg) en de E17. Deze strook was bestemd om de nodige ruimte te reserveren voor de aanleg van een vakgedeelte van de ontworpen R2. Deze R2 is reeds aangelegd vanaf de A12 Bergen-op-Zoom via de Liefkenshoektunnel tot aan de E34 (N49) expresweg naar Brugge en de kust. De weg was een eerste aanzet tot een 'Grote Ring' rond Antwerpen. De ring zou op termijn één gesloten structuur gevormd hebben, zodat Antwerpen ook een binnen- en een buitenring zou krijgen net als Brussel.

In 1997 verliet het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen evenwel de piste om de R2 te sluiten en selecteerde louter het gerealiseerde deel van de R2 als hoofdweg.

Overwegend door de recente havenexpansie is de vraag naar deze verkeersverbinding echter opnieuw toegenomen. Vanuit bepaalde hoeken wordt er opnieuw aangedrongen op de realisatie van de ontsluitingsweg R2 op het daartoe bestemde gebied.

Gemeentelijk standpunt

De gemeenteraad is omwille van uiteenlopende redenen overtuigd dat deze aanleg van de R2 noch nodig, noch gewenst. Om dit tevens kenbaar te maken aan de Vlaamse overheid, werd in februari 2000 een nota opgesteld waarin het gemeentelijk standpunt wordt weergegeven.

Argumenten tegen de doortrekking van de R2 richting E17 zijn:

- Het verlies van honderden ha goede landbouwgrond; inkomsten van vele landbouwbedrijven.
- Het doorsnijden van nog ongeschonden polderlandschap met visuele en auditieve hinder als gevolg.
- De dreiging om in de toekomst de Grote ring door te trekken doorheen de vallei van de Barbierbeek.
- Gelet op het feit dat het zuidelijke gedeelte van de gemeente, dat reeds ten noorden en ten zuiden gevat zit tussen de E34 en de E17, nogmaals doormidden zou gedeeld worden met afsnoering van gehuchten en dorpsgedeelten (Haasdonk) tot gevolg.

Figuur 4 situering R2 (bron: wegen Vlaanderen)



Wat de Grote Ring R2 betreft gaat de gemeente Beveren er tevens van uit dat een goede verbinding tussen de E34 en de E17 bestaat, door optimalisering van de bestaande verbinding:

- de heraanleg van het kruispunt vanaf A11/E17 op de linkeroever;
 - het aanvullen van de voorzieningen vanaf Beveren van een lange filevrije afslagstrook op de E17, richting Waaslandhaven en Liefkenshoektunnel;
 - de omvorming van de Expresweg N49 tot autosnelweg E34 met 3 rijstroken om zijn capaciteit en veiligheid te verhogen en aldus tegemoet te komen aan de nieuwe noden van de Waaslandhaven;
- de omvorming van de oostelijke R4 Kennedylaan tot autosnelweg.

2.2 RUIMTELIJK JURIDISCH KADER

2.2.1 Gewestplan

2.2.1.1 Huidig gewestplan

kaart 1 gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren 1978 – gewestplanwijziging 1996

De gewestplannen zijn tot op heden de belangrijkste wettelijke documenten met betrekking tot de ruimtelijke ordening. Het grondgebied van de gemeente Beveren is opgenomen in het gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren (KB 7-11-1978 gewijzigd bij KB 17-06-1996).

De voornaamste kenmerken hiervan zijn:

- Beveren en Melsele worden aan elkaar geschakeld tot een groot geheel
- de overige dorpen worden bevestigd en zijn alle als woongebied ingekleurd
- alle woonkernen worden (ruim) voorzien van groeimogelijkheden door grote onbebouwde percelen in te kleuren als woongebied of woonuitbreidingsgebied
- een groot deel landbouwgebied (inclusief enkele kleinere gehuchten) wordt ingekleurd als havengebied
- enkele grote oost-west gerichte infrastructuren doorkruisen de gemeente (E17, spoorweg, N49)
- inplanting van een reservatiestrook voor de realisatie van de R2 (grote ring rond Antwerpen).

De wijziging van 17/06/1996 hield een beperkte aanpassing in van de zone ten zuiden van Verrebroek:

- uitbreiding Aven Ackers met 10ha (lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter),
- herbestemming + uitbreiding van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen aansluitend op Aven Ackers tot transportzone.

2.2.1.2 Latere initiatieven tot gewestplanwijziging

kaart 2 gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren 1999 - gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren 2000

Eerste wijziging: Gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren KB 01-06-1999⁹

Doelstelling:

- Voorzien Deurganckdok ten zuiden van Doel.
- Herbestemmen Doeldorp naar industriegebied.
- Herbestemmen van recreatiegebied aanpalend aan Doel het natuurgebied dat wijzigt naar natuurgebied met erfdienstbaarheid in functie van het Deurganckdok.
- Wijziging van industriegebied naar natuurgebied (groot Rietveld) te Kallo.
- Wijziging van industriegebied (Melselepolder) naar koppelingsgebied.
- Schrapping van Baalhoekkanaal en Kieldrechtok.
- Omvorming van reservegebied voor bufferzone naar agrarisch gebied.
- Het behoud van Prosperpolder in het reservegebied voor bufferzone blijft ongewijzigd.

Stand van zaken:

- Deze eerste wijziging werd geschorst door de Raad van State op 31-05-2000 en definitief vernietigd bij arrest nr. 120.810 d.d. 24-06-2003.

⁹ bron: sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.

Tweede wijziging: Gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren KB 08-09-2000

Doelstelling:

In 1999 verzocht de Vlaamse Regering de gouverneur van Oost-Vlaanderen om een Strategisch Plan voor de Waaslandhaven op te stellen. Op 29 april 1999 resulteerde dit tussentijds in de nota "Principes met betrekking tot het Strategisch Plan Linkerscheldeoevergebied". De gewestplanwijziging van 2000 moest hier de ruimtelijke vertaling van zijn:

- behoud begrenzing zeehavengebied op 5.500ha zoals in ontwerp Gewestplan.
- Demping noordelijke helft Doeldok met baggerspecie Deurganckdok.
- Doel wordt zeehavengebied type 3 i.p.v. type 2. Volgens het regeringsbesluit blijft de finaliteit van Doel en omgeving als zeehavengebied duidelijk. Tot de bouwvergunning voor een tweede getijdendok wordt verleend (ten vroegste 2007) kunnen renovatiewerken vergund worden.
- Om de woonkwaliteit van Doel (voorlopig) te verzekeren wordt een reservatiestrook voor leefbaarheidsbuffer ingetekend.
- Natuurgebied met erfdienstbaarheid in functie van het Deurganckdok krijgt bovendruk van waterweg.
- Grote Weel en Kleine Weel (omgeving Kieldrecht) wordt als natuurreservaat ingetekend.
- Omgeving Prosperpolder en Ouden Doel worden omgevormd naar landschappelijk waardevol valleigebied, waar de landbouwbedrijfvorming primeert maar waar rekening dient worden gehouden met de bestaande natuur- en landschapswaarden. De bestaande gebouwen zijn uit het valleigebied gelicht, zodat verbouwingen en uitbreidingen mogelijk blijven. Ze worden aangeduid als landschappelijk agrarisch waardevol gebied. Het resterende Paardeschor wordt tot natuurreservaat bestemd als uitbreiding van het bestaande reservaat ten noorden.

Stand van zaken:

- Deze tweede wijziging werd geschorst door de Raad van State op 30-07-2002.

2.2.2 Nooddecreet van 14 mei 2001

Op basis van het nooddecreet kunnen een aantal stedenbouwkundige vergunningen verleend worden waarbij eventueel een uitzondering kan gemaakt worden op het vigerende bestemmingsplan. Het nooddecreet bevat een aantal limitatief opgesomde werken die enerzijds nodig zijn voor het aanleggen en operationeel maken van het Deurganckdok en anderzijds de natuurcompensaties die moeten gerealiseerd worden omdat het uitvoeren van de werken significante effecten heeft op het vogelrichtlijngebied of op het habitatrictlijngebied:

1. de aanleg in drie fasen van maximum 5.300m diepgefundeerde kaaimuren en aanhorigheden, inbegrepen alle bijbehorende droge grondwerken, met inbegrip van eventuele zandwinning;
2. het baggeren van het dok en de toegang ervan tot de Beneden-Zeeschelde, inbegrepen de verruiming van de Drempel van Frederik en Zandvliet, zoals aangegeven in kaart 3, en het aanwenden van de vrijgekomen baggerspecie voor het ophogen van de terreinen omheen het dok en van de terreinen ten westen van en aansluitend aan het Doeldok aangegeven in kaart 2, alsook voor het gedeeltelijk dempen van het Doeldok, met inbegrip van eventuele zandwinning;
3. de aanleg van de leefbaarheidsbuffer tussen Doel en de terreinen rond het Deurganckdok;
4. de aanleg van de ontsluitingsinfrastructuur voor weg- en spoorverkeer, inclusief de noodzakelijke aanpassingen van de bestaande transportinfrastructuur en haar aanhorigheden;
5. de compenserende maatregelen in toepassing van artikel 6, leden 2, 3 en 4, van de richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, zoals aangegeven in kaart 4:
 - a) weidevogelgebied gelegen in een gecontroleerd overstromingsgebied binnen het gebied Kruikeke-Bazel-Rupelmonde;
 - b) Paardeschor;
 - c) kreek ter hoogte van het Paardeschor;
 - d) zoetwaterkreek in de buffer (Zuid-West B);

- e) plas "Drydijck" met inbegrip van ecologische buffer;
- f) weidevogelgebieden gelegen in zoekzone "Doelpolder noord" (V) en in tijdelijk weidevogelgebied "Putten west" (ZTA);
- g) verbetering ecologische kwaliteit polder op percelen in eigendom van de Vlaamse overheid;
- h) tijdelijk en permanent beheer van waterplassen gelegen in de zone "Putten Plas" en overige waterplassen in Z2-gebied;
- i) tijdelijke inrichting van de spuitvelden "Zwijndrecht", "ex-Doeldok" en "Z2-gebied".

2.2.3 Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening zeehavengebied "Waaslandhaven fase 1 en omgeving"

kaart 3 juridisch kader – ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg

Uit de werkzaamheden van het strategisch plan Waaslandhaven (zie §2.1.1.6) is gebleken dat er nood is aan een RUP fase 1. De Vlaamse Regering heeft in haar beslissing van 7 november 2003 de inhoud van dit RUP vastgelegd. Het omvat niet alleen het zeehavengebied Waaslandhaven, maar ook bestemmingen die te maken hebben met de leefbaarheid van de dorpskernen en met natuurcompensaties die ingevolge de bepalingen van het nooddecreet van 14 december 2001 en de bepalingen over speciale beschermingszones in het decreet natuurbehoud moeten gerealiseerd worden om dit ruimtelijk uitvoeringsplan voor de haven te kunnen vaststellen. De inhoud is eveneens beperkt tot die bestemmingen waarover een ruime consensus bestaat of die opgenomen zijn in een milieueffectrapport of een passende beoordeling¹⁰.

Het ontwerp RUP werd op 16 december 2005 definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering. In onderstaande tabel wordt samengevat wat de doelstellingen zijn en hoe deze doorvertaald worden in het RUP¹¹:

tabel 2 synthese inhoud RUP Waaslandhaven – fase 1

Ruimtelijk concept	Conceptelementen	Stedenbouwkundige voorschriften
1. Bestaande haven bestendigen	Bestaande industrieel en maritiem complex bestendigen Bestaande waterwegen bevestigen	Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven (art. 1) Zone voor waterwegeninfrastructuur (art. 7)
2. Deurganckdok als essentiële infrastructuur voor containeroverslag in de Antwerpse haven en de definitieve afwerking van het Verrebroekdok	Aanleg Deurganckdok mogelijk maken Afwerking Verrebroekdok mogelijk maken	Zone voor waterwegeninfrastructuur (art. 7) Reservatiezone voor aan te leggen waterwegeninfrastructuur (art. 8), Zone voor waterwegeninfrastructuur (art. 7)
3. Een gedeeltelijke demping van het Doeldok en een beperkte havenuitbreiding voor de aanleg en de exploitatie van het Deurganckdok	Ruimte voor grondverzet voorzien, inclusief gedeeltelijke demping Doeldok Exploitatie Deurganckdok op opgespoten terreinen mogelijk maken	Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven " (art. 1)
4. Infrastructuur voor een multimodale ontsluiting van de zeehaven	Aanleg van ontsluitingsinfrastructuur in de zeehaven mogelijk maken	Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven (art. 1)
5. Harde begrenzing van zeehaven met buffer en leefbaarheidsbuffers	Aanleg van buffer mogelijk maken in zeehaven tussen Drydijck en Watergang langs Spaans Fort Leefbaarheidsbuffers rond Doel Buffer Kallo	Overdruk voor buffer (art. 14) Leefbaarheidsbuffer (art. 15) Leefbaarheidsbuffer type 2 (art. 16) Koppelingsgebied (art. 3.2)

¹⁰ Het decreet op natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat - afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's - een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling. Het gaat om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).

¹¹ bron: toelichtingsnota bij het ontwerp RUP

<i>Ruimtelijk concept</i>	<i>Conceptelementen</i>	<i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>
6. Voldoende afstand tussen kernen en zeehavens	Beroepslandbouw in cohabitatie met natuur bevestigen tussen Kieldrecht en het zeehavengebied Actieve landschapsopbouw rond Kieldrecht, Kallo en Verrebroek mogelijk maken Wonen in de dorpen Kallo en Kieldrecht Hoogwaardige en dienstverlenende bedrijven en kantoren nabij Kallo	Poldergebied (art. 12) Koppelingsgebied (art. 3) Gebied voor woonuitbreiding (art.11) en Woongebied (art. 10) Zone voor kantoren (art. 2)
7. Een kraal van natuurelementen rond de zeehavens	Herstel Paardenschor Aanleg plas Drydijck en ecologische buffer Instandhouding Grote en Kleine Weel Aanleg zoetwaterkreek Putten-West Gerealiseerde natuurwaarden Groot Rietveld en put van Fien Gerealiseerde natuurwaarden Zuidelijke Groenzone Gerealiseerde natuurwaarde Melkader Gerealiseerde fort Liefkenshoek Steenlandpolder reserveren als semipermanente natuurcompensatie	Natuurgebied (art. 4, 5) Overdruk voor tijdelijke natuurcompensatie (art. 17)
8. Tijdelijke en semi-permanente natuurcompensaties voor het Deurganckdok in het havengebied	"Putten Plas", Verrebroekse plassen, gedempt deel Doeldok, bergingszone C60, en Zwijndrechtse vlakte reserveren voor natuurcompensaties	Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven (art. 1)
9. Ecologische infrastructuur	Realisatie in zeehavenbestemming mogelijk maken	Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven (art. 1)
10. Herhuisvesting lokale bedrijven	Bedrijventerrein Aven Ackers	Zone voor bestaande bedrijven en herlokalisatie (art. 13)
11. Herhuisvesting Doelenaars	Woongebied Haasdonk	Woongebied (art. 10)

2.2.4 Overige ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg

kaart 3 juridisch kader - ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg

kaart 3bis juridisch kader – bedrijven en sportterreinen opgenomen in sectorale BPA's

2.2.4.1 Goedgekeurde RUP's en BPA's

Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

- *gewestelijk RUP "Zone voor windturbines" (MB 04/07/2003)*
Dit RUP reserveert in Kruibeke en Beveren een strook langs de E17 waarbinnen de plaatsing mogelijk is van windturbines; dit zonder de exacte locatie van de individuele turbines reeds vast te leggen.
- *gewestelijk RUP "Park & Ride" Melsele (MB 04/02/2005)*
Herbestemming van de volledige zone tussen N70, Krijgsbaan, spoorlijn en tuinen Vuurdoorn- en Vendoornstraat i.f.v. parkeerterrein bij tram- en busstation
- *gewestelijk RUP "Zeehavengebied Antwerpen Waaslandhaven (fase 1)" (MB 16/12/2005)*
zie §2.2.3
- *gewestelijk RUP "Oosterweelverbinding" (MB 16/06/2006)*

Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

- *provinciaal RUP "RWZI Beveren" (MB 10/02/2005)*

Bijzondere plannen van aanleg

Zodra het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van kracht wordt zullen er ook op gemeentelijk niveau ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt worden. Tot zolang gebeurt de concretisering van het ruimtelijk beleid voornamelijk onder de vorm van bijzondere plannen van aanleg (BPA). Een bijzonder plan van aanleg ordent en geeft bestemmingen aan voor een gedeelte van het grondgebied. In de gemeente Beveren gelden de volgende BPA's:

tabel 3 overzicht bijzondere plannen van aanleg

Naam BPA	DAT. GOEDK	OMSCHRIJVING
Begraafplaats Beveren	1997/07/25	KB
Gaverlandwijk Melsele	1989/05/11	KB
Schaarbeek Melsele	1991/02/27	KB
A. Van Puymbroeklaan 1/2 Melsele	1999/07/12	KB
Marktcentrum Beveren	1977/04/26	KB
Kleine Kromstraat Beveren	1980/03/25	KB
Uitbreiding Industriegebied Kerncentrale Doel	1986/10/15	KB
Kloosterwijk Beveren	1993/02/22	KB
N.O. Tijskenshoek Beveren	1990/03/09	KB
Oude Zandstraat-Donkvijver Beveren	1999/07/12	nt gewijzigd
Schuttershof Vrasene	1997/02/24	
Tweede Uitbr. Industriegeb. Kerncentrale Doel	1989/07/18	
Centrum Noord (Beveren)	2004/05/10	MB
BPA Groothuiswijk (Verrebroek)	2005/05/15	MB
Dorpspark Melsele	2005/10/19	MB
sectoraal BPA zonevremde gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten	2003/05/08	MB
sectoraal BPA zonevremde bedrijven (fase 1)	2004/05/24	MB
Sectoraal BPA zonevremde bedrijven (fase 1bis)	2005/01/10	MB
Sectoraal BPA zonevremde bedrijven (fase 2)	2005/01/25	MB

2.2.4.2 BPA's in opmaak

sectoraal BPA

- Sectoraal BPA zonevremde bedrijven fase 3
=> 12-tal bedrijven

Beveren

- BPA Parein
=> herinrichting kmo-zone LU
- BPA Sportzone Beveren
=> bestemmingsverruiming

Melsele

- BPA Burggravenhoek
=> vrijwaring open ruimte en uitbreiding begraafplaats
- BPA Haegenmolen
=> wonen + behoud open ruimte
- Gedeeltelijke herziening BPA A. Van Puymbroeklaan 1B
=> inbreiding + verbeterde ontsluiting

Haasdonk

- BPA Peerkenswegel
=> ontwikkeling sportterreinen en uitbreiding rustoord De Linde
- BPA Ropstraat
=> recreatieve groenzone, afwerken woonlint

Kallo

- BPA Kallo Steenland
=> gemeenschapsvoorziening + wonen

Kieldrecht

- BPA Kieldrecht Centrum-Noord-Oost
=> wonen

Verrebroek

- BPA Bedrijvenpark Verrebroek
=> bestemmingsverruiming bedrijfsterrein

2.3 ANDERE WETTELIJKE KADERS

kaart 4 andere wettelijke kaders

2.3.1 Beschermd monumenten en landschappen

Monumenten en landschappen kunnen door de Vlaamse overheid beschermd worden omwille van hun historisch, esthetisch of wetenschappelijk belang. Volgende Beverse landschappen, dorpsgezichten en monumenten zijn beschermd:

tabel 4 beschermde monumenten en landschappen

Nr.	klassering	Benaming	locatie	datum goedk.	object nr.
1	monument	Sint-Martinuskerk	Beveren	4/05/1944	000488
2	monument	kasteel Cortewalle	Beveren	8/09/1971	000489
3	landschap	Hof ter Welle met omgeving	Beveren	12/04/1974	000151
4	monument	Hof ter Welle	Beveren	12/04/1974	000490
5	monument	huis Piers	Beveren	19/11/1974	000491
6	landschap	de Singelberg	Beveren	22/10/1975	000153
7	monument	Kasteel "Hof ter Saksen"	Beveren	7/02/1980	000492
8	monument	voormalig Vredegerecht	Beveren	6/06/2001	002513
9	monument	dubbele armpomp	Beveren	6/06/2001	002514
10	landschap	Slikken en schorren 'Oude Doel'	Doel	17/12/1981	000154
11	monument	het 'Hoog Huis'	Doel	16/06/1978	000494
12	monument	orgel in de Onze-Lieve-Vrouwekerk	Doel	19/08/1980	000495
13	monument	stenen wind molen op de Schelde dijk	Doel	4/11/1946	000493
14	monument	fort Haasdonk	Haasdonk	4/02/2002	002530
15	monument	Honderdjarige vrijheidsboom	Haasdonk	28/10/1943	000497
16	landschap	Vrijheidsboom	Haasdonk	28/10/1943	000350
17	monument	Gemeentehuis	Haasdonk	28/10/1943	000496
18	monument	Hof ten Damme	Kallo	13/01/1981	000499
19	dorpsgezicht	Hof ten Damme met Ginkgo Biloba	Kallo	13/01/1981	001673
20	monument	fort Liefkenshoek	Kallo	14/06/1985	000501
21	monument	orgel in Sint-Pieters en Pauluskerk	Kallo	19/08/1980	000498
22	monument	Herenhoeve	Kieldrecht	22/09/1982	000502
23	landschap	Kreek 'de Grote Geul' Fase 1	Kieldrecht	26/01/1978	000239
24	dorpsgezicht	Groothof, Prosperhoeve, Herenhoeve	Kieldrecht	8/02/1983	000503
25	landschap	omgeving met pastorie	Melsele	13/09/1976	000155
26	landschap	defensieve dijk	Melsele	14/09/2001	002880
27	landschap	overgangszone defensieve dijk	Melsele	14/09/2001	003029
28	monument	Pastorie	Melsele	13/09/1976	000505
29	monument	Onze-Lieve-Vrouwekerk (drie koren)	Melsele	28/12/1956	000504
30	monument	de gehele Onze-Lieve-Vrouwekerk	Melsele	27/10/1982	000506
31	monument	bijgebouwtjes pastorie	Melsele	27/10/1982	000507
32	dorpsgezicht	dorpskom Melsele	Melsele	27/10/1982	000508
33	monument	de gehele Onze-Lieve-Vrouwekerk	Melsele	27/10/1982	000506
34	monument	bijgebouwtjes pastorie	Melsele	27/10/1982	000507
36	monument	Sint-Laurenskerk	Verrebroek	4/05/1944	000164
37	monument	Duitse bunkers uit Wereldoorlog I	Vrasene	14/11/2002	002726
38	monument	gemeentehuis (afgebroken)	Vrasene	25/07/1942	000512
39	monument	kerk van het Heilige Kruis	Vrasene	25/07/1942	000510

<i>Nr.</i>	<i>klassering</i>	<i>Benaming</i>	<i>locatie</i>	<i>datum goedk.</i>	<i>object nr.</i>
40	monument	afsluitingsmuur oud kerkhof	Vrasene	25/07/1942	000511
41	monument	Duitse bunkers uit Wereldoorlog I	Vrasene	14/11/2002	002722
42	monument	Duitse bunkers uit Wereldoorlog I	Vrasene	14/11/2002	002725
43	monument	Duitse bunkers uit Wereldoorlog I	Vrasene	14/11/2002	002727
44	monument	Duitse bunkers uit Wereldoorlog I	Vrasene	14/11/2002	002724
45	monument	Pastorie te Kieldrecht	Kieldrecht	16/01/2004	003039
46	monument	Eerste statie 19de-eeuwse ommeegang	Melsele	03/11/2003	003055
47	monument	O.L.Vrouw van Gaverlandkapel	Melsele	03/11/2003	003051
48	monument	Woning van de kapelbewaarster	Melsele	03/11/2003	003054
49	monument	Pastorie te Verrebroek	Verrebroek	16/01/2004	003040

2.3.2 Speciale Beschermingszones (Natura 2000)

kaart 4 andere wettelijke kaders

2.3.2.1 Vogelrichtlijngebied

De EU-richtlijn nr. 79/409/EEG betreft de bescherming, het beheer en de regulering van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europees grondgebied en stelt regels voor de exploitatie daarvan. De richtlijn behelst enerzijds een tot de lidstaten gericht stelsel van verbodsbepalingen en beoogt anderzijds de lidstaten te verplichten om, door het treffen van specifieke beschermingsmaatregelen, de verblijfplaatsen en leefgebieden van de vogels te beschermen, in stand te houden of te herstellen.

De EU-richtlijn voorziet 41,6% of 6368 ha van de gemeente Beveren als vogelrichtlijngebied, dit is voornamelijk van toepassing op de deelgemeenten Kallo, Verrebroek, Kieldrecht en Doel. Topologisch wordt het gehele gebied van de Schorren en de polders van de beneden Schelde beschermd, alsook de volledige terreinen van de Waaslandhaven, maar de bescherming is niet van toepassing op het gebied van en rond de kerncentrale van Doel en het Deurganckdok.

De vogelrichtlijn te Beveren met volgnummer 13 (schorren en polders van de Beneden-Schelde) van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 17/10/1988 legt een niet-integrale bescherming op. Dit wil zeggen dat naast de gebieden die volgens het gewestplan ofwel Natuur-, Bos-, Bosgebied met ecologische waarde of Reservaatgebied zijn aangeduid, slechts bepaalde habitats beschermd worden. Hiermee worden de slikken, brakwaterschorren, dijken, kreken en hun oevervegetatie bedoeld met als belangrijkste avifaunasoorten; de Kluut, Kemphanen, Goudplevieren, ... en van internationale betekenis de Rietgans, Kolgans, Grauwe gans, Bergeend, Krakeend en de Slobeend.

Binnen het Vogelrichtlijngebied is vrijwel de volledige Scheldeoever beschermd als habitat.

2.3.2.2 Habitatrictlijngebied

De EU-richtlijn nr. 92/43/EEG betreft het waarborgen van de biologische diversiteit door de instandhouding en herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europees grondgebied. Analooq aan de vogelrichtlijn behelst de habitatrictlijn enerzijds een tot de lidstaten gericht stelsel van verbodsbepalingen en beoogt de richtlijn anderzijds de lidstaten te verplichten om door het treffen van specifieke maatregelen de desbetreffende habitats en soorten te beschermen, in stand te houden of te herstellen. Aanvullend wordt een reeks plant- en diersoorten strikt beschermd.

In de gemeente Beveren onderscheiden we twee habitatrictlijngebieden, namelijk het Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent (BE 2300006 -35-38-39-) en de historische fortengordel van Antwerpen als vleermuizenhabitat (BE 2100045 -18-25-).

De habitats in het Schelde-estuarium omvatten de schorren en de polders van de Benedenschelde. De voornaamste ecotopen hier zijn eenjarige pioniersvegetatie van slik- en zandgebieden met Salicorniasoorten, andere zoutminnende planten en de schorren met slijkgrasvegetaties.

2.3.2.3 Ramsarrichtlijnen

In het kader van de Internationale Ramsar Conventie (1971) werden door de Vlaamse overheid drie gebieden geselecteerd die een aparte begrenzingstatus verdienen als vogelrichtlijngebied te betrekking van wetlands. Deze afbakening vinden we terug nabij de Plaat van Doel in het noorden van de gemeente nabij het toponiem Oude Doel.

2.3.3 Beschermde Natuurreservaten

kaart 4 andere wettelijke kaders

Een **natuurreservaat** is een beschermd natuurgebied dat door de Vlaamse regering, in uitvoering van het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21/10/97, wordt "aangewezen" op gronden die het Vlaamse Gewest in eigendom of in huur heeft of die daartoe ter beschikking worden gesteld¹².

Op het grondgebied van de gemeente Beveren komen er (delen van) 3 erkende natuurreservaten voor.

tabel 5 beschermde natuurreservaten

Nr.	Naam natuurreservaat	beheerder	Oppervlakte (ha)	Datum MB
1	Grote Geul	Natuurpunt	21,8947	06-03-2006
2	Schorren van Oude Doel (E: Schor van Doel)	Natuurpunt	51,1298	13-07-1998
3	De Kreken van Saleghem	Natuurpunt	14,3119	08-11-2004

2.3.4 Afbakening Vlaams Ecologisch netwerk (VEN)

kaart 4 andere wettelijke kaders

De afkorting VEN staat voor Vlaams Ecologisch Netwerk. Het VEN is een samenhangend geheel van de belangrijkste natuurgebieden in Vlaanderen. Het wordt op grond van de nieuwe natuurwetgeving afgebakend in de groene en de halfgroene bestemmingen van de gewestplannen. Het is de bedoeling om in het kader van de taakstelling van het RSV 125.000 ha VEN aan te duiden. Binnen het VEN zijn er twee soorten gebieden: GEN's en GENO's. GEN staat voor Grote Eenheid Natuur en is nu al een belangrijk natuurgebied. Een GENO daarentegen is een Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling, dus een gebied dat na inrichting of met een aangepast beheer tot een natuurterrein met nog meer waarde kan uitgroeien. Voorbeelden van mogelijke GENO's zijn opgespoten gronden, zandwinningsputten en afgegraven gronden.

De afbakening van het VEN is belangrijk. Binnen het VEN gaat de overheid een beleid voeren dat volledig op de natuur is afgestemd. Er gelden binnen het VEN voorschriften over welke activiteiten of ingrepen toegelaten zijn en welke niet. Voor de gebieden die behoren tot het VEN komen er natuurrichtplannen. Een natuurrichtplan geeft aan welk soort natuur de overheid in het gebied beoogt. Het zegt ook hoe men die natuur zal laten voortbestaan of ontwikkelen. Voor het opmaken van het natuurrichtplan voorziet de wetgeving een procedure met mogelijkheden tot inspraak voor alle betrokkenen.

In de eerste fase van de VEN-afbakening zijn voor de gemeente Beveren volgende gebieden weerhouden als GEN:

- De slikken en schorren langs de Schelde (12 afbakeningen)
- De Wase Scheldepolders, in het westen van de gemeente tussen Kieldrecht en Vrasene, en ten oosten van Kallo (5 afbakeningen).

¹² bron: Instituut voor Natuurbehoud.

Conform het vigerend gewestplan (1978 + detailwijziging 1996) zijn de afbakeningen gesitueerd in 'industriegebied', wat volgens het decreet op natuurbehoud niet als GEN kan afgebakend worden. De gemeente Beveren heeft op 3/12/2002 derhalve een bezwaarschrift ingediend n.a.v. het openbaar onderzoek.

Na behandeling van de bezwaren werd door de Vlaamse milieu- en natuuraad geadviseerd om het Groot Rietveld, de Paardenschor en de strook ten noorden van de kerncentrale (die op het gewestplan van 1978 als industriegebied is ingekleurd), te schrappen.

2.3.5 Polders en wateringen

kaart 4 andere wettelijke kaders

Het bestuur van Polders en Wateringen is verantwoordelijk voor de ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan onbevaarbare waterlopen vanaf tweede categorie en staat in voor het dagelijks beheer van de waterpeilen. Er is één Polderbestuur actief in de gemeente Beveren: **Polder van het land van Waas**. Hun taak beslaat het instandhouden van de polders, het scheppen van een gunstige waterhuishouding en het beveiligen van het gebied tegen wateroverlast. Ze zijn gericht op het maatschappelijk belang van in hoofdzaak de landbouw en zijn betrokken bij de aanleg van landwegen en het beheren van de dijken.

Het Polderbestuur te Beveren heeft een niet onbelangrijke invloed op het aanzien van een belangrijk deel van het Beverse grondgebied (9076 ha of 59.3% van de totale gemeentelijk grondgebied).

Momenteel is er meer en meer sprake van een heroriëntering van de opdrachten van deze besturen. Het bijna uitsluitend opereren in functie van de landbouw zou verruimd kunnen worden naar een integraal waterbeleid en een ecologisch verantwoord beheer van de waardevolle natuurelementen.

2.4 OVERIGE PLANNEN EN PROJECTEN

2.4.1 Plannen en projecten op regionaal niveau

*Krekenproject*¹³

Het Krekenproject wordt sinds 1992 ontwikkeld door de Vlaamse provincies Oost- en West-Vlaanderen en de Nederlandse provincie Zeeland, onder de auspiciën van Euregio-Scheldemond, het interregionale samenwerkingsverband tussen deze provincies. Het ijvert voor de duurzame bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden in het krekengebied. Het houdt daarbij rekening met de landbouwsector, als voornaamste ruimtegebruiker, en de sector toerisme & recreatie als medegebruiker. Het projectgebied strekt zich uit over Zeeuws-Vlaanderen en de noordelijke strook van Oost- en West-Vlaanderen boven de autoweg Antwerpen-Knokke (N49).

In het krekengebied (waartoe het noordelijke deel van de gemeente Beveren toe behoort) hangen de aanwezige natuurwaarden nauw samen met de talrijke kreekrestanten. De grote ecologische verscheidenheid is er een gevolg van een geheel aan natuurlijke processen, die verband houden met de ontstaansgeschiedenis van het gebied en het historische grondgebruik van de omliggende gronden.

In het beleidsplan wordt er gewerkt met streefbeelden op het gebied van landschap, natuur en watersystemen. Verder worden de doelstellingen nader uitgewerkt, worden er maatregelen en instrumenten naar voor geschoven evenals gebiedsgerichte uitvoeringsprojecten.

In ruimtelijke opzicht zijn volgende doelstellingen van belang :

- Verbeteringen en uitbreiding van de beplantingen
- Herstel van afgegraven dijken
- Herstel en openhouden van kreken
- Herstel en beheer van linies, forten en vestingwerken
- Bescherming van archeologische sites
- Onderhoud van kleine landschapselementen
- Bescherming van waardevolle dorpskernen, landschaps- en verkavelingspatronen
- Landschapsvernieuwing in sterk veranderende gebieden

Gestaag worden nu projecten van het beleidsplan uitgevoerd in onderlinge samenwerking met de gemeenten, polders, het waterschap Zeeuws-Vlaanderen en andere actoren in het gebied.

Forten en verdedigingswerken in het Oost- en West-Vlaamse Krekengebied

In het 'Krekenproject' (opdrachtgevers provinciebesturen van Oost- en West-Vlaanderen, en West-Vlaams provinciebedrijf Westtoer) werd een streefbeeld geformuleerd waarin voor de linies, forten en verdedigingswerken stabilisatie en een permanent beheer wordt beoogd. De forten en linies zijn immers cultuurhistorische relictten die, zoals de dijken, een nadere bescherming verdienen. Om hiervoor een degelijk onderbouwende visie te kunnen opstellen, was het noodzakelijk een goed beeld te krijgen van wat er voorheen aan verdedigingswerken is opgetrokken en vooral wat er momenteel nog rest van dit militair patrimonium. Hiervoor werd beroep gedaan op Westtoer (i.s.m. WVI) wat in 2004 resulteerde in een historische en ecologische studie en inventaris van forten en verdedigingswerken daterend uit de 16^e tot 18^e eeuw (periode Tachtigjarige Oorlog en Spaanse Successieoorlog).

Op grondgebied Beveren werden volgende historische sites gedetecteerd:

- Kieldrecht/Nieuw Namen, Fort Verreboom (1702)
- Kieldrecht, Fort Kieldrecht (1583/1584)
- Kieldrecht, Fort Sint-Anthoniushoek (1584)

¹³ Beleidsplan grensoverschrijdend krekengebied, Euregio Scheldemond, 1997

- Verrebroek, Fort Verrebroek (1586)
- Verrebroek, redoute Haesop (1586)
- Kallo, Steenlandschans (1586)
- Kallo, Fort Kallo (1585)
- Kallo, Liefkenshoek (1584)
- Kallo, Fort de Perel I en II (1584 en 1702)
- Kallo, Fort Anthonis (1584?)
- Doel, Staatse linie (1703-1704)
- Doel, Fort Tervente (1584)
- Doel, Fort Speir (1584)
- Doel, schans Crèvecoeur (1702)
- Doel, schans Dwars-in-de-weg (1702)
- Doel, redoute Kalishoek (1702)
- Doel, Fort Kerckengat (1580)
- Bedmarlinie (1701-1702)
- Parmavaart (1584)

Enkel Fort Liefkenshoek is hiervan nog in opstand bewaard. Van de Bedmarlinie, Parmavaart, Fort Kallo en Fort Verrebroek zijn er enkel nog perceelslijnen en/of reliëfsporen zichtbaar. Van de overige zijn er louter archeologische sporen of is zelfs niets bewaard.

Interreg III – Van Maurits tot Napoleon

Van Maurits tot Napoleon is een grensoverschrijdende initiatief van de gemeenten Beveren en Sluis, dat in april 2004 door Euregio Scheldemond (Interreg) is goedgekeurd. Het heeft tot doel om de educatieve en toeristische ontsluiting van militaire versterkingen (Staats-Spaanse linies) in Noord- en Zeeuws-Vlaanderen onder de aandacht te brengen van de eigen inwoners (waar-onder scholieren) en van diverse toeristensegmenten. Hierbij staat een historisch verantwoorde, aangename en zo beleefbaar mogelijke informatieoverdracht voorop.

In de gemeente Beveren is het opwaarderen van Fort Liefkenshoek een belangrijk onderdeel van het project. Naast het bieden van informatie over de (militaire) geschiedenis van het Fort zelf, over de culturele biografie van de omgeving en over de ontwikkelingen in de Waaslandhaven, heeft het Fort de potentie om uit te groeien tot bezoekerscentrum c.q. startpunt voor ontdekkingstochten in de (ruime) omgeving.

Maatschappelijke kosten-batenanalyse veerdienst Doel – Lillo – Fort Liefkenshoek

In de zomer van 2005 werd door de NV Waterwegen en Zeekanaal, afdeling Zeeschelde een studie opgestart die de wenselijkheid en de haalbaarheid moet nagaan om het vroegere driehoeksveer Doel – Lillo – Fort Liefkenshoek terug te herstellen.

2.4.2 Plannen en projecten op gemeentelijk niveau

- ontwikkeling KMO-zone Doornstraat - fase 2
- ontwikkeling centrumversterkend project 'De Warande'
- herinrichting doortocht N70 te Melsele
- ...

3 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

3.1 BEVEREN IN REGIONALE CONTEXT – MACROSITUERING

kaart 6 administratieve grenzen

kaart 7 ruimere ruimtelijke situering

De gemeente Beveren situeert zich in het noordoosten van de provincie Oost-Vlaanderen, in de uithoek die grenst aan Nederland en de provincie Antwerpen. Beveren behoort tot het arrondissement Sint-Niklaas. De buurgemeenten zijn: in het zuiden Temse en Kruikeke, in het zuidwesten Sint-Niklaas, in het westen Sint-Gillis-Waas en Hulst (Nederland) en in het oosten Antwerpen en Zwijndrecht.

Beveren maakt deel uit van een stedelijk netwerk langsheen de E17, waar het zich bevindt tussen het regionaal stedelijk gebied St-Niklaas (naar het zuidwesten toe) en het grootstedelijk gebied Antwerpen (naar het oosten toe).

Geografisch is de gemeente sterk verbonden met Antwerpen; dit is vooral te verklaren door de aanwezigheid van de Schelde als economische verbindingsas. Een groot deel van de gemeente wordt namelijk ingenomen door de terreinen van de Waaslandhaven. Hierdoor is Beveren, wat tewerkstelling betreft, een regionale aantekingspool. Daarnaast ondervindt de gemeente Beveren een sterke inwijkingsdruk vanuit Antwerpen.

Naast de E17, die grotendeels de zuidgrens van de gemeente vormt, wordt Beveren nog beïnvloed door door een aantal andere bovenlokale verkeersinfrastructuren zijnde: de E34, die de zuidgrens van de Waaslandhaven vormt, de oude steenweg Antwerpen-Gent (N70) en de spoorlijn Antwerpen-Gent. Opvallend hierbij is dat het telkens oost-westgerichte infrastructuur betreft. Echt markante bovenlokale lijninfrastructuur die noord-zuidgericht is, blijft beperkt tot de aansluiting van de R2 (Liefkenshoektunnel) op de E34.

Met uitzondering van de Waaslandhaven, komt Beveren landschappelijk vooral over als een landbouwgemeente die deel uitmaakt van het grote openruimtegebied ten noorden van het stedelijk netwerk langsheen de E17. De gemeente wordt overigens sterk beïnvloed door de ruimtelijk-morfologische grens tussen de Scheldepolders en het Land van Waas. Visueel herkennen we dit aan de laaggelegen noordelijke polders met hun typische grootschalige percelering en afwateringsinfrastructuur enerzijds en in het zuiden het hoger gelegen kleinschaligere gebied met zandleemgronden (veelal bolle akkers) anderzijds.

Andere structuurbepalende landschapselementen op bovenlokaal niveau zijn: de schorregebieden langsheen de Schelde, de uitlopers van het krekengebied rond Meerdonk en Kieldrecht en de stuifzandrug Waasmunster/Sint-Niklaas die uitloopt op grondgebied van Beveren.

3.2 DEELSTRUCTUREN

Deelstructuren beschrijven de samenhang in de ruimte vanuit éénzelfde maatschappelijke invalshoek (wonen, werken, recreatie,...) en zijn van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Beveren. De beschrijving geeft een inzicht in de aard en de omvang van de maatschappelijke behoeften en van de te realiseren taakstellingen. Volgende ruimtelijke deelstructuren komen hier aan bod:

- de landschappelijke structuur
- de natuur- en bosstructuur,
- de nederzettingsstructuur,
- de economische structuur,
- de agrarische structuur,
- de toeristisch-recreatieve structuur,
- de lijninfrastructuur

3.2.1 Landschappelijke structuur

3.2.1.1 Fysisch systeem

kaart 10 het fysisch systeem

kaart 11 waterlopen en risicogebieden voor overstromingen

Het onderzoek naar het fysisch systeem wordt samengevat in de kaart die een combinatie aangeeft van de grote bodemtextuurklassen met het reliëf¹⁴. Voor de kartering van het fysisch systeem werd Vlaanderen opgedeeld in 23 fysische regio's. Vervolgens worden de attributen 'bodem', 'reliëf' en 'waterstroming' weerhouden als voornaamste criteria voor de verdere indeling van de regio's.

Bodem

Op basis van de verschillende bodemsoorten die op het grondgebied van Beveren voorkomen kan de gemeente in drie zones ingedeeld worden. Het eerste gebied, het dichtst bij de Schelde, bevat kleirijke gronden (de polders). De hoger gelegen zandgronden behoren tot de Vlaamse zandstreek, terwijl de overgangszone voornamelijk uit depressies en alluvia met een zandleembodem bestaat. Deze bodemkundige begrenzing vertaalt zich ook in het landschap. Het gebied met kleibodem behoort tot de polderstreek terwijl het Waasland gekenmerkt wordt door een bodem van zand en zandleem. De zandleemgronden zijn op de fysische kaart vooral te herkennen is als plaggenbodems¹⁵, deze vormen een overgangsgebied tussen de twee landschappelijke eenheden, nl. de Scheldepolders en het Land van Waas.

Reliëf

De topografische gesteldheid van de Noordelijke zijde van Beveren geeft een volkomen vlakke indruk. Het poldergebied is zeer vlak (2,75-4,75m). Wel heeft elke polder zijn eigen topografische hoogte. Er is een verschil tussen de jongere, hoger opgeslibte en beter ontwaterde polders en de oudere vaak lager gelegen en dus ook nattere poldergebieden. Het zandgebied dat bestaat uit een stuifzandrug loopt zachtjes op van het noordoosten naar het zuidwesten (5-15 m).

¹⁴ Kartering van het fysisch systeem en de ruimtelijke structuren in Vlaanderen op schaal 1/50.000, samengesteld door de Stichting Plattelandsbeleid in opdracht van de Vlaamse Landmaatschappij, december 1994.

¹⁵ Wordt omschreven in de verklarende woordenlijst

Waterstroming

Het volledige grondgebied van Beveren is in het stroomgebied van de Schelde gelegen.

Kwetsbaarheid van het grondwater

Door de aanwezigheid van zand en zandleem verzilt grondwater en een deklaag gelijk of kleiner aan 5m, behoort het grootste deel van de gemeente Beveren tot zeer kwetsbaar m.b.t. het grondwater. Uitzondering vormt het zuiden van de gemeente waar een leemhoudende grond voorkomt met een kleiige deklaag; hier komt een weinig kwetsbare zone voor.

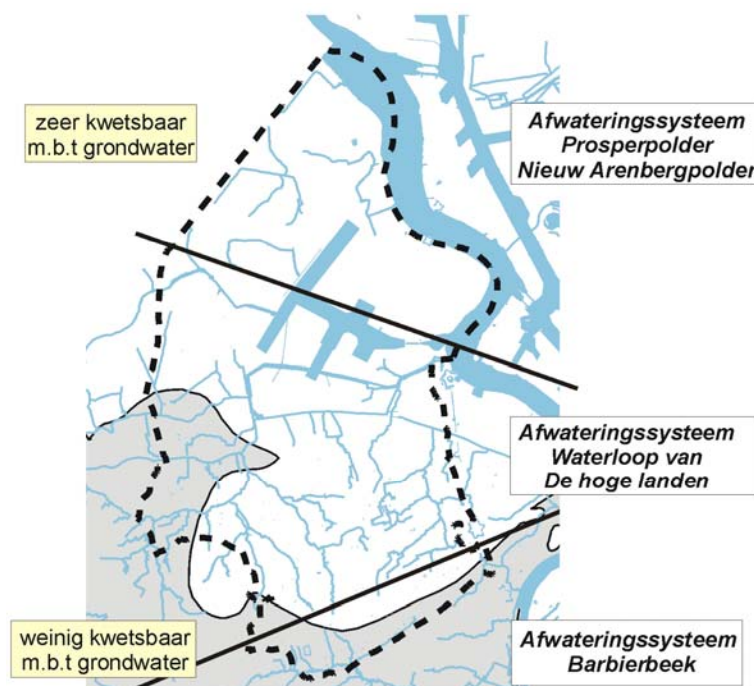
Waterlopen

Het natuurlijk afwaterings -en grachtensysteem te Beveren kan verdeeld worden in drie deelsystemen:

- Hiërarchisch afwateringssysteem Prosperpolder – Nieuw Arenbergpolder
- Hiërarchisch afwateringssysteem Waterloop van de Hoge landen
- Hiërarchisch afwateringssysteem Barbierbeek

Figuur 5 afwateringssystemen – kwetsbaarheid m.b.t. het grondwater

Zie ook kaart 11 waterlopen en risicogebieden voor overstromingen



Hiërarchisch afwateringssysteem Prosperpolder – Nieuw Arenbergpolder

Doorloop ⇐ Uitgebreid systeem van poldergrachten

▽

Schelde

Hiërarchisch afwateringssysteem Waterloop van de Hoge landen

Noord-zuidverbinding	↔	systeem van poldergrachten	
▽	↔	Noordelijke Watergang	
	↔	Nieuwe Watergang	
Waterloop van de Hoge Landen	↔	Lede	
▽	↔	Blokstraatbeek	
	↔	Beverse Beek	↔ Donkvijver
			↔ Kievitbeek
	↔	Gaverse Beek	↔ St. Maartensbeek
			↔ Abeelsbeek
	↔	Meersenbeek	
	↔	Melkader	
	↔	Melsele Beek	
Melkader	↔	Dijkgracht	↔ Rotbeek
▽	↔	Zijlloop Melkader	
Schelde			

Hiërarchisch afwateringssysteem Barbierbeek

Barbierbeek	↔	Burchtse Beek
▽	↔	Zwaluwbeek
Schelde		

Waterproblematiek

Door de ligging van grote delen van het grondgebied van Beveren in de Scheldevallei behoren heel wat gronden tot de **natuurlijke overstromingsgebieden** (NOG). In combinatie met de **recente overstromingsgebieden** (ROG) levert dit een beeld van de gebieden waar problemen kunnen ontstaan met de waterproblematiek. Problemen met recente overstromingsgebieden komen voor in het zuiden van de gemeente aan de Abeelsbeek, Gaversbeek, Beverse beek, Barbierbeek, Meerminnendambeek, aan de niet geklasseerde beken nabij de toponiemen Boterpot, Ponjaard, Fortje, Schaliënhuis en Puiput.

Kaart 11 geeft de risicogebieden voor overstromingen weer zoals afgebakend door de Vlaamse gemeenschap¹⁶.

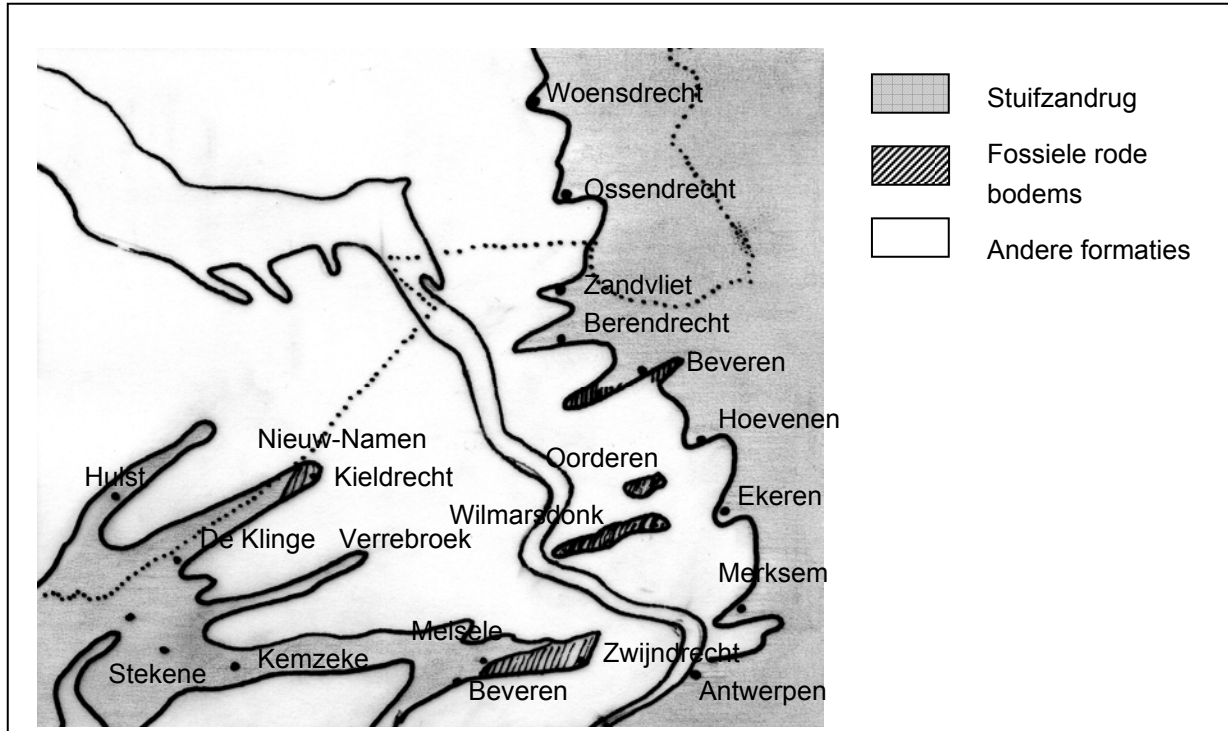
3.2.1.2 Ontwikkeling van het landschap¹⁷

Ieder gebied heeft zijn eigen wordingsgeschiedenis. Tal van factoren, biotische, abiotische en antropogene invloeden, hebben door de voortdurende interactie met elkaar geleid tot een landschap zoals we het nu waarnemen. Veel van de historisch relevante ruimtelijke kenmerken hebben een oriëntatiefunctie. Om de eigenheid van een specifiek landschap niet te verwaarlozen is het noodzakelijk de achtergronden te achterhalen die aan de grondslagen van bepaalde veranderingen in het landschap liggen en geleid hebben tot de ruimtelijke hoofdstructuur.

¹⁶ AMINAL afdeling Water

¹⁷ Literatuurvermelding: Beveren gezicht gezocht, afstudeerwerk stedenbouw en ruimtelijke planning Henry Van de Velde instituut september 1994 Gerd Mouton.

figuur 6 Ontwikkeling poldergebied



Historische aspecten¹⁸

kaart 12 de ferrariskaart

In tegenstelling tot wat men zou kunnen vermoeden, is de woonkern Beveren niet ontstaan langs de Steenweg Antwerpen/Gent. Op basis van de kaart Verbist (1632) kan worden afgeleid dat er meerdere verbindingswegen waren tussen de steden Antwerpen, Gent en Brugge. De Belangrijkste verbinden tussen Antwerpen en Gent was in die tijd de waterweg, namelijk de Schelde.

Laag gelegen nabij de Scheldepolder liep de Brugse heirweg die het Vlaams hoofd verbond met Zwijndrecht en Melsele. Deze weg liep over de markt van Beveren naar Vrasene en verder over St.-Gillis, Kemzeke en Sinaai naar Lokeren en zo verder via Gent.

Nederzettingstructuur

Het hoofdkern Beveren wordt op de kaart van Ferraris teruggevonden als een verzameling van naast elkaar staande bebouwing, rond een gemeenschappelijke dries. Aan de achterzijde van de toenmalige bebouwing merken we kleine rechthoekige perceeltjes op die omringd waren met heggen.

De polderdorpen Doel, Kieldrecht, Verrebroek en Kallo vormen kleine geïsoleerde gemeenschappen, gebouwd op de aanwezige dijenstructuur.

De kernen van Vrasene, Melsele en Haasdonk bestaan daar in tegen meer uit een lossere groepering van kleinere bebouwingen.

¹⁸ Bron: Beveren gezicht gezocht, Afstudeerwerk stedenbouw en ruimtelijke ordening 1994 Gerd Mouton - Kernideeën voor de polderdorpen 2002, Stramien + eigen inbreng.

Fysisch-landschappelijke kenmerken

In de 12^{de} –13^{de} eeuw situeerde het toenmalige dorp Beveren zich langs een belangrijke middeleeuwse handelsweg; de Antwerpse Heerweg tussen Antwerpen en Brugge. Deze werd gecontroleerd vanaf het mottekasteel dat werd opgetrokken door Diederik van Beveren. Het toenmalige mottekasteel vinden we vandaag terug onder de vorm van "de Singelberg", een braakliggende aardheuvel, die met zijn acht meter hoogte oprijst uit de Scheldepolders.

De Scheldepolders bestonden toen uit grotere percelen waarvan de meeste percelen eenzelfde richting volgden, de ontpoldering was een duur en planmatig proces een individuele boer kon deze kosten niet dragen. De inpoldering werd vaak gefinancierd door middeleeuwse 'projectontwikkelaars'; kloosters of rijke koopmannen uit Antwerpen of Brugge, die de gronden dan in pacht gaven. Een grofmazig raster van wegen verdeelde de polder; de wegen liepen loodrecht op de aanwezige dijk. Een orthogonaal raster van afwateringsgrachten zorgde voor de waterhuishouding binnen een polder. De meeste polderwegen waren omzoomd door bomenrijen; het polderlandschap was dus minder open dan dat vandaag het geval is.

De polders werden definitief ingepolderd in de 17^{de} eeuw. Het middeleeuws dijkenpatroon was vrijwel volledig verdwenen vanwege militaire overwegingen tijdens de Tachtigjarige oorlog. De jonge inbraakpolders te Beveren kunnen we benoemen als: St.-Annapolder (1614), Verrebroekpolder (1616), Beverenpolder (1619), Vrasenepolder (1622), Kieldrecht polder (1653) Kallo polder (1653) Oud Arenbergpolder (1688), Nieuw Arenbergpolder (1748), Prosperpolder (1846) en Hedwipolder (1904).

De kaart van Ferraris toont ons onmiddellijk een duidelijk verschil in percelering in de polders t.o.v. de perceelsstructuur in het Waasland. Deze laatste manifesteert zich ten zuiden van de expresweg als kleine percelen op zanderige polders, zandgronden zijn minder vruchtbaar en heeft meer bewerking nodig (vandaar de beperkte grootte). Vaak gaat het om individuele akkers, omzoomd met haagkanten en bomen. De hoeveelheid landbouwgrond per boerderij is veel lager, vandaar dat men hier ook duidelijk meer bebouwing waarneemt dan in Kallo of Kieldrecht.

Wat zeker opvalt, is dat het slikken- en schorregebied waarvan het huidige Verdrongen land van Saefthinghe de restant is, een groot deel van het grondgebied van Kieldrecht binnentrad.

Het Grote en Kleine Weel zijn ontstaan door restanten van een dijkdoorbraak langsheen de dijk van Koningskieldrecht polder en het verdwenen weel ten zuiden van de Kallose Dijk, nabij het Verrebroekdok. Een weel is gevormd op de vrij diepe plassen die ontstaan zijn door de sterke kolkwerking van het instromende water van een dijkbreuk.

De Grote Geul stond in verbinding met de Schelde via de Noordelijke Watergang langsheen de Dijk van Kallo en de Melkader. In de buurt van deze kreek bevonden zich natte gronden en moerassige weiden.

Het aangetroffen bosareaal op de Ferrariskaart, stemt in grote mate overeen met de huidige toestand; wel moet er op gemerkt worden dat er veel hoogstamboomgaarden verdwenen zijn. Ook was het toen gebruikelijk dat de perceelsranden omzoomd werden door heggen en haagkanten.

Rond de eeuwwisseling was Beveren bijzonder rijk aan parken en kastelen. Veel van deze bouwwerken zijn verdwenen, maar wat er van overbleef is van grote betekenis voor Beveren. Het kasteel Cortewalle, het Hof ter Saksen, Hof ter Welle, kasteel Cretenborch en Huis Piers zijn de belangrijkste, daarnaast waren er nog verschillende kleinere kastelen met kasteelparken. Alixhof en Ter Vesten zijn twee verkavelingen waarvan alleen de naam nog verwijst naar het kasteel van destijds.

Recente ontwikkelingen¹⁹

De Stationsstraat

In 1844 reed de eerste trein van het Vlaams Hoofd naar Sint-Niklaas. Het station werd gebouwd ten zuiden van de dorpskern. Dankzij de inplanting van dit station kende de weg naar Kruibeke (de Stationsstraat) een bloeiperiode als handelsstraat. Voor de komst van de trein was de bebouwing in deze straat vrij onbelangrijk. Nadien werden verschillende herenhuizen en handelspanden gebouwd.

De bebouwing reikte niet alleen tot aan het station maar ook voorbij het station tot een heel eind in de Kruibekesteenweg. Deze bebouwing werd later door het gewestplan bevestigd. Het is de enige woonkern ten zuiden van het spoor. Het spoor vormt tevens de zuidelijke grenslijn ten opzichte van de groei in Beveren.

Ter hoogte van het station was er een overweg met slagbomen. In 1960, toen ongeveer iedere burger zich per auto verplaatste, waren de slagbomen aan het station een blijkbaar onoverkomelijk probleem geworden. Men heeft toen via een BPA, een nieuwe 'moderne' weg aangelegd (Bosdamlaan) die een ononderbroken verbindingsweg onder het spoor moest vormen recht naar Kruibeke. Het BPA is volledig gerealiseerd. Van de oude overweg in de Stationsstraat resteert enkel een voetgangerstunnel en de Stationsstraat heeft haar functie als handelsstraat verloren; de 'rechte verbinding naar Kruibeke' loopt dood in de Piet Stautsstraat.

Rond 1930 ontstond een tweede parochie

Waar de spoorlijn de zuidelijke grens van Beveren vormt, vervult in het noorden de Broekstraat deze rol. De Broekstraat is de laagst gelegen straat in het woongebied (broek betekent moeras) en volgt ongeveer de 4m-hoogtelijn; de natuurlijke grenslijn met de laag gelegen polders.

Gekneld tussen zijn noordelijke en zuidelijke grenzen ontwikkelde Beveren zich meer in de breedte, in westelijke en oostelijke richting, evenwijdig met de gewestweg.

Het westelijke deel groeide uit tot een nieuwe parochie, waarvoor in de Pastoor Steensensstraat de O.L.V. kerk werd gebouwd.

Vanaf 1960: inbreiding en uitbreiding

De wijk Bosdam was een eerste gemeentelijke verkaveling. Voorheen was het gebied grotendeels park. De vijver en dreef zijn de nog stille getuigen van het domein Cretenborch.

De ontwerpers van het gewestplan hebben voor de westkant van Beveren een zeer ruim woonuitbreidingsgebied ingekleurd. Het 70ha grote gebied ligt tussen de nieuwe parochie en de KMO-zone die moest ontsloten worden door de toen geplande R2 (grote ring rond Antwerpen). Het woongebied 'Grote Heide' is wegens zijn omvang ingedeeld in vier BPA's: Klaveren Aas, Tijksenshoek, Duivendam en Casa de Luz. De eerste twee zijn inmiddels gerealiseerd., het derde is momenteel in ontwerp en het vierde wordt in reserve gehouden.

In de jaren '70 ontstond een derde parochie

In de jaren '70 volgde een nieuwe uitbreidingsbeweging met aan westelijke zijde de realisatie van de grote verkavelingen 'Molenberg' en 'Grote Heide'. Tevens ontstond de derde parochie 'Sint-Jan'; onder de vorm van de oostelijke uitbreiding. Deze wijk is beter gekend als de sociale woonwijk 'Gaverland', mede verwijzend naar het gelijknamige oude gehucht van de kern Melsele waar op aangesloten werd.

Naast het gegeerde huisje met tuintje zijn er appartementen en bejaardenwoningen gebouwd. Het gebied heeft, in vergelijking tot private verkavelingen, een duidelijke structuur. Doch voor de rest heeft het geen eigen identiteit. De grootste kwaliteit is de groenaanleg in enkele delen van het openbaar domein.

¹⁹ ¹⁹ Bron: Beveren gezicht gezocht, Afstudeerwerk stedenbouw en ruimtelijke ordening 1994 Gerd Mouton

Rond 1980: hoogbouw in de Gravendreef

Mede op vraag van de Administratie Stedebouw in Brussel werd in de kern van Beveren een grotere dichtheid nagestreefd. Een BPA 'Marktcentrum' werd opgemaakt voor de woonzones tussen de Stationsstraat en het domein Cortewalle, aanleunend bij de Markt. Het BPA behield de bestaande dreven en voorzag in het noordelijk deel (aansluitend op de gewestweg) een zone voor openbare diensten (politie, brandweer, openbare parking, cultureel centrum, ...) en in het zuiden een strook voor hoge en middelhoge appartementsgebouwen. Dit BPA is volledig gerealiseerd.

1990: Beveren groeit op vele plaatsen

In de jaren '90 gaat de groei onvertraagd verder. De grote sociale woningbouwprojecten Molenberg en Gaverland worden uitgebreid en verder afgewerkt. De nog beschikbare gronden in de woonzone worden stilaan verkaveld en bebouwd. Ook het woonuitbreidingsgebied Grote Heide wordt systematisch verder aangesneden.

3.2.1.3 Traditionele landschappen en landschapsrelicten

kaart 13 de landschapsrelicten

Traditionele landschappen

De landschappelijke opbouw van Vlaanderen kan worden getypeerd op basis van de traditionele landschappen. Deze indeling steunt op fysisch-geografische componenten (reliëf, bodemgesteldheid), op de verspreiding van bossen, op cultuur-landschappelijke componenten (nederzettingsstructuur, percelering, landgebruik) en op ruimtelijke kenmerken (openheid, afwisseling).²⁰

Op niveau Vlaanderen is er een indeling gemaakt naar traditionele landschappen en hun typering. De gebieden die voor Beveren relevant zijn, zijn de volgende:

- **De Scheldepolders ten westen van Antwerpen (130030)²¹**

Het betreft het relictlandschap van de Scheldepolders dat vandaag vooral gekenmerkt wordt door de haven en zijn industriegebieden ten noorden van Antwerpen. Het gebied grenst aan de Zeeuws-Vlaamse polders en de oude zeeleilandschappen in Nederland.

Inpoldering en dijken hebben het landschap en het gebruik ervan sterk bepaald. De dijken verzorgden niet alleen een bescherming tegen het water, ze zorgden tevens ook voor de verbinding tussen de verschillende polders en dorpen. Ook waren de dijken vestingplaatsen voor de dijkwoningen van de landarbeiders die mee op het land kwamen werken. De concentratie van deze typische dijkwoningen vormen vandaag nog enkele gehuchten: Ouden Doel, Saeftinge en Rapenburg langsheen de Doelpolder, Pillendijk (Oud Arenbergpolder).

Identiteitsbepalende elementen:

- open landbouwland omzoomd door beplante dijken
- bewoning in kleine dorpen en gehuchten
- perceptuele invloed van de verticale constructies van het havengebied (o.a. koeltorens van kerncentrale Doel) die een wezenlijk onderdeel vormen van het actuele landschap.

- **Land van Waas (212050)**

Het Land van Waas werd gevormd door het ontstaan van de Vlaamse Vallei met de Cuesta van het Land van Waas. De helling van het cuestafront is zuidwaarts gericht, zachte noordelijke afdaling tevens stemt de cuestarug nagenoeg overeen met de afwaartse helling van de Boomse kleilaag.

²⁰ M. Antrop, het landschap meervoudig bekeken, 1986

²¹ Landschapsatlas, relicten van traditionele landschappen – nummering, AROHM Afdeling Monumenten en Landschappen 2001

Het land van Waas wordt ook getypeerd door de hoger gelegen stuifzandzandgronden aan de rand van de Scheldevallei, die op hun beurt gekenmerkt worden door overwegend vlakke dominerende weilanden en relictten van het compartimenten landschap. De bebouwing kwam er voornamelijk voor onder de vorm van driesdorpen en verspreide bebouwing.

Identiteitsbepalende elementen:

- Aanzet tot Cuestarug met plaatselijk zandduinen
- Natte alluviale gebieden doorsnijden de droge arme vlakke zandgronden
- De verspreide bebouwing, en bebouwde linten
- De Singelberg

Landschapsrelictten

kaart 13 de landschapsrelictten

De landschapsatlas²² geeft op basis van een uitgebreide inventaris de relictten van de traditionele landschappen weer. Vijf groepen van objecten of typen van relictten worden weergegeven: relictzones, ankerplaatsen, lijnrelictten, puntrelictten en zichten. Voor Beveren kunnen de volgende landschapsrelictten onderscheiden worden:

Relictzones

Relictzones zijn gebieden van wisselende oppervlakte waarin de landschappelijke structuren van bewoning, wegen, kavels of perceelbeplanting van de traditionele landschappen op een herkenbare manier bewaard zijn gebleven.²³

- **Bolle akkergebieden Land van Waas, Vallei van de Barbierbeek (R40029)**

Het gaat hier om een nagenoeg vlak landschap, behalve langs de randen waar de begrenzing met de omliggende landschappen door de topografie bepaald wordt. Langs de randen (cuesta) manifesteren zich een beperkt aantal smalle en sterk gerichte vergezichten.

De bolle akkers zijn ontstaan door de ophoging om de afwatering van de ondoordringbare gronden mogelijk te maken (door ploegen van de percelen). Percelen zijn door een gracht begrensd, vroeger steeds begroeid.

Gebied ten oosten van Haasdonk: percelering is nog vrij gaaf gebleven in vergelijking met de kaart van Ferraris.

Gebied tussen Nieuwkerken-Waas, Vrasene en Sint-Gillis-Waas: hier zijn nog vrij veel perceelsranden overgebleven, percelen zijn wel groter in vergelijking met Ferraris, bolle akkers.

- **Scheldepolders Beveren en de Scheldeschorren (R40033)**

Vlak landbouwgebied met kleine, lage kerndorpen en sterk verspreide alleenstaande bebouwing. Weidse panoramische zichten in vele richtingen, skyline omgeven door dijken met groenschermen en industriële constructies.

Meerdere polders zijn door dijken omsloten; zo verkrijgt men een open landschap zonder perceelsranden.

Scheldepolders zijn het resultaat van verschillende overstromingen onder invloed van stormvloeden (o.a. Sint-Elisabethsvloed) en militaire inundaties tussen de 14de en de 16de eeuw. Gedeeltelijk is er een veenlaag aanwezig met een dikte variërend tussen 0 en meer dan 2m, het getijdenestuarium is uniek.

²² Landschapsatlas, relictten van traditionele landschappen, Afdeling Monumenten en Landschappen 2001

²³ Landschapsatlas, relictten van traditionele landschappen, Afdeling Monumenten en Landschappen 2001

Schorren van Doel : relict van een oorspronkelijk zeer uitgebreid en ingewikkeld stelsel van buitenschorren. Door de invloed van de getijdenwerking wordt er slib afgezet. Slik en schor worden gescheiden door een kleine steilrand. Begroeide brakwaterschorren en kleinere gedeelten bestaan enkel uit slik.

- **Donk van Verrebroek – Meerdonk (R40034)**

Het donk van Verrebroek–Meerdonk is een grote donk (Scaldesiaan) gelegen in het polderlandschap, en bestaat hoofdzakelijk uit zandgronden. Er is een duidelijke overgang naar het polderlandschap te herkennen ten noorden van het gebied.

Vrij kleinschalig landschap, strookvormige percelering, waarvan er gedeeltelijk nog perceelsranden aanwezig zijn. Zowel weiland als akkerland vinden hier hun plaats, de bebouwing is wel sterk toegenomen.

- **Bosgebieden stuifzandrug Waasmunster, Belsele, St-Niklaas (R40030)**

Deze ZW-NO verlopende stuifzandrug te Waasmunster-Melsele, doorsnijdt het Land van Waas diagonaal, onafhankelijk van het drainagenetwerk. De stuifzandrug is afgezet in of nabij een valeivormige insnijding van het tertiair substraat, post-glaciair en in historische tijden aan verstuing onderhevig geweest. De grondwatertafel is diep gelegen.

De typerende aanwezige naaldbossen zijn gelegen in een open landschap met veel bebouwing, waarvan een groot deel residentiële wijken.

Ankerplaatsen

Ankerplaatsen zijn gebieden of plaatsen waar complexen bewaard zijn van verschillende erfgoedelementen die een genetische samenhang vertonen. Ze hoeven daarom niet typisch de kenmerken te vertonen van het traditionele landschap waartoe ze behoren, maar ze bezitten een uitgesproken identiteit.²⁴

- **Krekegebied van Kieldrecht en Meerdonk (A40021)**

De kreken zijn ontstaan als gevolg van militaire inundaties die de dijken doorbraken en diepe geulen uitschuurden in de laaggelegen gronden. In het patroon van de dijken zijn de doorbraakpunten vaak nog te zien, als sporen van de vroegere overstromingen. De kreken zijn op de kaart van Ferraris aanwezig. Het wegenpatroon is nog bewaard, ook op de kaart van Vandermaelen en MGI 1:20000 zijn ze zichtbaar.

De Grote Geul en Welen van Kieldrecht zijn van mariene oorsprong, dit is merkbaar door de zoutminnende planten.

- **Brakwaterschorren langsheen de Schelde ten noorden van Antwerpen (A14001)**

De slikken en schorren langsheen de schelde betreffen een onvervangbaar landschap- en vegetatietype gezien hun zeer specifieke milieuomstandigheden en trage ontwikkelingsproces. In vergelijking met andere deelgebieden was de menselijke invloed op slikken en schorren doorheen de geschiedenis klein en beperkte die zich tot extensieve beweiding en maaien of snijden van de vegetatie. Bovendien staan zij onder invloed van het getijdenregime van de Schelde, met regelmatige overstromingen tot gevolg. Omwille hiervan vertonen de buitendijkse gebieden vaak nog een hoge graad van natuurlijkheid.

Daar de hoeveelheid zoet water dat de Schelde zeewaarts voert ver beneden het volume zout water ligt, hebben we hier te maken met brakwaterschorren, gekenmerkt door een zeer typische vegetatie. De overgang van de rivier naar de slikken en verder naar de hogere schorren en dijken, geeft het ontstaan aan een zeer gradiëntenrijk landschap met een gevarieerde flora die op nationaal niveau zeldzaam is. Deze waterrijke en open gebieden zijn bovendien belangrijke rui-, foerageer-, rust-, en broedgelegenheden voor watervogels en worden hiervoor op internationaal niveau erkend.

²⁴ Landschapsatlas, relictten van traditionele landschappen, Afdeling Monumenten en Landschappen 2001

Lijnrelicten

- Barbierbeek (L40024)
- Bunkerlinie Hoofdweerstandstelling (L40053)
- Defensieve dijk Zwijndrecht (L10058)
- Geul en Watergang van de Kreek en dijk van Konings Kieldrecht polder (L40022)
- Schelde (L13401)
- Vrasenebeek (L40023)

Puntrelicten

- St.-Laurenskerk P40135
- St.-Pieters en St.-Pauluskerk P40136
- Onze Lieve Vrouwkerk Melsele P40138
- Kasteel Cortewalle P40140
- Hof ter Welle P40142
- Kasteel Hof ter Saksen P40146
- Scheldemolen P40131
- Fort Liefkenshoek P40133
- Onze Lieve Vrouwkerk Doel P40132
- Groothof, Prosperhoeve en de herenhoeve P40129
- Spaanse versterking Verrebroek P40826
- Kapel Onze Lieve Vrouw van Gaverland P40137
- Kasteel Briels P40139
- Schaliënhuis P40141
- Omwalde site P40143
- Dorpskern Haasdonk P40148
- Duivenketelhof P40147
- Omwalde hoeve Ter Snoek P40145
- Omwalde site P40144
- Fort van Haasdonk P40149
- Dorpskern Vrasene P40181
- Hof ter Linden P40128
- St.-Jozefshoeve en St.-Antoniushoeve P40130
- Dorpskern Kieldrecht P40850
- Singelberg P40960
- Hof ten Damme P40905

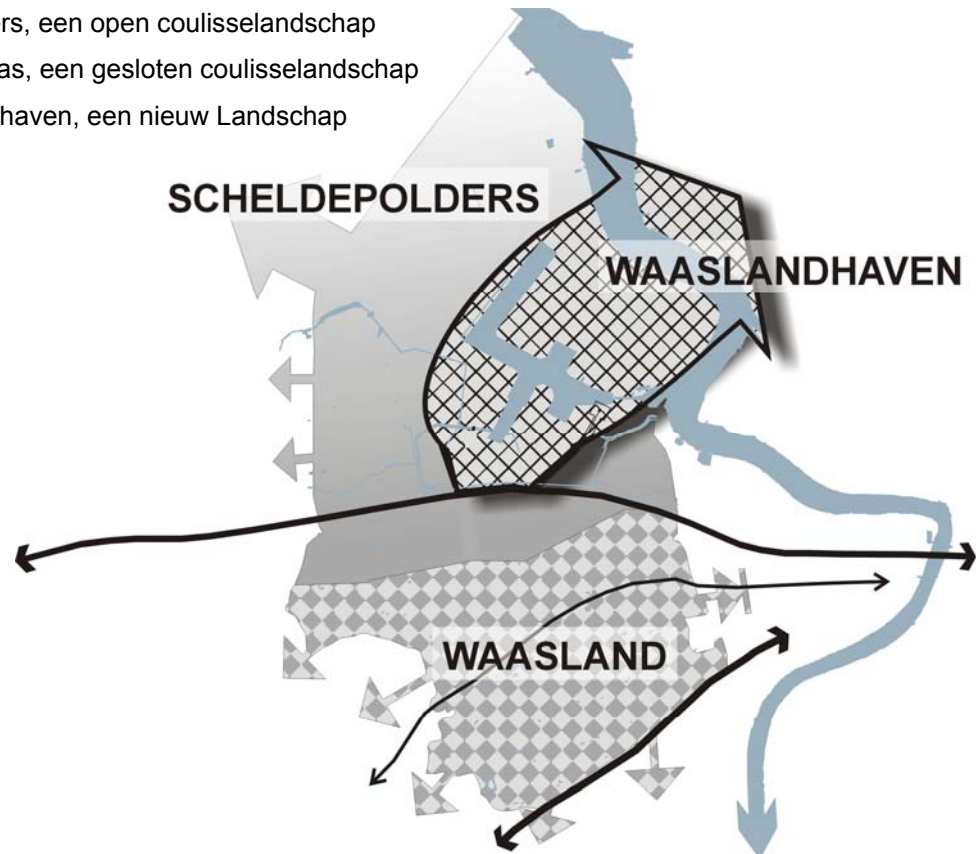
3.2.1.4 Synthese van de bestaande landschappelijke structuur

Grote landschappelijke eenheden

kaart 14 bestaande landschapsstructuren

Drie grote landschappelijke eenheden kunnen we morfologisch onderscheiden te Beveren:

- Scheldepolders, een open coulisselandschap
- Land van Waas, een gesloten coulisselandschap
- De Waaslandhaven, een nieuw Landschap



Figuur 7 landschappelijke eenheden

Scheldepolders, een open coulisselandschap

De Scheldepolders vormen een relictenlandschap met sterke visuele contrasten ten gevolge van de nabijheid van het industrieel landschap van de Antwerpse haven. Het is een open landbouwzone omzoomd door beplante dijken. De bewoning concentreert er zich in kleine dorpen en gehuchten.

Het zeepolderlandschap is ontstaan door inpoldering van het oorspronkelijk getijdenlandschap. Hiervoor ware twee handelingen nodig: dijkaanleg en beheersing van het binnenwater. Inpoldering heeft dan ook steeds twee belangrijke gevolgen: het verdwijnen van het getij en de terugdringing van de invloed van het zoute water.

Kenmerkend voor dit landschap zijn de kreekruigen. Deze zijn ontstaan door het dichtslibben van de getijdenkreeken. Hun breedte varieert van enkele tientallen meters tot enkele kilometers. Ze hebben een zandige bodem en zijn van oudsher geschikt voor akkerbouw en fruitteelt.

Het meeste kenmerkende landschapselement wordt gevormd door de dijken. De dijken vormen oriëntatielijnen, het zijn rechtlijnige lineaire elementen, al dan niet begroeid met opgaande bomenrijen. De dijken vormen een netwerk van groene verbindingen dat zich over het polderlandschap uitstrekt.

Land van Waas, een gesloten coulisselandschap

Het traditioneel landschap Land van Waas is een duidelijke begrensde landschappelijke entiteit met grotere interne variatie, bepaald door de bodem. Het reliëf is vlak tot lichthellend met duidelijke taluds langs oost- en zuidkant. Typerend is het gesloten coulisselandschap met duidelijke bolle akkers en perceelsrandbegroeiing. De nederzettingsstructuur ontplooit er zich in de vorm van verspreide bebouwing en driesdorpen. Vandaag de dag doen er zich veel bebouwingslinten en een sterke verstedelijkingdruk voor.

Waaslandhaven, een nieuw landschap

Onder een nieuw landschap verstaan we landschappen die tot stand zijn gekomen volgens een 'tabula rasa'-methode. Hierbij zijn de traditionele landschappelijke kenmerken grotendeels uitgewist door een voornamelijk grootschalige en technologische ontwikkeling.

Na Wereldoorlog II startte de ontwikkeling van de huidige welvaartstaat, waarbij ten noorden van Antwerpen, grote delen van de Scheldepolders moesten plaats ruimen voor de haven activiteiten. Voor de aanleg van dokken en bedrijventerreinen werden verschillende polders onteigend, waarna ze verdwenen onder opgespoten gronden. Eerst onderging de rechteroever een metamorfose; later volgde de linkeroever.

Structuurbepalende elementen

De landschappelijke structuur van de gemeente Beveren kan worden beschreven op basis van de structuurbepalende elementen. Dit zijn reliëfcomponenten, gave landschappelijke gehelen en open ruimte verbindingen.

• **Structuurbepalende reliëfcomponenten**

- De oostelijke zandrug of Waasse cuesta is een structuurbepalend reliëfelement met lokaal enkele zandduinen (Bosgebieden van Waasmunster, St-Niklaas),
- De overgang tussen polders en zandgebied vormt daarbij een markante terreinovergang
- de Doelse polderdijk, de dijk van Oud-Arenbergpolder, dijk van Nieuw-Arenbergpolder en de Drijdijk, en zijn bepalende reliëfelementen op lokaal vlak.
- Op hydrografisch vlak zijn bepalende elementen; de Nieuwe Watergang, de Noordelijke Watergang, en de Waterloop van de Hoge Landen.

• **Landschappelijke bakens**

Bakens zijn blikvangers die een positief effect kunnen uitoefenen op de waarde van een landschap, dat is bvb. het geval als ze een belangrijk referentiepunt in de oriëntering of structuur vormen. Men spreek hier over landschapskenmerken of **bakens**.

Wanneer ze een negatief effect uitoefenen, zoals een verlies aan contextwaarde, kunnen we spreken van storende elementen. Dit is het geval wanneer ze naar hun aard, vorm, toestand of gebruik niet passen in hun omgeving.

Bovenlokale bakens

- De Schelde
- De Haven en haar nijverheid/industrieën op de Linkeroever (Waaslandhaven),
- De Kerncentrale van Doel
- De fortengordel
- De polderdijken
- Autosnelwegen E34 en E17

Lokale bakens

Beveren	De Singelberg
	Kasteel Cortewalle
	Hof ter Saksen
	Hof ter Welle

Melsele	Sint-Martinuskerk Beveren Parochiekerk O.L.V. van Bijstand Kapel O.L.V. van Gaverland
Haasdonk	Sint-Jacobuskerk
Vrasene	Heilig Kruiskerk
Kieldrecht	Sint-Michielskerk
Verrebroek	Sint-Laurentiuskerk
Kallo	Fort Liefkenshoek Melkader met flankerende populierenrijen Kerk Kallo
Doel	Molen O.L.V. kerk Doel

3.2.2 Natuurlijke structuur

De ruimtelijk-natuurlijke structuur is de samenhang van de ruimten met een min of meer natuurlijk karakter. De natuurlijke structuur bevat enerzijds ruimten bepaald door het fysisch systeem (valleigebieden, bodemgroepen) en anderzijds elementen zoals bosgebieden en natuurlijke graslanden.

3.2.2.1 Ruimtelijke deelgebieden van de natuurlijke structuur

kaart 15 deelgebieden van de natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur is het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grotere natuur- en boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen. Met aanvullend daarop de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden.

Natuur- en bosgebieden

Een aantal ecologische en landschappelijke waardevolle gebieden zijn aanwezig in het gebied. Ze sluiten aan bij het netwerk van dijken, kreken en waterlopen. Het zijn gebieden die momenteel al een belangrijke natuurwaarde hebben of door een aangepast beheer een belangrijke natuurwaarde kunnen krijgen. Het gaat om volgende gebieden :

Natuurgebieden met een directe betrekking tot de Schelde

- *Schor Ouden Doel (ca. 51 ha)* *(nummering op kaart: 1)*

Het gebied is gelegen aan de rivierzijde van de Schelde in de Prosperpolder, de noordelijkste uithoek van het Waasland op de grens met Nederland. Ten noorden van het gebied ligt het befaamde 'verdrongen land van Saeftinghe', en aan de overkant ligt een gelijkaardig schorrenreservaat, het Galgenschor. Het buitendijks gebied tot aan de Schelde is een brakwaterschor.

Brakwaterschorren zijn zeer uitzonderlijk en komen in Europa alleen nog voor in de monding van de Elbe en de Westerschelde. Samen met het verdrongen land van Saeftinghe vormt het Schor Ouden Doel zelfs het grootste brakwaterschor van West-Europa (> 3000ha). Het gebied vormt een modderig vogelparadijs en herbergt een zeldzame en typische zoutminnende flora.

Het beheer van het volledige gebied ligt in handen van Natuurpunt v.z.w. Het natuurgebied Schor Ouden Doel is deels eigendom van Natuurpunt (38 ha) en van Electrabel (13 ha in huur).

- *Ketenisseschor (ca. 44 ha)* *(nummering op kaart: 2)*

Bij de aanleg van de Waaslandhaven, kwam het gebied geheel geïsoleerd te liggen van de polders. Bovendien werd er voor een groot deel specie gestort die vrijkwam bij de aanleg van de toegangsweg van de Liefkenhoektunnel. Toch wist de natuur het gebied terug in te nemen en telde het gebied redelijke aantallen broedvogels, doortrekkers en overwinteraars. Door de

overheid werd het herstel van dit natuurgebied als getijdegebied vooropgesteld als compensatie voor het natuurverlies in het Groot Buitenschoor ten gevolge van de aanleg van de North Sea Terminal.

Voor het herstel van het gebied werd door de overheid gekozen voor afgraven tot volledig slik. Sinds het najaar 2002 is het gebied terug een slikkengebied in de brakwaterzone van de Schelde. Het wordt tweemaal daags overspoeld bij vloed. Samen met het Schor Ouden Doel en het Paardenschor-in-herstel is het Ketenisseschoor één van de bredere getijdenoevers aan de linkeroever van de Schelde.

Het beheer is gericht op het 'stand-still' principe. Door de getijdenwerking ontstaat een mooi geulenpatroon. Langzaam aan zullen er hogere delen in ontstaan door opslibbing bij iedere vloed.

Natuurgebieden m.b.t. het polder-krekengebied

- *De Grote Geule (ca. 89 ha)* *(nummering op kaart: 3)*

Op 8 mei 2003 kocht Natuurpunt het natuurreservaat de Grote Geule in Kieldrecht aan.

De Grote Geule is een zeer waardevol natuurgebied gelegen bij de dorpskom van Kieldrecht. De Geule zelf heeft een steile en zachte oever waar nog veel brakke invloeden op de plantengroei te zien zijn. Enkele veenpartijen maken het gebied heel bijzonder. Ook veel vogels zoals de blauwborst en de kleine karekiet vinden er rust en broedgelegenheid. Mede om die redenen werden de kreek en de omliggende landerijen in 1978 als landschap gerangschikt door de overheid. De kreek zelf is ook officieel erkend als reservaat en kan hierdoor steun krijgen van het Vlaamse Gewest voor de werkingskosten. Het gebied vormt en belangrijk landschappelijk gegeven in aansluiting met de dorpskern van Kieldrecht.

- *De Putten (ca. 45 ha.)* *(nummering op kaart: 4)*

Het natuurgebied De Putten situeert zich in de Oud-Arenbergpolder in Kieldrecht.

De vochtige weilanden zijn zilte meersen. Zilt betekent dat het grondwater zout is. Dit komt wellicht doordat de onderliggende veenlagen zout afgeven. Hierdoor groeien er planten die je in heel Vlaanderen haast nergens zal tegenkomen. Het gebied is tevens een waar vogelparadijs, waarbij 's zomers de weidevogels en 's winters de ganzen de meest bekende zijn.

Op 8 juni 2001 ondertekenden Natuurpunt-Wase Linkerscheldeoever, Natuurpunt vzw en AWZ een officiële natuurbeheersovereenkomst voor het gebied. Hierdoor kunnen de natuurwaarden behouden, hersteld en ontwikkeld worden.

- *Groot Rietveld (ca. 80 ha)* *(nummering op kaart: 5)*

Het Groot Rietveld situeert zich op de grens tussen Beveren en Zwijndrecht. Het omvat het aanwezige rietland en een opgespoten terrein met open begroeiing en zoetwater.

De oude Melselepolder werd bij de havenuitbreiding bijna helemaal onder meters zand bedolven. Op de plaats van het Groot Rietveld kon de natuur echter nog jaren ongestoord haar gaan. Opgespoten terreinen en rietveld zijn belangrijk als broedgebied voor watervogels (waaronder dodaars, soms geoorde fuut, bergeend, zomertaling, ...) en typische rietvogels (waterral, porseleinhoen, blauwborst, sprinkhaanrietzanger, snor, rietzanger).

- *De Zuidelijke bufferzone (tussen haven en E34)* *(nummering op kaart: 6)*

Het betreft een gebied met een aantal lager gelegen plassen met aansluitend rietvelden en oevervegetaties en een aantal hoger gelegen terreinen met grasland en gemengde bosjes. Door deze gradiënt van vochtig naar droog en van open gebied naar bos oefent dit gebied een bijzonder aantrekkingskracht uit op vogels. Enkele zeldzame planten hebben zich hier tevens kunnen vestigen en handhaven.

- *De Lisdodde, een gebied ten noorden van de Melkader* *(nummering op kaart: 7)*

De Melkader is een lange, brede, kronkelende kreek met waardevolle oevers. Richting Schelde bevindt zich een nat gebied met riet- en lisdoddevelden, moerasbiotopen en bos.

- *Fort Liefkenshoek (7 ha 74a)* (nummering op kaart: 8)

Het fort en haar ruime omgeving maakt deel uit van het Europees Vogelrichtlijngebied 'Schorren en polders van de Benedenschelde'. Het Fort heeft de bestemming 'Parkgebied', het voorliggend schor is het Ketenisseschoor en is beschermd als 'Natuurgebied'.

Het fort is tevens aangeduid als Habitatrichtlijngebied omwille van de (potentiële) overwinterende vleermuizen. De aanwezige natuurwaarden dienen nog nauwkeurig geïnterpreteerd te worden.

Natuurgebieden met betrekking tot de zand-leemstreek van Beveren

- *De Westakkers, een bosgebied op droge stuifzandgronden* (nummering op kaart: 10)

Het betreft verspreide oude dennenaanplanten met ondergroei van braam, brem, heide en grassen. De biologische waarde van de beplanting is beperkt, mede het gevolg van de versnippering en de aanwezigheid van weekendverblijven. Het gebied is echter wel structuurbepalend voor de natuur, samen met de waardevolle bosbestanden op grondgebied van de gemeente Sint-Niklaas, vooral omdat bossen weinig voorkomen in deze omgeving.

- *Het Fort van Haasdonk (ca.3,62 ha)* (nummering op kaart: 9)

Op 4 mei 2001 keurde de Vlaamse regering de lijst van gebieden goed m.b.t. de Antwerpse fortengordel, en besliste daarmee dat vleermuizen hier kunnen blijven overwinteren.

Fort Haasdonk behoort tot de belangrijkste overwinteringgebieden voor vleermuizen van Vlaanderen. In het fort zijn gedurende de winterperiodes een vijftal vleermuizensoorten geteld met een totaal van een honderdtal overwinteraars. Het Fort is niet alleen belangrijk voor vleermuizen maar ook voor tal van andere dieren en planten. Hét extreme voorbeeld hiervan is het Duits Viltkruid. Het Fort van Haasdonk is de enige plaats in Vlaanderen waar dit specimen nog voorkomt omwille van de open, weinig begroeide, kalkarme zand en kiezelterreinen.

Momenteel is het nog een open vraag wat de ontwikkelingsperspectieven van het fort zijn. Gezien de sterke bedreiging van de vleermuizen als diergroep is het behoud en het beheer van het Fort van Haasdonk als vleermuizenreservaat noodzakelijk.

Netwerkvormende elementen

Blauw netwerk van kreken en waterlopen²⁵

De kreken en waterlopen

Kreken komen vandaag zowel voor in het schorren -en slikkengebied, als in het polderlandschap. De kreken in het polderlandschap stammen af van krekensystemen in de voormalige schorren (voor de inpoldering). De kreken zijn belangrijk vanwege de typische moerasflora en -fauna. Bovendien is er een grotere ecologische verscheidenheid door zowel aanwezigheid van zoet-brak, hoog-laag, klei-zand gradiënt als door het historisch grondgebruik van de mens.

In het studiegebied zijn de **Grote Geul, de Havinkbeek en de Melkader** de nog resterende grote kreken. De Grote Geul en de Havinkbeek vormen een gesloten waterloop rondom de dorpen Verrebroek en Meerdonk. De Waterloop van de hoge Landen sluit er op aan en loopt volledig in het door het gewestplan afgebakende havengebied. Verder zijn er in de omgeving van Muggehoek en Oude Sluis ook nog een aantal herkenbare kreekrestanten aanwezig. De Kreken en Kreekrestanten sluiten aan op deze in Zeeuws-Vlaanderen.

Slikken en Schorren

Slikken (tweemaal daags onder water) en schorren (lopen alleen tijdens springtij onder) behoren in Europa tot de allereerste ecosystemen. Het bekendste slikken- en schorrengebied is het Verdrongen land van Saefingen (Nederland, ten noorden van Beveren). Dit gebied omvat oeverwallen, stroomgeulen, kreken, kommen, uitgestrekte schorren, met een afwisselend zeldzaam vegetatiepatroon

²⁵ Bron: Kernideeën voor de Polderdorpen, een strategisch plan voor de vernieuwing van Kallo, Verrebroek, Kieldrecht 2002

met uitsluitend zand- en slibafzettingen. Het is cultuurhistorisch en recreatief van belang om zijn landschappelijke historische gaafheid en de beweiding van schapen. Het is het grootste brakwatergebied van West Europa (3500 ha)

Ook in Beveren liggen dergelijke waardevolle gebieden, zoals de **schorren van de Ouden Doel**. Deze schorren vormen een strook van 50 ha, met een lengte van 2km en een breedte van ca. 0.5km. Het gebied bestaat voor het grootste deel uit begroeide schor, een kleiner gedeelte is slik. In het midden van het gebied ligt een grote geul, die dienst doet als getijdenhaventje. Het gebied heeft het statuut als natuureservaat en wordt beheerd door Natuurpunt.

Welen of Wielen

De welen of wielen zijn restanten van dijkdoorbraken uit de 17^{de} eeuw, ze zijn in ecologisch opzicht vergelijkbaar met 'rietkrekken'. Onder de Dijk van de Koningspolder liggen de **Kleine en de Grote Weel**. Twee andere welen lagen onder de Kallose Dijk in de Kallose Polder, op het tracé van de Noordelijke watergang. Deze watergang wordt momenteel doorbroken door het Verrebroekdok.

Groen netwerk van dijken, bermen en perceelsranden

Dijken

Dijken begrenzen de polders. Het zijn historische waterkeringen ter bescherming van de zee (defensief) of aangelegd bij de winning van het land op de zee (offensief). De doken worden vaak geaccentueerd door bomenrijen, bebouwingen, of wegen.

Dijken vormen landschapsbepalende oriëntatielijnen. Het zijn rechtlijnige lineaire elementen, al dan niet begroeid met opgaande bomenrijen. De dijken vormen een netwerk van groene verbindingen dat zich over het polderlandschap uitstrekt. Dijken worden vaak begeleid door een gracht. Ook ecologisch zijn dijken van belang, zij vormen een ecologische verbinding tussen verschillende natuurgebieden. De rijkdom aan planten is op een dijk veelal groot.

Fijnmazig netwerk: de bermen en randbeplantingen

Omwille van de eerdere planmatige aanleg van de polders, heeft elke polder een eigen patroon van percelen. Vooral in Verrebroek, op de grens met Meerdonk, is deze percelering ook ruimtelijk aanwezig door aanplantingen van kleine landschapselementen (KLE), langsheen de percelen. Een opvallende percelering is terug te vinden in het westen van Verrebroek. Het gaat om het hoger gelegen landschap de Borring met langgerekte roterende percelen, omzoomd door populieren.

Lokale groenzones

Naast de bovengenoemde concentratiezones zorgen ook een aantal kleinere groenzones of zelfs puntvormige elementen voor de opbouw van het ecologisch netwerk.

Specifiek willen we hier duiden op lokale parktuinen en niet aangesneden binnengebieden die meestal deel uitmaken van de woonkernen. Daarnaast bezitten vooral de restanten van enkele kleine hoogstamboomgaarden een grote cultuurhistorische en ecologische waarde; deze zijn evenwel dermate versnipperd en ingekrompen, dat zij ruimtelijk niet meer deel uitmaken van de natuurlijke structuur.

Beveren

- park Cortewalle en omgeving
- Hof ter Saksen
- Hof ter Welle
- Cretenborch
- wijkpark Grote Heide (Tijskenshoek)
- speelweide en bosje het Congoke
- begraafplaats
- speelplein Gaverlandwijk
- park Gravendreef
- park Kasteeldreef
- parktuin Casa de Luz

- Meerminnendam (sportzone Klapperstraat)
- Seniorie (tuin De Paep)

Doel

- pastorijtuin

Haasdonk

•

- fort van Haasdonk
- Hof ter Snoecke

Kallo

- gemeentepark

Kieldrecht

• -

Melsele

- pastorijtuin
- tuin dokter Delacave (toekomstig dorpspark)
- parken rond Gaverlandkapel
- zone Molenbeek
- sportzone

Verrebroek

- pastorijtuin

Vrasene

- sportzone

Natuurcompensatie i.v.m. de havenuitbreiding

De Vlaamse regering moet bij de aflevering van de bouwvergunningen voor de realisatie van het Deurganckdok de Europese richtlijnen inzake milieucompensatie strikt naleven. Binnen het validatiedecreet worden een aantal gebieden aangeduid als natuurcompensatie: herstel van het opgespoten Paardenschor, Doelpolder Noord met buffer en kreek, zoetwaterkreek in de Oud-Arenbergpolder als onderdeel van buffer west, Putten West, plas Drijdijk, strand en plasvlakte op gedempt Doeldok en Zwijndrecht.

Achtergrondnota Natuur

Voor de speciale beschermingszones in en rond de haven (vogel- en habitatrichtlijngebieden) dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden; met name de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten en habitats dienen duurzaam gegarandeerd te worden. Daartoe wordt in kader van het Strategisch Plan voor de haven van Antwerpen een Achtergrondnota Natuur (als voorbereidende stap naar een Natuurrichtplan) opgemaakt waarin zowel in kwantiteit als in kwaliteit voldoende oppervlaktes aan habitats en leefgebieden voor de beschermde soorten continu worden verzekerd.

Doel is dat door het nakomen van deze maatregelen voldoende rechtszekerheid wordt geboden aan de economische sectoren (landbouw en haven) op Linkeroever.

De Achtergrondnota Natuur omvat naast permanent gevrijwaarde natuurgebieden ook de uitbouw van een netwerk van ecologische natuur.

Het planproces van het Strategisch Plan voor de haven van Antwerpen is nog niet afgerond. Diverse stappen dienen nog doorlopen te worden vooraleer het strategisch plan en zo ook de Achtergrondnota Natuur definitief wordt.

3.2.2.2 Biologische waardering

kaart 16 biologische waarderingkaart

Het onderzoek naar het biologisch milieu vertrekt van de natuurwaarden die werden geïnventariseerd bij het opmaken van de biologische waarderingkaart²⁶ voor Beveren. Deze kaart vermeldt een biologische waardering voor de verschillende ecotopen binnen het onderzoeksgebied. De globale biologische waarde steunt op een aantal criteria (zeldzaamheid, kwetsbaarheid, natuurlijkheid en vervangbaarheid). Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de meest recent beschikbare informatie.

De biologische waarderingkaart geeft een overzicht van de biologische zeer waardevolle, de waardevolle en minder waardevolle gebieden. Daarnaast worden nog een aantal complexen vermeld.

Hieronder worden de zeer waardevolle en waardevolle gebieden verder in detail besproken.

Biologische zeer waardevol

Schelde en Krekengebied de Grote Geul

Bijna langsheen de volledige linker Scheldeoever is te Beveren het **Schelde-estuarium** gewaardeerd als zeer waardevol. Bij hoogtij overstroomt de slikken, schorren en diverse kleinere spuikommen (brakwaterplas). De vegetatie komt hier voor op de dicht begroeide slikken, een ander lijnvormig element dat biologische zeer waarde vol is zijn de dijken met grazige of beboste taluds.

Het typerende aan slikken en schorren is dat slikken tweemaal daags onder water staan en schorren enkel tijdens springtij onderlopen. Het vormen zeldzame ecosystemen, het bekendste slikken- en schorrengebied is het Verdronken land van Saeftinge. Het is cultuurhistorisch en recreatief van belang om zijn historische gaafheid en beweiding met schapen.

Ook in de gemeente liggen dergelijke waardevolle gebieden zoals de **schorren van Oude Doel**. Deze schorren vormen een strook van 50 ha, met een breedte van ca. 0,5 km. Het gebied bestaat voor het grootste gedeelte uit begroeid schor, een klein beetje is slik. In het midden van het gebied ligt een grote geul, die bij hoogtij, dienst doet als getijdenhaventje.

Het natuurreservaat de **Grote Geul** is vooral zeer waardevol omwille van zijn oude plas met veenontwikkeling, waarrond een grote vegetatie rietland met of zonder struik- of boomopslag voorkomt. De Grote Geul sluit verder aan bij het Kleine Weel en Grote Weel die ook hoog gewaardeerd zijn omwille van hun rietlandvegetatie (tevens gedeeltelijk natuurreservaat). Ten zuiden van de Grote Geul in de Koningskielrecht polder komen nog een drietal kleine gebiedjes voor met frequent overstroemd wilgenstruweel.

Fort Haasdonk

Het oud militair fort van Haasdonk is vooral zeer waardevol omwille van zijn recente plas met minerale bodem. De vegetatie gevormd op de oude militaire terreinen bestaand uit droog, zuur struisgrasland.

Verder in dit deelgebied komt een houtkant of oude heg voor t.h.v. de Perstraat te Haasdonk, en hier en daar verspreide kleine eikenstruwelen op zure voedselarme gronden .

²⁶ In Vlaanderen heeft een gebiedsdekkende ecologische kartering plaatsgevonden in het kader van de biologische waarderingkaart (Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin, 1985). Een actualisatie van de BWK voor de groene bestemmingen in 1997 werd voor deze gebieden gebruikt (Instituut voor natuurbehoud, Natuur CD versie2, 2000). De gebruikte karteringseenheden zijn vegetatiekundig gedefinieerd. Website geïntegreerde versie <http://www.instnat.be/download>.

Biologisch waardevolle gehelen

Scheldepolders

Ter hoogte van de **Nieuw-Arenbergpolder** en de **Doelpolder** komt een weilandcomplex met veel sloten en/of microreliëf, de worden gebruikt als regelmatig begraasde, permanente weide. Deze ecosystemen zijn vooral belangrijk voor de aanwezige avifauna in de polders, maar het feit dat ze permanent begraast worden maakt ze niet waardevol als broedgebied. Een zelfde weidesysteem komt voor ter hoogte van de Oud Arenberg polder.

Een deel van de polderdijken met grazige of beboste taluds zijn ook gewaardeerd als biologisch waardevol, deze komen vooral voor ter hoogte van Oud Arenbergpolder en de Beverse deelgemeente Verrebroek.

Het **fort Liefkenshoek** wordt biologisch waardevol gekarteerd om de potentie als vleermuizenhabitat.

Het **huidige Doeldok** wordt ook gekarteerd als biologisch waardevol omwille van zijn diep water met steile oevers. Dit is waarschijnlijk ten voordele van vogelsoorten die zich thuis voelen op diep stilstaand water.

De Westakkers

Ten westen van Haasdonk nabij het toponiem Westakkers komen verspreide oude dennenaanplanten voor met een ondergroei van braam, berm, heide, grassen, kruiden en ook niet- naaldhoutaanplant. Zowel jonge als volwassen gewaspercelen vinden hier hun plaats.

Andere cultuurplanten vinden we in ditzelfde gebied terug onder de noemer populieraanplanten; dit zowel op droge grond als op vochtige grond met ruderaal ondergroei.

De biologische waarde van de eenvormige naaldhoutaanplanten is vrij beperkt, maar door de aansluiting met andere waardevolle bosbestanden heeft het gebied alsnog een belangrijke natuurwaarde. Deze bosgebieden komen voor rondom het recreatiepark de Ster, in de gemeente Sint-Niklaas.

Een weilandcomplex met veel sloten en microreliëf wordt gekarteerd nabij het toponiem Mosselbank en een klein gebiedje ten zuiden van de N70 en de gemeentegrens van Nieuwkerken-Waas.

3.2.3 Nederzettingsstructuur

kaart 17 bestaande nederzettingsstructuur

De nederzettingstructuur is het patroon dat gevormd wordt door het geheel van alle bebouwingsvormen in een bepaald gebied. De huidige nederzettingsstructuur te Beveren bestaat ten eerste uit de differentiatie van het poldergebied in het noorden en het Waasland in het zuiden van de gemeente.

Naar ruimtelijke opbouw toe kan de nederzettingstructuur onderverdeeld worden in verschillende typen, namelijk: een verstedelijkte kern, landelijke dorpskernen, woonkorrels, woonlinten langs wegen en verspreide bebouwing.

De gemeente Beveren bestaat uit de verstedelijkte kern Beveren-Melsele en de landelijke woonkernen Haasdonk, Vrasene, Verrebroek, Kieldrecht, Kallo en Doel. Verder komen naast enkele woonlinten en woonkorrels een aantal verspreide woningen voor; dit laatste vooral in het zuidelijk deel van de gemeente.

3.2.3.1 Verstedelijkte kern

De stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele vormt de belangrijkste woonconcentratie te Beveren en is tevens ook het best uitgerust. Naast het grote aanbod aan woongebied werd hier ook het merendeel van woonuitbreidingsgebieden voorzien.

Beveren zelf ervaren we als een stedelijke kern met hoge uitrustingsgraad, terwijl Melsele een voorstedelijk gebied is dat gescheiden wordt van Beveren door het parkgebied (Cortewalle) en in het noorden door de KMO-zone (vroegere LU) en de Meersenbeek. Nog meer naar het noorden zijn Beveren en Melsele morfologisch in elkaar gegroeid (Gaverlandwijk). Ook op de N70, de hoofdstraat, heeft men het gevoel dat beide kernen met elkaar zijn vergroeid.

De spoorlijn vormt voor zowel Beveren als Melsele de scherpe fysische zuidgrens met het buitengebied.

Een meer gedetailleerde bespreking vindt plaats in hoofdstuk 3.3 – deelgebieden.

3.2.3.2 Dorpskernen

Een dorpskern is het deelgebied van de nederzettingstructuur, dat opgebouwd is uit aaneensluitende bebouwing met woningen, handelsvestingen, bedrijven en openbare gebouwen met inbegrip van de tussenliggende wegen, groenzones, tuinen, sport -en recreatiedomeinen. Haasdonk, Vrasene en Kieldrecht zijn sterk zelfstandige kernen terwijl Verrebroek, Kallo en Doel landelijke kernen zijn die voor hun voorzieningen nog meer zijn afgestemd op de dorpskernen in hun omgeving. Elke dorpskern heeft haar eigen karakteristieken en verschijningsvorm.

De bespreking van de kernen vindt plaats in hoofdstuk 3.3 – deelgebieden.

3.2.3.3 Overige woonconcentraties

Naast de woonkernen onderscheiden we nog andere types van woonconcentraties, zijnde: woonlinten, woonkorrels en een woonpark.

Woonlinten

Een woonlint wordt gedefinieerd als bebouwing die zich situeert aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur en geen deel uitmaakt van een dorpskern. De woonfunctie heeft hier de belangrijkste rol.

Door het geven van vergunningen voor het bouwen van nieuwe woningen langs allerlei wegen is de lintbebouwing sterk toegenomen over geheel het gemeentelijk grondgebied. De meeste woonlinten komen voor in aansluiting met de kernen Haasdonk, Vrasene en Verrebroek. Hierdoor wordt de open ruimte ertussen gecompartmenteerd.

De zonevreemde woningen die aansluiten bij woonlinten werden meestal opgericht in het kader van de opvolgereguleer of betreffen voormalige bedrijfszetels van land- en tuinbouwbedrijven. Ze zijn meestal van het type ééngezinswoning in open bebouwing.

Onderstaande **woonlinten** worden opgemerkt omwille van hun dichtheid en verbindende functie tussen de woonkernen binnen en buiten de gemeente Beveren:

te Beveren	Polderstraat, Puiput, Elzestraat, en de Zillebeek.
te Haasdonk	Bankstraat, Bergstraat, Heirbaan, Melselestraat, Perstraat, Ropstraat, Sint-Gomaruslaan, Struurstraat, Zandstraat
te Kieldrecht	Kreek en Lange Nieuwstraat.
te Melsele	Dweerse Kromstraat, Es, Fortstraat, Parmastraat, Pauwstraat, Vendoornstraat en de Vuurdoornstraat.
te Verrebroek	Bloempottenstraat, Braakstraat, Hoge Wilde, Rijkstraat, Ruitersstraat, Walestraat en het Zwaantje.
te Vrasene	Beekstraat, Kerkstraat, Kleine Kouterstraat, Kouterstraat, Mosselbank, en Windmolenstraat.

Woonkorrels

Een woonkorrel is een nederzettingstructuur die bestaat uit een concentratie van woningen in een aaneengesloten of open structuur, maar niet uitgesproken lintvormig. De dichtheid is er opmerkelijk groot ten aanzien van de omgeving waarbij naast woningen mogelijk ook handels- en/of bedrijfsgebouwen voorkomen.

Voor de gemeente Beveren worden volgende woonkorrels opgemerkt:

te Doel	Oude Doel en Saftingen
te Kieldrecht	Prosperpolder

Opmerkelijk hierbij is dat deze woonkorrels geen woonbestemming op het gewestplan hebben.

Woonpark

In de omgeving van Westakkers wordt een woonpark opgemerkt, dat gekenmerkt wordt als een residentiële zone met hoofdzakelijk vrijstaande woningen temidden van bosrijke percelen. De dichtheid is er relatief laag ten opzichte van de overige types woonconcentraties.

3.2.3.4 Verspreide bebouwing

Het zuiden van de gemeente Beveren wordt gekenmerkt door een groot aantal verspreide woningen en bebouwing. Dit is historisch te verklaren door het kleinschalige occupatiepatroon van het Land van Waas. Een groot deel van deze woningen is vandaag zonevreedemd.

Ook in de noordelijke poldergebieden verschillende zonevreedemde woningen aan; het merendeel dijkhuisjes.

In totaal betreft het ca. 900 zonevreedemde woningen.

3.2.4 Economische structuur

kaart 18 bestaande industriegebieden en KMO-zones

3.2.4.1 Havenactiviteiten

Binnen de haven geldt de basisregel dat de industrie zich vestigt op de gebieden tussen de Schelde en de dokken, zo ver mogelijk van de omringende dorpen.

Rond het Vrasenedok bevinden zich een aantal bedrijven die instaan voor de op- en overslag van conventionele stukgoederen. Tussen het Waaslandkanaal en de Schelde zijn een aantal (petro)chemische bedrijven en een recyclagebedrijf gelegen. Ook de kades rond het Doeldok waren bedoeld voor het aantrekken van de chemische nijverheid.

Een nieuwe trend in het havengebeuren is dat kraaninstallaties langsheen de dokken, niet meer afhankelijk zijn van het waterpeil in de dokken, waar dit vroeger constant moest blijven. Bovendien is er een grote behoefte aan locaties voor de overslag van containers, terwijl industriële activiteiten in de haven stagneren.

Het Deurganckdok is een eerste stap naar de richting van nieuwe containerterminals, er bestaat reeds een concessie van Hessennatie langsheen het Deurganckdok, voor de bouw van deze terminals.

Geheel de haven beslaat momenteel een areaal van 4000 ha; over de resterende 1500 ha wordt nog gediscussieerd in het strategisch plan voor de Waaslandhaven. De ontwikkeling van het havengebied verloopt gefaseerd. Een logistiek park wordt gepland langs de E34. Om het park volwaardig multimodaal te laten ontwikkelen, moeten de nodige verbindingen tussen de waterwegen enerzijds en spoor en weg anderzijds nog voorzien worden.

tabel 6 tewerkstelling in de Waaslandhaven 1999

<i>activiteit</i>	<i>aantal werknemers</i>
Kerncentrale Doel	1029
Noordelijke Waaslandhaven (chemie)	1982
Zuidelijke Waaslandhaven (distributie)	1518
Zuidoostelijke Waaslandhaven (bedrijvigheid Keetberglaan)	953
Waaslandhaven Zwijndrecht	3240
Havenarbeiders (gemiddeld op jaarbasis)	500
Openbare diensten in het havengebied	120
<i>Totaal in 1999²⁷</i>	<i>9342</i>

Industrie en KMO

Industriegebieden en gebieden voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen (KMO's) zijn bestemd voor de vestiging van industriële en ambachtelijke bedrijven. De inplanting van de bedrijfsgebieden te Beveren is zeer verspreid en gaat terug op de toestand van de bedrijvigheid bij de opmaak van de gewestplannen in de eerste helft van de jaren '70.

Bedrijventerreinen

De gemeente beschikt over verschillende zones voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. De meeste zones voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO situeren zich rond en in het verstedelijkte gebied Beveren-Melsele. Het betreft de bedrijventerreinen Gasdam (ca. 14ha), LU (ca. 20ha), Kruisstraat en Doornpark. Dit laatste is het grootste van de vier (het beslaat momenteel bijna 45ha) en is nog in volle expansie.

Ten noorden van de stedelijke hoofdruimte bevinden zich nog twee bedrijventerrein. Het betreft Aven Ackers, gelegen net ten zuiden van de woonkern Verrebroek met een omvang van ca. 20ha en het havengericht bedrijventerrein Keetberglaan nabij het huidig op- en afrittencomplex van de E34.

Ten zuiden van het Fort van Zwijndrecht, tegen de grens met Zwijndrecht en ontsloten door de E17, komt een tweedelige zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO voor (Schaarbeek en Zwaluwbeek) Het gedeelte ten zuiden van de E17 (Zwaluwbeek) loopt door op grondgebied van de gemeente Kruibeke (Hoge Akker) en vormt er in feite één geheel mee. De totale oppervlakte bedraagt ca. 60ha waarvan ongeveer ¾ op grondgebied van Beveren.

tabel 7 tewerkstelling in lokale bedrijventerreinen²⁸

<i>Zone</i>	<i>aantal bedrijven</i>	<i>tewerkstelling 1994</i>	<i>tewerkstelling 2001</i>
Aven Ackers (Verrebroek) ²⁹	17	310	248
Doornpark (Beveren)	18	70	251
Gasdam (Beveren)	8	?	46
Keetberglaan (Melsele)	5	-	780
Oude Baan (Haasdonk)	8	?	35
LU (Beveren)	9	590	513
Schaarbeek/Zwaluwbeek (Melsele)	34	230	643
TOTAAL		610	1188

²⁷ mobiliteitsplan gemeente Beveren - 2001

²⁸ bronnen: sectoraal BPA zonevremde bedrijven, ruimtelijk-economische visie mei 2003 / mobiliteitsplan, synthesesnota 2001

²⁹ enkel gegevens bekend voor eerste gerealiseerde fase van ca. 10ha

Verspreide bedrijven

kaart 19 bestaande zonevreemde bedrijven

Niet alle bedrijven die gelegen zijn op het grondgebied van Beveren maken deel uit van een bedrijven-terrein. Binnen deze groep van verspreide bedrijven onderscheiden we enerzijds bedrijven die op het gewestplan ook effectief ingekleurd zijn als industrieel of ambachtelijk bedrijf (dit zijn de zone-eigen bedrijven) en anderzijds een reeks bedrijven die gelegen zijn in een zone die in se bestemd voor woonuitbreiding, landbouw, natuur of recreatie (de zonevreemde bedrijven).

Zone-eigen bedrijven

Het grootste van dergelijke bedrijven is de site van zuivelfabrikant Belgomilk in Kallo. Dit terrein beslaat ca. 21ha en heeft een bestemming als gebied voor ambachtelijke bedrijven.

Aansluitend op het havengebied treffen we twee terreinen aan die beide deel uitmaken van het complex rond de elektriciteitscentrale 'Kallo' net ten zuiden van de Kallosluis. Zij beslaan ca. 8ha en hebben een bestemming als industriegebied.

Verder zijn er nog een vijftal kleinere bedrijven die op het gewestplan de bestemming van ambachtelijk bedrijf hebben. Het betreft:

- in Haasdonk: Roossens;
- in Kieldrecht: Transport De Bock, Aannemer Verplancke, Weverij Texam;
- in Verrebroek: bedrijventrum De Bock.

Zonevreemde bedrijven

De gemeente Beveren telde op 1/1/2004 een zestigtal zonevreemde bedrijven, waarvan het merendeel deel aanleunt bij een dorpskern. Markante concentratieassen zijn:

- Kreek/Kieldrechtsebaan tussen de kernen van Verrebroek en Kieldrecht,
- Kerkstraat en Kouterstraat/Oude Dorpsstraat/Brugstraat/Mosselbank in aansluiting met Vrasene,
- Stuurstaat in Haasdonk.

In een eerste en tweede fase werd omwille van hoogdringendheid voor eenentwintig bedrijven reeds een BPA opgesteld waardoor zij rechtszekerheid verkegen m.b.t. hun toekomstige uitbreidingsbehoeften (zie §2.2.4.1). De andere bedrijven waarvoor behoud (met of zonder uitbreidingsmogelijkheden) wordt vooropgesteld, zullen in een latere fase aangepakt worden.

Ontginningsgebieden

Beveren telt één enkel gebiedje voor ontginningswerkzaamheden voor natuurlijke grondstoffen, dit gebiedje bevindt zich ten westen van de woonkern Verrebroek, tegen de gemeentegrens van Sint-Gillis-Waas.

3.2.4.2 Kleinhandelsactiviteiten

Uitrustingsniveau

Kleinhandel is in de gemeente Beveren sterk verweven met de andere functies. De handelsactiviteiten maken er een wezenlijk onderdeel uit van het functioneren van de kernen.

Kleinhandel kan in ruimtelijk perspectief uitgedrukt worden in verschillende types van activiteiten zoals winkels, supermarkten, shoppingcentra, e.d. Het onderscheid in ruimtelijke types wordt voornamelijk bepaald door de ligging, de grootte en gebruikte oppervlakte van de handelsactiviteiten en het aangeboden assortiment.

De concentratie van de kleinhandelszones in de gemeente Beveren is nog sterk **kerngebonden**. We vinden concentratiezones in elke dorpskern, waarbij het vooral handelt om verse producten en consumptiegoederen. De handel is hier duidelijk geënt op de lokale gemeenschap.

Verfijning m.b.t. de kern Beveren

De stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele is uiteraard het best voorzien van kleinhandelsactiviteiten. Het kernwinkelgebied is er voornamelijk geënt op de N70, de Vrasenestraat, IJzerhand en de Grote Markt, uitlopend tot in de Kloosterstraat en de Oude Zandstraat.

Bij de analyse van het bestaande handelsapparaat van de deelgemeente Beveren (446 handelspanden) wordt een onderscheid gemaakt tussen³⁰:

- **Het centrum**, zijnde het gebied tussen de spoorweg, de D. Van Beverenlaan/Bosdamlaan, de Ciamberlanidreef en de Kallobaan/Zwarte dreef (inclusief het gedeelte van de N70 gelegen binnen dit gebied) met in totaal 252 handelspanden met een totale verkoopsoppervlakte van 12.304 m² (gemiddeld 49m² per winkel).
- De **rest van de handel gelegen langs de N70**, genoemd "**Grote Baan**", (= exclusief het gedeelte behorende tot het centrum) met in totaal 82 handelspanden of 7.827 m² verkoopsoppervlakte (gemiddeld 95m² per winkel).
- En het verspreid aanbod op het grondgebied van de deelgemeente Beveren met in totaal 112 handelspanden of 5.384 m² verkoopsoppervlakte (gemiddeld 48m² per winkel).

tabel 8 verdeling en typering verkoopoppervlakte deelgemeente Beveren

winkelfunctie	Verdeling verkoopoppervlakte –deelgemeente Beveren							
	Centrum		Grote Baan		Verspreid		Totaal	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Convenience	3.335	27	1.749	22	1.800	33	6.884	27
Shopping	6.921	56	4.046	52	2.138	40	13.105	51
Specialty	2.048	17	2.032	26	1.446	27	5.526	22
Totaal	12.304	48	7.827	31	5.384	21	25.515	100

Bron: EROV, Provinciale studie detailhandel Beveren februari 2001

De beschrijving van het kleinhandelsapparaat in de deelgemeenten Kieldrecht, Vrasene, Haasdonk, Kallo, Doel en Verrebroek heeft plaats in de deelruimtebenadering (hoofdstuk 4).

Koopbinding, koopvlucht en invloedsfeer

Onder 'koopbinding' verstaat men de mate waarin de inwoners van Beveren hun aankopen in de eigen gemeente doen, onder 'koopvlucht' de mate waarin men zich richt op andere gemeenten.

Uit de Handelsatlas van Oost-Vlaanderen blijkt dat gemiddeld 93,4% van de bestedingen inzake convenience-artikelen³¹, vanwege de inwoners van de fusiegemeente Beveren, in de eigen fusiegemeente wordt verricht.

Voor de meer gespecialiseerde goederen valt deze gerichtheid op het eigen handelsapparaat gevoelig terug. Uit de Handelsatlas kan worden opgemaakt dat de koopbinding inzake de shopping-goederen nog 42% bedraagt, terwijl 33% afvloeit naar Sint-Niklaas en 21% naar Antwerpen. Op het vlak van specialty-goederen bedraagt de koopbinding 36%, terwijl de koopvlucht naar Sint-Niklaas 30% bedraagt en naar Antwerpen 8%. Ook wordt een koopvlucht, inzake deze artikelen, genoteerd van bijna 5% in de richting van Zwijndrecht.

³⁰ Bron: EROV, Provinciale studie detailhandel Beveren februari 2001

³¹ **Convenience**: het betreft hier de verzamelnaam van artikelen die door de consument erg frequent worden aangekocht. Deze artikelen omvaten dagdagelijkse en courante goederen. Vb.: vlees, brood, groenten en fruit, algemene voeding.

Specialty: dit bevat de artikelen die de consument eerder zelden aankoopt. Per aankoopbeurt gaat het om een belangrijke investering in het kader van het gezinsbudget. Vb: meubelen, audiovisuele apparaten, juwelen.

Shopping: deze artikelen worden periodiek of seizoensgebonden aangekocht. De consument gaat hiertoe uit winkelen. Men kijkt, vergelijkt, kiest en keurt. Voor de consument is de aankoopomgeving erg belangrijk. Deze aankopen geschieden doorgaans in een centrum met enige uitstraling. Vb.: kleding, geschenkartikelen, doe-het-zelf artikelen.

Naast de eigen bevolking oefent Beveren nog een beperkte aantrekkingskracht uit op de buurgemeenten Zwijndrecht en Sint-Gillis-Waas. De koopgerichtheid van Zwijndrecht op Beveren bedraagt zowel op vlak shopping als van specialty ca. 8% en van Sint-Gillis respectievelijk 4 en 6%.

Verfijning m.b.t. de kern Beveren

De bovenstaande gegevens komen uit de studie opgemaakt door ABM³², in opdracht van de Economische Raad voor Oost-Vlaanderen (2001). Deze provinciale studie geeft zicht inzake de koopbinding en koopattractie van de fusiegemeente Beveren.

Om een meer gedetailleerd zicht te krijgen op de kern Beveren, kan gesteund worden op de studie die de Gemeente zelf een heeft laten uitvoeren door ABM "handelsontwikkelingen te Beveren Actualisatie 2002".

Volgens deze laatste studie bedraagt de koopbinding van de kern Beveren 89% voor convenience, 59% voor shopping en 35% voor specialty. Dit is vooral inzake shopping en specialty een stuk lager dan in andere stedelijke kernen met een vergelijkbaar inwonertal zoals Lokeren of Dendermonde. Deze twee steden scoren 20-30% hoger inzake shopping en 40-50% hoger inzake specialty, al dient gesteld dat beide stadskernen een sterkere centrumrol vervullen dan Beveren.

Wanneer we kijken naar de koopvlucht op vlak van shopping zien we dat Sint-Niklaas en Antwerpen min of meer gelijkwaardig scoren met respectievelijk 19% en 15%, maar dat inzake specialty Sint-Niklaas met 27% duidelijk een veel sterkere invloed uitoefent dan Antwerpen, dat pas volgt op 7%.

Ten opzichte van 1995/96 geeft dit een status quo inzake convenience, een toename van de koopbinding met de eigen kern a rato van 13% voor shopping en een afname met ca. 7% voor specialty.

Indien we de resultaten vergelijken met deze voor de volledige fusiegemeente, zien we duidelijke parallellen tussen beide studies. Voor dagelijkse goederen valt men voornamelijk terug op de eigen kern en voor uitzonderlijke aankopen zoekt men zijn toevlucht tot de steden Sint-Niklaas en Antwerpen.

Een uitzondering vormt de koopbinding inzake shopping-goederen, met een significant verschil tussen de koopbinding van kern Beveren (59%) en de fusiegemeente Beveren (42%). Hieruit wordt afgeleid dat het kleinhandelsapparaat in de kern Beveren wel voldoende draagkracht heeft om het merendeel van de inwoners uit de eigen kern aan zich te binden, maar niet volstaat om ook het merendeel van de inwoners uit de overige kerns aan zich te binden.

3.2.5 Agrarische structuur

3.2.5.1 Ruimtelijke deelgebieden van de agrarische structuur³³

kaart 20 deelgebieden van de agrarische structuur

De belangrijkste landbouwgebieden bevinden zich in het zuidoostelijk en noordelijke deel van de gemeente. De voornaamste structurerende elementen van de agrarische structuur zijn de grondeigenschappen: Scheldepolders, met hun rijke kleigronden en de armere zandgronden van het Land van Waas. De scheiding tussen deze twee landschappelijke eenheden komt overeen met de Broekstraat die op ongeveer 800 meter parallel loopt met de snelweg E34.

Noordelijk polderlandschap

Prosperpolder-Arenbergpolder

Respectievelijk (van noord naar zuid) Prosperpolder, Nieuw-Arenbergpolder en Oud-Arenbergpolder. Zijn gekenmerkt door langgerekte, grootschalige akkers en weilanden die doorsneden worden door vele grachten en waterlopen die zorgen voor de lokale afwatering. Het merendeel van de gronden wordt

³² AdviesBureau Marketing en Onderzoek nv

³³ Bronnen: Studie landelijk gebied – voorlopige versie april 2003, Provinciale dienst Land- en tuinbouw

ingenomen door akkers (ca. 2/3) en intensief begraasde soortenarme graslanden, waarbij een verschuiving richting akkerbouw waar te nemen is. Binnen dit deelgebied bevinden zich een tachtigtal landbouwbedrijven; deze situeren zich aan de rand van de polders in aansluiting met de dorpskernen.

Het deelgebied Prosper-Arenbergpolder bevat volgens de landbouwtyperingskaart³⁴ agrarische gebieden met een hoge tot zeer hoge waardering, de percelering manifesteert zich als grote aaneengesloten blokpercelen tussen de dijken en in een orthogonaal raster van afwateringsgrachten.

Kieldrecht polder

Het agrarische deelgebied Kieldrecht polder wordt getypeerd door agrarische gebieden met een matige waardering tot een zeer hoge waardering, waarbij de zeer hoge waardering de bovenhand neemt. Ten oosten van de N451 komen in dit deelgebied niet-agrarische gebieden voor met een zeer lage tot matige waardering.

De percelering is hier vrij complex, en getuigd van een zeer vroege kleinschalige inpoldering. Binnen dit deelgebied bevinden zich een zeventigtal bedrijfszetels. Het agrarisch grondgebruik is vrij gelijkaardig met dat van Prosper-Arenbergpolder met uitzondering dat bijna 10% van de Kieldrecht polder voor fruitteelt wordt gebruikt en ook enkele bedrijven gespecialiseerd zijn in rundvee- en varkenshouderij.

Landbouwgebied rond Kallo

Dit kleinschalige landbouwgebied behoorde vroeger tot Melselepolder, de landbouwmorfologie en structuur is bijna identiek dan het deelgebied Singelberg (zie verder). Maar door de bruuske doorsnijding van de snelweg E34/N49 verloor dit gebied zijn landbouwbinding met de omgeving.

Openruimtegebied ten noorden van Beveren

Landbouwgebied rond Vrasene

Het agrarische gebied dat de kern van Vrasene omringt, heeft een uitgesproken blokvormige percelering, de waardering is hier zeer hoog voor de agrarische gebieden, met uitzondering de percelen gelegen in het westen van de dorpskern. Nabij deze woonuitbreidingsgebieden, krijgen de percelen een matige tot lage waardering.

Het agrarisch grondgebruik bestaat voor 2/3 uit graanvoedergewassen (gras & maïs), ca. een kwart akkerbouw en beperkt ook voor fruitteelt. Binnen dit gebied bevinden zich ca. 120 landbouwbedrijven, waarvan ruim $\frac{3}{4}$ gericht op een combinatie van akkerbouw en rundvee.

Singelberg

Het deelgebied Singelberg, situeert zich op de scheidinggrens van de rijke polder – en de armere zand tot zandleem gronden, toch is hier geen verschil te merken van waardering. Het grondgebruik is dan ook quasi identiek met dat in de omgeving van Vrasene. Op de landbouwtyperingskaart kunnen we aflezen dat deze gronden een hoge waardering krijgen. De bodemgrens is wel te merken aan de perceleringsstructuur, in het noorden vinden we de typische langgerekte polderpercelen terug, en in het zuiden de Wase blokvormige percelen. De naam van het deelgebied Singelberg komt van indrukwekkende motte in de Scheldepolder. Het gebied bevat een tiental landbouwbedrijven, bijna alle gelegen op de grens met het agrarisch gebied rond Vrasene.

Zuidelijk land- en tuinbouwgebied

Land- en tuinbouwgebied Beveren-Melsele

Dit agrarisch deelgebied wordt begrensd door de Kruibekesteeweg, het verstedelijkte gebied Beveren-Melsele en de autosnelweg E17 en maakt samen met het land- en tuinbouwgebied Beveren-Haasdonk deel uit van een groter agrarisch gebied dat zich uitstrekt over Beveren, Temse en Kruikeke.

Het gedeelte ten zuiden van Melsele krijgt een hoge tot zeer hoge landbouwwaardering, het gedeelte ten oosten van Melsele krijgt slechts matig.

³⁴ Landbouwtyperingskaart gemeente Beveren, AMINAL – afdeling Land.

De percelering gebeurde in de voor het Waasland typerende blokken, maar geeft vooral rond de kern van Melsele een versnipperde indruk. Inzake grondgebruik ligt de nadruk op voedergewassen (gras en maïs) met ca. $\frac{3}{4}$ van de totale cultuuroppervlakte. Dit deelgebied telt honderdtal bedrijfszetels waarvan ongeveer de helft gericht is op een combinatie van gewassen en vee. Typerend voor dit deelgebied is ook de opvallend hoge concentratie van serres (ca. 50).

Land- en tuinbouwgebied Beveren-Haasdonk

Dit deelgebied situeert zich ten westen van de Kruibekesteeweg en wordt mede begrensd door de het verstedelijkt gebied Beveren-Melsele en de autosnelweg E17. De waardering is bijna overal zeer hoog tot hoog. Dit deelgebied heeft ook de typische blokpercelen van het Waasland.

Inzake grondgebruik wordt dit deelgebied voor bijna 80% gedomineerd door grasland en maïs. Van de ca. 65 landbouwbedrijven is analoog aan het gebied Beveren-Melsele ruim de helft gericht op een combinatie van gewassen en vee. Opvallend groot contrast met deelgebied Beveren-Melsele is hier de afwezigheid van serres.

3.2.5.2 Fysische kenmerken van het landbouwareaal

Oppervlakte landbouwgrond

Op basis van de gewestplanbestemmingen bedraagt het landbouwareaal van Beveren ca. 5.977ha, wat overeenkomt met 39% van het totale grondgebied van de gemeente. In het RSV (RSV kaart 2.5 p79 'Ruimtelijke spreiding van het landbouwareaal in Vlaanderen') wordt Beveren daarom ingedeeld in klasse 1; een gemeente minder dan 40% van de oppervlakte bestaat uit agrarisch gebied.

De cijfers van de NIS-landbouwtelling uit 2001 geven echter een cijfer aan van 8.347ha effectief gebruikte landbouwgrond, wat overeenstemt met 54% van het grondgebied.

tabel 9 oppervlakte cultuurgrond per teeltwijze

	1991	1996	2001
Bouwland	5531	6011	5874
<i>Granen voor de korrel (tarwe, rogge, gerst,...)</i>	2166	2160	2063
<i>Nijverheidsgewassen (suikerbieten, cichorei, hop,...)</i>	1112	1159	1112
<i>Aardappelen</i>	516	621	620
<i>Peulvruchten droog geoogst</i>	52	73	9
<i>Voedergewassen (voedermaïs, voederbieten, groenvoeders,...)</i>	1564	1787	1693
<i>Groenten in openlucht (+ aardbeien)</i>	56	144	272
<i>Sierteelt in openlucht</i>	9	5	4
<i>Braakland</i>	55	63	101
Teelt met vaste planten (boomkwekerijen in open lucht, boomgaarden, ...)	276	303	357
Oppervlakte steeds bedekt met blijvend grasland	171	1740	2073
Teelten in serres	33	36	41
Totale Oppervlakte cultuurgrond (ha)	7552	8090	8347

bron: NIS-landbouwtellingen

Bedrijfsoppervlakte

De gemiddelde bedrijfsoppervlakte bedraagt ca. 16ha. Opgesplitst naar land- en tuinbouw geeft dit een gemiddelde bedrijfsoppervlakte van ca. 24ha voor landbouwbedrijven in hoofdberoep en ca. 6,5ha voor tuinbouwbedrijven. Voor landbouw is dit hetzelfde als het provinciale gemiddelde, voor tuinbouw scoort Beveren ca. 2,5ha hoger, wat duidt op het belang van deze sector binnen de gemeente.

De gemiddelde bedrijfsgrootte varieert sterk naargelang de productierichting. De grootste bedrijven zijn deze gericht op akkerbouw en op een combinatie van gewassen met een gemiddelde bedrijfsgrootte

van ca. 35ha, waar het provinciaal gemiddelde slechts op 20-25ha ligt. Melkveehouderijen scoren met een gemiddelde bedrijfsgrootte van ca. 20ha dan weer beduidend lager dan het provinciaal gemiddelde (25-30 ha). De kleinste bedrijven zijn de groentetelers met ca. 5ha.

Opvallend is dat in de polders een belangrijk aantal levenskrachtige en toekomstgerichte bedrijven gevestigd (bedrijfszetel) of actief (gronden) is. Ongeveer 55% van de landbouwgronden in gebruik bij grote tot uiterst grote bedrijven. Voornamelijk in de Nieuw en Oud Arenbergpolder gaat het om dergelijke grote bedrijven; in de Prosperpolder bevinden zich voornamelijk bedrijven van een gemiddelde grootte.

Bodemgeschiktheid

De polderbodems (zwarte klei, klei, zandleem tot lemigzand) zijn geschikt voor de meeste akkerbouwgewassen geschikt. Ook voor extensieve groenteteelt en fruit zijn de bodems prima integreerbaar. In vergelijking met de omliggende landbouwgebieden binnen Vlaanderen liggen de bodemkundige kwaliteit en de perceelsstructuur sterk boven het gemiddelde.

De gronden van het Waasland te Beveren bestaat vooral uit gronden van dekzandruggen en stuifduinen (zand - zandleem). Een groot deel van de agrarische gronden, die vooral gesitueerd liggen tussen de spoorweg Gent-Antwerpen en de autosnelweg E34, werden al gecultiveerd gedurende middeleeuwen. Deze zogenaamde plaggenbodems vormen nu nog zeer rijke landbouwgronden.

De bodems die vooral uit leem, lemig zand en zand bestaan zijn eerder voedselarm te noemen, ze hebben een intensieve bemesting nodig om hun rendement te halen. Intensieve groenteteelt en fruitteelt kunnen wel hun plaats vinden op deze gronden, daar deze sneller opwaren in het voorjaar.

Bodemgebruik

Uit de gegevens van de landbouwtelling blijkt dat akkerland overheerst op grasland (40% meer akkerland). Bij akkerbouw is de teelt van voedermaïs het hoogst (22% van het totale akkerland), gevolgd door tarwe (20% van het totale oppervlakte) en suikerbieten (13% van de totale oppervlakte akkerland).

Wat de weiden en graslanden betreft, kan nog vermeld worden dat het gaat om 2.073 ha blijvend grasland. Dit cijfer blijft in vergelijking met 1991 met 17% gestegen.

3.2.5.3 Bedrijfsvoering

Aantal en grootte van de landbouwbedrijven³⁵

Het afgelopen decennium tekent zich enerzijds een duidelijke daling van het aantal landbouwbedrijven af (-8,4%) en anderzijds een lichte stijging van de totale oppervlakte cultuurgrond (+ 10,9%).

Deze combinatie zorgt voor een sterke stijging van de gemiddelde landbouwbedrijfoppervlakte met 12,3% tot ongeveer 15,8 ha in 2001. Dit staat ongeveer gelijk met het gemiddelde voor Vlaanderen dat in 1999 15ha bedroeg. Er kan dus geconcludeerd worden dat de gemeente **Beveren** een **landbouwproductiegebied is met gemiddelde grote landbouwbedrijven**.

Opmerkelijk is wel dat de bedrijven kleiner dan 30 ha in aantal afnemen en bedrijven groter dan 30 ha toenemen, en zeker in sterke mate bij de categorie bedrijven van 50 ha en meer. Hiermee gepaard is in tien jaar tijd 33% van de landbouwbedrijven kleiner dan 5ha verloren gegaan. De oorzaak is hier te zoeken bij de steeds verdere schaalvergroting in de landbouw om economische concurrentieel te blijven t.o.v. andere regio's.

³⁵ Bron: NIS-landbouwtelling 2001

tabel 10 aantal landbouwbedrijven volgens bedrijfsgrootte

Aantal bedrijven	1991	1996	2001
Zonder teelt	09	04	04
Van 0,01 tot minder dan 5 ha	225	177	149
Van 5 tot minder dan 10 ha	114	95	88
Van 10 tot minder dan 15 ha	86	78	62
Van 15 tot minder dan 20 ha	62	58	49
Van 20 tot minder dan 30 ha	74	70	72
Van 30 tot minder dan 50 ha	36	48	50
Van 50 ha en meer	15	21	28
Totaal aantal bedrijven	621	551	502

bron : NIS-landbouwtelling 2001

Aard van de bedrijven

Om een zicht te krijgen op het type landbouwbedrijven, kan geen gebruik worden gemaakt van de NIS-landbouwtelling en dient men derhalve terug te vallen op de cijfers van de BTW-plichtigen uit 2001 (die eveneens door het NIS verzameld worden). Opmerkelijk is dat er volgens deze cijfers nog een 15-tal landbouwbedrijven minder zijn in Beveren, wat het totale aantal op 485 landbouwbedrijven brengt (zonder de sectoren landbouwaanverwante diensten, bosbouw en visserij mee in rekening te brengen).

De landbouw in Beveren heeft overwegend een gemengd karakter (58%), dit zijn meestal middelgrote familiale bedrijven. De bedrijven combineren diverse landbouwactiviteiten met elkaar. Hierdoor is de landbouwer minder gevoelig aan prijschommelingen van de landbouwproducten.

Fruitteelt omvat 13% van het totale aantal land- of tuinbouwbedrijven en is daardoor de tweede belangrijkste landbouwsector in Beveren; de desbetreffende bedrijven zijn vooral gevestigd in het zuiden van de gemeente op meer zandige gronden.

tabel 11 typering en aantal landbouwbedrijven

Land- en tuinbouw	485
Teelt van granen en andere akkerbouwgewassen	33
Groenteteelt	36
Bloemeteelt	4
Rundveehouderij	19
Schapen-, geiten- en overige hoefdierenhouderij	3
Varkenshouderij	25
Pluimveehouderij	10
Overige dierenfokkerijen	7
Gemengd bedrijf	281
Fruitteelt	63
Boomkwekerijen	4
Diensten verwant aan de landbouw	42
Bosbouw en bosexploïtatie	1
Visserij	3

bron: NIS/ecodata - 2001

Veestapel

Als we de evolutie van de veestapel bekijken, zien we de afgelopen tien jaar een duidelijke neerwaartse trend op vlak van de runder- en varkenshouderij. Het aantal bedrijven met runderen nam af met 30% en het aantal dieren met 10%. De varkenshouders kende een respectievelijke daling van 35% en 25%. Het huidige daling van het aantal dat 260 bedrijven runderen houden (met een gemiddelde van 62 dieren per bedrijf). In vergelijking met 1991 is er een afname van het aantal bedrijven met 41%, doch van het aantal runderen met 12% waarbij het aantal melkkoeien werd gehalveerd. Deze daling van het aantal runderen en varkens is vooral het gevolg van de overheidsmaatregelen die genomen zijn in het kader van de afbouw van de veestapel in Vlaanderen.

Inzake pluimvee is er een duidelijke groei. Het aantal bedrijven is hier gelijk gebleven, maar het aantal dieren is op tien jaar tijd meer dan verdubbeld. Opmerkelijk is ook dat het aantal schapen gedaald is tot amper een kwart ten opzichte van 1991; dit terwijl het aantal bedrijven vrijwel stabiel is gebleven.

tabel 12 veestapel

Type dieren	1991		1996		2001	
	Aantal bedrijven	Aantal dieren	Aantal bedrijven	Aantal dieren	Aantal bedrijven	Aantal dieren
Runderen	367	18.119	311	17.988	260	16.214
Varkens	194	133.913	151	106.617	125	98.728
Schapen	20	1.379	21	441	17	356
Geiten	1	3	3	16	5	51
Paardachtigen	80	183	61	177	54	206
Pluimvee	34	247.520	26	367.775	34	611.768

bron: NIS-landbouwstellingen

3.2.5.4 Socio-economische kenmerken

Werkgelegenheid

In 2001 waren er 644 personen tewerkgesteld in de agrarische sector te Beveren, waarvan 549 personen familieleden van de bedrijfsleiders en 144 arbeidskrachten zonder familiale band.

341 van het totaal aantal bedrijfsleiders zijn landbouwer als hoofdberoep, terwijl 161 personen te Beveren landbouw uitoefent als bijberoep.

tabel 13 tewerkstelling in de landbouw

Totale arbeidskrachten in 2001 (VAK)	644
Familiale arbeidskrachten	549
Niet-familiale arbeidskrachten, regelmatig tewerkgesteld	94
Niet-familiale arbeidskrachten, onregelmatig tewerkgesteld	25
Seizoens- of gelegenheidsarbeidskrachten	24
Loonwerkers	01

bron: NIS-gegevens

Zekerheid omtrent bedrijfsopvolging

De bedrijfscontinuïteit is mee verantwoordelijk voor het bepalen van de dynamiek van de landbouw.

Elk jaar verdwijnen er landbouwbedrijven. Dit is voor een deel te wijten aan het gebrek van een opvolger. Zo is 40% van de Beverse bedrijfsleiders er zeker van geen opvolger te hebben en 45% van de landbouwers is nog niet zeker van zijn of haar opvolging in het bedrijf.

Dit terwijl de bedrijfsleiders steeds ouder worden. In 1991 was het gros van de Beverse bedrijfsleiders tussen de 45 en 55 jaar, terwijl deze leeftijd in 2001 met tien jaar is verouderd.

tabel 14 aanwezigheid van opvolgers

Aanwezigheid van een opvolger in het landbouwbedrijf?	2001
Ja	57
Neen	197
Weet het nog niet	223
Niet van toepassing	25

Bron: NIS-landbouw telling 2001

tabel 15 gemiddelde leeftijd bedrijfsleiders

Gemiddelde leeftijd bedrijfsleider	1991	1996	2001
Minder dan 35 jaar	80	52	45
Van 35 tot minder dan 45 jaar	122	106	101
Van 45 tot minder dan 55 jaar	172	160	119
Van 55 tot minder dan 65 jaar	157	133	133
Van 65 jaar en meer	90	100	104

Bron: NIS-landbouw telling 2001

3.2.6 Toeristisch-recreatieve structuur

kaart 21 jeugdinfrastructuur

kaart 22 infrastructuur voor sport en recreatie

De toeristisch-recreatieve activiteiten zijn in toenemende mate ruimtestructurerend, niet alleen door het toenemend ruimtebeslag van de verschillende voorzieningen, maar ook door het feitelijke ruimtegebruik van toeristen en recreanten. Deze evolutie hangt samen met het toenemend belang van de vrije tijd en vrijetijdsbesteding in onze maatschappij, met daarbij een grotere mobiliteit in die vrije tijd. Toerisme en recreatie wordt steeds meer een activiteit van economisch belang en economische potenties. Dit maakt dat voor een aantal gebieden het een stuwende activiteit wordt waar heel wat tewerkstelling aan vast hangt, vaak voor de zwakkere groepen op de arbeidsmarkt. Voor de gemeente Beveren zijn de toeristisch-recreatieve activiteiten ook belangrijk voor de open ruimte; een belang dat naar de toekomst alleen maar zal toenemen, gelet op de troeven die de gemeente op dit vlak bezit.

3.2.6.1 Verblifsrecreatie

kaart 22 infrastructuur voor sport en recreatie

Hotels

De gemeente Beveren telt één hotel op haar grondgebied, nl. **Hotel Beveren** *** op de Gentseweg 280. Het is een goed uitgerust hotel met o.a. bar, restaurant, fietsverhuur, speeltuin e.d.

Vakantiehuisen

In **Prosperpolder** is er een **jeugdcentrum** waar accommodatie wordt aangeboden aan groepen voor kampen, weekends, vormingsdagen of klasuitstappen.

Weekendverblijven

Het gewestplan geeft op het grondgebied van Beveren een zone voor verblifsrecreatie aan nabij de Dennenlaan, vlakbij het recreatiedomein 'De Ster' op het grondgebied van St.-Niklaas. Op basis van de

huidige kennis betreft het een kleine concentratiezone met 5 à 10 weekendverblijven. Daarnaast bevinden er zich verspreid in de gemeente nog verschillende andere (zonevreemde) weekendverblijven bvb. nabij de N70 t.h.v. het militaire domein Westakkers. Het exacte aantal en hoever deze verblijven vergund zijn, is evenwel niet gekend.

3.2.6.2 Dagrecreatie

Beveren beschikt over een goed uitgebouwd netwerk van voorzieningen voor sport-, recreatie –en jeugdactiviteiten. Deze infrastructuur situeren zich hoofdzakelijk in het stedelijk gebied Beveren-Melsele, waarin ook de meeste grootschalige voorzieningen aanwezig zijn met als belangrijke infrastructuur het sportcomplex te Beveren en de sportzone Melsele.

Jeugdinfrastructuur³⁶

kaart 21 jeugdinfrastructuur

Met uitzondering van speelplein Bartje, jeugdhuis Togenblik, jeugdhuis Djem en jeugdcentrum Prosperpolder zijn alle voorzieningen die expliciet op jeugd gericht zijn lokalen en terreinen van jeugdbewegingen. Al deze terreinen en gebouwen zitten verweven in de verschillende woonkernen van Beveren.

tabel 16 overzicht jeugdinfrastructuur

Naam	adres	deelgemeente	eigenaar	zonevreemd	nr
chiro Sint-Martinus (meisjes)	Ciamberlanidreef	Beveren	parochiale werken	nee	5
chiro Sint-Martinus (jongens)	Kallobaan	Beveren	privaat	nee	6
speelplein Bartje vzw	Floralaan	Beveren	gemeente Beveren	nee	8
VVKS St-Hieronymus	Schuttershof	Beveren	privaat	nee	9
chiro Sint-Joris	P Steenssens	Beveren	parochiale werken	nee	10
FOS De Schrans	Lesseliersdreef	Beveren	privaat + gemeente	ja	11
jeugdhuis Togenblik	Zwarte Dreef	Beveren	gemeente Beveren	nee	14
VVKS St. Hieronymus	Cortewalledreef	Beveren	gemeente Beveren	ja	15
VVKS St-Raphael	P Steenssensstraat	Beveren	parochiale werken	nee	19
Chiro Sint-Lutgard	P Steenssensstraat	Beveren	parochiale werken	nee	22
KAJ+KLJ Beveren + VVKM	Van Craenenbroeckstraat	Beveren	parochiale werken	nee	17
VNJ	Lesseliersdreef	Beveren	gemeente Beveren	nee	3
KLJ Haasdonk	Keizerstraat	Haasdonk	privaat	nee	20
Rode Valken	Beverse Dijk	Kallo	privaat	ja	2
Jeugdcentrum Prosperpolder	St-Engelbertusstraat	Kieldrecht	AWZ Afd. Zeeschelde	ja	4
VVKSM St-Michiel	Tuinwijkstraat	Kieldrecht	gemeente Beveren	nee	23
Chiro St-Gerolf	Alfons V. Puymbroecklaan	Melsele	parochiale werken	nee	18
Chiro Ieweko + jeugdhuis Dj	Dambrugstraat	Melsele	parochiale werken	nee	16
Chiro Judocus	Spaans Fort	Verrebroek	gemeente Beveren	ja	1
Chiro VRA-CHI-JO	Smisstraat	Vrasene	Privaat	nee	24
KLJ Vrasene + KSA - VKSJ Fras	Kerkstraat	Vrasene	parochiale werken	nee	12

Bron: sectoraal BPA zonevreemde sport en recreatie – augustus 2002

³⁶ sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie –en jeugdactiviteiten - april 2002

Sportinfrastructuur

kaart 22 infrastructuur voor sport en recreatie

Outdoor

Het merendeel van de Beverse openlucht sportinfrastructuur bestaat uit lokale voetbalterreinen. Daarnaast zijn ook de schuttersgilden en ruiterverenigingen vrij sterk vertegenwoordigd in Beveren. Terreinen (clubs) die het lokale niveau enigszins overschrijden zijn de eerste klasse voetbalclub KSK Beveren, de golfclub in Kallo en de twee kleine pleziervaarhavens (Doel en Prosperpolder).

tabel 17 overzicht outdoor sportinfrastructuur

naam	adres	deelgemeente	eigenaar	zone-vreemd	nr.
Hondenclub	Klaas Dekkerstraat	Beveren	privaat	ja	40
tennisveld Hof Ter Welle	Anna Piersdreef	Beveren	OCMW	ja	53
manege Impens	Kruibekesteeweg	Melsele	privaat	ja	56
Manege Singelhoef	Broekstraat	Beveren	privaat	ja	80
tenniscentrum Beckhand	Gasdam	Beveren	privaat	Ja	48
staande schutterswip	Glazenleeuwstraat	Beveren	privaat	nee	54
Voetbalterrein Kobekensvrienden	Zillebeek	Beveren	privaat	Ja	78
Voetbalterrein Valentia	Kallobaan	Beveren	privaat	Ja	77
Voetbalterrein FC Woodstock KWB	Moerstraat	Beveren	privaat	Ja	62
Voetbalterrein Bosdam	Hof ter Wellelaan	Beveren	gemeente Beveren	nee	72
Voetbalterrein RMS	Donkvijverstraat	Beveren	Vlaamse gemeenschap	Ja	74
Voetbalterreinen KSK Beveren	Klapperstraat	Beveren	gemeente Beveren	nee	68
Sportzone (atletiek, baseball, krachtbal, Finse piste, BMX, petanquehal)	Klapperstraat	Beveren	gemeente Beveren	nee	81
Voetbalterrein FC Rode Duivels	Lindenlaan	Beveren	privaat	Ja	69
Voetbalterrein Doel	Engelsesteenweg	Doel	Gemeente Beveren	Ja	28
watersporthaven Doel	Scheldemolenstraat	Doel		Ja	34
Tennisveld Doel	Engelsesteenweg	Doel	gemeente Beveren	nee	75
ruiterweide Tassijnridders	Stuurstraat	Haasdonk	kerkfabriek	Ja	41
staande schutterswip	Zandstraat	Haasdonk	handboogmaatschappij	Ja	32
petanquevelden	P. Verwilghenplein	Haasdonk	OCMW	nee	30
vissersclub Fort van Haasdonk	Vestingstraat	Haasdonk	staatsdomein	nee	27
TC Beveren	Jagersdreef	Haasdonk	privaat	Ja	25
schuttersclub St. Sebastiaan	Perstraat	Haasdonk	privaat	nee	49
Golfclub Beveren vzw	Singel	Kallo	privaat	Ja	82
Voetbalterrein KSK en schutters Kallo	Hoog Kallo	Kallo	Electrabel	Ja	70
watersporthaven	Prosperpolder	Kieldrecht	Polder Land Van Waas	Ja	29
Voetbalterrein Kieldrecht	Sportpleinstraat	Kieldrecht	gemeente Beveren	nee	66
petanqueterein	Tuinwijkstraat	Kieldrecht	gemeente Beveren	nee	66
Tennisveld Kieldrecht	Tuinwijkstraat	Kieldrecht	gemeente Beveren	nee	66
hondenclubs	Gaverlandweg	Melsele	privaat	Ja	37

<i>naam</i>	<i>adres</i>	<i>deelgemeente</i>	<i>eigenaar</i>	<i>zone- vreemd</i>	<i>nr.</i>
ruitercentrum De Winning	Winningenstraat	Melsele	privaat	ja	39
Voetbalterrein SVELTA Melsele	A V Puymbroecklaan	Melsele	gemeente Beveren	nee	76
Voetbalterrein FC Poldervrienden	Burggravenstraat	Melsele	privaat	ja	67
Voetbalterrein FREMA	Zakdam	Melsele	onbekend	ja	64
Petanqueterrein	Smisstraat	Vrasene	Gemeente Beveren	nee	63
staande schutterswip	Kouterstraat	Vrasene	privaat	ja	42
Lowegruiters Saeftinge	Cauwenstraat	Vrasene	privaat	nee	46
LRV Sint Martinus	Veldhoekdam	Vrasene	privaat	nee	51
Voetbalterrein Vrasene	Smisstraat	Vrasene	OCMW	nee	63
Voetbalterreinen Vrasene	Smisstraat	Vrasene	Gemeente Beveren	ja	71
Tennisveld De Lelie	Kerkstraat	Vrasene	privaat	ja	65
Sportzone Verrebroek	Spaans Fort	Verrebroek	gemeente Beveren	ja	85

Bron: sectoraal BPA zonevreemde sport en recreatie – augustus 2002

Indoor

In elke deekern van Beveren is er binnensportaccommodatie aanwezig, waarvan het merendeel de turn- en sportzalen betreft die verbonden zijn aan de verschillende scholen in Beveren. De meest uitgeruste sportzalen zijn de gemeentelijke sportcentra van Beveren en Melsele. Daarnaast zijn er nog een drietal commercieel uitgebate sportcentra.

Sportcentra die het lokaal niveau enigszins overschrijden zijn het recreatiebad en de squash- en bowlinghal; beide gelegen in de deekern Beveren.

tabel 18 overzicht indoor sportinfrastructuur

<i>naam</i>	<i>adres</i>	<i>deelgemeente</i>	<i>eigenaar</i>	<i>zone- vreemd</i>	<i>nr.</i>
sportzaal GTI	Europalaan	Beveren	gemeente Beveren	nee	36
zwembad+sporthal Beveren	Klapperstraat	Beveren	gemeente Beveren	nee	81
petanquehal	Klapperstraat	Beveren	gemeente Beveren	nee	81
Dropshot - squash, bowling	H. Consciencestraat	Beveren	privaat	nee	57
sportzaal broederschool	Stationsstraat	Beveren	gemeente Beveren	nee	58
Chris Powergym	O.L.V straat	Beveren	privaat	nee	61
Body Gym Beveren	Middenheide	Beveren	privaat	nee	60
sportzaal St-Maarten Campus	Kallobaan	Beveren	gemeente Beveren	nee	50
Dansschool Eclips	Oude Zandstraat	Beveren	privaat	nee	83
sportzaal	Ropstraat	Haasdonk	gemeente Beveren	nee	33
turnzaal vrije school	Poerdam	Haasdonk	zusters van O.L.V	nee	31
sportzaal	Kalldam	Kallo	gemeente Beveren	nee	26
turnzaal KTA	Beukenlaan	Kieldrecht	Vlaamse gemeenschap	nee	38
turnzaal vrije school	Kreek	Kieldrecht	vereniging katholiek	nee	59
Polyvalente zaal Kriekeputte	Tuinwijkstraat	Kieldrecht	gemeente Beveren	nee	66
Zwembad Kriekeputte	Tuinwijkstraat	Kieldrecht	gemeente Beveren	nee	66

<i>naam</i>	<i>adres</i>	<i>deelgemeente</i>	<i>eigenaar</i>	<i>zone- vreemd</i>	<i>nr.</i>
sportcentrum Melsele	A. Rodenbachlaan	Melsele	gemeente Beveren	nee	44
turnzaal vrije school	St Elisabethstraat	Melsele	zusters van Liefde	nee	35
turnzaal gemeenteschool	Schoolstraat	Melsele	gemeente Beveren	nee	55
Dansschool Flex	Pauwstraat	Melsele	privaat	nee	84
turnzaal vrije school	St Laurentiusstraat	Verrebroek	zusters H Vin	nee	47
Sporthof (in opmaak)	P. Jasparsstraat	Verrebroek	Gemeente Beveren	nee	73
Karabijnclub ROD	Kerkstraat	Vrasene	Parochiale werken	nee	43
sportzaal gemeenteschool	Nieuwe Baan	Vrasene	gemeente Beveren	nee	45

Bron: sectoraal BPA zonevreemde sport en recreatie – augustus 2002

3.2.6.3 Toeristisch-recreatieve knooppunten en routes

kaart 23 toeristische – recreatieve knooppunten en netwerken

Het gevarieerd Bevers landschap met een afwisseling van landbouw in het vlakke poldergebied en natuur in het oplopende Waasland, maakt de gemeente aantrekkelijk als wandel- en fietsomgeving. De gemeente wordt dan ook doorweven met diverse fiets- en wandelroutes. Binnen de gemeente bevinden zich tevens enkele knooppunten die een bijkomende aantrekkingskracht uitoefenen binnen dit recreatief netwerk.

Toeristisch-recreatieve knooppunten

Toeristisch-recreatieve knooppunten zijn plaatsen of voorzieningen die een zekere aantrekkingskracht uitoefenen op de omgeving. De voornaamste zijn:

- | | | |
|---------|---------------------------------------|------------------|
| Beveren | • Kasteel Cortewalle | (nr. 1 op kaart) |
| | • Hof ter Saksen | (nr. 2 op kaart) |
| | • Sportcentrum Beveren (recreatiebad) | (nr. 3 op kaart) |
| Doel | • Kerncentrale | (nr. 4 op kaart) |
| Kallo | • Fort Liefkenshoek | (nr. 5 op kaart) |
| Melsele | • Kapel O.L.V. van Gaverland | (nr. 6 op kaart) |

Op bovengemeentelijk niveau zijn het recreatiedomein De Ster te St.-Niklaas en het land van Saefingen van structureel belang voor Beveren.

Recreatieve fiets- en wandelroutes³⁷

Doorheen de gemeente Beveren lopen verschillende aantrekkelijke fiets- en wandelroutes:

Recreatieve fietsroutes

- Aardbeiroute
- Polderlandroute
- Beverlandpad
- Tibeertroute
- Landbouwleerpad
- Doel-Eco-Route
- Sint-Annekesroute
- Boksrout
- Kapellekesroute

³⁷ Bron: toeristische dienst van Beveren

- Fietsknooppuntennetwerk Antwerps Scheldeland
- Fietsknooppuntennetwerk Waasland (realisatie 2007)

Recreatieve wandelroutes

- Beveren
 - Cretenborchpad
 - Kastelenpad
 - Anna Bijnspad:
 - Stroperspad
- Melsele
 - Wandelpad Schaliënhuis
 - Gaverland-Halvemaanpad
- Haasdonk
 - Neereindepad
 - Hoogeindepad
 - Boerenkrijgpad
- Kallo
 - Dorpswandeling
- Vrasene
 - Laarpad
 - Braderickpad
 - Brandpad
- Verrebroek
 - Philip Verheyenpad
- Doel
 - Dorpswandeling
- Kieldrecht
 - Kouterwandeling
 - Vingerlingwandeling
 - Prosperpolderwandeling

Aanvullend dient ook de autoroute 'Reynaertroute' vermeld. Deze passeert in Kieldrecht langs de Grote Geule, en verder langs Clinge, Hulst, Hontenisse, Axel, Wachtebeke, Stekene, De Klinge en Meerdonk.

3.2.6.4 Culturele voorzieningen

kaart 24 culturele en gemeenschapsvoorzieningen

De gemeente Beveren heeft in bijna alle kernen diverse culturele voorzieningen, bestaande uit culturele centra, ontmoetingscentra en bibliotheken. Deze zijn er op gericht om de lokale culturele verenigingen aan bod te laten komen en bieden ook een aanbod van kleinschalige concerten, cabaretvoorstellingen, enz. Voor grotere culturele evenementen (bioscoopbezoek, theater, musical, enz.) kan men terugvallen op de stad Antwerpen.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de aanwezige culturele infrastructuur.

tabel 19 overzicht culturele infrastructuur

nr.	naam voorziening	deelgemeente	situering	typering
3	C.C. Ter Vesten	Beveren	Zwarte Dreef 2	Secretariaat/lokalen
4	O.C. Doel	Doel	Hooghuistraat 2	lokalen
5	O.C. Haasdonk	Haasdonk	P. Verwilghenplein 5	lokalen - voormalig gemeentehuis
6	O.C. Kallo	Kallo	Gemeenteplein 1	lokalen -voormalig gemeentehuis
7	O.C. Haasdonk	Haasdonk	W. Van Doornyckstraat 69	lokalen
8	O.C. Kallo	Kallo	Hoog Kallo 28	lokalen -voormalig schoolhuis
9	Fort Liefkenshoek	Kallo	Ketenislaan 4	
10	ontmoetingscentrum	Kieldrecht	Molenstraat 32a	lokalen
11	ontmoetingscentrum voormalig klooster	Melsele	Torenstraat	lokalen
12	ontmoetingscentrum	Verrebroek	P. Vergauwenstraat 4	lokalen
13	ontmoetingscentrum	Vrasene	Nieuwe Baan 6	lokalen
14	hoofdbibliotheek	Beveren	Kloosterstraat 37	
15	uitleenpost	Doel	Hooghuistraat 4	

nr.	naam voorziening	deelgemeente	situering	typering
16	uitleenpost	Haasdonk	P. Verwilghenplein 5	
17	uitleenpost	Kallo	Gemeenteplein 1	
18	uitleenpost	Kieldrecht	Molenstraat 30	
19	uitleenpost	Verrebroek	P. Vergauwenstraat 4	
20	uitleenpost	Vrasene	Kerkstraat 3	
21	uitleenpost	Beveren	Pastoor Steenssensstraat 39	parochiecentrum
22	uitleenpost	Melsele	Hazaarddam 14	

bron: gemeente

3.2.6.5 Overige gemeenschapsvoorzieningen

kaart 24 culturele en gemeenschapsvoorzieningen

Onderwijsvoorzieningen

De verschillende kernen van de gemeente beschikken over één of meerdere basisscholen. Voor secundair onderwijs valt men deels terug op de stedelijke kern Beveren en deels op de grotere steden Sint-Niklaas en Antwerpen. Voor hogere opleidingen kan men niet in Beveren terecht.

tabel 20 onderwijsvoorzieningen

Gemeentelijk onderwijs				
1	basisonderwijs	centrumschool	Bosdamlaan 1	Beveren
2	basisonderwijs	lindenlaanschool	Lindenlaan 141	Beveren
3	basisonderwijs	De Zeppelin	W. V. Doornyckstraat 69	Haasdonk
4	basisonderwijs	Gemeentelijke basisschool	Hoog Kallostraat 30	Kallo
5	basisonderwijs	De Droomwolk	Molenstraat 58	Kieldrecht
6	basisonderwijs	De Toren	Schoolstraat 15	Melsele
7	basisonderwijs	De Oogappel	Nieuwe Baan 8	Vrasene
8	secundair onderwijs	GTI	Europalaan 1	Beveren
9	kunstonderwijs	Gemeentelijke academie voor Muziek, Woord en Dans	Lijsterbessenlaan 24	Beveren
10	kunstonderwijs	Bijafdeling Academie voor Schone Kunsten Sint-Niklaas	Lijsterbessenlaan 24	Beveren
Vrij onderwijs				
11	basisonderwijs	Sint-Lodewijk	Stationsstraat 7	Beveren
12	basisonderwijs	Heilig Hartschool	P. Steenssensstraat 110	Beveren
13	basisonderwijs	Vrije basisschool	Poerdam 1	Haasdonk
14	basisonderwijs	De Kreek	Kreek 1	Kieldrecht
15	basisonderwijs	Vrije basisschool	Sint-Laurentiusstraat 17	Verrebroek
16	basisonderwijs	De Zonnepit	Cauwenstraat 9	Vrasene
17	kleuteronderwijs	Vrije kleuterschool	Sint-Martenslaan 47	Beveren
18	kleuteronderwijs	Sint-Jozef	Kasteeldreef 22	Beveren
19	kleuteronderwijs	Sint-Jan	Kasteeldreef 209	Beveren
20	kleuteronderwijs	Don Bosco	Eglantierlaan 1/1	Beveren
21	kleuteronderwijs	Vrije kleuterschool	Sint-Elisabethstraat 62	Melsele
22	kleuteronderwijs	Vrije kleuterschool	Gaverlandstraat 111	Melsele
23	lager onderwijs	Sint-Martinus	L. Labytstraat 41	Beveren
24	lager onderwijs	Sancta Maria	Kallobaan 1/A	Beveren
25	lager onderwijs	O.L.V. van Gaverland	Sint-Elisabethstraat 66	Melsele
26	lager onderwijs	B.L.O. Sint-Rafaël	Kallobaan 3	Beveren
27	secundair onderwijs	Sint Maarten Middenschool	Kallobaan 3A	Beveren

28	secundair onderwijs	Sint-Maarten Bovenschool	Kallobaan 1	Beveren
29	volwassenonderwijs	LBC Afdeling Beveren Sint-Maarten Campus	Kallobaan 1	Beveren
Gemeenschapsonderwijs				
30	basisonderwijs	De Bever	Donkvijverstraat 30	Beveren
31	leefschool	De Wollewei	Zandstraat 26B	Haasdonk
32	leefschool	De Zonnewijzer	Beukenlaan 9	Kieldrecht
33	secundair onderwijs	K.A.	Donkvijverstraat 30	Beveren
34	volwassenonderwijs	Janitor	Donkvijverstraat 30	Beveren
Provinciaal onderwijs				
35	volwassenonderwijs	PCVO Waas en Durme	Europalaan 1	Beveren

bron: gemeente

Verzorgingsvoorzieningen

Verspreid over het grondgebied van de gemeente bevinden zich enkele rust- en verzorgingstehuizen. In de stedelijke kern Beveren bevindt zich tevens een klein algemeen ziekenhuis dat deel uitmaakt van het Middelaarsziekenhuis in Sint-Niklaas. Voor meer gespecialiseerde ingrepen moet men terugvallen op ziekenhuizen in naburige steden.

tabel 21 verzorgingsvoorzieningen

<i>Typering</i>	<i>naam instelling</i>	<i>deelgemeente</i>	<i>straat</i>
algemeen ziekenhuis	Maria Middelaars campus Sint-Anna	Beveren	Oude Zandstraat 99
rust- en verzorgingstehuis	De Notelaar	Beveren	Oude Zandstraat 98
bejaardenflats en dienstencentrum	De Beuken	Beveren	Oude Zandstraat 103
Seniorenresidentie	Molenberg	Beveren	Oude Zandstraat 30-36
Rusthuis	Briels	Melsele	Kerkplein 8
Rusthuis	De Linde	Haasdonk	P.Verwilghenstraat 25
Rusthuis	Sint-Elisabeth	Vrasene	Oude Dorpsstraat 17
Rusthuis	Boeyé-Van Landeghem	Kallo	Beverse Dijk 5
Rusthuis en aanleunflats	Heilige familie	Kieldrecht	Molenstraat 32

bron: gemeente

3.2.7 Lijninfrastructuur

kaart 25 bestaande lijninfrastructuur

De gemeente Beveren wordt doorkruist door een belangrijke infrastructuurbundel. In oost-westrichting lopen parallel met elkaar de autosnelwegen E17 en E34 (N49), de gewestweg N70 en de spoorlijn 59 over het grondgebied. Zo behoort Beveren tot de goed ontsloten bandstructuur tussen Gent en Antwerpen. Voor de beschrijving van de bestaande lijninfrastructuur is gebruik gemaakt van het gemeentelijk mobiliteitsplan.³⁸

³⁸ Gemeentelijk mobiliteitsplan Beveren, Groep Planning, Beveren 2001

3.2.7.1 Wegennet

Bovenlokale wegen

De gemeente Beveren wordt doorkruist door drie snelwegen: enerzijds zijn er de parallelle autosnelwegen E17 Antwerpen/Gent en de E34 (N49) Antwerpen/Knokke en anderzijds de R2 die via de toltunnel (Liefkenshoektunnel) een kortere verbinding op de ring van Antwerpen maakt.

Via de secundaire weg type III, N70 Antwerpen/Sint-Niklaas wordt de stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele verbonden met de ontsluitingsassen naar de hoofdwegen. Richting E34 is dit de Melseledijk (N450) en richting E17 staat de Krijgsbaan (N419) en de Zandstraat – Bergstraat (N485) via Haasdonk voor de verbinding in. De N70 vormt daarnaast nog de lokale verbinding naar Zwijndrecht en Sint-Niklaas. Daar er bovendien ook lokaal verkeer zich op deze as voortbeweegt, maakt dat dit een drukke baan is en de nodige verkeersonveiligheid tot gevolg heeft. In het centrum van Beveren is de baan reeds verkeersveiliger heringericht. Het ontwerp voor de N70 in het centrum van Melsele is lopende.

De N419, Krijgsbaan is de oostelijke ontsluiting naar de E17. Deze primaire weg cat. II wordt vooral gebruikt richting Antwerpen. Het ontsluit ook de KMO-zone (Schaarbeek en Zwaluwbeek) aan de E17. De N485 Zandstraat – Bergstraat vormt de ontsluiting naar de E17. Deze wordt vooral gebruikt voor verkeer richting Gent of verkeer uit St-Niklaas richting Antwerpen. Vermits deze baan door de woonkern van Haasdonk slingert geeft dit de nodige leefbaarheidproblemen in dit dorp. In de toekomst wil men deze afrit op de E17 afsluiten ten voordele van een nieuwe oostelijke afrit te Sint-Niklaas. De N485 is dan ook slechts geselecteerd als lokale weg type II.

De gewestweg N450 verbindt Beveren en Melsele naar de E34 en zo ook naar de Waaslandhaven. Veel vrachtverkeer en pendelverkeer doorkruist aldus Melsele. De weg is geselecteerd als secundaire weg type II tot de E34. Tussen de E34 en Kallo is de weg gecategoriseerd als lokale weg type II. Hier vormt het de verbinding tussen de deekern Kallo en Beveren of het hoofdwegennet.

De Provinciale baan, N451 loopt van zuid naar noord, van St.-Niklaas tot Kieldrecht. Aldus worden de verschillende deekernen Vrasene, Verrebroek en Kieldrecht met elkaar verbonden. De weg is geselecteerd als lokale weg type I. In Kieldrecht buigt de baan af naar Doel. Dit deel is geselecteerd als lokale weg type II.

De huidige hoofdontsluiting van de haven gebeurt via de E34 en de R2. Vanaf de E34 zijn er voorlopig maar twee aansluitingspunten naar de haven: via de Steenlandlaan en de N451 naar Verrebroek. In het Raamplan Mobiliteit Waaslandhaven wordt de verdere verantwoorde ontwikkeling van het havengebied bekeken. De ontwikkeling hangt samen met de visie voor het havengebied, weergegeven in het Strategisch Plan Linkerscheldeoever – zie planningscontext / beleidsdocumenten 1.5.

Lokale wegen

De gemeentewegen kunnen als lokale wegen getypeerd worden. Belangrijke gemeentelijke wegen in de stedelijke hoofdruimte zijn: Leurshoek - Koolputstraat (als uitweg uit Beveren naar Waaslandhaven), Bosdamlaan-Consciencestraat - P.Stautstraat - Kruibekesteeweg (van Beveren naar Kruikeke), Brugstraat – Mosselbank - Zillebeek – Glazen Leeuwstraat (Vrasene – Beveren), W. Van Doornyckstraat – Zandstraat - Haasdonkbaan (Beveren – Haasdonk). Deze ontsluiten de stedelijke hoofdruimte met de deekernen.

In de deekernen zijn volgende gemeentelijke wegen belangrijk: Bankstraat – Tassijnslaan (van Haasdonk naar St-Niklaas/Temse), Bergstraat (Haasdonk – Bazel), Oude Dorpstraat – Kouterstraat – Klein Laarstraat (van Vrasene naar Sint-Gillis-Waas), Sint-Laurentiusstraat – Ruitersstraat (Verrebroek – Meerdonk), Molenstraat(Kieldrecht – De Klinge/Meerdonk), Kouter (Kieldrecht – Nieuw Namen), Fabriekstraat (Kallo – Waaslandhaven), Hoog-Kallostraat – Kapeldijkstraat (ontsluiting Electrabel Kallo).

3.2.7.2 Openbaar vervoer

Spoorwegennet

Beveren wordt ontsloten door de spoorwegverbinding lijn 59 Gent - Antwerpen. Er is een station in Beveren en Melsele. Er stoppen enkel L-treinen. In de spits stoppen 2 tot 3 treinen per uur.

Via deze spoorlijn worden ook goederen vervoerd. Tussen Melsele en Zwijndrecht is een verbinding gemaakt met de goederenspoorlijnen in de Waaslandhaven. De NMBS is deze ontsluiting momenteel aan het ontdebelen. De spoorwegen verwachten immers een toenemend goederenvervoer bij de huidige ontwikkelingen van de Waaslandhaven. De overweg met de N70 is echter nog steeds gelijkvloers. Er zijn plannen om een brug te bouwen voor het autoverkeer boven en een tunnel voor het tramverkeer onder de spoorlijn. Discussies over de financiering verhinderen echter de uitvoering. De gemeente Beveren en De Lijn vinden dit project prioritair belangrijk teneinde lange opstoppen voor een gesloten overweg te vermijden.

Tram

Momenteel is tramlijn 3 vanuit Antwerpen doorgetrokken tot net voorbij Zwijndrecht. Op de grens met Melsele is de Park & Ride Melsele uitgebouwd. Pendelaars kunnen hun auto kwijt op de gratis parking en de tram naar Antwerpen nemen. Deze P&R wordt gepromoot voor verkeer vanaf de E17. Momenteel wil De Lijn de parking fors uitbreiden. Bij de toekomstige werken in Antwerpen wil men meer reizigers kunnen opvangen. De doortrekking van de tram is in ieder geval al een succes. In een latere fase wil men de tram doortrekken tot in Beveren-centrum.

Buslijnen

De volgende buslijnen bedienen Beveren:

- Lijn 81: St.-Niklaas – Westakkers – Beveren – Antwerpen L.O.
- Lijn 82: St.-Niklaas - Haasdonk - Beveren – Antwerpen L.O.
- Lijn 83: Doel – Kieldrecht – Kallo – Beveren – Antwerpen L.O.
- Lijn 84: Doel - Kieldrecht - Beveren – Antwerpen L.O.
- Lijn 85: St.Gillis Waas - Beveren – Antwerpen L.O.
- Lijn 89: Doel - Kieldrecht - Kallo –Antwerpen L.O.

In de stedelijke hoofdruimte rijden bijna alle lijnen langs de hoofdassen zijnde de N70 en de N450. In het kader van het decreet op basismobiliteit is De Lijn haar netwerk in Beveren aan het herbestuderen. In de toekomst zal dit dus veranderen. In de toekomst zullen ook (bel)bussen worden ingevoerd om het enorme grondgebied te kunnen dekken. Op marktdagen wordt vanuit de deekernen en wijken een speciale gratis marktbus ingelegd (3 lijnen). Dit initiatief is een succes.

3.2.7.3 Fietsinfrastructuur

De gemeente Beveren wil zoveel mogelijk veilige en comfortabele en korte fietsroutes aanbieden. Men wil een netwerk opbouwen bestaande uit fietspaden, rustige straten en voetwegen waarlangs fietsers zich veilig kunnen voortbewegen. Basis hiervoor is o.a. het provinciaal fietsroutenetwerk. Door middel van speciale bewegwijzering worden fietsroutes aangegeven. Dit fietsnetwerk is in opbouw. Er zijn nog een aantal belangrijke knelpunten:

Sint-Laurentiusstraat als verbinding tussen Verrebroek en Meerdonk, Melseledijk en N450 tussen Melsele en Kallo, Bergstraat en Zandstraat tussen Haasdonk en Beveren – Bazel, Zillebeek als verbinding tussen Vrasene en Beveren. In deze straten mankeren vooral fietspaden.

Langs de N70 zijn wel fietspaden voorzien. Deze zijn echter buiten het centrum van Beveren oncomfortabel en niet echt veilig. Er zijn ook geen veilige oversteekmogelijkheden aanwezig.

3.2.7.4 Parkeerfaciliteiten

In het kader van het mobiliteitsplan werd uitgebreid onderzoek gevoerd naar de parkeerinfrastructuur in de stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele. Globaal genomen werd er geen groot parkeerprobleem vastgesteld. Er is wel een grote vraag naar kortparkeerplaatsen aan de Grote Markt en de Vrasenestraat. Op de markt werd betalend parkeren ingevoerd. In de omgeving is er een blauwe zone. Achter het politiekantoor is een grote gratis parking ter beschikking op wandelafstand van het centrum. Enkel op marktdagen en festiviteiten kan deze parking zijn maximum capaciteit bereiken. Ook in Melsele werd een parkeeronderzoek gevoerd. Op het kerkplein kan men van een parkeerprobleem spreken. Er is hier soms sprake van een overbezetting. Langparkeerders bezetten hier de helft van de plaatsen. Dit waardevol dorpsgezicht verdient beter dan louter als parking te fungeren.

3.2.7.5 Het waterwegennet

De bestaande binnenvaartinfrastructuur bestaat uit het Waaslandkanaal met zijn zijdokken; de noordelijke insteek, zuidelijke insteek, Vrasenedok, Verrebroekdok, Doeldok en het Deurganckdok in aanbouw. De toegang vanaf de Schelde tot het Waaslandkanaal wordt verleend door de Kallosluis.

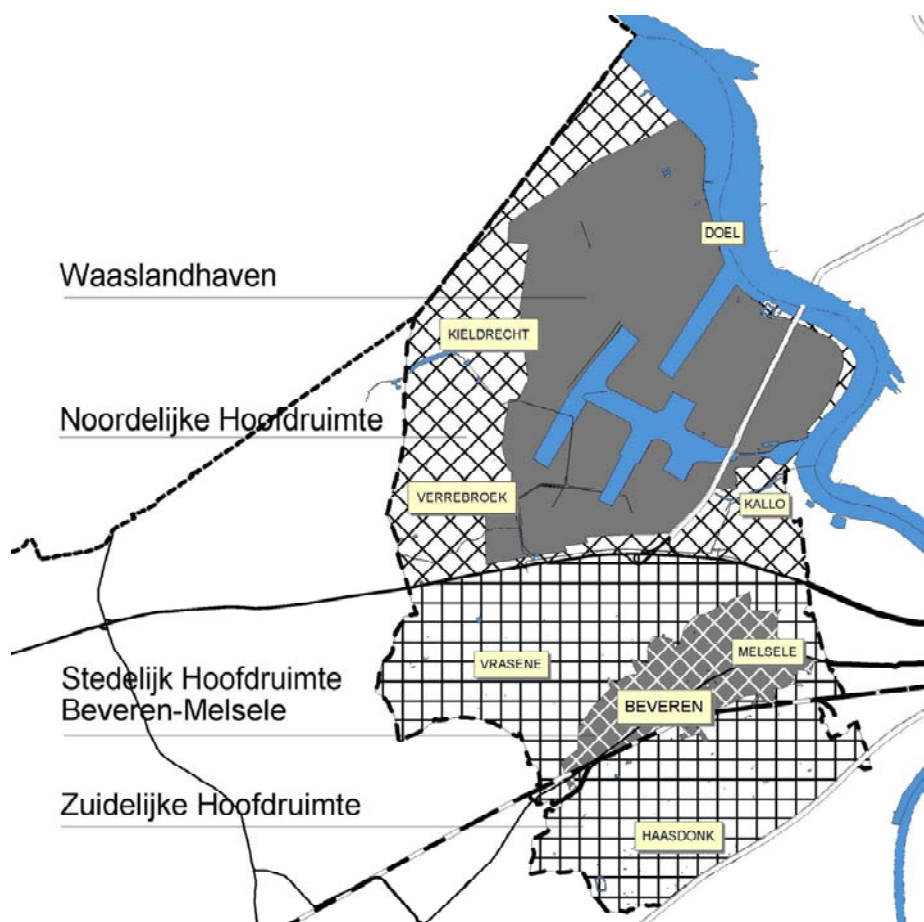
3.2.7.6 Leidingnetwerken

De kerncentrale van Doel en klassieke centrale van Kallo verweken een groot aandeel van de elektriciteit die voorhanden is in Vlaanderen. Om deze stroom tot bij de afnemer te brengen, is er een uitgebreid hoogspannings-leidingensysteem uitgebouwd. Dit netwerk vertrekt bij de product, hier m.n. de kerncentrale van Doel en de centrale van Kallo; de infrastructuur om de stroom te transporteren zijn hier dan ook het grootst; ze vormen verticale industriële dimensies in het landschap.

Daarnaast wordt het grondgebied van Beveren ook doorkruist door heel wat ondergrondse pijpleidingen, vnl. afkomstig van de petrochemische bedrijven in de Waaslandhaven.

3.3 DEELGEBIEDEN

Een andere aanpak van het onderzoek naar de bestaande ruimtelijke opbouw, bestaat erin de ruimte van Beveren in te delen in een aantal deelgebieden met een zekere ruimtelijke samenhang. Deze manier van werken maakt de ruimte van het grondgebied op een andere manier meer inzichtelijk en hanteerbaar. Daar waar deelstructuren meer de nadruk leggen op samenhang in de ruimte, krijgt men door het werken met deelgebieden meer oog voor de diversiteit binnen de ruimte. Deelgebieden zijn aparte entiteiten met typische ruimtelijke kenmerken en hun eigen knelpunten, kwaliteiten en potenties. Zij hebben zich ruimtelijk anders ontwikkeld dan hun omgeving. Tevens wordt de aandacht erop gevestigd dat het werken met deelgebieden geen doel op zich is, maar een middel om het ruimtelijk functioneren van bepaalde gebieden beter te begrijpen nu en in de toekomst. Verder dwingt het tot een discussie en visievorming rondom bepaalde thema's in een bepaald gebied. De aanduiding van een deelgebied is afhankelijk van de schaal en het doel van het onderzoek.



Figuur 8 ruimtelijke deelgebieden

De gemeente Beveren kan met betrekking tot de ruimtelijke dynamiek in **vier hoofdruimten** worden ingedeeld, met elk een aantal deelcomponenten :

Een eerste hoofdruimte is de **Waaslandhaven**. Het is een erg dynamische gebied met een groot aantal ontwikkelingen. Het voormalige landschap is er volledig verdwenen in functie van havenexpansie en bedrijvigheid. De ruimte wordt sterk gedomineerd door grootschalige infrastructuur en de aanwezigheid van bovenlokale functies zoals de havendokken, industrieterreinen, logistieke zones en snelwegen. In de rand van het havengebied bevinden zich bufferstroken en hebben zich een aantal nieuwe natuurgebieden ontwikkeld. De ontwikkeling van de Waaslandhaven is in handen van de andere overheden. De gemeente heeft hier vooral een adviserende functie.

Tweede hoofdruimte is de **Noordelijke Hoofdruimte**. Het is een belangrijk openruimtegebied dat het polderlandschap met de dorpskernen Doel, Kieldrecht, Verrebroek en Kallo omvat. In het zuiden wordt de hoofdruimte begrensd door de autosnelweg E34 en in het westen door de Schelde. Volgende twee deelruimten kunnen worden onderscheiden:

- Het uitgesproken **poldergebied** mét dorpskernen Verrebroek, Kieldrecht en Doel. Het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van openruimtefuncties en staat sterk onder druk van de havenexpansie.
- **De deelruimte Kallo**, met zijn specifieke behoeften en noden, gekneld tussen de Waaslandhaven de E34.

De **Zuidelijke Hoofdruimte** is een landelijk gebied dat voornamelijk openruimtefuncties concentreert en enkele woonkernen in het buitengebied omvat. Een aantal gebieden heeft nog een erg gaaf landschapskarakter. Volgende drie deelruimten kunnen onderscheiden worden:

- Het **openruimtegebied ten noorden van het verstedelijkt gebied Beveren-Melsele** tot de E34 met de **dorpskern van Vrasene**
- Het **land- en tuinbouwgebied in de zuidelijke helft van Beveren met de dorpskern Haasdonk**
- Het **bosgebied “De Westakkers”** op de hoger gelegen zandrug aansluitend bij Sint-Niklaas.

Tenslotte is er de **Stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele**. Het is een verstedelijkte ruimte met een sterke ruimtelijke dynamiek, geconcentreerd rond de hoofdstraat N70, de stedelijke kern Beveren en de dorpskern van Melsele. Het is een gebied waar wonen, bedrijvigheid en handel zijn geconcentreerd. Het gebied heeft een eigen ontwikkelingsdynamiek die een bepaalde taakstelling dient te vervullen. Volgende twee deelruimten kunnen onderscheiden worden:

- De **stedelijke kern van Beveren** met zijn drie grote wijken: Sint-Martinus (oude centrum), Nieuwe Parochie (Tijskenshoek, Klaveren Aas, Grote Heide) en Gaverland (Gaverlanddam, Floralaan)
- De dorpskern van **Melsele**

De groenzone rondom het kasteeldomein “Cortewalle” fungeert als openruimtecorridor tussen beide kernen.

3.3.1 Noordelijke Hoofdrimte

3.3.1.1 Het poldergebied³⁹

Algemeen

De polders van de Noordelijke Hoofdrimte maken deel uit van een groot aaneengesloten openruimtegebied, de Zeescheldepolders. De ontwikkeling en het ontstaan van de huidige ruimtelijke structuur van dit open landbouwgebied gaat terug tot in de Middeleeuwen, waarbij systematisch dijken opgericht werden om zodoende het land te beschermen tegen overstromingen en tegelijkertijd land te winnen op de zee. Het huidig dijkenpatroon kreeg grotendeels vorm in 17^e eeuw.

Samen met de inpolderingen ontstonden ook de verschillende polderdorpen (Doel, Kieldrecht, Verrebroek); op en langs de dijken ontstonden tevens een aantal gehuchten (Ouden Doel, Saeftinge, ...).

De drooggelegde gebieden werden en worden vandaag nog steeds ontgonnen als landbouwgrond; de landbouw is dan ook de dominante ruimtegebruiker binnen deze deelruimte. Deze ontginning kwam planmatig tot stand in de vorm van een grofmazig orthogonaal raster van wegen en afwateringsgrachten. De huidige percelering volgt nog steeds dit patroon.

Dorpskern Kieldrecht

kaart 26 bestaande ruimtelijke structuur Kieldrecht

Het dorp wordt gevormd door twee kernen Kieldrecht (B) en Nieuw-Namen (NL) die rakelings tegen elkaar liggen maar die geen (administratieve) eenheid vormen. Het dorp heeft een vrij compacte structuur.

Bebouwde ruimte

De kern van het dorp wordt gevormd door de dorpsstraat met haar aaneengesloten bebouwing. Rondom het marktplein heeft de bebouwing een zeer lage omvang. In de straten rondom deze kern komt hoofdzakelijk aaneengesloten lintbebouwing voor. Dit zijn eveneens historisch de oudste straten: Kouterstraat, Grensstraat, Singel, Molenstraat, Merodestraat en de aanzet van de Oude Arenbergstraat. In de grensstraat, Kouterstraat en Pillendijk staan veel dijkhuisjes; een aparte typologie van kleine huisjes tegen het dijklichaam gebouwd. Kieldrecht bevat een aantal verkavelingen, de grootste is de centrumverkaveling ten oosten van de Dorpsstraat. Een kleine verkaveling die voorkomt in de buurt van de Grote Geul, genaamd 'laagland' vormt een woonwijk van Electrabel.

Een negentigtal sociale woningen onder de vorm van open en halfopen bebouwing komt voor in de tuinwijkstraat en Sportpleinstraat. De nieuwe verkaveling 'Kouter' (Weverstraat) met een deel sociale woningen wordt in het groene binnengebied tussen de Merodestraat, Kouterstraat en Molenstraat gerealiseerd, alsook verkaveling Ganzendries ten oosten van de kreek.

Langsheen de Provinciale baan komt lintbebouwing voor. Kleine bedrijven vormen eveneens het lint langsheen deze baan op de grens van Verrebroek. Verspreide bebouwing en verspreide boerderijen komen tevens ook voor langs de Molenstraat en de Oud Arenbergstraat.

Voorzieningen

Het voorzieningenniveau van Kieldrecht is vrij hoog en voorziet naast de eigen inwoners ook in de behoeften van heel wat omliggende kernen (Doel, Verrebroek, Prosperpolder, Nieuw-Namen, Klein Meerdonk). Men treft in Kieldrecht alles samen een 40-tal winkels aan, waardoor dit aanbod in verhouding tot de economische draagkracht van deze deelgemeenten er goed uitgebouwd is. Ruimtelijk treft men de handel vooral langs het marktplein, Tragel en de Dorpsstraat aan. Zo treft men er, behalve drie supermarkten, ook nog twee kleinhandelszaken aan in voeding, twee speciaalzaken inzake groenten en fruit, twee brood – en banketbakkerijen, twee slagerijen enz. aan.

³⁹ dit hoofdstuk maakt in grote mate gebruik van informatie uit de leefbaarheidsstudie voor de polderdorpen (Stramien 2003)

Er is ook een groot aanbod aan culturele, sociale en sportvoorzieningen (o.a. toneel-, muziek- en tekenacademie, bibliotheek, ontmoetingscentrum, zwembad, sportvelden, de sporthal van de gemeente-school wordt eveneens door de inwoners gebruikt). De inwoners van Doel komen voor deze voorzieningen naar Kieldrecht en bvb. de bibliotheek is grensoverschrijdend: Hulst en Nieuw-Namen maken gebruik van deze voorziening. Het zwaartepunt van deze voorzieningen ligt in het groene binnengebied tussen de Dorpsstraat en de Merodestraat. De begraafplaats ligt in het binnengebied tussen de dorpsstraat en de Acacialaan. Kieldrecht beschikt over drie scholen voor kleuter- en lager onderwijs. Op vlak van medische en verzorgende voorzieningen beschikt Kieldrecht over een rust- en verzorgingstehuis, twee apotheken, een vijftal artsen en een drietal tandartsen zijn gevestigd in Kieldrecht.

Open ruimte

Markant en landschapsbeeldbepalend zijn de Grote Geul en de dijken met bomenrijen (verticale structuren). In en aan de rand van het dorp komen verspreide vleksgewijze groenelementen voor: bomen en hagen. Middenin het dorp liggen twee groene ruimten waarrond de meeste voorzieningen gegroepeerd liggen. In de omgeving van het dorp vormen laagstamfruitbomen blokvormige groenbuffers.

Dorpskern Verrebroek

kaart 27 bestaande ruimtelijke structuur Verrebroek

Het dorp heeft een herkenbare kern, maar de structuur eromheen is vrij open door de lintbebouwing tussen de oude boerderijen. Hierdoor ontstaan ontsluitingswegen tussen de kern en het landbouwgebied. Deze lintbebouwing heeft binnengebieden doen ontstaan.

De bebouwing van de kern wordt omringd door de dijken die ten noorden en ten oosten gevestigd zijn en de waterloop Havinkbeek ten zuiden.

Bebouwde ruimte

De echte dorpskern is relatief compact en geconcentreerd gebleven rond het kruispunt van de Kieldrechtsebaan en de Sint-Laurentiusstraat – Pater Vergauwenstraat. De bebouwing heeft een geometrische vorm van een Latijns kruis, met het langste been naar het westen. Hier rond ligt verspreid de lintbebouwing; halfopen bebouwing langs de Kieldrechtsebaan en ten noorden van de kern, en open bebouwing met tussenruimtes in de woonlinten: Binnendijk, Sint-Laurentiusstraat, Rijkstraat, Braakstraat en Zwaantje.

De verkaveling Eduard Jacquemijnslaan vult het binnengebied op tussen het kerkhof en de Kieldrechtsebaan. Een sociale woonwijk vinden we terug in de verkaveling Pastoor Jasparsstraat, Berkenboomstraat en Hoeve Van Carena.

Een lint onder de vorm van open bebouwing treffen we aan op de J. Welarestraat.

Voorzieningen

Het voorzieningen niveau van Verrebroek is erg beperkt; de bewoners zijn grotendeels aangewezen op de grotere omliggende woonkernen (vnl. Kieldrecht). Verrebroek telt een vijftal winkels met een aanbod dat enkel afgestemd is op de noodzakelijke directe bevoorrading van de eigen inwoners. We treffen één superette, een kleinhandel inzake voeding en een slagerij in de dorpskern aan, met name aan het Verheyenplein en het begin van de Kieldrechtsebaan.

In de Sint-Laurentiusstraat en Pater Vergauwenstraat zijn enkele culturele en sociale diensten gevestigd, waaronder een school, het gemeentehuis, het ontmoetingscentrum en de bibliotheek. Het kerkhof is bereikbaar via de Sint-Laurentiusstraat. Aan het Spaans Fort liggen enkele voetbalvelden met een kantine.

Open ruimte

De kern is omringd door wijdse open ruimte. Enerzijds leggen de lineaire landschappelijke elementen een ruime grens omheen het dorp: dijken met bomenrijen, watergangen en de Havinkbeek. Anderzijds vormt de open ruimte rondom zelf een buffer tegen andere landschappen, zoals het industriële havenlandschap en het autostradelandschap van de N49.

Groene enclaves in de kern zelf zijn veeleer beperkt tot een aantal grote woningen met grote tuin. Openbare ruimte is aanwezig op het Verheijenplein – Kerkplein. Opvallendste gebouwen zijn de pastorie-woning met haar grote tuin, het gemeentehuis, de kerk met het plein en het ontmoetingscentrum (vroegere gemeenteschool).

Dorpskern Doel

Bebouwde ruimte

De huidige nederzettingsstructuur van Doel verschilt niet heel veel met de toestand die Graaf Ferraris op getekend heeft in zijn Kabinetskaart van de Oude Nederlanden (1770). De dorpskern bestaat uit de Havenweg, Pastorijstraat, Camermanstraat, Hooghuisstraat, Visserstraat en de Parkstraat. Deze vormt een orthogonaal raster die druk bebouwd is met gesloten bebouwing. Open en halfopen bebouwing komt wel voor in het zuiden van de Doelse dorpskern. Wel van deze tijd is de afwisselende open bebouwing langsheen de Engelsesteenweg, die ook behoort tot de kern van Doel.

Voorzieningen

Doel telt alles samen een beperkt aantal winkels. Door de recente evolutie, met als gevolg een sterke uitwijking van de bevolking, loopt het aantal voorzieningen terug. De handelsactiviteiten blijven er gegroepeerd binnen de vierhoek van de Engelsesteenweg, de Scheldemolenstraat, de Camermanstraat en de Hooghuisstraat.

Open ruimte

Doel is een kleine en erg compacte kern die gedeeltelijk omringd is door landbouwgebied. In de kern zelf zijn de begraafplaats en het kleine parkje naast de dijk de enige open en groene plekken.

3.3.1.2 Kallo en omgeving⁴⁰

Algemeen

De ruimtelijke ontwikkeling en het ruimtegebruik van deze deelruimte is sterk gelijklopend met het poldergebied ten westen van de haven. Wegens de ingeslotenheid tussen haven, Schelde en E34 is de druk vanuit het havengebied duidelijk voelbaar, doch de voornaamste ruimtegebruiker is en blijft de landbouw. De parcelering vertoont evenwel een kleinschaliger karakter en ook de oude polderstructuur is veel minder intact gebleven dan in het poldergebied rond Kieldrecht en Verrebroek.

Het gebied wordt van zuid naar noord doorsneden door de Melkader, een kreekrestant. Meer centraal in deze deelruimte situeert zich het polderdorp Kallo. De randen van de deelruimte worden gekenmerkt door een aantal belangrijke natuurgebieden: een aantal slikken en schorren langsheen de Schelde, Fort St-Marie en het Groot Rietveld.

Dorpskern Kallo

kaart 28 bestaande ruimtelijke structuur Kallo

Het dorp heeft een herkenbare, vrij compacte kern en is omgeven door open ruimte. Het centrum van Kallo concentreert zich op het kruispunt van de vier hoofdassen: Fabriekstraat, Victoriestraat, Kapeldijkstraat en de Melseledijk.

Bebouwde ruimte

De kern bestaat uit polderwoningen met één tot twee bouwlagen en een halfopen bebouwing op deze hoofdstraten. De wijken rondom hebben een verspreide bebouwing. Visueel kenmerkt het centrum zich door de weinig kwalitatieve woningbouw, het vervangen van het woningbestand dringt zich hier op.

De Fabriekstraat wordt gekarakteriseerd door aaneengesloten bebouwing en een breed wegprofiel. De woningen hebben over het algemeen meerdere bouwlagen, waardoor de kern meer stedelijk aandoet dan de rest van de kern. Buiten de kern liggen enkele verspreide woningen, maar dit is vrij beperkt gebleven.

⁴⁰ dit hoofdstuk maakt in grote mate gebruik van informatie uit de leefbaarheidsstudie voor de polderdorpen (Stramien 2003)

De Victoriestraat heeft een minder dichte bebouwing en geeft uit op de Beverse dijk, vanaf hier is het open landschap goed waarneembaar. De Kapeldijkstraat heeft een gesloten tot halfopen bebouwing, de onbebouwde percelen vormen *doorsteken* naar het omringende landschap.

De Ebeswijk ligt vlakbij de elektriciteitscentrale, onder de hoogspanningskabels en is gebouwd voor de ingenieurs van de centrale. De wijk heeft een groen en residentieel karakter en is opgebouwd uit typevilla's met goed uitgebouwde voorzieningen. Het residentiële karakter staat in schril contrast met de dominante hoogspanningskabels en de zichten op de haven.

Voorzieningen

Het aanbod voorzieningen in Kallo ligt verspreid in de kern. Het voorzieningenniveau is op vlak van detailhandel vrij miniem, ze zijn gesitueerd in het centrum van de kern. Op vlak van commerciële dienstverlening, beschikt Kallo over voldoende horecavoorzieningen. Het Hof van Keulen (feestzaal) en het Hof ten Damme (feestzaal) hebben een grote aantrekking in de ruimere omgeving en betekenen dus een troef voor Kallo.

Ook de niet-commerciële voorzieningen liggen verspreid in de kern. Toch kunnen hierin een aantal clusters onderscheiden worden. De eerste cluster situeert zich in de Hoog Kallostraat, aan het gemeentepark. Hier ligt het ontmoetingscentrum met een sporthal en een school voor kleuter- en lager onderwijs. Vlakbij deze cluster ligt het gemeentehuis. Verderop liggen enkele sportvelden, ze zijn in eigendom van de elektrische centrale, maar worden ook door de inwoners van Kallo gebruikt. Op het einde van de Hoog Kallostraat ligt Fort St-Marie dat in hoofdzaak gebruikt worden door Cenflumarin, een school voor binnenvaart.

Een tweede cluster situeert zich in het centrum met de bibliotheek op de kruispunt Melseledijk – Hoog Kallostraat en de kerk en de voormalige pastorie de St-Paulusplaats. De pastorie beschikt over een grote tuin en kan een nieuwe bestemming krijgen in Kallo. Vlakbij de St-Paulusplaats, aan de Victoriestraat, ligt een bejaardentehuis. De begraafplaats van Kallo ligt minder centraal, op het einde van de Zavelgelaagstraat.

De Kallodam grenst aan het gemeentepark, tegenover het park ligt de voormalige vrije school. Er zijn plannen in deze oude schoolgebouwen een nieuw woonproject op te starten. Op het einde van de Victoriestraat werd aangevat met de bouw van een nieuw chirolokaal. De werken liggen helaas, door financiële redenen, stil. Er wordt gezocht naar een nieuwe bestemming. De Golf situeert zich aan de Kallosluis. De Golf heeft momenteel uitbreidingsplannen om te groeien tot 9 holes, in plaats van de huidige 6.

Open ruimte

Hoewel het dorp onder sterke druk staat van de haven en een 'ingesloten enclave' vormt temidden van de haven, is de open ruimte rondom heel karakteristiek en landschappelijk waardevol. De open ruimte rond de kern bestaat overwegend uit landbouwgebied, maar is zeer divers met een aantal zeer herkenbare entiteiten:

- De Melkader is een kreekrestant, ligt dwars op de Fabriekstraat en geeft in het oosten uit op de Bazeput. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen het oostelijk en westelijk deel van de Melkader. Want in het westen heeft de Melkader zijn vorm van kreek behouden en heeft deze nog een aanzienlijke natuurwaarde. In het oosten, daarentegen, is de oude kreek gekanaliseerd met een parallelle gracht die aan weerszijden begrensd wordt door dijken met populierenrijen.
- De Beverse dijk is eveneens beplant met populieren, ligt in het verlengde van de Victoriestraat en dwars op de noodzuidelijke gracht. De populierenschermen op de dijken vormen herkenbare elementen in de open ruimte rond Kallo.

Door grote wijzigingen in het landschap, is de structuur van de polders rond Kallo vandaag niet meer voelbaar en dit in tegenstelling tot de polders rond Verrebroek en Kieldrecht. De open ruimte wordt door andere karakteristieken en volgens een andere indeling herkenbaar:

- Tussen de noodzuidelijke gracht en de autosnelweg ligt een open landbouwgebied, dat enkel 'doorsneden' wordt door de kreekrestant en de Beverse dijk.
- De noordoostelijke open ruimte wordt gevormd door een aaneenschakeling van waardevolle groengebieden. De Schelde heeft op het grondgebied van Kallo, noordelijk van de kern, een aantal schorren en slikken met een belangrijke natuurwaarde. De relatie tussen dorp en Schelde is erg gering. Tussen de Schelde en de kern liggen een aantal belangrijke natuurgebieden: de

opgespoten gronden van het Groot Rietveld in het zuiden, Fort St-Marie met de zuidelijke natte gronden en opgespoten gronden in het noorden.

- Tussen het westelijke open landbouwgebied en noordoostelijk waardevol groengebied, ligt de kern van Kallo met rondom een kleinschalig landbouwlandschap met boomgaarden.

3.3.2 De Waaslandhaven

De Waaslandhaven is tot stand gekomen als gevolg van een ruimtegebrek voor de uitbreiding van het Antwerps haven- en industriegebied op rechteroever. Het havengebied kan beschouwd worden als een gebied dat het lokaal niveau ver overstijgt en hierdoor een erg grote impact had/heeft op de ruimtelijke en socio-economische ontwikkeling van de gemeente Beveren. Een korte terugblik op de historiek van de Waaslandhaven illustreert dit.

Historiek

Na Wereldoorlog II startte de ontwikkeling van de huidige welvaartstaat, waarbij ten noorden van Antwerpen, grote delen van de Scheldepolders moesten plaats ruimen voor de haven. Eerst onderging de rechteroever een metamorfose, later volgde de linkeroever; verschillende polders werden onteigend en verdwenen onder opgespoten gronden.

In de jaren '50 werd het eerste tienjarenplan opgesteld om de haven van Antwerpen te ontwikkelen als internationale zeehaven. Dit plan voorzag tussen 1956 en 1967 in de aanleg van de volledige uitrusting van ondermeer een Vijfde en Zesde Havendok en de Kanaaldokken B1, B2 en B3 op de Rechteroever.

Eind jaren zestig ontstonden reeds de plannen voor een uitbreiding van de haven op de linkeroever. Het eerste ontwikkelingsvoorstel uit 1967 voor de haven voorzag dat de haven zich ontwikkelde tussen de Nederlandse grens en de N49, van de Schelde tot aan de weg van De Klinge naar Sint-Gillis-Waas. Kallo, Doel, Verrebroek en Meerdonk zouden volledig van de kaart verdwijnen

1970-1975, er werd een zesjarenplan opgesteld, dit plan hield de bouw in van het Baalhoekkanaal, dit kanaal zou Baalhoek te Nederland met de Schelde verbinden ter hoogte van Kallo, doorheen het natuurreservaat het Verdrongen land van Saefingen. In afwachting van de realisatie van het Baalhoekkanaal werd de Kallosluis aangelegd. Vanaf 1970 kregen de plannen voor de uitbreiding van de Antwerpse haven op de linkeroever vorm door onteigeningen in Kallo.

De regering keurde op 18 juli 1975 het plan definitief goed om deze uitbreiding op de linkeroever mogelijk te maken. 1968, het begin van de realisatie is een feit, er werd gestart met de Kallosluis en het Waaslandkanaal, plus de omringende industriegebieden. In 1969 werd de Kennedytunnel opengesteld en werd de verbinding tussen de Linker en de Rechteroever aanzienlijk verbeterd.

Begin jaren '70 kwam er een eind aan de trend van een steeds verder zettende economische groei, en onder luid publiek protest werd er vooropgesteld om het noordelijk deel van de havenuitbreiding te bevriezen voor industriële doelen, en het vrij te geven aan de landbouw.

Op 15 oktober 1975 kwam het ontwerp-gewestplan Sint-Niklaas tot stand, dit voorzag 4.000 ha effectief haven- en industriegebied en 2.600 ha havenuitbreidingsgebied. Het voorontwerp voorzag de haven een gebied dat reikte van de Nederlandse grens tot Kieldrecht en de Schelde. Maar op het definitief gewestplan (7 november 1978) werd het havenuitbreidingsgebied ingekleurd zonder de deelgemeente Doel, dit onder druk van de publieke opinie.

In 1977, na de fusie van de gemeente Beveren, kwam de wet Chabert tot stand (goedkeuring 1978). Deze wet houdt in dat het havenbeheer (de zgn. natte infrastructuur) onder controle kwam van Antwerpen en dat het industriegebied (de droge infrastructuur) tot de bevoegdheid van de Maatschappij voor het Grond- en Industrialisatiebeleid van de Linkeroever werd gerekend. De Maatschappij voor het Grond- en Industrialisatiebeleid is een intercommunale waar behoudens Antwerpen en het Vlaams gewest ook de Wase intercommunale en de gemeenten Beveren en Zwijndrecht vertegenwoordigd zijn.

Ondanks de economische terugval werd begin jaren '80 het Doeldok gerealiseerd. Het dok met bijna 5 km kaailengte kostte 5 miljard Belgische frank, maar ligt er sindsdien ongebruikt bij. De reden hiervoor moet gezocht worden dat het Doeldok met zijn schuine kaaitaluds bestemd was voor de petrochemische nijverheid. Deze heeft zich echter nooit ten volle kunnen ontwikkelen op de

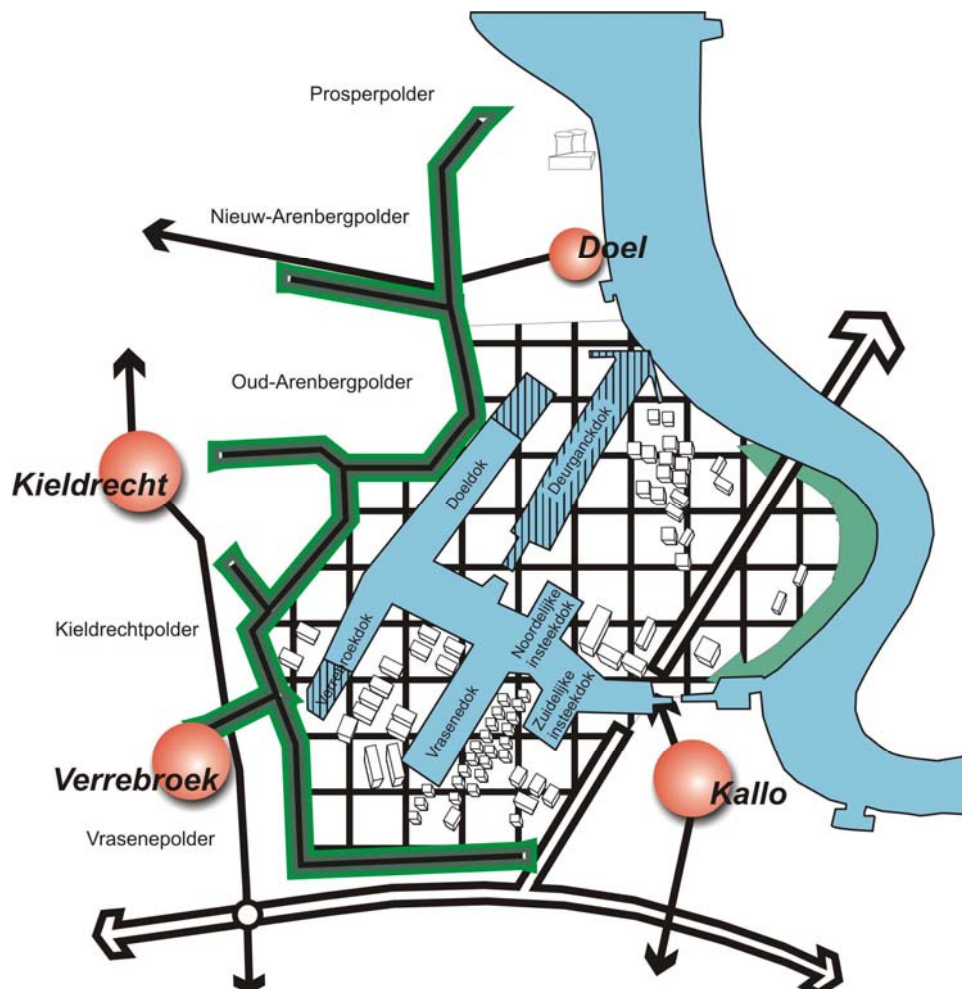
Linkeroever omdat het gebied moeilijk bereikbaar was, omdat de omliggende industriegronden nog niet opgespoten waren en door de petroleumcrisis ronde de jaren '80.

Rond 1992 werd het Vrasenedok gerealiseerd, dat is uitgerust met gespecialiseerde terminals voor de behandeling van houtproducten, schroot, fruitsapconcentraten, auto's en kunststofgranulaten. De jaarlijkse behandelingscapaciteit bedraagt 10 miljoen ton, of het equivalent van een kleine zeehaven.

Omdat de beschikbare ruimte rond het Vrasenedok volledig ingenomen was, werd in 1996 gestart met de realisatie van het Verrebroekdok. De terreinen werden voorzien met overslag- en opslaginstallaties voor de overslag van al of niet gecontaineriseerd stukgoed. Het Verrebroekdok wordt momenteel benut door Hesse-Noordnatie (PSA), Tabaknatie en Antwerp Euro Terminal (AET-Grimaldi), waarbij een belangrijk aandeel uit autotrafiek bestaat.

Om economisch concurrentieel te blijven stapt men in de jaren negentig over op de grootschalige containerafwikkeling, direct aansluitend op de Schelde. Op de rechteroever resulteerde dit in de bouw van de Europaterminal (1990 operationeel) en de Noordzeeterminal (in 1997 in gebruik genomen). Grotere en betere kranen zijn in staat de getijdenwerking van de Schelde te overbruggen, zo kan het tijdrovend tracé van sluisen vermeden worden. Voor nieuwe ontwikkelingsperspectieven inzake getijdendokken moet er worden uitgeweken naar de Linkeroever, in 1995 doken de eerste plannen op voor een containerterminal in Doel.

Deze plannen krijgen momenteel vorm door de aanleg van het Deurganckdok.



Figuur 9 structuurschets Waaslandhaven

3.3.3 Zuidelijke Hoofdrimte

3.3.3.1 Openruimtegebied ten noorden van Beveren-Melsele

Algemeen

De ruimte tussen de Stedelijke hoofdrimte Beveren-Melsele en de E34 wordt in grote mate gekenmerkt als een open landbouwgebied. Vooral in de zones ten noorden en ten zuidwesten van de dorpskern Vrasene is dit duidelijk merkbaar. Typerend voor deze deelruimte is tevens dat zij de overgang vormt tussen de Scheldepolders en het Waasland; met de Singelberg en de stuifzandrug waarop Vrasene ontstaan is als scheidende elementen.

Dorpskern Vrasene

kaart 29 bestaande ruimtelijke structuur Vrasene

Vrasene heeft zich ontwikkeld op de heuvel nabij de samenvloeiing van de Vrasenebeek en de Beverse Beek. Het is vooral opgebouwd langsheen twee belangrijke assen. Momenteel is de belangrijkste as de Provinciale Baan, N451: een drukke baan tussen Nieuwkerken, St-Niklaas en de N49 / E34, Verrebroek en Kieldrecht. Loodrecht hierop loopt de oude as Kouterstraat – Mosselbank. Deze baan verbindt met St-Gillis-Waas en de hoofdkern Beveren. Het centrum van Vrasene bevindt zich aldus pal op het kruispunt van deze twee wegen. Op de assen zijn een aantal zijstraten geënt zoals de Kortbroekstraat, Smisstraat en Daalstraat.

Bebouwde ruimte

We kunnen vooral een dichte en/of oudere bebouwing situeren langs de twee structurende assen. Daarnaast vinden we uitlopers hiervan in de Daalstraat, Smisstraat, Kolkstraat en Kortbroekstraat. De oudere bebouwing waaiert langs deze banen steeds verder uit tot woonlinten. Vooral op de oostwest as Kouterstraat – Mosselbank is er een zeer langgerekt woonlint ontstaan. Via het gehucht Zillebeek reikt de oostelijke uitloper tot bijna bij Beveren. Nieuwe wijken zijn opgebouwd tussen bestaande straten en vullen het woonweefsel verder aan. Zeer recent is de infrastructuur aangelegd voor een verkaveling aan de Kortbroekstraat. Deze verkaveling was bedoeld als mogelijke herhuisvestingmogelijkheid voor Doelenaars. Momenteel is de verkaveling ook opengesteld voor andere inwoners van Beveren. Langs de oudere as Kouterstraat – Mosselbank vinden we enkele bedrijven terug. Enkele zijn opgenomen in het Sectoraal BPA zonevremde bedrijven.

Voorzieningen

Vrasene is een sterk zelfstandige kern. De dorpskern is zeer goed voorzien. Het centrum van de kern bevindt zich op het kruispunt van de 2 belangrijke structurende assen. We vinden hier de kerk en het oude gemeentehuis terug. Het oud gemeentehuis doet o.a. nu dienst als uitleenpost van de bibliotheek. Verder is er nog een ontmoetingscentrum, scholen, en begraafplaats. Aan de Smisstraat is een volledig nieuw sportcomplex opgetrokken voor voetbal en boogschieten. Tenslotte vinden we een groot aantal handelszaken, cafés, banken en andere diensten terug langs de twee belangrijke assen.

Open ruimte

Belangrijkste elementen in de open agrarische omgeving rond Vrasene zijn de aanwezige beken: de Vrasenebeek en de Beverse Beek. De Vrasenebeek loopt dwars door het centrum. In het dorp zelf is daar weinig van te merken. Her en der verspreid zijn nog een aantal kleine private bossen terug te vinden. Aan de Mosselbank vinden we het Hof Terbiest terug als markant element. Een vijftal bunkers in de omgeving van Vrasene zijn beschermde monumenten. Het dorpscentrum is aangelegd als dorpsplein, een ontmoetingsruimte. Een buurtparkje werd aangelegd aan de Smisstraat bij de aanpalende sociale woonwijk.

3.3.3.2 Land- en tuinbouwgebied in de zuidelijke helft van Beveren

Algemeen

Deze deelruimte kan getypeerd worden als een hoogdynamisch landbouwgebied met t.o.v. het noordelijk poldergebied veeleer kleine percelen waarbij op diverse plaatsen nog duidelijke restanten zijn van de typisch Wase bolle akkers. Naast grondgebonden landbouw komen er in belangrijke mate ook intensievere teelten voor. Met name ten oosten van de Kruibekesteenweg is er een opmerkelijk hogere concentratie van glastuinbedrijven.

De landelijke dorpskern Haasdonk vormt de grootste woonconcentratie in dit gebied, daarnaast wordt het doorsneden door een veelvoud aan woonlinten. Ten zuiden van het fort van Zwijndrecht bevindt zich een grote bedrijvenzone die geënt is op het E17-oprittencomplex Kruibeke/Melsele.

Dorpskern Haasdonk

kaart 30 bestaande ruimtelijke structuur Haasdonk

Haasdonk is vooral gegroeid langsheen de oostwest as Bankstraat – W. Van Doornyckstraat – Keizerstraat – Heirbaan. Hierop sluit de N485, de ontsluitingsweg van Beveren naar de E17, op aan. De twee haakse bochten in het centrum remmen het doorgaande verkeer op deze drukke weg wel danig af. De woonkern heeft zich langs beide assen ontwikkeld. Het centrum bevindt zich excentrisch tegenover de 'kruisende' assen rond het P. Verwilghenplein. Andere belangrijke straten zijn Melselestraat (landbouwweg richting Melsele) en Perstraat (landelijke weg naar Kruibeke). Verderop langs de Zandstraat vinden we nog een kleine kern aan het kruispunt met de Stuurstraat. De Stuurstraat leidt naar het woonpark in de boscomplexen aan het militair domein Westakkers.

Bebouwde ruimte

De oudere en/of dichtere bebouwing heeft zich ontwikkeld langs de twee belangrijke structurerende assen. Het centrum is opgebouwd met gesloten woningen. Hier en daar vinden we ertussen statige herenwoningen terug. Ook langs de Perstraat is de oudere bebouwing gegroeid. Net als in Vrasene waaieren de kernen uit tot lange woonlinten. Er zijn wel nog veel open doorzichten in de linten. De aangebouwde wijken zijn hier hoofdzakelijk sociale huisvesting. Zeer recent zijn de gronden naast het kerkhof ook ingevuld met nieuwe woonprojecten. Ten oosten van het kerkhof betreft het sociale woningen. Ten westen is de infrastructuur van een verkaveling van de Intercommunale van het Land van Waas net gerealiseerd. Grootschaligere bebouwing vinden we terug aan de Poerdam met een rusthuis en de gebouwen van de Vrije Basisschool. Deze laatste is echter stopgezet. In de Stuurstraat vinden we enkele zonevreemde bedrijven terug.

Voorzieningen

Aan het P. Verwilghenplein vinden we het oud-gemeentehuis, een uitleenpost van de bibliotheek, de kerk met begraafplaats en diverse handelszaken en diensten terug. Haasdonk telt een 20-tal winkels, waarvan het merendeel veeleer kleinschalig is en voornamelijk afgestemd op de plaatselijke behoeftebevrediging. Naar ruimtelijke situering treft men de handelspanden vooral aan langs de verbinding tussen de N70 en de E17, met name langsheen de Zandstraat, de W. Van Doornyckstraat en vooral in de kern van de deelgemeente, het Pastoor Verwilghenplein, uitlopend in de Keizerstraat. We treffen er o.a. vijf brood – en banketbakkerijen, drie slagerijen, één speciaalzaak inzake groenen en fruit, één delicatessenzaak en twee kleinhandels betreffende voeding aan. Toch is de woonkern nog vrij afhankelijk van de hoofdkern Beveren. Er zijn drie schoollocaties in de woonkern. Het binnengebied van de Ropstraat wordt deels ingenomen door sportinfrastructuur (sporthal). Aan het Fort van Haasdonk is een visclub gevestigd.

Open ruimte

Naast open agrarische ruimte vinden we ten westen van de kern, de boscomplexen rond het militair domein van Westakkers terug. In de Melselestraat is een grote boomkwekerij gevestigd. Diverse percelen rond deze straat zijn ingenomen door jonge boompjes. Waardevolle elementen in het landschap zijn verder het Hof ter Snoecke en het Fort Van Haasdonk. Dit laatste staat zelfs als biologisch waardevol gecatalogeerd. Het open landschap wordt wel doorbroken door hoogspanningsleidingen evenwijdig met de Bergstraat. In het centrum vormt het P. Verwilghenplein een aangenaam rustpunt in de kern.

3.3.3.3 Bosgebied De Westakkers

Dit deelgebied wordt gevormt door uitloper van een stuifzandrug ten zuiden van het militaire domein Westakkers op het grondgebied van Sint-Niklaas. Het wordt gekenmerkt door een nog vrij dichte bosstructuur (bijna uitsluitend naaldhout) die aansluit op het recreatiegebied 'de Ster' (eveneens in Sint-Niklaas), doch vrijwel volledig in private handen eigendom is en waarvan de noordelijke helft ook grotendeels verkaveld werd als woonpark.

3.3.4 Stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele

3.3.4.1 Stedelijke kern Beveren

kaart 31 bestaande ruimtelijke structuur Beveren/Melsele

kaart 32 bestaande ruimtelijke structuur Beveren

Korte historiek⁴¹

Beveren is gegroeid langs één van de verbindingswegen tussen de steden Antwerpen en Brugge: de Brugse Heirweg en dus niet langs de verbinding Antwerpen/Gent. Pas later in het einde van de 18^e eeuw heeft het Beverse dorpsbestuur een strategische ligging langs de uit te bouwen steenweg Gent – Antwerpen kunnen bewerkstelligen. De oude handelsweg Antwerpen – Brugge werd in de middeleeuwen gecontroleerd vanaf het mottekasteel dat werd opgetrokken door Diederik van Beveren. Dit kasteel van de Heren van Beveren vormde het bestuurscentrum van het Land van Beveren. Restanten van het mottekasteel vinden we vandaag terug onder de vorm van "de Singelberg", een braakliggende aardheuvel, die met zijn acht meter hoogte oprijst uit de Scheldepolders. Tussen de Singelberg en de St-Martinuskerk op de Markt loopt de Kasteeldreef. Dit was vroeger de private toegangsreef tot het kasteel.

Naast een bestuurlijk centrum van de heerlijkheid "Land van Beveren" heeft de woonkern Beveren van oudsher ook een economische centrumfunctie vervuld. Beveren heeft in tegenstelling tegenover de aanpalende gemeenten vanaf het begin van de 16^e eeuw een wekelijkse markt. Op oude kaarten is steeds de historische structuur: de Singelberg, de Kasteeldreef en een dicht ombouwde markt met in het midden de St-Martinuskerk terug te vinden. De markt als centrum van de woonkern heeft steeds al een stedelijk uitzicht gehad. Van op de Markt vertrokken verschillende welbebouwde straten naar de aanpalende gemeenten.

Rond de eeuwwisseling was Beveren bijzonder rijk aan parken en kastelen. Veel van deze bouwwerken zijn verdwenen, maar wat er van overbleef is van grote betekenis voor Beveren. Het kasteel Cortewalle, het Hof ter Saksen, Hof ter Welle, kasteel Cretenborch en Huis Piers zijn de belangrijkste, daarnaast waren er nog verschillende kleinere kastelen met kasteelparken. Alixhof en Ter Vesten zijn twee verkavelingen waarvan alleen de naam nog verwijst naar het kasteel van destijds.

Structurende elementen

Momenteel is de N70 dominant aanwezig in de structuur van het woongebied Beveren-Melsele. Het is de ontsluitingsweg van de kernen en is drager van heel wat belangrijke voorzieningen. Ten zuiden vormt de spoorlijn Gent-Antwerpen een harde fysische grens voor de bebouwing. Ten noorden is er de as Lindenlaan, Klapperstraat, L. Labytstraat, Van Craenenbroeckstraat, Halfdreef, Leurshoek, Koolputstraat die grotendeels een grens vormt. De bebouwing heeft zich aldus vooral in oostelijke en westelijke richting ontwikkeld.

Bij de korte historiek van de woonkern werd reeds de Kasteeldreef aangehaald als verbinding tussen de restanten van de Singelberg en het **centrum** met in het midden de St-Martinuskerk. Deze oudste historische structuur staat dwars op de huidige oost-westassen.

⁴¹ Bron historiek: Beveren gezicht gezocht, afstudeerwerk stedenbouw en ruimtelijke planning 1994 Gerd Mouton en F. De Potter en Broeckaert, Geschiedenis van de gemeenten, 1878

Daarnaast waren vroeger Vrasenestraat – Ijzerhand – Glazenleeuwstraat (naar Vrasene), Kloosterstraat (vroeger tracé steenweg naar Antwerpen, Kallobaan (naar Kallo) en Stationsstraat – Kruikeke Steenweg (naar Kruikeke) belangrijke verbindingen die vertrokken van op de Markt. De verkeersfunctie van een aantal van deze oudere straten zijn in de loop der tijd overgenomen door andere straten. Zo is de Vrasenestraat een winkel- en wandelstraat geworden en wordt het autoverkeer vooral via de D. Van Beverenlaan geleid naar de Ijzerhand en Glazenleeuwstraat. Ook de Stationsstraat is in 1960 doorgeknipt voor autoverkeer dat nu via de Bosdamlaan richting Kruikeke Steenweg wordt gestuurd. Naar het station is de Gravendreef van belang geworden. De Luitenant Van Epoelstraat is de weg tussen het centrum en Gaverland. Deze oude structurerende assen zijn momenteel nog zichtbaar in vooral oudere en dichte bebouwingen.

Naast het centrum valt in de structuur het kruispunt **Vijfstraten** op. Hier sluit de N485 aan op de N70. Deze gewestweg ontsluit Beveren op de E17 en verbindt naar de deelgemeente Haasdonk. Tevens vertrekt vanuit dit kruispunt de P. Steenssensstraat en de Bijlstraat. Meer naar het westen op, zijn er nog de Grote Heidestraat en de Doornstraat die respectievelijk woongebied en KMO-zone ontsluiten naar de N70.

Bebouwde ruimte

De bebouwde ruimte wordt hieronder beschreven aan de hand van de recentere evoluties van het weefsel van Beveren en ingedeeld in drie delen die ongeveer overeenkomen met de drie parochies in de gemeente: centrum, Grote Heide en Gaverland. Het subgebied Grote Heide komt overeen met de Nieuwe Parochie en bestaat o.a. uit Tijksenshoek, Klaveren Aas, KMO-zone Doornstraat en Vijfstraten. Het subgebied Gaverland bestaat uit de parochie met als kerk De St-Janskerk. Dit subdeel is vergroeid met de Gaverlandwijk van Melsele.

In **het centrum** langsheen de N70 en de Vrasenestraat vinden we een gebied bestaande uit een menging van wonen en veel voorzieningen. Hierin zijn inbegrepen: het ziekenhuis St-Anna, het winkelgebied Vrasenestraat, de omgeving van de Markt, het gemeentehuis, een deel van de winkels langs de N70 en de diverse openbare diensten tussen de Gravendreef en de N70 zoals de politie, de bibliotheek en het CC Ter Vesten. Dit gebied wordt gekenmerkt door een hoge dichtheid met daarin een paar open ruimten zoals de markt en het grote parkeerterrein achter de politie. De hoge dichtheid werd recent versterkt door de vervanging van een aantal oudere bebouwingen door appartementsblokken.

De oudere, gesloten bebouwing strekt zich van op de Markt via de structurerende assen uit over de woonkern Beveren. Dit is ook zo langs de Stationsstraat. Vroeger bij de aanleg van de trein tussen Antwerpen en Sint-Niklaas was dit immers een bloeiende straat met verschillende herenhuizen en handelszaken. De bebouwing groeide zelfs uit verder naar het zuiden aan de andere zijde van de spoorlijn: de Kruikekesteenweg. Het bleef echter bij een korte bloeiperiode wanneer in 1960 een BPA werd ontwikkeld voor een nieuwe weg (naar Kruikeke) met een tunnel onder de spoorlijn: de Bosdamlaan. In plaats van een overweg t.h.v. de Stationsstraat kwam een voetgangerstunnel aan het station. De dynamiek van de straat doofde uit. Recenter werd ook t.h.v. het gemeentehuis een deel van de straat autovrij. Momenteel is het geëvolueerd naar een woonstraat met oude, gesloten bebouwing. Met het BPA werd in 1960 tussen de Bosdamlaan en de Stationsstraat een gemeentelijke verkaveling gerealiseerd. Daarom vinden op wandelafstand van het centrum een gebied met lage dichtheid bestaande uit open en halfopen woningen terug. Dit werd doorbroken door de inplanting van de grootschalige bebouwing van de gemeenteschool en muziekacademie in deze wijk. De weg naar het station voor het autoverkeer werd overgenomen door de Gravendreef. De bebouwing langs deze as is minimaal. Aan het station vinden we enkele grotere gebouwen terug zoals o.a. de Post.

Vanaf de jaren '60 werd de woonkern Beveren verder in het centrum ingebreed. Naast de wijk Bosdam werd aan de andere kant van de N70 door de sociale bouwmaatschappij de wijk Molenberg gerealiseerd. Het binnengebied tussen de Vrasenestraat, N70 en Klapperstraat werd volgebouwd met gesloten sociale woningen. In het noordelijk deel werd een grote Rijksschool ingeplant. Tenslotte werd in deze periode ook de privé-verkaveling De Browne tussen de Vrasenestraat en de Kasteeldreef gerealiseerd. Deze kleine verkaveling bestaat vooral uit gesloten bebouwing.

Rond 1980 werd een BPA opgemaakt tussen de Gravendreef en het kasteelpark Cortewalle. Deze voorzag naast een zone voor openbare bestemming (voor o.a. politie, Cultureel Centrum, ...) ook in een zone voor hoge en middelhoge gebouwen. Deze 9ha grote zone is ingevuld met de ene hoogbouw naast de andere. Nog steeds worden er appartementsblokken ingevuld. Andere concentraties van

hoogbouw in het centrum vinden we aan de N70-Markt, aan de Ciamberlainedreef: 3 bouwblokken rond een grasveld waaronder een parkeergarage is gelegen en drie kleinere blokken aan de Klapperstraat.

Ten noorden van het centrum werd de woonkern verder afgewerkt met drie verkavelingen opgebouwd uit open en halfopen woningen. Naast deze verkavelingen is sinds 1957 ook het kerkhof gesitueerd. Momenteel wordt in het centrum het inbreidingsproject Bankwegel gerealiseerd achter de bebouwing van de Kasteeldreef en de Van Craenenbroeckstraat. Ten zuiden vinden we nog de ambachtelijke zone Gasdam terug. Het grootste gedeelte wordt ingenomen door het Rijksarchief. De zone is nog niet volledig ontwikkeld.

Zoals eerder vermeld is Beveren vooral in oostelijke een westelijke richting gegroeid. Het westelijk deel, de **Grote Heide** ontwikkelde zich rond 1930 tot 'de nieuwe parochie'. In de Pastoor Steenssensstraat werd hiervoor de O.L.Vrouwkerk gebouwd. Aan de kruispunten Vijfstraten en Tijskenshoek vinden we oudere en dichte bebouwingen terug. Deze zijn in de loop der jaren aaneengegroeid met het centrum. Buiten deze beperkte dichte langsbebouwing bestaat deze parochie vooral uit onbebouwde gebieden of gebieden met lage dichtheid met open en halfopen bebouwing. De onbebouwde gebieden zijn het sportcomplex Meerminnedam (naar bebouwing enkel voetbalstadion, zwembad en kleine woonstraat) en enkele niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden. Er werden twee grote bebouwde gebieden ontwikkeld: Klaveren Aas, sociale verkaveling en Tijskenshoek, een gemengde overheids- en privé-verkaveling.

Helemaal ten westen van Beveren is er de KMO-zone Doornstraat. Recent is een groot deel hiervan ontwikkeld. Van deze fase resten nog slechts een paar percelen onbebouwd. De KMO-zone loopt uit tot over de N70 met een aantal kleinhandelszaken.

In de jaren '70 ontstond uit de oostelijke uitbreiding (de woonwijk **Gaverland**) van de woonkern Beveren een derde parochie. In de Floralaan werd een hedendaagse kerk gebouwd: de St-Janskerk. Via dit subgebied is het woonweefsel van Beveren en Melsele noordelijk met elkaar vergroeid. Volledig het gebied is ontwikkeld in functie van sociale huisvesting. Rond de parochiekerk vinden we vooral gekoppelde en gesloten bebouwing terug. Daartussen zijn ook 2 hoogbouwen langs de Floralaan en 6 'kleinere' appartementsblokken aan de Gaverlanddam gebouwd. Meer naar Melsele toe vinden we rond de Gaverlandkapel nog oudere meer gesloten bebouwing terug.

In het gebied boven de Gaverlanddam en het gebied rond de L. Van Eepoelstraat werden vooral bebouwd met open en halfopen bebouwingen. Achter de Luitenant Van Eepoelstraat is een kleine KMO-zone ontwikkeld.

Voorzieningen

Beveren is een zeer goed voorziene kern. De meeste voorzieningen zijn midden in het centrum op korte afstand van elkaar gelegen. Er is een cluster in de zorgsector te onderscheiden rond het Hof ter Welle en het ziekenhuis St-Anna. Een tweede cluster van politie, brandweer, hoofdbibliotheek, CC Ter Vesten bevindt zich op het G. Maczekplein tussen Gravendreef en Cortewalle. Een derde cluster is gesitueerd omtrent het NMBS - station met de Post en het Rijksarchief.

De commerciële kern van de deelgemeente Beveren omvat de Vrasenestraat en de Grote Markt uitlopend tot in de Kloosterstraat en het noordelijk gedeelte van de oude zandstraat. De belangrijkste commerciële straten zijn: de Vrasenestraat + Ijzerhand (van de Grote Markt tot P. Van Raemdockstraat.) met 107 handelspanden, de Grote markt met 30 handelspanden. De Oude Zandstraat vanaf de D. Van Beverenlaan/Bosdamlaan tot de Grote Markt met 29 handelspanden en de Kloosterstraat met 20 handelspanden. Supermarkten zijn her en der verspreid in het centrum gelokaliseerd. Enkel ter hoogte van de Doornstraat vindt men enkele grootschaligere baanwinkels terug.

Te Beveren zijn er verschillende kleinere kleuter- en basisscholen terug te vinden. Ook zijn er drie middelbare scholen in het centrum van Beveren gevestigd: het KTA aan de Donkvijverstraat, het GTI aan de Europalaan en de Middenschool aan de Kallobaan. Kunstonderwijs kan gevolgd worden aan de Bosdamlaan.

Naast de hoofdkerk St-Martinus op het marktplein zijn er nog de O.L.Vrouwkerk aan de P. Steenssensstraat en de St-Janskerk aan de Floralaan. Het kerkhof is gesitueerd aan de Glazenleeuwstraat.

De belangrijkste sportinfrastructuren zijn gesitueerd in het binnengebied Meerminnedam: het voetbalstadion van eerste klasse club KSK Beveren, oefenvoetbalvelden, baseballterrein, zwembad, sporthal, overdekte petanqueterreinen en atletiekplein. Daarnaast heeft de gemeente aan elke middelbare school een sporthal. Deze openbare voorzieningen worden aangevuld door een aantal private sportinfrastructuren zoals tennis- en voetbalvelden en fitnesszalen verspreid in het centrum van Beveren.

Op het kruispunt van de N70 met de Grote Heidestraat is het Motel Beveren gevestigd. Naast het hotel en restaurant worden hier ook seminaries georganiseerd.

Open ruimte

Behoudens enkele woonlinten langs de belangrijkste invalswegen (N70, N485, Kruibekesteeweg) wordt Beveren hoofdzakelijk omgeven door een open agrarisch landschap. Ten zuidwesten komen een aantal versnipperde boscomplexen voor als uitlopers van het militair domein Westakkers. De bebouwde kern Beveren is verbonden met Melsele enerzijds door de sociale woonwijk Gaverland en anderzijds door de N70. De gebieden rond het bedrijf Lu (Meersen) en ten zuiden van de N70 (op gewestplan parkgebied) zijn open gebleven.

Beveren is in het verleden bijzonder rijk geweest aan parken en kastelen. Restanten hiervan vormen waardevolle plekjes in het woonweefsel van Beveren. Het kasteel Cortewalle is een waterburcht uit het begin van de 15^e eeuw. Momenteel is het eigendom van de gemeente. Het wordt gebruikt voor huwelijken, tentoonstellingen, concerten,... Rond het kasteel is een openbaar park aangelegd. De vroegere toegangsdreven zijn nog goed bewaard: Lange Dreef, Gravendreef, Zwarte Dreef en Essendreef.

Van de omgeving van het kasteel Cretenborch in de Oude Zandstraat blijft nauwelijks iets over. Het kasteelpark is verkaveld (verkaveling Bosdamlaan). Een klein deel in gebruik als buurtparkje met vijver en een dreef zijn de laatste getuigenissen van het voormalige park. Het 19^e-eeuwse gebouw is in privaat bezit.

Het Hof ter Welle is een omweld kasteel uit het midden van de 18^e eeuw. Eén van de eigenaars maakte van het kasteel reeds een weeshuis. Nu is in het bezit van de gemeente en werd ernaast uitgebreid met een aantal gebouwen in de sociale zorgsector. Het Kasteel wordt omgeven door een beperkt park. De toegangsdreef, de Anna Piers Dreef is zeer goed bewaard gebleven. Aan de Bosdamlaan is een openbaar park aangelegd. Dit is van het kasteelpark gescheiden door een akker.

Enigszins buiten de woonkern is er het Hof ter Saksen, momenteel eigendom van de gemeente. In de bijgebouwen is de groendienst gevestigd. Het park is in gebruik als arboretum. Ook hier zijn de toegangsdreven goed bewaard gebleven.

Her en der verspreid zijn er kleine private parkjes terug te vinden. Ook zijn er openbare parken aan de Cortewalledreef en aan de Floralaan. Tenslotte zijn er in alle aangelegde woonwijken kleinere groen- en speelpleintjes voorzien.

Het open binnengebied Meerminnedam wordt vooral ingenomen door sportinfrastructuur (vooral voetbal). Andere delen zijn nog steeds in gebruik voor landbouw.

Het marktplein is recent heraangelegd. Het parkeren op het plein werd teruggedrongen opdat een meer open belevingsplein bekomen werd waarop de St-Martinuskerk beter tot zijn recht komt. Slechts een gedeelte van het G. Mazcekplein (voor het CC Ter Vesten) is proper aangelegd als parking. De grintverharding dient vooral als extra parkeerruimte bij marktdagen of evenementen.

3.3.4.2 Dorpskern Melsele

kaart 31 bestaande ruimtelijke structuur Beveren/Melsele

kaart 33 bestaande ruimtelijke structuur Melsele

Sedert de fusie van gemeenten in 1977 werd de landelijke gemeente Melsele een deelgemeente van Beveren. Ondanks de vergroeiing met Beveren heeft deze deelgemeente steeds op haar eigenheid gestaan. In 1993 werd reeds een structuurplan voor Melsele opgesteld teneinde deze te snel groeiende woonkern ruimtelijk beter te kunnen sturen.

De kern Melsele wordt doorsneden door 2 gewestwegen: de N70 (Grote Baan) en de N450 (Schoolstraat-Dijkstraat). Deze drukke wegen zorgen voor de ontsluiting van Beveren en Melsele naar het hoofdwegennet (E17 en N49) en de Waaslandhaven. Melsele wordt ruimtelijk aldus in drie delen verdeeld: Melsele zuid, Melsele centrum en Gaverland. Lokaal is de as Torenstraat – Spoorweglaan van belang als verbinding tussen Melsele zuid en het centrum. De Gaverlandstraat – Dambrugstraat vormt de verbinding tussen Melsele centrum en Gaverland.

Melsele Centrum is opgebouwd rond het kerkplein vanwaar de Torenstraat, de Sint-Elisabethstraat en de Dambrugstraat vertrekken. De Kalishoekstraat vormt de verbinding naar de wijk Kalishoek. Recenter werd de A. Van Puymbroecklaan aangelegd richting noorden naar de wijk Briel. Melsele zuid is opgebouwd langs de noord-zuidas Spoorweglaan. Deze wordt doorbroken door een rond punt met de Pauwstraat, Appelstraat en Ijzerstraat. Gaverland is oorspronkelijk uitgebouwd rond de Gaverlandkapel langs de Gaverlandstraat. De Koolputstraat verbindt naar de N450.

Bebouwde ruimte

Het centrum van Melsele situeert zich tussen de St-Elisabethstraat, N70, N450 en Kalishoekstraat. We vinden er een menging van wonen en lokale voorzieningen terug. Het Kerkplein van Melsele is een beschermd dorpszicht. De kerk en de pastorie zijn beschermde monumenten. Ook waardevol zijn de kapel en het hoofdgebouw van het O.L.V. Van Gaverlandinstituut, beter bekend als het oude klooster aan de N70, Grote Baan. De gemeente renoveert dit gebouw om hier een ontmoetingscentrum te huisvesten.

Langsheen de structurerende assen komen de oudere en dichte bebouwingen voor. In de gesloten bebouwingen kan men ook enkele vroegere wijken herkennen zoals Kalishoek, Melseledijk, Beekmolen en Gaverland. Verder zijn er twee aangebouwde wijken bestaande uit gekoppelde en gesloten bebouwing: de sociale woonwijk tussen de Farneselaan, N70 en N450 en de Waterhoenlaan ten noorden van de woonkern. Langsheen de N70 komen enkele appartementsblokken voor. Momenteel wordt een project van 52 appartementen gerealiseerd naast het oud-klooster. Ook zijn er recent appartementen opgetrokken aan het station.

De grootste delen van de bebouwde ruimte van Melsele worden ingenomen door open en halfopen woningen. Grote verkavelingen zijn op vrij korte tijd ontwikkeld rond Melsele. Tussen de verkavelingen rest echter nog veel niet-ontwikkeld woongebied. Tussen de noordelijke wijken vinden we zo nog een aantal open fragmenten terug. De Gaverlandwijk daarentegen is praktisch volledig ontwikkeld. Ook in het Zuiden zijn een aantal woonwijken opgebouwd rond de as van de Spoorweglaan. Markante verkaveling is deze die aansluit op de Kersenlaan en Moerbeienlaan. Een gebogen gevelfront werkt het woongebied hier af en geeft uitzicht op de lager gelegen Molenbeekvallei. Ruimtelijk enigszins afgesneden van het centrum vinden we in het zuiden een aantal wijken terug rond de Snoeckstraat. Men is hier momenteel een nieuwe bijkomende wijk aan het opbouwen.

Langs de N70 is ook de KMO-zone rond de Lu nog niet volledig ontwikkeld. Vermits de vestiging van Lu gesloten is, wordt heel deze zone geherstructureerd om er nieuwe bedrijvigheid onder te brengen.

Voorzieningen

In het centrum zijn vooral lokale handelszaken gevestigd (vier slaggers, drie kleinhandelszaken inzake voeding, één supermarkt, vier brood- en banketbakkers enz.). Tussen Melsele en Beveren zijn er langs de N70 enkele meer grootschalige baanwinkels te vinden. Ook de gemeenschapsvoorzieningen komen vrij geconcentreerd in het centrum voor: kerk, kerkhof, voormalig gemeentehuis, post, 2 lagere en kleuterscholen, sporthal, voetbalvelden, bibliotheek en toekomstig ontmoetingscentrum. Melsele beschikt over een station langs de spoorlijn Gent-Antwerpen.

Open ruimte

Melsele wordt omringd door een open agrarisch landschap. Dit dringt door tot in het centrum via de nog niet-ontwikkelde delen van woongebieden en via de Molenbeekvallei. De vallei van deze waterloop treedt regelmatig buiten haar oevers zodat deze gronden niet geschikt zijn voor bebouwing. Ook naast de sportvelden is er een open ruimte die volgens het geldende BPA dient als uitbreiding van de sportzone.

In het centrum is er het kerkplein dat momenteel vooral als parkeerplein wordt gebruikt. Dit is de enige echte grote openbare ruimte in Melsele Centrum. Verderop vinden we in het centrum nog een paar

waardevolle private tuinen: de Pastorijtuin en de tuin van dokter Delacave. Aan de Gaverlandkapel zijn er twee driehoekige openbare parken gerealiseerd als rustpunt in dit bedevaartsoord. In de verschillende verkavelingen zijn dan nog een aantal kleinere groen- en speelzones aangelegd.

3.4 SYNTHESE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

kaart 8 bestaande ruimtelijke structuur

kaart 9 stratenplan

De fusiegemeente Beveren bestaat sedert 1 januari 1977 uit 8 deelgemeenten (van noord van zuid): Doel, Kieldrecht, Verrebroek, Kallo, Vrasene, Beveren, Melsele en Haasdonk.

De bijna volledig vergroeide kernen van Beveren en Melsele vormen het hart van de gemeentelijke nederzittingsstructuur. Samen huisvesten zij bijna twee derde van de inwoners en daarnaast omvatten zij tal van gemeenschapsvoorzieningen en economische activiteiten met als meest markante zones de sportzone van Meerminnedam, CC Ter Vesten met aansluitend het kasteelpark Cortewalle en de bedrijvzones van Doornpark en LU.

Door de ligging aan de Schelde, is bedrijvigheid troef. Een groot deel van de gemeente werd immers omgevormd tot Waaslandhaven, deel van de haven van Antwerpen. Via E34 en E17 gebeurt ook de westelijke ontsluiting van het grootstedelijk gebied Antwerpen in grote mate langs en doorheen de gemeente Beveren. Van deze ligging langs de E17 werd tevens gebruik gemaakt voor de ontwikkeling van een bedrijvzone die quasi direct aansluit bij het op- en afrittencomplex van Melsele/Kruiabeke.

Niet alleen voor de havenontwikkeling speelt de Schelde een belangrijke rol; zij is met haar slikken en schorren ook de belangrijkste drager van de natuurlijke structuur in de gemeente. Andere waardevolle natuurgebieden bevinden zich voornamelijk in het noorden van de gemeente. Het betreft enkele kreekrestanten en een aantal natuurgebieden die zich recent ontwikkelden in de rand van het havengebied. Naast het fort van Haasdonk zijn de natuurwaarden in het zuidelijk deel van de gemeente eerder beperkt, nochtans situeert zich in het zuidwesten een nog sterk beboste uitloper van een stuifzandrug. Het betreft evenwel een naaldhoutbos dat voor de helft verkaveld werd als woonpark.

In afwachting van een verdere havenuitbreiding en de inrichting van een overstromingsgebied (*zie planningscontext*) blijft grondgebonden landbouw vooralsnog het meest typerende ruimtegebruik op de grootschalige poldergronden ten noorden van Beveren en Melsele. Ook het gebied ten zuiden van Beveren en Melsele wordt getypeerd als land- en tuinbouwgebied, doch met een veel kleinschaligere percelering en met een opmerkelijk hogere concentratie van glastuinbouwbedrijven.

4 WONINGBEHOEFTE

Grote delen van de teksten en tabellen van dit hoofdstuk zijn overgenomen uit de studie “Wonen in Beveren, situatie en aanpak” opgemaakt door Studiegroep Omgeving in opdracht van het gemeentebestuur van Beveren en goedgekeurd in de gemeenteraad van 25 september 2001.

De studie van de woningbehoefte is het resultaat van de confrontatie tussen demografische gegevens (de vraagzijde) en de huisvestingsgegevens (de aanbodzijde). Bij het onderzoek naar de woonbehoeften wordt zowel voor de vraag- als voor de aanbodzijde rekening gehouden met de evoluties uit het verleden, de huidige situatie als met de vooruitzichten of prognoses. De volgende onderdelen worden onderscheiden:

- Vraagzijde : Demografie - evolutie en prognose
- Aanbodzijde : Huisvesting - evolutie en prognose
- Synthese : Bestaande toestand : knelpunten / (theoretische) tekorten vraag – aanbod / Prognose toekomstige woonbehoeften
- Een ‘woningprogrammatie’ (zie *richtinggevend deel*)

4.1 DEMOGRAFIE EN BEVOLKINGSEVOLUTIE

In dit deel wordt nagegaan hoe het bevolkingsaantal gedurende de laatste jaren is geëvolueerd, in welke mate de bevolking is toegenomen of afgenomen en in welke mate de migraties daarin een rol spelen. Vervolgens wordt de leeftijdsstructuur van de bevolking beschouwd, in het bijzonder de gezins-samenstelling. Belangrijk in het kader van de woonbehoeften zijn niet enkel de actuele cijfers en de evolutie in het verleden, maar ook de prognoses van het aantal inwoners en vooral het aantal gezinnen naar de toekomst toe.

Bevolkingsomvang

De gemeente Beveren telde op 01/01/2004 45.243 inwoners. In 1991, aanvang prognoseperiode inzake behoefteraming (1/1/1992) bedroeg dit 43.139 personen, met volgende verdeling over de acht deelgemeenten: Beveren (18.627), Melsele (8.543), Haasdonk (4.023), Vrasene (3.773), Kieldrecht (3.807), Kallo (1.698), Verrebroek (1.732) en Doel (936).

De kern Beveren herbergt bijna de helft van het aantal inwoners. In Beveren en Melsele samen wonen bijna twee op drie inwoners van de fusiegemeente.

Beveren heeft een bevolkingsdichtheid die veel lager ligt dan het gemiddelde in Vlaanderen en de omliggende arrondissementen en gemeenten. De dichtheid neemt net zoals elders toe.

tabel 22 bevolkingsdichtheid

	<i>inwoners per km²</i>		
	1981	1991	2004
Beveren	272	284	295
Sint-Gillis-Waas	283	295	320
Zwijndrecht	928	1024	1010
Kruibeke	440	432	443
Temse	589	597	654
Sint-Niklaas	811	814	821
<i>arr. Sint-Niklaas</i>	<i>443</i>	<i>455</i>	<i>478</i>
<i>arr. Antwerpen</i>	<i>918</i>	<i>926</i>	<i>945</i>
<i>Vlaanderen</i>	<i>416</i>	<i>427</i>	<i>445</i>

Bron: NIS, Ecodata

Samenstelling bevolking

De bevolking van Beveren heeft een gezonde leeftijdsopbouw, jonger dan het Vlaams gemiddelde. Het aandeel jongeren in Beveren (18,8%) is duidelijk hoger dan het gemiddelde aandeel van de aanpalende gemeenten, van de twee arrondissementen (17,5 – 18,5%) en van Vlaanderen (18%). Het aandeel jongeren in Beveren sluit aan bij de cijfers van de naburige gemeenten Sint-Gillis-Waas, Zwijndrecht en Temse. Het aandeel ouderen ligt overeenkomstig lager ten opzichte van elders.

tabel 23 leeftijdsopbouw

	Jongeren (-15jaar)	Volwassenen (15-64jaar)	Senioren (+65 jaar)
Beveren	18,8	67,7	13,5
Sint-Gillis-Waas	19,0	67,1	13,9
Zwijndrecht	18,7	67,4	13,9
Kruibeke	17,1	69,0	13,9
Temse	18,9	67,5	13,7
Sint-Niklaas	17,7	67,4	14,9
arr. Sint-Niklaas	18,5	67,4	14,1
arr. Antwerpen	17,5	66,5	16,0
Vlaanderen	18,0	67,5	14,5

Bron: NIS volkstelling 1991

Het aandeel jongeren in de bevolking daalt echter terwijl het aandeel ouderen toeneemt. De verhouding tussen de leeftijdsgroepen evolueert hierdoor steeds meer naar de Vlaamse gemiddelden.

tabel 24 evolutie van de leeftijdsopbouw in Beveren (in procent)

	Jongeren (-15jaar)	Volwassenen (15-64 jaar)	Senioren (+65 jaar)
1991	18,8%	67,7%	13,5%
1996	17,9%	67,9%	14,1%
1998	17,8%	67,6%	14,6%

Beveren had in 1991 een gezinsgrootte van 2,74 inwoners per gezin, dit ligt hoger dan in de meeste buurgemeenten en in de twee arrondissementen. Sint-Gillis-Waas kent dezelfde gezinsgrootte, de gezinnen in de meer verstedelijkte buurgemeenten zijn duidelijk kleiner.

Het gemiddeld gezin in Beveren is duidelijk groter dan in Vlaanderen. Maar net als in Vlaanderen worden ook in Beveren de gezinnen steeds kleiner. Dit kent ongeveer hetzelfde ritme als in het arrondissement Sint-Niklaas.

Migratie en natuurlijke aangroei

De loop van de bevolking in de gemeente wordt in hoofdzaak bepaald door twee determinanten namelijk de natuurlijke aangroei en het migratiesaldo. De natuurlijke aangroei hangt af van het aantal geboorten en overlijdens. Het migratiesaldo is het resultaat van de in- en uitwijking van de inwoners. In de volgende tabel is de bevolkingsevolutie voor de periode 1970-1997 weergegeven.

Het aantal inwoners in Beveren groeide de voorbije periode duidelijk aan. Samen met Sint-Gillis-Waas is Beveren veruit de sterkste groeier, zowel ten opzichte van de buurgemeenten als de twee arrondissementen en Vlaanderen.

De grootste aangroei situeert zich, net als bijna overal elders, in de periode tussen 1970 en 1980. Thans is de groei in Beveren echter nog steeds twee maal zo sterk als in Vlaanderen en het arrondissement Sint-Niklaas.

tabel 25 bevolkingsaangroei (als factor^o)

	1970-81	1981-91	1991-96	1970-96
Beveren	106	104	104	115
Sint-Gillis-Waas	110	104	104	119
Zwijndrecht	100	110	99	109
Kruikeke	101	98	100	99
Temse	101	101	104	106
Sint-Niklaas	103	100	100	103
arr. Sint-Niklaas	105	102	102	109
arr. Antwerpen	100	100	101	101
Vlaanderen	103	102	102	107

Bron: NIS, Volkstellingen 1981 en 1991 en NIS-bevolkingsstatistieken 1996.

^o het cijfer geeft de verhouding van het aantal inwoners in het eindjaar en in het beginjaar van de beschouwde periode aan. Het aantal inwoners in het beginjaar werd daarbij op 100 gesteld.

Beveren kent thans een **bepaalde natuurlijke aangroei** met een lichte groei van het aantal geboorten (gemiddeld 498 per jaar gedurende de voorbije zestien jaar) en een lichte groei van het aantal sterftegevallen (gemiddeld 406 per jaar gedurende de voorbije zestien jaar). Het saldo van de natuurlijke aangroei lijkt over zijn hoogtepunt heen.

tabel 26 evolutie van het aantal geboorten en sterftes op jaarbasis in Beveren

	geboorte	sterfte	saldo
1981 – 82	471	387	84
1983 – 85	511	432	79
1986 – 88	472	405	67
1989 – 91	503	394	109
1992 – 94	518	405	113
1995 – 97	517	410	107
gemiddelde 1981 - 97	498	406	93

Bron: gemeentebestuur Beveren, verwerking Studiegroep Omgeving

tabel 27 natuurlijke aangroei in Beveren

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	Totaal
Beveren	71	69	70	54	40	52	78	47	
Doel	5	0	4	5	6	0	-1	5	
Haasdonk	3	2	8	12	-1	-13	1	8	
Kallo	1	4	-2	3	-18	-8	5	0	
Kieldrecht	6	-9	6	-12	-9	3	-4	5	
Melsele	15	40	35	12	25	64	30	56	
Verrebroek	8	14	22	15	13	12	13	19	
Vrasene	2	-3	-7	-3	5	14	13	23	
Kernen Kleinstedelijk gebied	86	109	105	68	65	116	108	103	760 /81%
Kernen Buitengebied	25	8	31	20	-4	8	27	60	175 /19%
Totaal	111	117	136	88	61	124	135	163	935

Bron: gemeentebestuur Beveren, verwerking Soresma

De bevolkingsaangroei is in de recente periode voor bijna **één derde** te wijten aan de **natuurlijke aangroei** en voor **twee derde** het gevolg van **inwijking**. De natuurlijke aangroei ligt het hoogst in de kernen van het kleinstedelijk gebied, namelijk Beveren en Melsele die samen voor ruim 80% van de natuurlijke aangroei zorgen.

Globaal genomen is het migratiesaldo licht positief. De inwijkingen komen vooral vanuit de sterk verstedelijkte (en duurdere) oostzijde van Antwerpen en Zwijndrecht, en in mindere mate vanuit Kruibeke hoewel dit cijfer verhoudingsgewijs stijgt. De uitwijking is kleiner en vooral gericht op de westzijde (Sint-Gillis-Waas, ...).

De inwijking kende een grote piek in het begin van de jaren tachtig en een sterke terugval midden jaren tachtig (met nagtief migratiesaldo). Na een nieuwe positieve piek begin van de jaren negentig groeit het migratiesaldo in Beveren sedert 1993 weer geleidelijk aan. Van 1988 tot 1997 bedroeg het migratiesaldo gemiddeld 228 bijkomende inwoners per jaar.

Binnen de gemeente Beveren verschilt de in- en uitwijking per deelgemeente. Vooral Beveren en Melsele kennen een sterke inwijking. Samen vangen zij nagenoeg de volledige inwijking op, waarbij de inwijking in Melsele relatief gezien veel groter is dan in Beveren. De kernen van het stedelijk gebied staan daarbij in voor 98% van het migratiesaldo, terwijl het migratiesaldo voor de kernen van het buitengebied beperkt blijft tot 2%. Dit heeft tot gevolg dat de inwijking zich bijna uitsluitend in het kleinstedelijk gebied voltrok. Haasdonk en Doel worden gekenmerkt door een effectieve uitwijking.

tabel 28 migratiesaldo in Beveren

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	Totaal
Beveren	256	65	68	128	134	110	97	0	858
Doel	12	-4	9	-6	28	-15	-14	-12	-2
Haasdonk	14	-5	-17	-18	-40	25	-5	13	-33
Kallo	7	6	9	-7	-35	3	22	0	5
Kieldrecht	11	17	-11	11	-22	-18	17	12	17
Melsele	81	78	83	46	106	96	130	69	689
Verrebroek	17	34	-11	-31	-2	18	22	0	47
Vrasene	41	-24	18	32	18	-6	-19	-59	1
Kernen Kleinstedelijk gebied	337	143	151	174	240	206	227	69	1.547
Kernen Buitengebied	102	24	-3	-19	-53	7	23	-46	35
Totaal	439	167	148	155	187	213	250	23	1.582

Bron: gemeentebestuur Beveren, verwerking Soresma

De dorpen Kieldrecht en Kallo hebben in de periode tussen 1971 en 1992 een reële afname van hun bevolking gekend door onteigeningen ten behoeve van de havenuitbreiding en door de krappe aanwezige woonzones (vooral Kieldrecht). In de periode 1992–1998 werd deze uitwijking gestabiliseerd. Uit de studie Wonen in Beveren, situatie en aanpak Eindrapport - studiegroep Omgeving september 2001, blijkt dat de draagkracht van Verrebroek reeds ruimschoots hersteld is maar dat voor Kieldrecht en Kallo de herstelling van het draagkracht voor het grootste deel nog moet gebeuren.

Het belang van vreemdelingen in Beveren is beperkt. Op 1 januari 1998 waren er 688 vreemdelingen (1,5%) op een totaal van 44.933 inwoners. Het migratiesaldo van vreemdelingen bedraagt 78 personen of 14% van het migratiesaldo.

4.2 BEVOLKINGSPROGNOSE EN WONINGBEHOEFTE

4.2.1 Gezinsprognose en demografische behoefte

Toepassing van gemeentelijke bevolkingscijfers (loop van de bevolking)

Tijdens de voorbije jaren waren er in Beveren gemiddeld 245 huwelijken (waarvan naar schatting een kwart herhuwers), 105 echtscheidingen (periode '96-'97) en 406 sterftegevallen per jaar (periode '81-'97)⁴². Naast de huwelijken moeten ook een aantal alleenstaanden en samenwonenden worden ingerekend die voor het eerst een woning betrekken. Uit een sociologische studie⁴³ blijkt dat er in stedelijke gemeenten voor elk huishouden van jongeren dat start als gehuwden er ook een huishouden als samenwonend of alleenstaand start. Voor Beveren betekent dit 245 niet-gehuwde startende gezinnen per jaar. Bij de huwelijken moet ook rekening gehouden worden met mensen die voor de tweede maal huwen (met een andere partner) en die dus voordien – meestal – al een woning betrokken. Deze 'herhuwers' hebben geen behoefte aan een bijkomende woning, hoogstens aan een andere (grotere). Bij echtscheidingen zal er in de meeste situaties behoefte zijn aan een bijkomende tweede woning. Slechts bij een deel van de overlijdens komt een woning vrij (overlijden van alleenstaande, partner die dan naar rusthuis gaat). Dit aandeel kan op vier tienden worden geraamd.

Hiermee rekening houdend, kan de jaarlijkse behoefte de komende tijd in Beveren als volgt worden geraamd: 245 huwelijken x 0,75 herhuwers) + (245 andere starters x 0,75 herstarters) + (105 echtscheidingen x 0,75 zonder andere opvang) – (406 sterften x 0,4) – (0,2 x 490 vrijkomende woningen bij herhuwers en herstarters). Dit betekent 446 benodigde woningen en 260 vrijkomende woningen per jaar. In totaal zijn er vanuit de huidige bevolkingssamenstelling de eerstkomende periode dus **186 bijkomende woningen per jaar** nodig. Dat cijfer ligt iets boven de helft van het gemiddelde ritme van de nieuwbouwactiviteit. Dit cijfer vanuit de loop van de bevolking wordt mogelijk beïnvloed door de migratiecijfers in de jaren '90, die een positief saldo kennen.

Toepassing van de gemeentelijke bevolkingscijfer (gesloten prognose)

Op basis van de leeftijdspiramide van de gemeente kan vanuit een andere invalshoek ook een nauwkeurigere raming en een gesloten raming worden gemaakt die rekening houdt met de bevolkingdynamiek van de huidige bevolking. Op basis van de gemiddelde sterftcijfers per leeftijdscategorie⁴⁴ en te verwachten aantal geboorten in de gemeente kan worden berekend dat het aantal inwoners (1/1/1992) louter op demografische gronden zal evolueren naar 44.234 / 44.809 in 2012.

Een eerste globale raming vertrekt van de demografisch evolutie van de gezinnen per arrondissement zoals weergegeven in de prognose 3 van het RSV⁴⁵. Deze prognose gaat uit van een stijging van het aantal gezinnen met 17% voor Vlaanderen in de periode 1992 – 2007, waarbij de gezinsgrootte daalt tot 2,35 een cijfer dat als realistisch kan worden beschouwd. Voor Beveren betekent dit een aangroei van **3.078 gezinnen** voor de periode 1992–2007.

tabel 29 evolutie van het aantal gezinnen voor de periode 1992 – 2007 geboorten en sterftes op jaarbasis in Beveren

	1992	1997	2002	2007
Aantal Arron. St. Niklaas	81.556	87.510	92.943	97.500
Aangroei		5.960	5.433	4.557
Aantal gemeente Beveren	15.746	16.895	17.944	18.824
Aangroei		1.149	1.049	880
Aangroei - index		107.30	113.96	119.55

Bron: RSV, verwerking Soresma

⁴² bron: gemeentebestuur Beveren

⁴³ M.Elchardus en P.Heyvaert, 'Soepel en Flexibel en ongebonden', Brussel 1990, VUB-Press, Basisgegevens; verwerking Studiegroep Omgeving

⁴⁴ NIS bevolkingsstatistieken Sterftetafels 1991 – 1993 Brussel 1994

⁴⁵ RSV integrale versie, AROHM, Brussel 1998

Op basis van de gemiddelde sterftcijfers per leeftijdscategorie (NIS-sterftetafels) en het aantal verwachte geboorten kan berekend worden hoe het inwonersaantal zal evolueren. Hierbij spreken we van een **gesloten bevolkingsprognose met als aanvangsbasis 1/1/1992**. Voor het bekomen van de vruchtbaarheidscijfers wordt het aantal vrouwen in de leeftijd van 24-33 jaar voor de verschillende referentieperioden doorgerekend, als aanwijzing voor het te verwachten aantal geboorten. Hierbij vanuit de aanname dat het gemiddeld aantal geboorten per vrouw blijft gehandhaafd.

tabel 30 evolutie van de natuurlijke aangroei op basis van bevolkingsgegevens 1/1/1992

	1992	1997	2002	2007
Aantal vrouwen	3.336	3.255	2.954	2.749
Aantal geboorten	518	506	459	428
Aantal overlijdens	405	411	417	424
Gemiddelde jaarlijkse aangroei	113	95	42	4

Bron: NIS, gegevens gemeente Beveren, verwerking Soresma

Op louter demografische gronden zien we een bevolkingsevolutie die op basis van de natuurlijke aangroei afneemt en nog slechts licht positief is naar het referentiejaar 2007. De evolutie van de natuurlijke aangroei hangt samen met de levensverwachting, die in een eerste prognose wordt doorgetrokken op basis van de sterftetafels zoals hoger weergegeven⁴⁶, en in een tweede hypothese op basis van een stijging van de levensverwachting voor zowel mannen als vrouwen.

tabel 31 evolutie van het inwonersaantal gemeente Beveren periode 1992 – 2007 / gesloten prognose

	1992	1997	2002	2007	2012
<i>Aantal inwoners</i>					
Scenario 1	43.139	43.659	43.879	44.069	44.234
Aangroei		520	220	190	165
Scenario 2	43.139	43.875	44.241	44.544	44.809
Aangroei		736	366	303	265

Bron: NIS, gegevens gemeente Beveren, verwerking Soresma

Uitgaande van de vaststelling dat de gemeentelijke gezinsgrootte groter is dan deze van het arrondissement, waarbij de evolutie van de gezinsverdunding in de lijn ligt van de evolutie van de gemeentelijke gezinsgrootte, geeft de volgende tabel inzicht in het toekomstig aantal gezinnen.

tabel 32 evolutie van het gezinnen gemeente Beveren periode 1992 – 2007 / gesloten prognose

	1992	1997	2002	2007	2012
<i>Gezinsgrootte</i>	2.74	2.58	2.49	2.42	2.36
<i>Aantal gezinnen</i>					
Scenario 1	15.746	16.922	17.622	18.210	18.744
Aangroei		1.176	700	588	534
Scenario 2	15.746	17.006	17.767	18.408	18.987
Aangroei		1.260	761	640	579

Bron: NIS, gegevens gemeente Beveren, verwerking Soresma

Als we voor de evolutie van het aantal gezinnen uitgaan van een gemiddelde tussen beide scenario's, waarbij een stijging van de levensverwachtingen voor de periode 1992–2007 als realistisch wordt beschouwd, zijn er eind 2007 18.310 gezinnen in de gemeente tegenover 15.746 begin 1992, wat neerkomt op een aangroei van 2.564 gezinnen. Dit resulteert in een gemiddelde jaarlijkse aangroei van 171 gezinnen. Met een 2,5% reserve voor vlotte verhuizen ingerekend, komt dit neer op een **aangroei van 176 woningen per jaar**.

⁴⁶ NIS bevolkingsstatistieken Sterftetafels 1991 – 1993 Brussel 1994

4.2.2 Bijkomende behoefte

Specifieke behoeften voor de herhuisvesting inwoners van Doel

Op basis van het evaluatieverslag van het sociaal begeleidingsplan voor Doel (SBD) van februari 2004 kan een inschatting gemaakt worden van de specifieke nood aan herhuisvestingsmogelijkheden voor Doelenaars.

In Doel woonden in januari 1998 nog 364 gezinnen, in december 2003 waren er dit nog 145. De herhuisvesting van Doelenaars kan in 3 groepen ondergebracht worden:

gegroepeerde herhuisvesting naar een woningbouwproject i.k.v. het BSD;

- o 37 gezinnen verhuisd naar project in gemeente Beveren
 - 22 gezinnen naar project in kleinstedelijk gebied
 - 15 gezinnen naar project in kernen van het buitengebied
- o nog 26 kandidaten (gezinnen) wachten op project in gemeente Beveren
 - 11 gezinnen voor project in kleinstedelijk gebied
 - 15 gezinnen voor project in kernen van het buitengebied

individuele herhuisvesting i.k.v. het BSD (verspreid binnen de gemeente Beveren);

- o 44 gezinnen zijn reeds verhuisd
 - 12 gezinnen verhuisd naar bestaande sociale huurwoning
 - 32 gezinnen verhuisd met renovatiepremie voor aankoop eigen woning
- o 12 gezinnen zijn nog kandidaat
 - 4 gezinnen voor bestaande sociale huurwoning
 - 8 gezinnen zijn nog kandidaat met renovatiepremie voor aankoop eigen woning

individuele herhuisvesting zonder BSD

- o 138 gezinnen zijn reeds verhuisd
 - 50 gezinnen verhuisd binnen Beveren
 - 88 gezinnen weggetrokken uit Beveren
- o 107 gezinnen moeten nog verhuizen

Ervan uitgaand dat:

- de verhouding tussen kleinstedelijk gebied en buitengebied voor wat de individuele verhuizen vergelijkbaar is met deze van de groepsprojecten,
- dat het aandeel van de nog te verhuizen gezinnen (die geen gebruik maken van het BSD) dat in Beveren zal blijven analoog zal zijn met dat van de gezinnen die reeds verhuisd zijn,

kan de totale nood aan herhuisvesting voor Doelenaars als volgt worden begroot:

- **113 woonegelegenheden in het kleinstedelijk gebied Beveren/Melsele,**
- **95 woonegelegenheden in de kernen van het buitengebied (binnen de gemeente Beveren),**
- 156 woonegelegenheden buiten de gemeente Beveren.

Versterking van de stad door migratie

In de visie van de woonbehoeftestudie is aangegeven dat een beheerste inwijking als positief wordt ervaren. Deze inwijking zou uit alle lagen van de bevolking (niet enkel uit lagere of hogere bevolking) moeten bestaan. Bij voorkeur komt deze inwijking vanuit het omliggende buitengebied en niet vanuit andere stedelijke gebieden.

Kwantitatief moet een beheerste inwijking in een (klein)stedelijk gebied worden afgelijnd als kleiner dan de natuurlijke aangroei en kan deze, rekening houdend met een inwijking vanuit het ommeland en niet van het omliggende stedelijke gebieden, worden vastgesteld op **maximum de helft van de natuurlijke aangroei in het stedelijk gebied** (waar de netto-inwijking nu het dubbele van de natuurlijke aangroei bedraagt). Vermits ongeveer de helft van de bevolking in het kleinstedelijk gebied woont, komt dit voor Beveren neer op een **40-tal woningen per jaar**.

Herstelbeweging Kieldrecht en Kallo

De dorpen Kieldrecht en Kallo en hun ruime omgeving hebben in de periode 1971–1992 een reële afname van hun bevolking gekend waarbij alleen al door onteigening 426 woningen en landbouwbedrijven verdwenen zijn door de havenuitbouw. Streefdoel is om een groot aantal verdwenen woningen via een herstelbeweging opnieuw te realiseren. Deze specifieke herstelbeweging van Kieldrecht en Kallo (bovenop de lokale behoeften) zal eveneens door inwijking moeten gerealiseerd worden, met de tewerkstelling in de Waaslandhaven als belangrijke motor en verantwoording.

Op de korte termijn wordt een realisatie voor Kieldrecht van ca. 80 woningen en voor Kallo van ca. 20 woningen wenselijk geacht. In kader van het strategisch plan voor de Waaslandhaven werd overeengekomen dat op middellange tot lange termijn het streefdoel **ca. 330 nieuwe woningen** kan bedragen om daarmee het inwonersverlies en het sociaal-economisch draagvlak van deze dorpen te herstellen.

4.2.3 Taakstelling Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Oost-Vlaanderen

Het RSV geeft aan elke provincie een kwantitatieve taakstelling voor het opvangen van de nood aan bijkomende wooneenheden voor de periode 1991 – 2007. Door de herziening van het RSV, van kracht sinds 21 april 2004, werd de verdeelsleutel van woningen over de stedelijke gebieden en het buitengebied gewijzigd. Dit betekent concreet dat voor de provincie Oost - Vlaanderen het “*scenario 2 – taakstellingen wonen voor de gemeenten geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een stedelijk gebied, periode 1991-2007*” van toepassing is. De taakstelling van het PRS⁴⁷ voor de gemeente Beveren op het vlak van wonen bedraagt hierdoor 2.298 wooneenheden voor de totale gemeente.

Om het economische draagvlak van voorzieningen op stedelijk niveau te behouden en te ontwikkelen en hierbij het ruimtegebruik te beperken is het noodzakelijk om minimale dichtheden na te streven. Voor de stedelijke gebieden als samenhangend ruimtelijk geheel wordt een na te streven woningdichtheid vooropgesteld van minimaal 25 woningen per hectare. Een differentiatie naar woningtype en woningdichtheid is daarbij aangewezen binnen de verschillende ruimtelijke gehelen.

Bij de verdeling van de taakstelling tussen het buitengebiedsdeel en het stedelijk gebiedsdeel van de gemeente, dient deze te voldoen aan een vooropgestelde verhouding. In het PRS – scenario 2 wordt omschreven hoe deze verhouding bepaald wordt⁴⁸.

Scenario 2a (eigen benaming i.k.v. GRS Beveren)

“Als gevolg van een belangrijke afname van de stedelijke taakstelling ten behoeve van de groot- en regionaalstedelijke gebieden is de taakstelling voor de kleinstedelijke gebieden erg klein. Beleidsmatig zal bij de afbakening van de kleinstedelijke gebieden gekozen worden voor een taakstelling die hoger ligt dan de vermelde minimum taakstelling. In dat geval wordt de toebedeling van het aantal woningen in het buitengebiedgedeelte van de betrokken gemeente beperkt tot het cijfer dat afgeleid kan worden voor het buitengebiedsdeel in scenario 1 (cijfer van de totale gemeente min cijfer van stedelijk gebiedgedeelte van de gemeente)”.

Taakstelling 31/12/1991-1/1/2007:	2.298
Minimum aantal bijkomende wooneenheden stedelijk gebiedsdeel:	1.626
Maximum aantal bijkomende wooneenheden buitengebiedsdeel:	672

⁴⁷ Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de minister op 18/02/2004

⁴⁸ Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de minister op 18/02/2004 / pagina 314

De verdeling van de taakstelling van de woonbehoeften volgens scenario 2 kan beleidsmatig ook als volgt worden begrepen:

Scenario 2b (eigen benaming i.k.v. GRS Beveren)

“De gemeenten die deels tot het stedelijk gebied behoren dienen ervoor te zorgen dat ze bij de verdeling van de taakstelling in hun buitengebieddeel en hun stedelijk gebieddeel ook aan de hierboven gestelde verhouding voldoen. Dit betekent dat de toegekende taakstelling per 100 inwoners in hun stedelijk gebieddeel 20% hoger moet liggen dan de toegekende taakstelling per 100 inwoners in hun buitengebieddeel. Bij de afbakening van de kleinstedelijke gebieden zal de provincie deze taakstelling verder hanteren.”⁴⁹

De provinciale taakstelling kan dan beleidsmatig als volgt worden verdeelt.

Aantal gezinnen in stedelijk gebied 1991 x factor 1.2 = 8772

Aantal gezinnen in buitengebied 1991 x factor 1.0 = 8286

Taakstelling 31/12/1991-1/1/2007:	2.298
Minimum aantal bijkomende wooneenheden stedelijk gebiedsdeel:	1.182
Maximum aantal bijkomende wooneenheden buitengebiedsdeel:	1.116

De provinciale taakstelling voor het stedelijk gebiedsdeel is richtinggevend voor de afbakening van het stedelijk gebiedsdeel. De taakstelling is echter een minimumtaakstelling die kan overschreden worden indien zou blijken dat de ruimtelijke potenties hiervoor aanwezig zijn. De taakstelling voor het buitengebiedsdeel is dan weer een maximumtaakstelling.

Beleidsmatig kan bij de afbakening van de kleinstedelijke gebieden gekozen worden voor een taakstelling die hoger ligt dan de weergegeven minimumtaakstelling.

*De vraag kan gesteld worden of dit wel een realistische taakstelling is. Uit de woonbehoefte zoals hierboven weergegeven, blijkt namelijk dat op basis van een gesloten bevolkingsprognose, aangevuld met een beheerste inwijking van 600 wooneenheden, een behoefte voor de periode 1991–2007 van 3.164 woningen wordt vooropgesteld. Dit is een **verschil van ruim 866 woningen** ten aanzien van de provinciale taakstelling voor de volledige gemeente Beveren.*

4.2.4 Differentiatie van de behoefte

Vervangings- en renovatiebehoeften

De woningbehoefte kan niet volledig gelijkgesteld worden met de nieuwbouwbehoefte. Er dient bij de uitwerking van het woonbeleid onder meer rekening gehouden te worden met de kwaliteit van het bestaande woningpatrimonium. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geeft een sanerings-, vervangings- en vernieuwbouwbehoefte van 11% voor Vlaanderen, maar voor Beveren kan op basis van de gegevens van de woningtelling dit percentage iets afgezwakt worden.

Wegens de reeds beginnende behoeften van op te knappen naoorlogse woningen, ligt het voor de hand als beleidsdoelstelling te weerhouden dat alle⁵⁰ geraamde (vooroorlogse) 1.580 woningen met lage kwaliteit (met gebreken en met meerdere zware gebreken) tijdens de komende tien jaar worden aangepakt. Derhalve ligt de stadsvernieuwingsbehoefte op ca. 160 woningen per jaar. Dit is bijna de helft hoger dan het huidige ritme van private renovaties (zoals dat uit de NIS-woningtellingen uit 1991 blijkt, 112 per jaar). Het is duidelijk dat zonder extra impulsen voor particulieren en zonder overheidsprojecten van renovatie of vervangingsnieuwbouw aan deze behoeften niet kan worden voldaan.

⁴⁹ Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de minister op 18/02/2004 / pagina 314

⁵⁰ Met uitzondering van 38 woningen van lage kwaliteit in de dorpskern van Doel, die als woning geen renovatie meer behoeven.

Behoeftte aan sociale huisvesting

Aangezien het aandeel van de sociale woningbouw in zeer veel gemeenten ondermaats is, hanteert het Bestuur voor Huisvesting op Vlaams niveau 10% van de totale behoefte als norm voor de behoefte aan **sociale huurwoningen**. Met dit hoge percentage wenst men een inhaalbeweging op gang te zetten. Beveren zit momenteel op 7,9% van het woningbestand tegenover een Vlaams gemiddelde van 5,2%. Er kan worden geconcludeerd dat het huidige aanbod naar Vlaamse normen zeer behoorlijk is, doch het is duidelijk dat dit niet volstaat om het potentieel cliënteel te kunnen bedienen (*aantal kandidaat huurders op 31/12/2003 = 578; gemiddelde wachttijd = 689 dagen*)⁵¹.

Het premiestelsel voor het huren en verwerven van sociale woningen is recent aangepast.⁵² Voor **sociale koopwoningen** komen in principe alle gezinnen in aanmerking die geen eigendom bezitten en een gemiddeld inkomen hebben beneden de vastgestelde inkomensgrens van 26.030 euro/jaar voor alleenstaanden en 38.725 euro/jaar voor een gezin van minimum twee personen. Ook hier hanteert het Bestuur voor Huisvesting de 10%-norm voor de behoefte aan sociale koopwoningen. Het huidige aanbod in de gemeente, namelijk 4,5%, ligt ook hier hoger dan het Vlaams gemiddelde van 3,3%. Het aanbod aan sociale kavels in Beveren 0,2% ligt in de lijn van het Vlaams gemiddelde, namelijk 0,3%.

Wetende dat ruim de helft van de inwoners onder de bovenvermelde inkomensgrens valt, kan de aandacht voor sociale koopwoningen en sociale bouw kavels vooral in het licht worden gezien van de toenemende druk op de grondprijzen. Meest aangewezen beleidsdoelstellingen op dit vlak is tijdens de komende tien jaar sociale koopwoningen te voorzien voor de kandidatenlijsten (*78 kandidaat kopers bij de Waasse landmaatschappij op 31/07/2005; gemiddelde wachttijd = 3-4 jaar*)⁵³ en ongeveer 150 bijkomende sociale koopwoningen te realiseren en 70 sociale kavels te voorzien. De sociale kavels betreffen in hoofdzaak kavels voor gesloten en halfopen bebouwing. Daarnaast zou de gemeente er over moeten waken (in verkavelingsvergunningen) dat vanuit het privaat initiatief ook voldoende kleine kavels op de markt komen omwille van de betaalbaarheid voor deze doelgroep van middelhoge inkomens.

Een globaal streefdoel om 20% van de woningbehoefte te realiseren door middel van sociale huur- en koopwoningen en sociale kavels lijkt realistisch.

Behoeftte aan huisvesting voor bijzondere doelgroepen

Bejaarden

Voor bejaarden hanteert de Vlaamse gemeenschap een behoeftenorm die thans voor Beveren neerkomt op een behoefte van 160 serviceflats (2% van het aantal 60-plussers) en 80 bejaardenwoningen. In het voorjaar 1998⁵⁴ waren 82 erkende serviceflats en 35 bejaardenwoningen aanwezig, wat resulteert in een bijkomende behoefte van +/- 80 serviceflats en 55 bejaardenwoningen. Het uitbouwen van zelfstandige woonvormen voor bejaarden, is een aandachtspunt binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Personen met een handicap

Exacte cijfers over de behoefte hiertoe zijn op gemeentelijk niveau niet beschikbaar, maar verhoudingsgewijze met Vlaanderen zou het aantal effectieve subsidiëringen voor Beveren 3 woningen per jaar bedragen. Doordat de handicaps en de specifieke behoeften moeilijk te voorspellen zijn, worden best zo veel mogelijk nieuwe woningen in de volkshuisvesting potentieel omnivalent en rolstoeltoegankelijk gemaakt. Daarnaast is het wenselijk te Beveren minstens één cluster van een twaalfstal Focuswoningen met bijhorend ADL-centrum (Activiteiten Dagelijks Leven) uit te bouwen.

⁵¹ Bron: statistisch bulletin kandidaat huurders editie 2003 – Vlaamse huisvestingsmaatschappij

⁵² Brochure Vlaamse Huisvestingsmaatschappij 2001, Brussel

⁵³ Bevraging Waasse Landmaatschappij

⁵⁴ Gegevens OCMW* Beveren

Grote gezinnen

Zowel op de particuliere markt als in de volkshuisvesting zijn er zeer weinig aangepaste woningen voor deze beperkte doelgroep beschikbaar. Om aangepaste, gezonde en betaalbare woningen te kunnen voorzien, zijn er te Beveren ca. 55 grote woningen (met meer dan vijf slaapkamers) bijkomend nodig (in de veronderstelling dat één derde van de grote gezinnen te Beveren in een ongezonde woning woont). Prioritair zijn de éénouder -en grote gezinnen. Om alle éénoudergezinnen met vier kinderen en meer, een passende gezonde woning te bieden zouden er ca. 18 grote woningen moeten bijkomen.

4.3 HUISVESTING EN WONINGVOORRAAD

In dit onderdeel worden twee luiken onderscheiden. Enerzijds een analyse van de kwantiteit en kwaliteit van de bestaande wooneenheden, met inbegrip van het aantal leegstaande woningen en de realisaties van de sociale bouwmaatschappijen. Als basisgegevens voor de studie beschouwen we de bewonerstijl (eigenaar of huurder), het woningtype (ééngezinwoning of appartement/studio), het bouwjaar (ouderdom), het wooncomfort (gerieflijkheid) en de grootte van de woning. De analyse van de woningvoorraad is enigszins verouderd, aangezien ze noodgedwongen gebaseerd is op de volkstellinggegevens van 1991. Waar mogelijk worden meer recente cijfers gebruikt.

In het tweede luik wordt, op basis van de inventaris van de onbebouwde percelen in woon- of woonuitbreidingsgebied, het aantal potentiële wooneenheden bepaald. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de percelen langs uitgeruste wegen en die in binnengebieden.

4.3.1 Woningvoorraad en woningkenmerken

Spreiding van het aantal woningen

In Beveren zijn er 17.081 bewoonde woningen (1-1-1998). In het begin van 1981 waren er nog 13.756 woningen en in 1991 waren het er 15.384.

Het aantal woningen is erg ongelijk verdeeld over de verschillende deelgemeenten. In de deelgemeenten Beveren en Melsele bevinden zich bijna twee derde van het totaal aantal woningen in Beveren. Het aandeel aan woningen in deze beide deelgemeenten is in de jongste periode nog is toegenomen.

De woningen in Beveren zijn gemiddeld jonger dan de gemiddelde woning in de buurgemeenten, de twee arrondissementen en Vlaanderen. In de categorie woningen die gebouwd zijn voor 1946 zijn er in Beveren twee procent minder woningen in vergelijking met het gemiddelde van de buurgemeenten en het arrondissement Sint-Niklaas. In vergelijking met Vlaanderen is er gemiddeld één woning op de vijf minder in deze categorie.

Woningtype en beheersvorm

De woningtypes in Beveren zijn ongelijk gespreid. Volgens de Kadastrale Statistiek van het gebouwenbestand van 1989 is één op drie eengezinshuizen gebouwd in halfopen bebouwing, één woning op vier in open bebouwing en zijn er vier eengezinshuizen op tien gebouwd in gesloten bebouwing, daar nieuwbouwwoningen (periode 1981-89) voor een groot deel in open bebouwing en voor een erg beperkt deel in gesloten bebouwing werden gerealiseerd.

Beveren heeft verhoudingsgewijs een dichte bebouwing. In vergelijking met het arrondissement en Vlaanderen, is het aandeel van ééngezinshuizen in open bebouwing kleiner in Beveren.

De woningen in Beveren bevinden zich in zeer grote mate in eengezinshuizen. In 1991 waren 83,4% van de woningen gevestigd in eengezinshuizen, 3,3% van de woningen zijn gevestigd in een gebouw met twee woningen, 3,4% in een gebouw met drie of vier woningen, 4,0% in een gebied met vijf tot negen woningen en 5% in een gebouw met méér dan tien woningen.

Het aandeel woongelegenheden in gebouwen die verschillende woningen bevatten is in Beveren (16,6%) erg gelijklopend met het gemiddelde aandeel van de buurgemeenten (16,3%), het arrondissement (15,9%) en Vlaanderen (17,4%).

Ouderdom

Wat de kwaliteit van de woningen betreft, vinden we in het rapport “wonen in Beveren, situatie en aanpak - juni 2001, studiegroep Omgeving” verschillende informatiebronnen terug. Hieronder zijn de gegevens van het NIS Woningtelling weergegeven omdat deze de meest recente zijn.

In 1991 beschikten 1.934 woningen of 12,6% van het totaal aantal woningen in Beveren niet over ‘klein comfort’ (stromend water, toilet met spoeling, een bad of stortbad)⁵⁵. In vergelijking met het arrondissement Sint-Niklaas (15,6%) en met Vlaanderen (13,8%) is dit een laag percentage (zie onderstaande tabel). Beveren scoort duidelijk beter dan de buurgemeenten. Enkel Zwijndrecht heeft een kleiner aandeel woningen zonder klein comfort.

tabel 33 woningkwaliteit in Beveren

	totaal	1981 aantal	%	Totaal	1991 aantal	%	Evolutie '81-91°
Beveren	13.756	3.120	22.7	15.384	1.934	12.6	0.62
Sint-Gillis-Waas	5.121	1.517	29.7	5.698	917	16.1	0.60
Zwijndrecht	5.793	938	16.2	5.974	608	8.7	0.65
Kruibeke	4.924	1.336	27.1	5.212	801	15.4	0.60
Temse	8.079	2.354	19.1	8.710	1.554	17.8	0.66
Sint-Niklaas	24.075	5.951	24.7	25.459	3.686	14.5	0.62
arr. Sint-Niklaas	72.173	19.319	26.8	78.605	11.973	15.2	0.62
arr. Antwerpen	351.303	57.389	16.3	375.129	33.470	9.0	0.58
Vlaanderen	1.961.481	472.487	24.1	2.141.249	296.211	13.8	0.63

° verhouding van het aantal woningen zonder klein comfort in 1991 op dit aantal in 1981.

Bron: NIS Woningtelling 1981 en 1991

Tussen 1981 en 1991 is het aantal woningen zonder klein comfort in Beveren sterk teruggelopen en bijna gehalveerd tot 62% van het aantal in 1981. Deze evolutie geeft een beeld van de vernieuwing van de woningen. De bovenstaande tabel vergelijkt de cijfers van Beveren met de nabije en de brede omgeving. De evolutiefactor duidt op de impact van de vernieuwing aan. Hoe kleiner het cijfer hoe groter de vernieuwing. Beveren bevindt zich op een gemiddelde positie in het vernieuwingsproces, op een gelijke hoogte met het arrondissement Sint-Niklaas en Vlaanderen. Sint-Gillis-Waas en Kruibeke kennen een betere evolutiegraad.

Deze evolutie werd nagegaan voor de verschillende statistische sectoren. De verbetering van de uitrusting van woningen gebeurt niet gelijk gespreid in de verschillende wijken. Enkele statistische sectoren kennen een opvallende verbetering. Opvallend blijven wel de hoge percentages van woningen zonder klein comfort in een aantal delen buiten de kernen. Dit zijn: Bos-Puiput en Zillebeek in Beveren; verspreide bebouwing Noord en Kleine Kouter in Vrasene; Moeringen-Bloempot in Verrebroek; de polders in Doel, de huizen in industriegebied in Kallo; de Beekmolen-Es in Melsele; de kern, de Buiten en de Gentseweg in Haasdonk. Alleen in Haasdonk scoort de kern zelf zeer slecht qua woningkwaliteit. In de zeven voornoemde buurten binnen de kernen samen betreft het in 1991, 610 woningen zonder klein comfort. De buurten Gentsesteenweg in Haasdonk en de verspreide bebouwing in Vrasene kennen in 1991 een groter aandeel huizen zonder klein comfort dan in 1981.

⁵⁵ NIS, Woningtelling 1991. De woningtellingen van het NIS geven alleen cijfers weer over de uitrusting en de grootte van woningen maar niet over de bouwtechnische en bouwfysische toestand.

Leegstand

Vanuit de gemeentelijke inventarisatie bedraagt de gemiddelde leegstand voor de periode 1996-2004 en exclusief Doel 303 woningen. Dit is 1,8% van de woningvoorraad. De leegstand betreft zowel woningen die langer dan één jaar leeg staan⁵⁶ als woningen die minder dan één jaar leeg staan (de recente leegstand). De 'langdurige' leegstand is hierbij begroot op 247 woningen (vooral huizen die volledig leeg staan). Gerekend met een frictieleegstand om vlot verhuizen mogelijk te maken van 2,5% (395 woningen) is dit een tekort van 92 woonpanden.

Meer dan één derde van de leegstand bevindt zich in de deelgemeente Beveren, gevolgd door de kern Melsele. Voor de kernen van het buitengebied is de leegstand respectievelijk Vrasene (44), Kieldrecht (36), Kallo (29), Haasdonk (27) en Verrebroek (12). In verhouding tot de grootte van de deelgemeente scoren Haasdonk en Verrebroek zeer goed (2,0%) en is de leegstand groter in Kieldrecht (2,5%). Een overtollige leegstand, zij het beperkt, kan worden vastgesteld in Vrasene (3,3%) en Kallo (4,5%).

Sociale woningbouw

De gemeente Beveren en het OCMW beheren een beperkt aantal woningen voor gezinnen. Het OCMW biedt wel 127 woningen aan bejaarden aan.

Uit de volgende tabel blijkt een sterke aanwezigheid van de volkshuisvesting in Beveren. Betrokken maatschappijen zijn: de Waase Landmaatschappij en de Gewestelijke Maatschappij van huisvesting van Beveren. In vergelijking met het Vlaams gemiddelde zijn er méér sociale huur- en koopwoningen en een licht tekort aan sociale kavels. Per deelgemeente bekeken valt vooral het grote aanbod in Beveren op, zowel aan huurwoningen als koopwoningen, evenals het grote aanbod huurwoningen in Verrebroek en Kallo. Daartegenover staat dat Melsele verhoudingsgewijs zeer weinig huurwoningen heeft en dat er weinig koopwoningen in Vrasene en geen in Verrebroek, Kieldrecht en Kallo zijn, behoudens recente initiatieven vooral in Kieldrecht.

tabel 34 sociale woningen naar ligging en type in Beveren

	Huurwoningen	koopwoningen	sociale kavels	Bejaardenwoningen	totaal
Beveren	772	134 ² +280	35 ²	70 ³	1.291
Doel	26	-	-	-	26
Haasdonk	92	73 ² +68	-	-	233
Kallo	139	-	-	20 ³	159
Kieldrecht	92	-	-	15 ³	107
Melsele	94	128 ² +57	-	12 ³	291
Verrebroek	63	-	-	-	63
Vrasene	75	33	-	10 ³	118
Totaal	1.353	773	35	127	2.288
<i>Beveren (%)</i>	<i>7,92%</i>	<i>4,53%</i>	<i>0,20%</i>		<i>12,65%</i>
<i>Vlaanderen (%)</i>	<i>5,23%</i>	<i>3,26%</i>	<i>0,31%</i>		<i>8,8%</i>

Bestaande concentratiebuurten van volkshuisvesting op schaal van de gemeente (meer dan 100 woningen) zijn de buurten Molenberg (gemengd) en Gaverland (gemengd) in Beveren, Perstraat (gemengd) in Haasdonk, Melkader (louter huur) in Kallo, De Vesten (gemengd) en Van Puymbroecklaan (louter koop) in Melsele.

⁵⁶ dit onderdeel van de inventarisatie wordt gehanteerd voor de belasting op leegstand en volgt de aanwijzingen terzake. Zo zijn bijv. appartementen die de voorbije zeven jaar zijn gebouwd niet mee in deze inventarisatie opgenomen.

Op de programmatie van de Vlaamse Gemeenschap inzake bejaardenvoorzieningen⁵⁷ staan voor Beveren 341 rusthuisbedden⁵⁸, 160 serviceflats en 80 woningen voor bejaarden geprogrammeerd. In 1998 bestaan er in de gemeente 127 woongelegenheden in bejaardenwoningen en serviceflats en 341 rusthuisbedden.

4.3.2 Evolutie van de bouwactiviteiten

Bouwactiviteiten

De nieuwbouw⁵⁹ neemt sinds 1984 gestadig toe maar kende na een zware terugval in de periode 1986-87, een nieuwe piek in het begin van de jaren negentig. De bouwactiviteit in Beveren volgt daarmee de algemene trend in Vlaanderen, waar na de piek van 1990 de activiteit licht terugviel. In tegenstelling tot de Vlaamse trend herstelde de activiteit zich sneller in Beveren. In de tweede helft van de jaren '90 treedt er weer een daling van het aantal vergunningen op; deze daling zet zich gestadig door. Voor de laatste jaren is de daling van de nieuwbouwactiviteiten in Beveren, Haasdonk, Kieldrecht en Verrebroek opvallend, evenals de stijging in Kallo. In Vrasene en Melsele blijft deze nagenoeg status-quo, Melsele behoudt het hoogste peil.

Met betrekking tot de aard van de bouwvergunningen (ééngesinswoningen, appartement, renovatie, vernieuwbouw) hebben 69% van de aanvragen betrekking op ééngesinshuizen (67% privé woningen en 3% sociale woningen) en 29% op appartementen (26% privé appartementen en 3% sociale appartementen). Op basis van de cijfers over de meest recente bouwvergunningen wordt een meer gedetailleerd beeld gegeven voor de periode 1998 – 2001.

tabel 35 bouwvergunningen afgeleverd door gemeente Beveren 1998 - 2001

	1998	1999	2000	2001	Totaal	Gemiddeld
Nieuwbouw ééngesinswoningen	96	174	122	88	480	120
Nieuwbouw appartementen	7	133	20	94	254	64
Nieuwbouw sociale woningen	0	25	130	8	163	41
Nieuwbouw sociale appartementen	33	9	32	7	81	20
(Aantal gesloopte woningen)	(32)	(16)	(25)	(17)	(90)	(23)
Totaal nieuwe woongelegenheden	104	325	279	180	888	222

Bron: Gegevens gemeente Beveren

Realisatiegraad verkavelingen

Aan de hand van kadasterkaarten en het overzicht van de gecreëerde verkavelingen kan de realisatiegraad van de verkavelingen op datum van 31/12/97 worden berekend. De volgende tabel geeft per deelgemeente aan hoeveel kavels op die datum bebouwd zijn in de verkavelingen die in de opeenvolgende voorgaande perioden zijn gecreëerd.

⁵⁷ Gegevens Dienst Voorzieningen Gezins- en Bejaardenhulp, 1992.

⁵⁸ Gegevens OCMW Beveren 1998

⁵⁹ In het buitengebied zijn er tussen 92 en 99 inbegrepen 737 woningen nieuw gebouwd. Ruim de helft is vervangbouw aangezien er tijdens diezelfde periode (tussen 1.1.92 en 1.1.2000) slechts 365 gezinnen zijn bijgekomen.

tabel 36 realisatiegraad van de verkavelingen

	Aandeel (en aantal) bebouwde kavels in verkavelingen gecreëerd in de periode									
	1962-1969		1970-1979		1980-1989		1990-1997		Totaal	
Beveren	90%	726	89%	512	91%	458	79%	243	88,5%	1.939
Vrasene	87%	200	83%	154	76%	56	68%	80	80,7%	490
Verrebroek	88%	84	91%	116	71%	45	54%	55	77,7%	300
Kieldrecht	99%	196	97%	317	97%	36	64%	29	95,5%	578
Doel	86%	42	-	-	-	-	-	-	84,7%	42
Kallo	81%	91	92%	37	100%	2	68%	57	78,2%	187
Melsele	88%	337	92%	594	82%	337	75%	272	85,7%	1.540
Haasdonk	86%	236	80%	90	77%	77	71%	50	81,2%	453
Totaal	89,1%		91,3%		85,0%		72,2%		87,2%	
BEVEREN	(1.2912 op 2.147)		(1.820 op 1.994)		(1.011 op 1.190)		(786 op 1.089)		(5.529 op 6.340)	

Bron: Gemeentebestuur Beveren, Dienst stedenbouw en ruimtelijke ordening, verwerking Omgeving

Met 87% van alle kavels in de verkavelingen gerealiseerd, heeft Beveren een zeer hoge realisatiegraad (in vele andere gemeenten schommelt deze tussen 60 en 80%). Deze hoge realisatiegraad geeft aan dat de meeste verkavelingen door een snelle verkoop en bebouwing gebeuren en dat bouwgronden goed geëerd zijn.

Deze realisatiegraad is vooral hoog in de twee grotere deelgemeenten Beveren en Melsele, maar ook in Doel en Kieldrecht. In Verrebroek ligt de realisatiegraad het laagst, maar nog steeds boven het normale niveau in Vlaanderen.

Van de bouw kavels die de voorbije zeven jaar (periode 1990-1997) zijn gecreëerd, zijn er ondertussen reeds 72% gebouwd. Ook in deze periode ligt de klemtoon in Beveren en Melsele en hinkt Verrebroek (nog meer) achterop.

(Ver)koopactiviteit

De ervaring van de gemeentelijke diensten leert dat in Beveren (toestand 2005) geen bouwgrond meer te vinden is onder de € 125/m² en dat de prijs zelfs veelal tussen de € 150/m² en € 200/m² schommelt, alsook dat er nauwelijks bouwgronden van meer dan 1.000m² worden verkocht.

De stijgende prijzen op de huizenmarkt in Beveren wijzen op een blijvende interesse. In vergelijking met Vlaanderen en het arrondissement liggen de prijzen van de bouw kavels in Beveren aan de hogere kant. Bij de buurgemeenten vallen vooral de nog hogere prijzen in Zwijndrecht op. De huizen in Beveren zijn niet speciaal duur en de prijzen evolueren zoals elders in Vlaanderen. De bouw prijzen van de gronden voor woningbouw evolueren op een soortgelijke wijze.

4.4 WONINGVOORRAAD

4.4.1 Bepaling van het aantal potentiële woningen

kaart 34 inventaris niet ontwikkelde woongebieden

Op basis van het overzicht van de vergunde verkavelingen en de daarin bebouwde loten en op basis van de feitelijke toestand van alle percelen werd er voor de situatie per 31 december 1997 een overzicht van de beschikbare gronden opgemaakt. Alle gronden waarvan thans juridisch een nieuwe bouwkavel zou kunnen worden gemaakt zijn opgenomen, m.a.w. gronden gelegen in een woongebied, landelijk woongebied, woonuitbreidingsgebied, woonbestemming in een goedgekeurd BPA of goedgekeurde verkaveling behalve de uitzonderingen die hierna uitdrukkelijk zijn aangegeven. Onderstreept moet worden dat niet alle potentiële kavels ooit zullen worden bebouwd maar in principe kan het voor elk van hen wel gebeuren.

De inventaris is opgesteld conform omzendbrief 97/03 (= inmiddels vervallen). Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen percelen gelegen langs uitgeruste wegen en percelen gelegen in binnengebieden. Aan het eerste type percelen wordt het aantal potentiële wooneenheden toegekend op basis van de perceelsbreedte aan de straatkant. Deze hangt af van het gewenste bebouwingstype. Indien het perceel gelegen is in een BPA of een goedgekeurde verkaveling is dit bebouwingstype, evenals de ligging van de rooilijn, de bouwdiepte, enz. reeds vastgelegd. Ook de minimum perceelsbreedte kan in de voorschriften van het BPA aangegeven worden, en deze kan overgenomen worden, voor zover ze niet groter is dan 10, 15 of 20m voor resp. gesloten, halfopen of open bebouwing.

Indien het gaat over percelen buiten de BPA's, wordt het dominante bebouwingstype genomen van het betreffende straatsegment. In overeenstemming met omzendbrief RO 97/03 worden de volgende minimum richtbreedtes gehanteerd: 6m voor gesloten bebouwing, 10m voor halfopen bebouwing en 15m voor open bebouwing⁶⁰. Er wordt hierbij zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande percelering. Voor brede percelen wordt uitgegaan van opsplitsing in geval van bebouwing, zeer smalle percelen worden samengenomen of toegevoegd aan een breder aangrenzend perceel. Deze te grote of te kleine percelen zullen vanzelfsprekend moeilijker op de markt komen, omdat er een herindeling van de percelering moet gebeuren.

De aanpak voor ingesloten percelen (evenals voor de achterzijdes van zeer diepe percelen aan uitgeruste wegen) is volledig anders. Hier wordt gewerkt met de gezamenlijke oppervlakte van aangrenzende ingesloten percelen, waarop een bepaalde woningdichtheid toegepast wordt. Dit is een bruto dichtheid: de oppervlakte die ingenomen wordt door aan te leggen ontsluitingswegen e.d. is hierin meegeteld.

De hierboven beschreven methodologie geldt in feite voor eengezinswoningen. Een zeker deel van de toekomstige woningbehoefte zal echter uit appartementen en studio's bestaan. Voor de binnengebieden maakt dit geen verschil: de aangegeven woningdichtheden kunnen zowel op één- als meergezinswoningen slaan (waarbij bvb. een hogere dichtheid d.m.v. appartementen in het ene gebied een lagere dichtheid in een ander gebied met eengezinswoningen in open bebouwing kan compenseren).

Wat de onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen betreft: de grootste concentraties hiervan bevinden zich logischerwijs aan de randen van de woonkernen, waar open, landelijke bebouwing domineert en de bouw van appartementen ruimtelijk niet wenselijk is. In de zones met dichtere bebouwing, waar meergezinswoningen wel meer aangewezen zijn, zijn de nog vrijliggende percelen vaak smal en niet aaneengrenzend, en dus evenmin geschikt.

⁶⁰ Deze richtbreedtes zijn kleiner dan wat gewoonlijk wordt gerealiseerd. Dit betekent dat dit aanbod systematisch overschat is, wellicht 10 à 20%.

4.4.2 Aantal potentiële woningen

In deze inventaris wordt een onderscheid gemaakt tussen de bouwmogelijkheden in het hypothetisch afgebakende kleinstedelijk gebied (binnen de deelgemeenten Beveren en Melsele) enerzijds en in het hypothetisch buitengebied anderzijds.

De inventaris verdeelt de beschikbare gronden in vier categorieën. Voor elk van die categorieën kan het aantal bouwmogelijkheden worden aangegeven in de veronderstelling dat er eengezinshuizen worden gebouwd of op de plaatsen waar dit ruimtelijk past (vastgelegd volgens BPA of volgens de plaatselijke goede ruimtelijke ordening) er meer gezinsgebouwen worden gebouwd.

Categorie 1: percelen in woonzones en in landelijke woonzones langs uitgeruste wegen

Het betreft hier percelen die gelegen zijn langs een uitgeruste weg met verharding, nutsleidingen (water, elektriciteit) en riolering (aanwezig of nog uit te voeren in de eerstvolgende fasen van het totaal rioleringsplan). Het aantal percelen in categorie 1 wordt bepaald volgens de vorm van de onbebouwde percelen en volgens hetzelfde bebouwingstype (open, halfopen, gesloten) als in dat straatdeel al aanwezig is. Als minimale maten worden daarbij gehanteerd: 6m voor gesloten, 10m voor halfopen en 15m voor open bebouwing. Percelen met bedrijven in werking, overheidsgebouwen, bestaande pleinen, parkings, ... die gelegen zijn in de woonzones, zijn niet mee opgenomen. Linten of stroken van (landelijke) woonzones, meestal 50m breed, worden alleen langsheen de betrokken straat opgenomen. Mogelijke achterliggende percelen langs zijstraten bijvoorbeeld zijn niet opgenomen, ook al omdat AROHM hiervoor geen vergunning toestaat.

Categorie 2: percelen in goedgekeurde verkavelingen gelegen in woongebieden, in woonuitbreidingsgebieden en in andere gebieden (vb. landbouwgebied)

Hier wordt het aantal vergunde kavels overgenomen en worden enkele grotere percelen opgesplitst (tot 10 à 15m breedte per kavel). Het onderscheid tussen makkelijker en moeilijker bebouwbare situaties wordt ook hier gehanteerd.

Categorie 3: de nog niet bouwrijp gemaakte gronden (binnengebieden) in woongebieden

Dit zijn de gronden die thans niet langs verharde wegen liggen (meestal in binnengebieden). Het aantal kavels wordt hier bepaald aan de hand van de oppervlakte van de betrokken percelen en hun mogelijke dichtheid. Voor deze dichtheid worden als minima de (minimum)-richtwaarden uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen gehanteerd, namelijk 15 woningen per ha in het buitengebied en 25 woningen per ha in het stedelijk gebied.

Categorie 4: woonuitbreidingsgebieden buiten goedgekeurde verkavelingen

Het aantal percelen wordt op dezelfde manier berekend als bij categorie 3.

De gronden in categorieën 1 en 2 kunnen juridisch gezien, onmiddellijk op de markt komen en worden bebouwd. De gronden in de gebieden van categorieën 3 en 4 kunnen alleen worden aangesneden mits een expliciete goedkeuring van het gemeentebestuur (verkavelingvergunning en/of nieuwe wegentracés, categorie 3) en van een hogere overheid (goedkeuring woningbehoefte studie, BPA, categorie 4). Voor deze gronden kan de gemeente indien gewenst, een fasering voorzien.

tabel 37 onbebouwde percelen (situatie 31 december 1997)

	in woongebieden		In verkavelingen		In woonuitbreidingsgebieden (4)	totaal
	Uitgeruste wegen (1)	In binnen-gebieden (3)	Woon-gebieden (2)	Woonuitbreiding en overige (2)		
Beveren	310	502 Be1,Be2,Be3a-b, Be4,Be5,Be6,Be7 ,Be8,Be9	267	22	754 BeA, BeB, BeC, BeD, BeE, BeF	1.855
Vrasene .	63	80 Vr1, Vr2, Vr3, Vr4	110	9	239 VrA, VrB, VrB	501
Verrebroek	49	0	80	6	116 VeA	251
Kieldrecht	24	63 Ki1,Ki2	27	0	42 KiA, KiB, KiC	156
Doel	13	0	7	0	33	53
Kallo	17	95 Ka1	32	20	78 KaA, KaB	242
Melsele	268	895 MeO, Me1, Me2a- b, Me3, me4, Me5, Me6, Me7, Me8, Me8, Me9, Me10, Me11, Me12, Me13, Me14, Me15	242	1	633 MeA, MeB, MeC, MeD	2.039
Haasdonk	62	22 Ha0, Ha1, Ha2	87	21	176 HaA, HaB, HaC, HaD	369
Totaal	806	1.657	852	80	2.071	5.466
Totaal excl. Doel	793	1.657	845	80	2.038	5.413
hyp. kleinsted. geb.	388	1.057	357	12	938	2.752
hyp. buitengebied	405	600	488	68	1.11	2.661
deelgem.Beveren (st)	238	487	206	12	510	1.453
deelgem. Beveren (b)	72	15	61	10	244	402
deelgem. Melsele (st)	150	570	151	0	428	1.299
deelgem. Melsele (b)	118	325	91	1	205	740

Bron: gemeentebestuur Beveren, dienst stedenbouw en ruimtelijke ordening, verwerking Studiegroep Omgeving

In totaal zijn in de gemeenten minstens 5.413 bouw kavels voor eengezins- en meergezins- woningen aanwezig: 2.450 percelen in de woongebieden (categorieën 1 en 3), 925 in verkavelingen (categorie 2) en in woonuitbreidingsgebieden naar schatting 2.038 (categorie 4). Het aantal potentiële woningen in woonuitbreidingsgebieden kan in de praktijk nog licht verhogen. Er is nu immers van uitgegaan dat alle bestaande handelszaken, ambachtelijke en tuinbouwbedrijven in woongebied blijven behouden.

Thans liggen 1.718 bouw mogelijkheden juridisch vast (793 langs uitgeruste straten in woongebied (cat. 1) + 925 in goed gekeurde verkavelingen (cat. 2). Zij zullen voor een zeer groot deel op de markt komen en worden bebouwd. In principe kan dit onmiddellijk gebeuren zonder dat het gemeentebestuur hier vat op heeft.

Voor 3.695 kavels (1.657 (cat. 3) + 2.038 (cat. 4)) zijn een expliciete goedkeuring en een planinitiatief van de gemeente vereist. In vergelijking met de mogelijkheden in het bestaande weefsel, zijn de mogelijkheden in deze gebieden zeer ruim.

4.4.2.1 Inventaris van de binnengebieden in woongebied

tabel 38 inventaris van de binnengebieden (categorie 3) – zie ook kaart 34

Beveren

naam en nr	potentieel aantal woningen ^{31/12/1997}	Beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)	status 1/8/2005
Binnengebied Gentssteenweg-Middenheide (Be1)	ca. 1,8 mogelijk 45 woningen	Situeert zich in het westen van het stedelijk gebied; woongebied + woonuitbreidings-gebied. Het gebied ligt op behoorlijke afstand van het stedelijke centrum.	Een project met reeds 28 woningen/kavels gerealiseerd en nog ca. 5.000 m ² (± 45 woningen) langs Gentseweg te realiseren.
Binnengebied Bankwegel (Be2)	ca. 6ha, mogelijk 108 woningen	In het noorden van het Beverse stedelijk gebied, woongebied tussen Van Craenenbroeckstraat, Kasteeldreef en Europalaan. Een beek loopt door het gebied. In het voorstel werd deze geïntegreerd in het park/plein. Mits op sommige plekken (rond de centrale open ruimte) meer woningen per kavel te voorzien –hetgeen stedenbouwkundig perfect te verantwoorden is, kan een dergelijk voorstel aan de dichtheidsnormen beantwoorden.	Project met 80 woningen/kavels met parkje/plein in het midden is gerealiseerd.
Binnengebied Leurshoek (Be3a)	0,7 ha groot, mogelijk 17 woningen	In het noordoosten van het Beverse stedelijk gebied. Woongebied; eigendom deels GMVH en deels privé. Het gebied ligt excentrisch in de dealkern Beveren; in het globaal stedelijk gebied Beveren-Melsele is het wel gunstig gelegen.	Project met 17 woningen gerealiseerd + nog 5 woningen gepland
Binnengebied Bremstraat (Be3b)	0,8 ha groot, mogelijk 20 woningen,	in het noordoosten van het Beverse stedelijk gebied van de kern. Woongebied in eigendom van GMVH. Het gebied ligt vlak tegen het binnengebied Leurshoek. Het gebied is op een gunstige plek voor volkshuisvesting.	De GMVH is bezig met het ontwerp van 20 koopwoningen in Bremstraat.
Binnengebied Guido Gezellelaan (Be4)	0,6 ha groot, mogelijk 15 woningen.	In het zuiden van het stedelijk gebied, woongebied. Bebouwing is op korte termijn te verwachten.	Project voor 9 woningen/kavels werd gerealiseerd.
Binnengebied Piet-Stautstraat (Be5)	1 ha groot, mogelijk 15 tot 25 woningen	Ten zuiden van de spoorweg buiten het stedelijk gebied; woongebied. De spoorweg fungeert als morfologische grens tussen het stedelijk gebied en het zuidelijkere buitengebied. Ter hoogte van het station is er een stuk woongebied dat zich ten zuiden van de spoorweg bevindt. Gezien de gunstige ligging vlakbij het station komt dit gebied in aanmerking, gezien de ligging aan de zuidelijke kant van de spoorweg minder. Onderzoek heeft uitgewezen dat realisatie moeilijk is.	
Binnengebied Kerselarenhof (Be6)	0,5 ha groot, mogelijk 12 woningen	In het noorden van het Beverse stedelijk gebied, woongebied. Het gebied ligt op de rand van het afgebakend stedelijk gebied.	Projectvoorstel van 9 woningen/kavels is reeds vergund.
Binnengebied Vogelenzang-Bijlstraat (Be7)	1,2 ha groot, mogelijk 30 woningen.	In het zuidwesten van het stedelijk gebied, woongebied. Een goed gelegen plek voor een inbreidingsproject. De oriëntatie van de woningen zal echter ernstig bekeken moeten worden. Realisatie van de plek ligt bij de omwonenden moeilijk.	
Binnengebied Donkvijver-Vinkendam (Be8)	mogelijk 70 woningen	In het westen van het stedelijk gebied, potentiële plek in woongebied. De ontsluiting voor wonen is niet evident. Gezien de onregelmatige omtrek van het terrein en dus de onvermijdelijke restruimten bij verkaveling is het niet gemakkelijk om aan de dichtheidsnormen te beantwoorden.	
Binnengebied Congoken+De Maalderij (Be9)	2,5 ha mogelijk 62 woningen	In het westen van het stedelijk gebied, woongebied. Het gebied ligt in het centrum van de voorstedelijke kern Nieuwe Parochie.	Project voor ongeveer 54 woningen is in uitvoering.

Melsele

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen 31/12/1997</i>	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>status 1/8/2005</i>
voormalig klooster van Melsele (Me0)	Hier zijn ongeveer 120 woningen geprojecteerd.	Een deel van de stedelijke behoefte kan hier ingevuld worden en hoeft dan niet meer op 'nieuwe gronden' gerealiseerd te worden. Inbreng van een aantal bejaardenwoningen, kleinere woningen, studio's e.d. is gewenst.	Project met 114 woonegelegenheden is in uitvoering.
Binnengebied Gaverlandwegel-oost (Me1)	1,1 ha, mogelijk 27 woningen.	Situeert zich tegen het centrum van de kern Melsele binnen het stedelijk gebied, woongebied. Het zuidelijk gedeelte is overheidsgrond (O.C.M.W.), het noordelijk deel is privé. Het gebied is in deze studie niet meegerekend als volkshuisvestingsproject. Een beek dwarst het gebied (geïntegreerde maatregelen tegen wateroverlast zijn zeker noodzakelijk).	Het binnengebied maakt deel uit van het BPA Van Puymbroecklaan. Verkavelingsaanvraag is in ontwerp.
Binnengebied uitbreiding A. Rodenbachlaan (Me2a)	0,4 ha, mogelijk 10 woningen	In het oosten van het stedelijk gebied, woongebied. Een beek dwarst het gebied. In de structuurschets Melsele centrum (structuurplan Melsele) is het gebied aangeduid als open ruimte binnen de kern. In het noorden is een smalle afwerkkrand van de bebouwing (10 woningen mogelijk) voorzien.	Dit binnengebied maakt deel uit van BPA Van Puymbroecklaan. Verkaveling voor 10 loten is in aanvraag.
Binnengebied uitbreiding sportzone-zuid (Kalishoekstraat) (Me2b/c)	twee maal 0,2 ha, mogelijk 10 woningen.	Lokaliseert zich in het oosten van het stedelijk gebied; woongebied. Een beek dwarst het gebied. In de structuurschets Melsele centrum (structuurplan Melsele) is het gebied aangeduid als open ruimte binnen de kern. In het zuidwestelijke deel (6 woningen mogelijk) hier staat momenteel een serre en in het zuidoostelijk deel (4 woningen mogelijk).	Dit binnengebied maakt deel uit van BPA Van Puymbroecklaan. Project met 10 woningen is gerealiseerd.
Binnengebied Burggravenhoek (Me3)	Ca. 6 ha groot, mogelijk 90 tot 150 woningen. (gewestplantoestand)	Situeert zich in het oosten van het stedelijk gebied, woongebied. In het westen van het binnengebied doorkruist een beek het binnengebied. Het gebied vormt samen met het kerkhof een open gebied in de kern. Het is ook zo aangeduid op de structuurschets van het structuurplan Melsele.	In het BPA Burggravenhoek (in opmaak) is voorzien om het volledige gebied te reserveren als open ruimte.
Binnengebied woonef Dijkstraat (Me4)	0,7 ha groot, mogelijk 17 woningen	In het noorden van het stedelijk gebied, woongebied. Het weefsel dient er afgewerkt te worden. Het wordt thans nog voor tuinbouw gebruikt. Er is nog geen vraag tot ontwikkeling van dit terrein gekomen. Het gebied is alleen langs provinciale baan N450 te ontsluiten. Het gebied is een klein af te werken gedeelte van een woongebied dat quasi volledig is gerealiseerd.	
Binnengebied woonef Brielstraat (uitbreiding Leeuwerikenlaan) (Me5)	Ca. 1 ha groot, mogelijk 25 woningen.	in het noorden van het stedelijk gebied, woongebied. Dit is het enige stukje in deze buurt dat nog niet braak ligt; afwerking is zinvol.	
Binnengebied inbreiding Farneselaan-zuid (Me6)	Ca. 1,2 ha groot, mogelijk 30 woningen.	Gelegen in het zuidwesten van het stedelijk gebied van Melsele, woongebied. Dit woongebied ligt tegen woonuitbreidingsgebied A. (Farneselaan) aan en moet daarmee samen bekeken worden. De ontsluiting dient via Farneselaan te gebeuren en niet via N70. Gezien de moeilijke ligging in het stedelijke gebied, maar met ontsluiting langs het woonuitbreidingsgebied, laat de ontwikkeling zich slechts op lange termijn voorzien, dus te selecteren voor onderzoek voor de lange termijn.	
Binnengebied / uitbreiding Jan Bekenshoek (Me7)	Ca 2,5 ha groot, mogelijk 37 tot 62 woningen.	In het zuidwesten van Melsele, buitengebied, woongebied. Het gebied sluit aan op de omgeving van het stadspark Cortewalle tussen de stedelijke centra van Beveren en Melsele. Het binnengebied is in gebruik als landbouwgrond van het nog vitale naastgelegen landbouwbedrijf.	

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen</i> 31/12/1997	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>status 1/8/2005</i>
Binnengebied Spoorweglaan - IJzerstraat (Kerkenhoek) (Me8)	Ca. 3,3 ha groot, mogelijk 82 woningen.	Ten zuiden van en vlakbij het centrum van de kern in het stedelijk gebied, woongebied. De ontsluiting van het terrein lijkt niet gemakkelijk; een directe voetgangersrelatie met het centrum is noodzakelijk. Een beek legt randvoorwaarden op aan de invulling van het gebied.	Deels ingevuld door project met 28 woningen.
Binnengebied Aardbeienlaan (Me9)	Ca. 1,5 ha groot, mogelijk 22 tot 37 woningen.	Gelegen in het zuidwesten van de kern Melsele, buitengebied, woongebied. Het gebied ligt geheel omsloten door woonbebouwing. Tot voor kort was hier een houthandel gevestigd. Aansluitend is er een woonuitbreidingsgebied. Het binnen-gebied zou steeds best voor de woonuitbreiding gerealiseerd worden.	Verkaveling van 22 loten is in uitvoering.
Binnengebied Frambozenlaan (Me10)	Ca. 2,2 ha groot, mogelijk 33 tot 55 woningen.	In het zuiden van Melsele, buitengebied, woongebied. Het gebied is geheel omsloten door woonbebouwing.	Project met 30 woningen werd gerealiseerd.
Binnengebied Braambessenlaan (Me11)	Ca. 1,7 ha groot, mogelijk 25 tot 42 woningen	Gelegen in het zuiden van Melsele, buitengebied, woongebied. Het gebied ligt vlak tegen het binnengebied Frambozenlaan. Er zijn grote niveauverschillen op het terrein. De onregelmatige perceelsvorm met 2 aaneensluitende driehoeken maken een invulling niet evident. Een ontwikkeling van de noordelijke punt en een pleintje aan Braambessenlaan (ca. 0,8 ha in totaal) kan de drie naastgelegen pijpenkoppen verbinden en structuur geven. Het zuidelijke perceel van dit binnengebied ligt aan de rand met de open ruimte.	
Binnengebied Haegenmolen-west (Me12)	Ca. 16ha, mogelijk ca. 230 woningen	Groot ongeordend woongebied in de kern van Melsele. Is gelegen op de westelijke oever van Melselebeek. Vanuit het oogpunt van bescherming van de beekvallei en de huidige situatie, ontwikkelbaar mits respect voor de beek (geïntegreerde maatregelen tegen wateroverlast zijn zeker noodzakelijk).	Maakt deel uit van BPA Haegenmolen (in opmaak). Op centrale deel werd reeds een project met 102 woningen gerealiseerd.
Binnengebied Haegenmolen-oost (Me13)	Bestaande uit drie deelgebieden, in totaal ca 7,4 ha groot, mogelijk 111 woningen.	Gelegen in het zuidoosten van Melsele, buitengebied, woongebied. Een eerste noordelijk deelgebied (ca. 4,9 ha) is gelegen op de oostelijke oever van Melselebeek, sluit aan bij het gebied Haegenmolen-west en heeft recent zijn tuinbouwgebruik verloren. Vanuit het oogpunt van bescherming van de beekvallei en de huidige situatie, ontwikkelbaar mits respect voor de beek (geïntegreerde maatregelen tegen wateroverlast zijn zeker noodzakelijk). Een tweede oostelijk deelgebied (ca. 1,5 ha) biedt de mogelijkheid het binnengebied achter Perzikenlaan en Snoeckstraat af te werken, maar is excentrisch gelegen. Een derde zuidelijk deelgebied (ca. 1 ha) is eveneens gelegen op de oostelijke oever van Melselebeek en sluit aan bij het gebied Haegenmolen-west.	
Binnengebied Vossenstraat (Me14)	ca. 1,2ha	Achtergelegen gebied aan de grens met de open ruimte en de open corridor naar Zwijndrecht; ligt vlakbij de nieuwe park & ride. Ontsluiting is zeer moeilijk.	
Binnengebied Kattestraat-Hermelijnstraat (Me15)	Ca 4,8 ha groot, mogelijk 72 tot 120 woningen.	In het zuidoosten van Melsele, buitengebied, woongebied. Het ligt in de uithoek van het stedelijk gebied en is de zone waar de nieuwe goederenspoorbocht naar lijn 59 is getraceerd.	Inmiddels is het gedeelte van het binnengebied dat het dichtst bij de dorpskern gelegen is (ca. 0,8 ha), reeds ontwikkeld (33 percelen).

Kieldrecht

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen 31/12/1997</i>	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>status 1/8/2005</i>
Weverstraat (K11)	ca. 4ha	Situeert zich in het centrum van de kern, het gebied is zeer gunstig gelegen.	Project voor ca. 80 woningen is in uitvoering, waarvan 1/3 sociale huisvesting.
Kreek (K12)	0,8 ha groot, mogelijk 20 woningen.	Gelegen ten noordoosten van de kern, thans gebruik als landbouwgrond. Deze plek ligt wel langs de zijde van de haven, maar binnen de bestaande dorpsrand van de centrumverkaveling. Bij ontwikkeling zijn een verzorgde afwerkrand van de open ruimte en een goede voetgangersverbinding naar het dorpscentrum belangrijk.	Project Ganzendries voor 21 woningen wordt uitgevoerd.

Haasdonk

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen 31/12/1997</i>	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>status 1/8/2005</i>
Pastorijhof (Ha0)	Ca 1 ha groot, mogelijk 15 woningen.	Het gaat om een vroeger aannemersbedrijf. Het gebied ligt in het centrum van Haasdonk. Gezien de uitzonderlijke ligging is een strategisch kernversterkend project op de schaal van Haasdonk aangewezen. Een bestemmingswijziging is nodig.	Verkaveling voor 13 loten is in uitvoering. Gebied is opgenomen in RUP Waaslandhaven fase 1. als zone voor herhuisvesting van Doelenaars.
Binnengebied Dennenlaan (Ha1)	Ca 1,5 ha groot, mogelijk 7 percelen.	Gelegen ten westen van de kern, woonpark. Dit bebost stuk sluit op geen enkele kern aan. Ontwikkeling is niet te stimuleren, maar kan een klein aanbod aan grote kavels creëren.	
Binnengebied Mandemakersstraat (Ha2)	Ca 1,1 ha groot, mogelijk 16 woningen.		Project met 50 wooneenheden (sociale huisvesting) is gerealiseerd.

Vrasene

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen 31/12/1997</i>	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>status 1/8/2005</i>
Binnengebied Kortbroekstraat – Puchelstraat (Vr1)	Ca. 2,6 ha groot, mogelijk 39 woningen.	Gelegen in het noorden van de kern, woongebied, locatie geselecteerd als project voor Doel. Het gebied is grotendeels omsloten door bebouwing en sluit beperkt aan op open ruimte. De ontsluiting gebeurt best ook langs Kortbroekstraat.	Project voor 40 woningen is in uitvoering (o.a. herhuisvesting Doelenaars).
Binnengebied woonerf Kortbroekstraat-zuid (Vr2)	Ca 0,6 ha groot, mogelijk 9 woningen.	Gelegen in het noordwesten van de kern, woongebied, het gebied sluit relatief goed aan op het centrum van de kern. Het gaat om een relatief smal gebied. De kans op gewone afwerking langs de straatzijde is groter dan verdichting door een insteekweg.	
Binnengebied Voetbalplein-Dorpsdam (Vr3)	Ca 1,7 ha groot, mogelijk 26 woningen	Gelegen in het noordwesten van de kern, woongebied, het voetbalveld zal verhuizen naar een nieuwe sportzone in het nabijgelegen woonuitbreidings-gebied. Indien het voetbalveld effectief geherlokaliseerd wordt, kan dit gebied in aanmerking komen voor ontwikkeling.	
Woonerf Daalstraat (Vr4)	Ca 1,4 ha groot, mogelijk 22 woningen.	Gelegen in the zuidoosten van de kern, woongebied, het gaat om het binnengebied onder de kerktoren, waar ook de Vrasenebeek langs stroomt. Het voor ontwikkeling aangeduide deel houdt afstand van de beek. De ontsluiting is langs de zuidkant mogelijk, maar ligt niet voor de hand.	

Kallo

naam en nr	potentieel aantal woningen 31/12/1997	beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)	Status 1/8/2005
Binnengebied Hoog Kallo (Ka1)	Ca 5,1 ha groot, mogelijk 77 woningen	Gelegen in het noordoosten van de kern, woongebied, de gronden zijn op dit moment in gebruik voor een landbouwbedrijf, waarvan de toekomstperspectieven echter niet zeker zijn. Ontwikkeling van dit gebied zou best vanuit het centrum gebeuren, net waar de landbouwer zijn gebouwen heeft. Hoogwaardig wonen, gericht naar de open ruimte van Melkader en de Schelde, kan er worden ontwikkeld, zonder te diep in deze open ruimte door te dringen.	Verkaveling voor 90 loten (gefaseerd te ontwikkelen) werd in 2005 goedgekeurd.

4.4.2.2 Inventaris van de woonuitbreidingsgebieden

tabel 39 inventaris van de woonuitbreidingsgebieden (categorie 4) - zie ook kaart 34

Beveren

naam en nr	potentieel aantal woningen 31/12/1997	beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)	Status 1/8/2005
Woonuitbreidingsgebied Duivendam (BeA)	12,4 ha nog vrij, mogelijk ca. 300 woningen	in het westen van het stedelijk gebied en centraal in de oude kern Nieuwe Parochie. Het gebied maakt deel uit van een 72 ha aaneengesloten geheel van woonuitbreidingsgebied Grote Heide. Binnen het stedelijk gebied ligt Duivendam excentrisch, het sluit echter aan bij het centrum van de voorstedelijke kern Nieuwe Parochie.	De noordelijke helft ervan is reeds gerealiseerd. De GMVH streeft de verwerving van ca. 3 ha na voor de realisatie van 100 appartementen. Het gebied beoogt een gemengd initiatief privé partner/gemeente. Ter versterking van de kern werkt de gemeente voor dat oostelijk een ontwerp-BPA uit. Dat BPA verbindt de gerealiseerde noordelijke helft met de kern. Het voorziet een derde sociale huisvesting, een gedeelte privé-huisvesting met redelijke dichtheid naast een nieuwe toegangsdreef naar het nabije park.
Woonuitbreidingsgebied Klaveren Aas (BeB)	6,3 ha nog vrij, mogelijk 95 tot 157 woningen.	in het uiterste westen buiten het stedelijk gebied, het gebied sluit aan op het woonuitbreidingsgebied Duivendam maar is nog verder van het centrum verwijderd.	De WLM wacht voor 3,5 ha woonuitbreidingsgebied (Klaveren Aas) op aansnijden en wil hierop 50 koopwoningen voorzien (dit komt overeen met 15 won./ha).
Woonuitbreidingsgebied Casa de Luz (BeC)	9,9 ha nog vrij, mogelijk 150 tot 250 woningen	In het uiterste westen buiten het stedelijk gebied. Het gebied sluit aan op het woonuitbreidingsgebied Duivendam maar is nog verder van het centrum verwijderd.	
Woonuitbreidingsgebied Gentseweg (BeD)	1,0 ha nog vrij, mogelijk 26 woningen	Het gebied situeert zich naast de spoorweg in het zuidwesten van het stedelijk gebied. De ontsluiting zal steeds via de secundaire weg, Gentseweg, moeten plaats vinden, gezien de pijpenkop van Bosbeek afgesloten is.	
Woonuitbreidingsgebied Halfdreef (BeE)	3,3 ha nog vrij, mogelijk 50	In het noorden van het stedelijk gebied. Het gebied sluit aan op de open ruimte. Het stedelijk centrum en allerlei voorzieningen, in het bijzonder scholen, zijn wel vlakbij. Bij ontwikkeling dient bijzondere aandacht uit te gaan naar een goede randafwerking van het stedelijk gebied. Op dit moment is er behoorlijk wat verkrotting in de directe omgeving. Ontwikkeling, afwerking van de bebouwde rand met randvoorwaarden vanuit de open ruimte, zou de verkrotting kunnen verhelpen.	Verkaveling voor 50 loten is gegund in 2004 en nu inrealisatie.

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen31/12/1997</i>	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>Status 1/8/2005</i>
Woonuitbreidingsgebied Viergemeet-oost (BeF)	3,7 ha nog vrij, mogelijk 55 tot 93 woningen	Lokaliseert zich in het stedelijk gebied, dicht bij het centrum van Beveren, maar wel vlak bij de KMO-zone. Momenteel nog in gebruik voor fruitteelt, maar in een uitdovend bedrijf.	Verkaveling in ontwerp

Melsele

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen31/12/1997</i>	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>Status 1/8/2005</i>
Woonuitbreidingsgebied Farneselaan (MeA)	Ca 8 ha nog vrij, mogelijk 200 woningen.	Gelegen in het westen van de kern Melsele, stedelijk gebied. Een beek scheidt de twee naast elkaar liggende gebieden. Tussen Beveren en Melsele bevindt zich nu nog een behoorlijk stuk open ruimte. Het woonuitbreidingsgebied Meersen ligt aansluitend aan het woonuitbreidingsgebied Blokmeersen van Beveren, het bevindt zich aan de andere kant van deze open ruimte. Ontwikkeling dient best in zijn geheel bekeken te worden. De rechte doortrekking van Farneselaan over een lengte van 150 m tussen twee pijpenkoppen en bebouwing langs beide straatzijden (afwerking woonwijk Vesten) is mogelijk voor de kortere termijn (ca. 45 woningen).	
Woonuitbreidingsgebied Meersen-noord (MeB)	Ca 9,1 ha vrij mogelijk 227 woningen	Situeert zich in het westen van de kern Melsele, stedelijk gebied. Het gebied ligt net ten noorden van het woonuitbreidingsgebied Farneselaan en is de voorbije jaren opgehoogd. Een beek scheidt de twee naast elkaar liggende gebieden. Het structuurplan Melsele geeft aan dat dit gebied te bevriezen is. Een kwaliteitsvolle uitbouw is door de ligging nabij de bedrijvzone niet eenvoudig.	
Woonuitbreidingsgebied Gentstraat (MeC)	9,9 ha vrij, mogelijk 149 tot 248 woningen.	Gelegen in het zuiden van Melsele naast de spoorweg, buitengebied. Het ligt in de zuidwestelijke uithoek van de kern Melsele.	
Woonuitbreidingsgebied Appelstraat (MeD)	3,7 ha nog vrij, mogelijk 55 tot 63 woningen	Gelegen in het zuiden van Melsele, buitengebied. Dit woonuitbreidingsgebied ligt vlak naast het woonuitbreidingsgebied Gentstraat.	

Kieldrecht

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen31/12/1997</i>	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>Status 1/8/2005</i>
Woonuitbreidingsgebied afwerking centrumverkaveling (KiA)	3,3 ha groot, mogelijk 50 woningen.	Gelegen ten noordoosten van de kern, met de en thans gebruik als landbouwgrond. Deze plek ligt wel langs de zijde van de haven, maar binnen de bestaande dorpsrand van de centrumverkaveling. Bij ontwikkeling zijn een verzorgde afwerkrand van de open ruimte en een goede voetgangersverbinding naar het dorpscentrum belangrijk.	BPA in opmaak voor invulling als woongebied
Woonuitbreidingsgebied afwerking Zone Laagland (KiB).	Ca. 1,5 ha groot, mogelijk 22 woningen.	Ten zuidoosten van de kern, in gebruik door de landbouw. Een woonproject hier kan de dorpsrand afwerken en ook het natuurgebied van de Grote Geul een aantrekkelijke oostelijk rand geven. Een verbinding voor voetgangers en fietsers naar de dorpskern is gewenst; de toegang voor auto's verloopt langs de bestaande buurt en niet rechtstreeks vanaf N 451. Deze plek ligt wel langs de zijde van de haven, maar binnen de bestaande dorpsrand van de centrumverkaveling.	Door ontwerp BPA Dorpsrand Kieldrecht geschrapt en gevoegd bij Centrum Noordoost
Woonuitbreidingsgebied Pillendijk (KiC)	ca. 2,8 ha nog vrij, ruimte voor ca.42 woningen.	Gebied ten noorden van de kern, thans in gebruik als landbouwgrond. Dit gebied ligt aan de polderzijde van de dijk, wat de aansnijding ruimtelijk bemoeilijkt.	BPA in opmaak voor bestemmingswijziging naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Haasdonk

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen 31/12/1997</i>	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>Status 1/8/2005</i>
Woonuitbreidingsgebied Ropstraat (HaA)	1,2 ha nog vrij, mogelijk 10 woningen.	Gelegen in het noordwesten van de kern. Het gaat om mogelijkheden langs een bestaande straat in woonuitbreidingsgebied. Het eigenlijke binnengebied wordt gebruikt voor sportdoeleinden.	BPA in opmaak voor afwerking woonlint en invulling binnengebied als recreatieve groenzone en uitbreiding van de school
Woonuitbreidingsgebied Bunderhof (HaB)	1,2 (noorden) + 2,7 1 (zuiden) nog vrij, mogelijk 18 + 40 woningen.	In het zuidwesten van de kern, het noordelijk stuk is volledig ingesloten door woningen; het zuidelijk stuk sluit aan op de open ruimte. In het noordelijk deel werden reeds 16 sociale koopwoningen gerealiseerd (o.a. project voor Doel). Eventuele verdere ontwikkeling kan makkelijkst in het resterende noordelijk deel te gebeuren.	Resterend noordwestelijk deel zit in ontwerpfase.
Woonuitbreidingsgebied Peerkenswegel (HaC)	4,7 ha nog vrij, mogelijk 70 woningen.	Gelegen in het noordoosten van de kern, het gaat om voetbalveld en weiden. Het gebied is grotendeels ingesloten door bebouwing en sluit aan op het centrum. Ontsluiting is mogelijk via de Poerdam.	BPA in opmaak om noordelijk deel te herbestemmen ivf sportterreinen
Blokmakersstraat (HaD)		Woonuitbreidingsgebied in zuidoosten van de kern	Project met 26 sociale woningen gerealiseerd.

Vrasene

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen 31/12/1997</i>	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>Status 1/8/2005</i>
Woonuitbreidingsgebied Schuttershof (VrA)	10,6 ha nog vrij, mogelijk 159 woningen.	Gelegen in het westen van de kern, Het gaat om een gebied tussen twee linten in, aansluitend op de open ruimte. De nieuwe sportzone is hier gepland. Bij eventuele ontwikkeling zou vanuit de noordoostelijke hoek begonnen moeten worden.	
Woonuitbreidingsgebied Vrasenebeek (VrB)	3,3 ha nog vrij, mogelijk 50 woningen	Gelegen in het zuiden van de kern,. De Vrasenebeek vormt de rand en doorkruist het gebied. De invulling van het gebied wordt hierdoor beperkt (geïntegreerde maatregelen tegen wateroverlast zijn zeker noodzakelijk). De zuidelijke oever is al niet meer geteld bij het aantal mogelijkheden. Ontsluiting voor wagens is alleen mogelijk langs een brug en een toegangsweg op deze zuidelijke beekoever. Bij ontwikkeling van dit gebied dient de relatie met het centrum goed bekeken te worden. Een voetgangersrelatie (via rustoord) is een minimum.	

Kallo

<i>naam en nr</i>	<i>potentieel aantal woningen 31/12/1997</i>	<i>beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)</i>	<i>Status 1/8/2005</i>
Woonuitbreidingsgebied Gasthuisstraat. (KaA)	Ca. 0,8ha nog volledig vrij, mogelijk 10 woningen.	Gelegen in het zuidoosten van de kern, ontwikkeling is mogelijk met een smalle afwerkstrand van ca. 10 woningen langs de recent aangelegde straat van de gemeentelijke verkaveling.	Project met 5 woningen gerealiseerd
Woonuitbreidingsgebied Kruisdijklaan-west. (KaB)	Ca 3,1 ha, mogelijkheid tot 50 woningen.	Gelegen ten zuidwesten van de kern, momenteel in gebruik door landbouw. Eventuele ontwikkeling van dit gebied met enkele clusters van woningen omheen een schakeling van pleintjes bezorgt Kallo een aantrekkelijke afgewerkte rand naar de zuidelijke open ruimte.	BPA voor invulling als woongebied gestart kaderend binnen afspraken strategisch plan Waaslandhaven

Verrebroek

naam en nr	potentieel aantal woningen ^{31/12/1997}	beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)	Status 1/8/2005
Woonuitbreidingsgebied Groothuiswijk. (Ve A)	7,8 ha groot mogelijk 117 woningen.	Gelegen in het westen van de kern, het woonuitbreidingsgebied vormt het binnengebied van lintbebouwing. De haven ligt aan de andere kant van het dorp.	Voor gedeelte aansluitend op bestaande Groothuiswijk werd in 2004 een BPA opgemaakt met ca. 2ha voor een 20-tal sociale woningen.

4.4.2.3 Overige gebieden

tabel 40 inventaris van de overige gebieden - zie ook kaart 34

Kieldrecht

naam en nr	potentieel aantal woningen ^{31/12/1997}	beschrijving (ligging, opp, ontsluiting,...)	Status 1/8/2005
Molenberg (KiX)	Onbekend	Het bevindt zich in het gebied Molenberg. Het betreft landbouwgebied op het gewestplan, dat nauw aansluit bij de kern en in aanmerking zou kunnen komen voor verdere woningbouw. Thans wordt het door een recent vernieuwd landbouwbedrijf benut. Het gebied Molenberg bevindt zich tussen het woongebied van Kieldrecht en Nieuw-Namen in en ligt aan de andere kant dan de haven. Gezien de ligging in een andere gemeente komt het gebied Molenberg waarschijnlijk slechts in aanmerking op lange termijn.	
Kreek-Tragel (KiZ)	Ca 3 ha groot, mogelijk 45 woningen.	Landbouwgebied in het zuiden van de kern. Het gebied sluit goed aan op het centrum en ligt langs de niet-havenkant van de kern. Er dient echter zeker afstand gehouden te worden van de Grote Geul en ontwikkelingen enten zich op de bestaande polderstructuur. Thans is het gebied in gebruik door een groot gemengd landbouwbedrijf, waar het slechts een deel van uitmaakt, maar waarin wel de hoofdzetel van het bedrijf gevestigd is. Gezien de beperkte mogelijkheden in de kern Kieldrecht en de potentie van de plek, in overweging te nemen voor ontwikkeling op voorwaarde dat de leefbaarheid en de toekomstige evolutie van het bestaande landbouw- en fruitteeltbedrijf niet in het gedrang komen.	

4.4.3 Reële bouwmogelijkheden

Om een waarheidsgetrouwe vergelijking van behoefte en aanbod te kunnen maken, is het noodzakelijk rekening te houden met het feit dat niet alle onbebouwde bouwpercelen ook effectief zullen vrijkomen in de loop van het komende decennium. Oorzaken hiervoor zijn vaak zeer divers. Een deel van de potentiële bouwpercelen is nog in gebruik door landbouw en hobby land- en tuinbouw. Andere percelen zijn in uitbreiding van het eigendom bij een woning gevoegd en in gebruik als tuin. In het grootste aantal gevallen gaat het echter om het voorzien in bouwmogelijkheden voor de kinderen of om zuivere speculatie door grootgrondbezitters. De gronden worden in het laatste geval beschouwd als een belegging en kennen een gebruik als tuin, moestuin of grasland.

Volgens gegevens van de administratie voor Ruimtelijke ordening (AROHM), onder meer weergegeven in het document "Het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg"⁶¹, komt slechts **20 tot 30% van alle beschikbare bouwpercelen, gelegen langs uitgeruste wegen, effectief op de woningmarkt** binnen het eerstvolgende decennium.

⁶¹ Algemeen en Bijzonder plan van aanleg, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap afdeling ruimtelijke planning, Brussel 1991

Met betrekking tot de verkavelingen kan gesteld worden dat de **realisatiegraad van onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen**, veel groter is dan deze voor percelen langs bestaande straten. De provincie Oost – Vlaanderen gaat uit van een realisatiegraad van **80%**. Dit lijkt voor Beveren een realistisch voorstel gelet op de zeer hoge realisatiegraad van de bestaande verkavelingen.

Dit cijfer wordt door de bouwactiviteit in Beveren gedurende de voorbije jaren bevestigd. Van alle bouwgronden die de voorbije zeven jaar werden verkaveld waren er eind '97 immers reeds 72% bebouwd. Indien gedurende de volgende tien jaar eenzelfde realisatiegraad wordt behaald, zullen de bebouwbare percelen in de thans aanwezige verkavelingen alleen al 650 kavels bebouwd worden. Er zijn weinig redenen om te veronderstellen dat deze realisatiegraad de komende periode zal dalen. Bijgevolg mag er redelijkerwijze van worden uitgegaan dat de komende 10 jaar in Beveren min. 80% van de bouwmogelijkheden in verkavelingen (740) en min. 30% van de bouwmogelijkheden langs uitgeruste straten (240) op de markt zullen komen (zie ook §4.4.2).

Binnen de juridische voorraad wordt aangenomen dat voor de periode 1997–2007,

980 bouwmogelijkheden zullen vrijkomen, met name 30% van de mogelijkheden in uitgeruste straten en 80% van de vrijliggende percelen in bestaande verkavelingen.

4.4.4 Projecten en beschikbare gronden in overheidsbezit

De gronden in overheidsbezit (gemeente, OCMW, intercommunale Land van Waas en de twee sociale huisvestingsmaatschappijen) zijn van belang voor het voeren van een sociaal woonbeleid. Onderscheid wordt hierbij gemaakt tussen de projecten ten behoeve van volkshuisvesting en de gronden waarop huisvestingsprojecten worden geprojecteerd waaraan geen inkomensvoorwaarden of subsidiëringen gekoppeld zijn.

Projecten voor volkshuisvesting

Een waaier aan projecten is in voorbereiding; het aantal gronden is echter beperkt. De projecten in voorbereiding liggen in het bestaande weefsel en zijn dus allemaal zinvol. Hun ligging ten opzichte van de kern(en) is gunstig.

Momenteel bereiden de sociale huisvestingsmaatschappijen GMVH en WLM, het OCMW en de gemeente concrete projecten voor. Het gaat in totaal om 40 bejaarden woningen, ca. 253 huurwoningen en ca. 91 koopwoningen, alle tezamen projecten voor ongeveer 384 (bijkomende) woningen. Deze zijn verspreid over de verschillende deelgemeenten behoudens Verrebroek, Kallo en Melsele en met accenten in Beveren, Haasdonk en Vrasene. Zij zijn ook verspreid qua type woning. Deze projecten halen achterstanden in Kieldrecht, Vrasene en Haasdonk (huurwoningen) enigszins op, maar ze versterken echter nog de concentratie in Beveren en Haasdonk (koopwoningen) en laten een aantal duidelijke achterstanden verder bestaan, met name huurwoningen in Melsele, koopwoningen in Vrasene en Kieldrecht en vooral in Verrebroek en Kallo.

Daarnaast heeft de sociale huisvestingmaatschappij GMVH voor mogelijke projectontwikkeling een grond in bezit in een woonuitbreidingsgebied in Verrebroek. Het betreft een grond van 7,2 ha waarop ca. 100 appartementen worden geprojecteerd. In de deelgemeente Beveren heeft het GMVH ook nog een verwervingsakkoord met een private ontwikkelaar over een terrein waarop ca. 100 appartementen worden geprojecteerd.

Naast deze effectieve eigendommen is er nog een reeks van gronden in woonuitbreidingsgebieden waarop mogelijke overheidsprojecten zouden kunnen worden gerealiseerd; deze projectideeën zijn evenwel op dit moment niet concreet en de gronden nog privé-bezit (juni 2001).

Gronden in overheidsbezit, geschikt voor huisvestingsprojecten

De lokale overheden in Beveren hebben ook een aantal gronden in bezit waarvoor opties zijn genomen om deze als huisvestingsprojecten buiten de sfeer van de volkshuisvesting, zonder inkomstvoorwaarden of subsidiëring, te ontwikkelen. De meeste van deze gronden zijn ook in de lijst van de mogelijke herhuisvestinglocaties in het sociale begeleidingsplan voor de inwoners van Doel opgenomen, en zijn in uitvoering.

4.5 SYNTHESE VRAAG EN AANBOD

Vanuit een gesloten bevolkingsprognose wordt voor de gemeente Beveren een woningbehoefte van 2.564 woningen aangegeven voor de periode 1/1/1992–31/12/2007. Dit komt neer op een behoefte van gemiddeld 171 woningen per jaar.

Indien, zoals in de woningbehoefte wordt aangegeven, een beheerste inwijking als realistisch scenario wordt meegenomen, betekent dit jaarlijks een veertigtal bijkomende woningen.

Vanuit deze veronderstelling, die als realistisch kan worden beschouwd, komen we voor de periode 1/1/1992–1/1/2007 tot een totale behoefte van 3.164 woningen (2.564 natuurlijke groei + 600 beheerste inwijking), waarbij abstractie wordt gemaakt van mogelijk bijkomende noden voor herhuisvesting van Doelenaars. Bij de confrontatie van behoefte en aanbod kan verder een verdeling worden uitgewerkt voor het stedelijk gebiedsdeel en het buitengebiedsdeel van de gemeente Beveren. Voor de afbakening van het stedelijk gebiedsdeel wordt de hypothese van afbakening gevolgd zoals opgenomen in het voorontwerp van afbakening voor het kleinstedelijk gebied Beveren⁶². Deze afbakening gaat terug op een voorstel zoals geformuleerd in de door de gemeente goedgekeurde woningbehoeftestudie d.d. 25.09.2001.

Beleidsmatig wordt gekozen voor de verdeling het aantal woningen per 1/1/1992 wat resulteert in een taakverdeling van scenario 2b⁶³ van het PRS.

tabel 41 geactualiseerde taakstelling scenario 2b⁶³

Minimumtaakstelling 1991-2007 / scenario 2b ⁶³		2.298
<i>Verdeelde taakstelling stedelijk gebiedsdeel</i>		1.182
Bijkomende gezinnen stedelijk gebied	1991-2003	1.674
Resterende taakstelling stedelijk gebied	2003-2007	- 492
<i>Verdeelde taakstelling buitengebiedsdeel</i>		1.116
Bijkomende gezinnen buitengebied (excl. Doel)	1991-2003	536
Resterende taakstelling buitengebied	2003-2007	+ 580

De behoefte voor de periode vanaf 1/1/2003 bedraagt conform de taakstelling 2.298 - 2.210 = 88 te realiseren wooneenheden. Opvallend is hierbij dat de minimumtaakstelling voor het stedelijk gebiedsdeel op 1/1/2003 reeds ruim overschreden is. De taakstelling voor het buitengebiedsdeel, die een maximumtaakstelling is, biedt daarentegen nog ruime reserves. Dit laatste cijfer dient daarbij verhoogd te worden met het bijkomend aandeel van 330 woningen voor de herstelbeweging voor de kernen Kallo en Kieldrecht, conform afspraken gemaakt in het strategisch plan Linkerscheldeoever (150 extra wooneenheden voor Kieldrecht en 180 extra wooneenheden voor Kallo). Deze herstelbeweging staat daarbij los van de herhuisvesting van Doelenaars (raming = 113 wooneenheden in het stedelijk gebiedsdeel en 95 wooneenheden in de kernen van het buitengebied).

Naast de demografische evolutie dient het vrijkomende deel van de beschikbare voorraad (cat. 1 bestaande verkavelingen / cat. 2 bestaande woongebieden) tevens in rekening gebracht te worden. Hiervoor wordt geopteerd voor het realistische scenario waarbij uitgegaan wordt van een realisatiegraad van 80% voor vrijliggende loten in bestaande verkavelingen en 30% voor de niet-bebouwde percelen langs uitgeruste straten in het woongebied (zie §4.4.3). Doel niet meegerekend, resulteert dit in een aanbod van 740 percelen in goedgekeurde verkavelingen (80% van 925 percelen) en 240 percelen langs uitgeruste straten (30% van 793 percelen) of een totaal aanbod van 980 kavels binnen de bestaande juridische voorraad.

⁶² Afbakening kleinstedelijk gebied Beveren, voorontwerp van afbakening, Mebumar 2005.

⁶³ eigen benaming i.k.v. GRS Beveren (zie ook §4.2.3)

Aangezien de inventaris van de onbebouwde percelen werd opgemaakt voor de toestand op 31/12/1997⁶⁴, moet de demografische groei van de periode 1/1/1998–1/1/2003 hiermee verrekend worden, namelijk: 856 gezinnen (de daling in Doel met 140 gezinnen niet meegerekend). Hieruit blijkt dat er nog 124 percelen in goedgekeurde verkavelingen of langs uitgeruste wegen kunnen/zullen ingevuld worden in de periode 1/1/2003-1/1/2007.

Voor de overige gebieden, namelijk de nog te ontwikkelen woongebieden (cat. 3) en woonuitbreidingsgebieden (Cat. 4) worden de reeds gerealiseerde en vergunde projecten voor de periode 2003-2005 tevens in beeld gebracht ten opzichte van de taakstelling.

tabel 42 confrontatie behoefte-aanbod

Taakstelling	1991- 2007	Reeds gerealiseerd ⁶⁵ 31/12/1991- 1/1/2003	Vergunde projecten 1/1/2003 – 1/8/2005	Nog te realiseren 1/1/2005- 1/1/2007
Beveren		864	Be1 (45w); Be2 (80w); Be3a (22w); Be3b (18w); Be4 (9w); Be6 (9w); Be9 (54w); BeE (50w)	
Melsele		545	Me0 (114w); Me2c (10w); Me8a (28w); Me12b (102w);	
Stedelijk gebiedsdeel	min. 1.626 min. 1.182	1.409	541	-324 -768
Beveren		130		
Melsele		135	Me9 (22w); Me10 (30w); Me15a (33w);	
Haasdonk		170	Ha0 (13); Ha2 (51w); HaBa (40w); HaD (26w);	
Vrasene		159	Vr1 (40w);	
Kieldrecht	+ 150 ⁶⁶	50	Ki0 (3w); Ki1 (80w); Ki2 (20w)	
Kallo	+ 180	67	KaA (5w); Ka1 (90w)	
Verrebroek		90	VeAa (20w)	
Buiten-Gebiedsdeel	max. 672 max.1.116 + 330	801	473	-272 172
Totaal	min. 2.298 + 330	2.210	1014	- 596

De gemeentelijke taakstelling op basis van de behoefte zoals weergegeven in het provinciaal ruimtelijk structuurplan is momenteel reeds overschreden. Dit is geen probleem voor het stedelijk gebiedsdeel aangezien de taakstelling hier een minimumtaakstelling betreft. Voor het buitengebiedsdeel is er nog een reserve van 172 wooneenheden.

⁶⁴ Woningbehoeftestudie Beveren, Wonen in Beveren, situatie en aanpak – eindrapport Studiegroep Omgeving 2001, goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 september 2001 geeft, Doel niet meegerekend, een reserve van 925 percelen in goedgekeurde verkavelingen en een reserve 793 percelen langs bestaande uitgeruste wegen per 31 december 1997.

⁶⁵ Op basis van de demografische gegevens dwz het aantal gezinnen ingeschreven in de betrokken deelgemeenten, waarbij een hypothese stedelijk gebied de kernen Beveren en Melsele omvat.

⁶⁶ Herstelbeweging conform afspraken strategisch plan Waaslandhaven

Indien we echter uitgaan van de behoeftenraming op basis van de gesloten bevolkingsprognose aangevuld met een beheerste inwijking, namelijk een totale behoefte van 3.164 woningen (2.564 natuurlijke groei + 600 beheerste inwijking), is de taakstelling voor het stedelijk gebied nog niet overschreden.

Ook de geraamde behoefte voor herhuisvesting van Doelenaars (113 woongelegenheden in kleinstedelijk gebied en 95 in de kernen van het buitengebied) werd niet meegenomen in de bovenstaande confrontatie.

5 BEHOEFTE VOOR BEDRIJVEN

5.1 EVOLUTIE VAN DE WERKGELEGENHEID

5.1.1 Beroepsbevolking

Actieve bevolking

In 2002 bedroeg de actieve bevolking (= totale bevolking tussen 18 en 64 jaar) van Beveren 28.587 personen. Dit betekent 63% op een totale bevolking van 45.168 inwoners.

Beroepsbevolking

De beroepsbevolking geeft aan hoeveel inwoners van Beveren (tussen 18 en 64 jaar) zich aanbieden op de arbeidsmarkt om betaalde arbeid te verrichten en omvat dus zowel de werkenden als de niet-werkende werkzoekers. De beroepsbevolking van Beveren bestond in 2002 uit 20.554 personen of 46% van het totale inwonersaantal. Dit geeft een activiteitsgraad (= beroepsbevolking / actieve bevolking) van 71,9%, waar dit in 1997 70,7% bedroeg.

tabel 43 evolutie beroeps-, -en effectief werkende bevolking te Beveren

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
beroepsbevolking te Beveren	20236	20315	20290	20372	20665	20554
effectief werkende bevolking	18905	19025	19137	19386	19653	19559
het aantal werklozen	1330	1290	1153	986	1012	995

Bron: NIS Bevolkingsstatistieken, NIS Volkstelling, RIZIV, RSZ-LATG, RSZPPO, RSVZ (Bewerking Steunpunt WAV)

Werkzaamheidsgraad

De werkzaamheidsgraad is de verhouding tussen de werkende bevolking en de actieve bevolking. Deze indicator geeft een beeld van de mate waarin de bevolking op actieve leeftijd een arbeidsplaats inneemt. De beroepsbevolking nam in de periode 1997–2002 1,6% toe van 20.236 tot 20.554 terwijl het aantal werkenden 4,3% toenam van 18.750 in 1997 tot 19.559 in 2002. M.a.w. is de toename van het aantal werkenden groter dan de toename van de beroepsbevolking wat wijst op een hogere werkzaamheids-grad. Die bedroeg voor Beveren 68,4% in 2002 t.o.v. een Vlaams gemiddelde van 66,6%, een provinciaal gemiddelde van 68,3% en een arrondissementeel van 67,4%.

tabel 44 evolutie werkzaamheidsgraad

	1997 in %	1998 in %	1999 in %	2000 in %	2001 in %	2002 in %
Vlaams Gewest	60,5	61,7	62,3	63,2	64,3	66,6
Oost-Vlaanderen	65,3	65,9	66,5	67,5	68,3	68,3
arr. St.-Niklaas/Dendermonde	64,4	64,9	65,5	66,5	67,3	67,4
BEVEREN	66,1	66,2	66,6	67,5	68,6	68,4
KRUIBEKE	61,8	63,2	63,8	64,8	65,9	66,4
SINT-GILLIS-WAAS	65,2	66,0	65,8	67,0	67,9	67,7
SINT-NIKLAAS	63,1	64,2	64,5	65,4	66,4	66,3
TEMSE	61,8	62,4	63,2	64,3	65,0	65,8

Bron: NIS Bevolkingsstatistieken, NIS Volkstelling, RIZIV, RSZ-LATG, RSZPPO, RSVZ (Bewerking Steunpunt WAV)

5.1.2 Tewerkstelling in Beveren

Arbeidsplaatsen

De werkgelegenheid geeft het aantal arbeidsplaatsen aan in de gemeente, en omvat zowel de bezoldigde als de zelfstandige tewerkstelling. In Beveren waren er in 2002 16.874 arbeidsplaatsen of ongeveer 12% van het aantal arbeidsplaatsen in het arrondissement Sint-Niklaas/Dendermonde, waarvan 13.675 in loondienst (85%) en 2.459 zelfstandigen in hoofdberoep (15%)⁶⁷.

Werkgelegenheidsgraad

De werkgelegenheidsgraad is de verhouding tussen het aantal banen en het aantal inwoners op beroepsactieve leeftijd. Deze indicator geeft aan in hoeverre een provincie, arrondissement of gemeente er in slaagt werk te verschaffen. De werkgelegenheidsgraad van Beveren bedraagt 59,0% voor het jaar 2002 met dit getal scoort hoger dan het gemiddelde voor het arrondissement Sint-Niklaas/Dendermonde (53,8) en benadert het provinciaal kengetal (59,8). Dit betekent dat Beveren, als kleinstedelijk gebied zijn rol als regionale werkgelegenheidspool grotendeels waar maakt.

tabel 45 evolutie werkgelegenheidsgraad

	1997 in %	1998 in %	1999 in %	2000 in %	2001 in %	2002 in %
Vlaams Gewest	60,5	61,7	62,3	63,2	64,3	64,0
Oost-Vlaanderen	57,0	57,5	57,9	58,7	59,7	59,8
arr. St.-Niklaas/Dendermonde	50,5	51,6	52,0	52,3	53,7	53,8
BEVEREN	56,3	53,8	53,8	55,7	58,6	59,0
KRUIBEKE	34,8	35,2	36,3	37,7	39,3	39,7
SINT-GILLIS-WAAS	30,2	32,0	33,1	33,8	35,3	34,3
SINT-NIKLAAS	71,6	73,3	74,2	73,1	75,5	75,8
TEMSE	48,4	47,6	48,3	49,2	50,3	51,0

Bron: NIS Bevolkingsstatistieken, NIS Volkstelling, RIZIV, RSZ-LATG, RSZPPO, RSVZ (Bewerking Steunpunt WAV)

Zelfstandigen

Eind 2002 telde Beveren 3.659 zelfstandigen, waarvan ca. 75% in hoofdberoep, 15% in bijberoep en 10% die actief blijven na hun pensioengerechtigde leeftijd.

Uit de onderstaande tabel blijkt overigens dat de tewerkstelling bij de zelfstandigen een groei gekend heeft van 11% voor de periode 1991-2002; zij het met een licht terugval gedurende de laatste jaren.

Deze groei manifesteert zich vooral op vlak van de vrije en intellectuele beroepen (+80%), handel (+24%), en diensten (+22%). Dit onderstreept het toenemend belang van de tertiäre sector, die momenteel goed is voor ca. 2 op 3 van de zelfstandige tewerkstelling terwijl dit tien jaar geleden ongeveer 1 op 2 bedroeg.

De secundaire sector (nijverheid en ambachten) is na een kleine stijging in de tweede helft van de jaren '90 met 5% gedaald t.o.v. tien jaar geleden. Landbouw en visserij (= primaire sector) zijn zelfs met 14% gedaald.

⁶⁷ bron: steunpunt WAV

tabel 46 tewerkstelling zelfstandigen per bedrijfssector in Beveren, evolutie 1991 – 2002 bron RSVZ

Productietak	1991	1994	1997	2002
	totalen	Totalen	totalen	totalen
Landbouw	705	651	638	607
Visserij	3	3	3	2
Nijverheid en ambachten	679	674	702	641
Handel	1.213	1.333	1.509	1.499
Vrije en intellectuele beroepen	299	371	486	538
Diensten	299	329	373	365
Diversen	92	75	21	7
Totaal	3.290	3.436	3.732	3.659

5.1.3 Ondernemingen

Ondernemingen volgens sector

In Beveren telden we in 2002 2864 ondernemingen. Er is een duidelijk overwicht van de tertiare sector waarneembaar (= commerciële dienstverlening) die goed is voor ruim de helft van de ondernemingen. Ook inzake tewerkstelling scoort deze sector relatief goed met ca. 28% van de arbeidsplaatsen.

Op het eerste zicht neemt ook landbouw met 18,5% van het aantal ondernemingen een belangrijke plaats in, want inzake aantal ondernemingen scoort de sector even hoog als deze van de industrie en bouwnijverheid. Op vlak van tewerkstelling is het aandeel van de landbouw echter klein, want verantwoordelijk voor geen 3% van alle arbeidsplaatsen. De industrie en bouwnijverheid zorgen daarentegen voor het hoogste aandeel arbeidsplaatsen met 44%.

De sector van de niet-commerciële dienstverlening telt het minste aantal ondernemingen, doch vertegenwoordigt bijna evenveel arbeidsplaatsen (25%) als de commerciële dienstverlening.

tabel 47 aantal ondernemingen verdeeld naar sector

Sector (volgens NACEBEL 1)	Aantal ondernemingen in 2002	
Primair	531	(18,5%)
Landbouw, jacht en bosbouw	529	
Visserij	2	
Secundair	524	(18,3%)
Industrie	153	
Bouwnijverheid	371	
Tertiair	1538	(53,7%)
Groot- en kleinhandel; reparatie van auto's en huishoudelijke artikelen	742	
Hotels en restaurants	211	
Vervoer, opslag en communicatie	141	
Financiële instellingen	16	
Onroerende goederen, verhuur en diensten aan bedrijven	428	
Quartair	271	(9,5%)
Openbaar bestuur	1	
Onderwijs	3	
Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening	27	
Gemeenschapsvoorzieningen, sociaal-culturele en persoonlijke diensten	240	
Totaal	2864	

Aanwezigheidsindex

De aanwezigheidsindex duidt per regio aan in hoeverre de werkgelegenheid er sterk of minder sterk aanwezig is in vergelijking met gemiddelden in Vlaanderen. Daartoe wordt de verhouding tussen enerzijds het aantal arbeidsplaatsen in deze regio en anderzijds het totaal aantal personen op beroepsactieve leeftijd in die regio vergeleken met dezelfde verhouding voor het Vlaams Gewest⁶⁸.

Globaal bezit de gemeente Beveren een aanwezigheidsindex van 0,90. Het arrondissement St.-Niklaas/ Dendermonde wordt aangeduid met een aanwezigheidsindex van 0,81. Beveren bevindt zich t.o.v de buurgemeenten in een sterke positie in het verschaffen van werk, enkel Sint-Niklaas scoort hoger.

tabel 48 de aanwezigheidsindex verdeeld naar sector

2002	Totale werkgelegenheid (n)	totaliteit Aanw. Index	Primair Aanw. Index	Secundair Aanw. Index	Tertiair Aanw. Index	Quartair Aanw. Index
Vlaams Gewest	2.397.466	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Oost-Vlaanderen	513.473	0,92	0,75	0,98	0,78	1,03
St.-Niklaas/Dendermonde	139.882	0,81	0,83	0,96	0,70	0,81
BEVEREN	16.874	0,90	1,42	1,43	0,78	0,56
KRUIBEKE	3.669	0,55	0,40	0,74	0,50	0,45
SINT-GILLIS-WAAS	3.731	0,42	1,41	0,47	0,42	0,34
SINT-NIKLAAS	32.261	1,23	0,35	1,06	1,17	1,49
TEMSE	8.359	0,77	0,46	0,78	0,87	0,65

Bron: NIS Bevolkingsstatistieken, NIS Volkstelling, RIZIV, RSZ-LATG, RSZPPO, RSVZ (Bewerking Steunpunt WAV)

De aanwezigheidsindex kan tevens verfijnd worden naar sector. Ze geeft weer hoe de beroepsbevolking in de betrokken sector van de regio 'aanwezig' is in vergelijking met Vlaanderen.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aanwezigheidsindex voor de primaire of agrarische sector te Beveren 1,42 bedraagt en 1,43 voor de secundaire of industriële sector. Daarmee wordt aangegeven dat deze sectoren te Beveren belangrijk zijn in regionale context en een aantal arbeidsplaatsen genereren dat groter is dan het gemiddelde voor Vlaanderen.

De tertiaire sector of dienstverlenende sector heeft een aanwezigheidsindex van 0,78. Deze sector bevat zowel zowel privé- als overheidsdiensten. Commerciële diensten zijn voornamelijk diensten aan ondernemingen en aan personen, zoals financiële diensten, horeca en de transportsector. De niet-commerciële diensten omvatten voornamelijk de openbare of overheidsdiensten. Hier scoort Beveren ongeveer gelijkwaardig met het regionale gemiddelde.

De quartaire sector omvat alle activiteiten, die in hoofdzaak gefinancierd zijn door de overheid. Soms wordt voor deze sector ook het synoniem gebruikt van 'non-profit', wat deels betekent dat zij niet winstnastrevende private ondernemingen vormen, die vooral sociale, collectieve doelstellingen nastreven. Voor Beveren heeft de quartaire sector een aanwezigheidsindex van 0,56. De sector is dus ondervertegenwoordigd in relatie tot de regio.

⁶⁸ Deze aanwezigheidsindex kan als volgt worden geïnterpreteerd:

- Waarde < 1: het aantal arbeidsplaatsen ligt in de betrokken regio lager dan gemiddeld in Vlaanderen; m.a.w. de werkgelegenheid is in deze regio minder sterk aanwezig;
- Waarde = 1: het aantal arbeidsplaatsen in de betrokken regio is gelijk aan het gemiddelde in Vlaanderen; m.a.w. de regio kent een normale aanwezigheid van de werkgelegenheid
- Waarde > 1: het aantal arbeidsplaatsen is in de betrokken regio groter dan gemiddeld in Vlaanderen: m.a.w. de werkgelegenheid is in deze regio sterker aanwezig.

Bedrijvigheid volgens dimensieklasse

Uit onderstaande RSZ-gegevens blijkt dat er in Beveren 1.016 RSZ-plichtige bedrijven zijn (status 2002) met een totale tewerkstelling van 13.675 loontrekkenden. Ongeveer 95% van de bedrijven heeft minder dan 50 werknemers. Deze kleine ondernemingen zorgen samen voor ca. 45% van de werkgelegenheid. Er zijn slechts 9 grote ondernemingen met meer dan 200 werknemers. In relatieve cijfers vertegenwoordigen zij amper 1% van de bedrijven, maar wel 27% van de tewerkstelling.

Wanneer we evolutie van het voorbije decennium bekijken, zien we dat het aantal kleine bedrijven 24% gestegen is, met ca. ca. 9 nieuwe bedrijven per jaar en dat het aantal middelgrote bedrijven a rato van 2 per jaar spectaculair is toegenomen met liefst 128%. Het aantal grote ondernemingen is met 1 nieuwe bedrijf ongeveer status quo gebleven, maar gelet op het kleine aantal betekent dit toch een toename met 12,5%.

Op vlak van tewerkstelling zien we dat de kleine bedrijven met een toename van 24% arbeidsplaatsen gelijke tred houden met het aantal bedrijven. De middelgrote ondernemingen kennen niet alleen in aantal maar ook inzake arbeidsplaatsen een forse groei (95%), al is deze iets minder spectaculair dan de toename van het aantal bedrijven. In de grote ondernemingen constateren we ondanks een toename van het aantal bedrijven dat er een terugval met 8% is inzake tewerkstelling.

tabel 49 aantal bedrijven en type werknemers per dimensieklasse

	1991		1994		1997		2002	
	aantal bedrijven/ werknemers (abs.)	aantal bedrijven/ werknemers (%)	aantal bedrijven/ werknemers (abs.)	aantal bedrijven/ werknemers (%)	aantal bedrijven/ werknemers (abs.)	aantal bedrijven/ werknemers (%)	aantal bedrijven/ werknemers (abs.)	aantal bedrijven/ werknemers (%)
KLEINE ONDERNEMINGEN								
Klasse 1, minder dan 5 werknemers	605 / 1144	68 / 10	592 / 1074	64 / 9	661 / 1220	64 / 10	598 / 1089	59 / 8
Klasse 2, 5 tot 9 werknemers	124 / 814	14 / 7	151 / 967	196 / 8	158 / 1017	15 / 8	181 / 1127	18 / 8
Klasse 3, 10 tot 19 werknemers	73 / 978	8 / 9	82 / 1122	89 / 10	99 / 1321	10 / 10	96 / 1219	9 / 9
Klasse 4, 20 tot 49 werknemers	64 / 2038	7 / 19	68 / 2000	429 / 17	70 / 2119	7 / 17	91 / 2736	9 / 20
SUBTOTAAL	866 / 4974	97 / 45	893 / 5163	96 / 44	988 / 5677	95 / 44	966 / 6171	95 / 45
MIDDELGROTE ONDERNEMINGEN								
Klasse 5, 50 tot 99 werknemers	8 / 538	1 / 5	16 / 1120	2 / 10	20 / 1369	2 / 11	23 / 1456	2 / 11
Klasse 6, 100 tot 199 werknemers	10 / 1406	1 / 13	11 / 1636	1 / 14	10 / 1478	1 / 12	18 / 2334	2 / 17
SUBTOTAAL	18 / 1944	2 / 18	27 / 2756	3 / 24	30 / 2847	3 / 23	41 / 3793	4 / 28
GROTE ONDERNEMINGEN								
Klasse 7, 200 tot 499 werknemers	5 / 1461	1 / 13	6 / 1864	1 / 16	8 / 2446	1 / 19	7 / 2086	1 / 15
Klasse 8, 500 tot 999 werknemers	2 / 1381	0 / 13	1 / 682	0 / 9	1 / 667	0 / 5	1 / 544	0 / 4
Klasse 9, meer dan 1000 werknemers	1 / 1180	0 / 11	1 / 1205	0 / 10	1 / 1177	0 / 9	1 / 1081	0 / 8
SUBTOTAAL	8 / 4022	1 / 37	8 / 3751	1 / 35	10 / 4290	1 / 33	9 / 3711	1 / 27
TOTAAL	892 / 10940	100 / 100	928 / 11670	100 / 100	1028 / 12812	100 / 100	1016 / 13675	100 / 100

Bron: RSZ

5.2 EVOLUTIE VAN HET AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN⁶⁹

5.2.1 Stedelijk gebied - dorpskernen

Ambachtelijke ondernemingen bevinden zich gegroepeerd in een aantal daartoe ontwikkelde bedrijventerreinen en ze situeren zich individueel verspreid over de gemeente. Een honderdtal ambachtelijke bedrijven zijn gevestigd op daartoe ingerichte ambachtelijke zones of bedrijventerreinen.

tabel 50 overzicht kleine en middelgrote ondernemingen te Beveren

<i>bedrijfszone</i>	<i>situering</i>	<i>opp. /ha. gewestplan</i>	<i>aantal bedrijven</i>	<i>nog niet gerealiseerde opp. (ha)</i>
Aven Ackers	Verrebroek	20,4	17	0
Doornpark	Beveren	59,1	18	25,8
Gasdam	Beveren	14,21	8	9,84
Kruisstraat	Haasdonk	7,46	8	3,6
LU	Beveren	23,40	9	6,48
Schaarbeek	Melsele	39,1	30	0,6
Zwaluwbeek	Melsele	5,21	4	0
Hagewindstraat	Beveren	0,33	?	0
Kieldrechtsebaan	Verrebroek	4,81	4	0
Kouterstraat	Kieldrecht	1,09	1	0
Kreek	Kieldrecht	1,26	1	0
Melkfabriek Kallo	Kallo	21,47	1	11,8
Molenstraat	Kieldrecht	0,96	1	0
Stuurstraat	Haasdonk	0,79	1	0
totaal lokale bedrijfszones		189,59		54,52

bron. Inventaris op basis van orthofoto 2002

Uit de bovenstaande tabel kan er worden afgeleid dat de gemeente Beveren grosso modo nog over **55ha** lokaalbedrijventerrein beschikt verspreid over de diverse KMO-zones.

Sommige bedrijven duiden we aan in een zogenaamde eilandzone. Dit houdt in dat deze bedrijven individueel een rechtszekerheid hebben met betrekking tot de bestemmingen.

Het betreft hier in het bijzonder:

Bedrijvent centrum De Bock (voorm. veevoerders) –Verrebroek; bedrijf Roossens -Haasdonk; bedrijf De Bock transport- Kieldrecht; bedrijf Verplancke aannemer- Kieldrecht; bedrijf Texam weverij -Kieldrecht.

5.2.2 Historiek ambachtelijke bedrijventerreinen

Aven Ackers

De eerste fase van de ambachtelijke zone Aven Ackers beslaat ca. 10ha en is uitgevoerd conform het gewestplan van 1978. Deze zone is verkaveld en volledig ingevuld tijdens de periode 1979-1985.

De gewestplanwijziging van 17 juni 1996 voorzag een tweede fase met een uitbreiding van 10ha. Deze werden verkaveld en ingevuld tussen 2000 en 2005.

In een derde fase is nog een oostelijke uitbreiding voorzien. Deze was opgenomen in de tweede gewestplanwijziging van 2000 die echter geschorst werd. Momenteel is deze uitbreiding met ca. 10ha voorwerp van het gewestelijke RUP Waaslandhaven 1ste fase.

⁶⁹ bron. Sectoraal BPA voor zonevreemde bedrijven, ruimtelijk – economische visie Grontmij Belgroma mei 2003, verwerking Soresma

De gemeente vraagt ook de zuidelijke uitbreiding van Aven Ackers als een duurzaam bedrijvenpark dat door een voorzichtige inpassing ook het karakter van de landelijke dorpenweg richting Verrebroek respecteert.

Doornpark

Op het gewestplan van 1978 werd de ambachtelijke zone Doornpark ingetekend. De eerste fase betreft 30ha. De gemeente heeft het terrein ontsloten (bouwvergunning voor de aanleg van wegen in 1999) en een indelingsplan opgemaakt. Tijdens de periode 1999-2003 werd de eerste fase volledig gerealiseerd met uitzondering van enkele percelen onder hoogspanningslijnen.

In een tweede fase wordt een nieuwe hoofdontsluiting aan de westkant van de ambachtelijke zone voorzien, alsook een uitbreiding van 15ha aan de oostelijke zijde. De realisatie van de 2de fase is gepland voor 2006. Deze fase wordt ook toegespitst op herlocalisatie van zonevreemde en/of geknelde lokale bedrijven.

Schaarbeek

Voor de ambachtelijke zone Schaarbeek dateert het onteigeningsplan van 1989, het BPA werd opgemaakt in 1991. De gemeente heeft de wegenis aangelegd in 1992 en het terrein verkaveld. De percelen langsheen de bestaande straten werden reeds ingevuld vanaf 1989. Tegen 1994 was heel de ambachtelijke zone ingevuld.

Gasdam

Op het gewestplan van 1978 werd deze zone ingetekend als ambachtelijke zone. Hiervan werd 6ha ontsloten en privé verkaveld tijdens de periode 1992-1996. Het overige deel van deze zone is nog niet ontsloten wegens moeilijke motorische bereikbaarheid en wordt als reserve aanzien.

5.2.3 Waaslandhaven

In 1995 werd Beveren op Sint-Niklaas na de belangrijkste gemeente in het Waasland wat betreft het aantal arbeidsplaatsen in de industriële sector met 5.920 werknemers. Het is bovendien de enige Wase gemeente waar deze sector verantwoordelijk is voor bijna de helft van alle werknemers. In vergelijking met het Waasland zijn de ontwikkeling en de trends in de industriële sector verschillend. De aanwezigheid en de uitbouw van de Waaslandhaven tijdens deze periode is hiervoor verantwoordelijk.

21% van de totale gemeenteoppervlakte of 3.212 ha bestaat uit havengebieden. Het merendeel van de havengebieden wordt bestemd als industriezone en niet als havengebied. Dit gebied is bestemd te functioneren als Vlaams havengebied m.b.t het onderdeel van de haven op de linker- en rechter Scheldeoever ter hoogte van Antwerpen.

Ter uitbreiding van de Waaslandhaven is er in het gewestelijk RUP Waaslandhaven (fase 1) 1.371ha zeehavengebied ingetekend. Met de realisatie van het Deurganckdok werd hiervan 610 ha bedrijfsgebied bijkomend beschikbaar gemaakt voor concessiegronden van haventerminals. Voor het geplande logistiek park Waaslandhaven zal ruim 100ha van de haventerreinen bestemd worden voor uitsluitend grootschalige transport en distributiebedrijven. Het strategisch plan voor de Waaslandhaven zal uitmaken in hoever de overige uitbreidingsmogelijkheden nog benut worden.

5.3 RUIMTEBEHOEFTE VOOR BEDRIJVEN

5.3.1 Taakstelling provinciaal structuurplan

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bepaalt dat tussen 1994 en 2007 in Oost-Vlaanderen 1.715 ha bijkomende ruimte voor economische activiteiten kan voorzien worden, waarvan 60% af te bakenen bedrijventerreinen en 40% reservebedrijventerreinen.

Hierbij wordt de verdeling 77/23% gehanteerd om een onderscheid in de verdeling tussen stedelijke kernen en economische knooppunten en gemeenten in het buitengebied weer te geven. Een verdere verfijning naar de gemeenten toe zal geschieden op basis van een taakstelling; hierbij wordt de tewerkstelling op bedrijventerreinen in rekening gebracht. De onderstaande figuur geeft de verdeling van de behoefte over de verschillende gemeenten in de provincie weer.⁷⁰

tabel 51 verdeling behoefte bedrijventerreinen 1992 - 2007

	aandeel 77%		aandeel 23%
	gemeente uit "pakket 1" (in grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden)	gemeente uit "pakket 3" (in kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten)	gemeente uit "pakket 4" (buiten de economische knooppunten)
terreinen voor economische activiteit bijgekomen na 1/1/1994			
Gewestplanwijziging			
Apa			
Bpa			
Sectoraal bpa zonevreemde bedrijven			
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	totaal aantal ha bijkomen sinds 1/1/1994 tot huidig ogenblik	totaal aantal ha bijkomen sinds 1/1/1994 tot huidig ogenblik	totaal aantal ha bijkomen sinds 1/1/1994 tot huidig ogenblik
uitbreiding van bestaande bedrijven			
Regionaal bedrijf met:			
Een bovenlokale ruimtelijke problematiek	GRUP	PRUP	GRUP
Een lokale ruimtelijke problematiek	gemeente RUP	gemeente RUP	gemeente RUP
Lokaal bedrijf met:			
Een bovenlokale ruimtelijke problematiek	Uitbreiding opportuun ? GRUP	Uitbreiding opportuun ? GRUP	Uitbreiding opportuun ? GRUP
Een lokale ruimtelijke problematiek	gemeente RUP	gemeente RUP	gemeente RUP
nieuwe bedrijventerreinen			
Lokaal bedrijventerrein	gemeente RUP	gemeente RUP	gemeente RUP
Gemengd regionaal bedrijventerrein	GRUP	PRUP	niet mogelijk
Specifiek regionale bedrijventerreinen	GRUP	PRUP	niet mogelijk
Totaal	aandeel pakket 1	aandeel pakket 3	aandeel pakket 4
	700 ha	620 ha	
Beschikbaar pakket	1320 ha		395 ha

bron: provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen, provinciebestuur, februari 2004

De provincie Oost-Vlaanderen heeft als taakstelling de ontwikkelingsmogelijkheden voor de pakketten 3 en 4 in beeld te brengen. Beveren werd geselecteerd als kleinstedelijk gebied en maakt dus deel uit van pakket 3. Hiervoor beschikt de provincie over 620 ha. De verdeling per economisch knooppunt vindt initieel plaats aan de hand van het gewogen aandeel werkgelegenheid in 1997 en het huidig aandeel aan bedrijventerreinen⁷¹ en wordt op basis van een globale ruimtelijke afweging vervolgens

⁷⁰ bron: PRS Oost-Vlaanderen, provinciebestuur, februari 2004

⁷¹ bron: PRS Oost-Vlaanderen, provinciebestuur, februari 2004

verfijnd tot een 'voorlopige' taakstelling. Voor Beveren bedraagt deze voorlopige taakstelling **30ha** te realiseren binnen de periode 1994-2007.

Bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied wordt deze taakstelling verminderd met de terreinen die sinds 1/1/1994 bijgecreëerd werden d.m.v. een gewestplanwijziging, APA, BPA of ruimtelijk uitvoeringsplan. Indien blijkt dat de initiële raming of taakstelling niet volledig kan opgenomen worden, wordt het pakket "niet-opgenomen terreinen" in de provinciale reserve gehouden.

Volgende bedrijventerreinen werden sinds 1/1/1994 gewijzigd (of zijn inzake procedure dusdanig gevorderd dat ze als gewijzigd beschouwd worden) en hebben reeds een deel van de taakstelling ingevuld:

- Gewestplanwijziging 17/06/1996: 10ha uitbreiding Aven Ackers
- Sectoraal BPA zonevrije bedrijven⁷²:
 - Fase 1 (MB 24/05/2004): 4,9ha uitbreiding van te behouden zonevrije bedrijven
 - Fase 2 (MB 25/01/2005): 1,8ha uitbreiding van te behouden zonevrije bedrijven
- Sectoraal BPA zonevrije sport en recreatie (MB 08/05/2003):
 - omzetting 1,3ha bedrijventerrein Gasdam naar sport en recreatie

Met een resterend saldo van ca. 14,6ha impliceert dit dat de taakstelling voor ongeveer de helft ingelost is. Voor de invulling van het resterend deel van de taakstelling dient er binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied (= provinciale taak) gezocht te worden naar een geschikte locatie.

Het PRS stelt evenwel dat in het E17-netwerk, gelet op de geïntegreerde benadering en onderlinge afstemming binnen dit stedelijk netwerk, de taakstelling van de kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten onderling verschoven kan worden. Voor Beveren zou m.a.w. geopteerd kunnen worden deze resterende taakstelling door te schuiven naar een ander kleinstedelijk gebied in het E17-netwerk

5.3.2 Behoefteraming op gemeentelijk niveau

De provinciale taakstelling is een top-downbenadering die in principe zowel regionale als lokale bedrijvigheid omvat, maar op zich geen rekening houdt met de plaatselijke dynamiek. Derhalve wordt vanuit het GRS een eigen raming gemaakt van de ruimtebehoefte voor lokale bedrijven. Na toetsing aan het beschikbare aanbod kan mogelijk een suggestie volgen om de provinciale taakstelling op te voeren i.f.v. lokale bedrijvigheid.

Behoefte 2005-2007

De RSZ-cijfers van het voorbije decennium leren ons dat het aantal lokale bedrijven (ondernemingen met minder dan 50 werknemers) in Beveren jaarlijks met ca. 9 bedrijven toeneemt. De historiek van de ambachtelijke bedrijvzones geeft op zijn beurt aan dat bij een gefaseerde ontwikkeling er gemiddeld 4 bedrijven per jaar hun intrek nemen in een bedrijvzone (Waastrandhaven niet meegerekend). Aangezien niet alleen nieuwe bedrijven, maar ook bestaande ruimtelijk geknelde bedrijven hun intrek nemen in een ambachtelijke zone, impliceert dit dat ruim twee derde van de nieuwe lokale bedrijven verweefbaar is binnen het woongebied.

Uit diezelfde historiek van de bedrijvzones stellen we tevens vast dat er in Beveren een trend is naar grotere bedrijfsperven. Waar begin jaren '90 een bedrijfspervel gemiddeld 1,1ha groot was, bedroeg dit in de tweede helft van de jaren '90 reeds 1,3ha en begin 2000 zelfs 1,4ha. Voor starters volstaan uiteraard kleinere percelen, doch de trend geeft aan dat ook hiervoor voldoende ruime percelen beschikbaar moeten zijn.

⁷² conform de 1^e partiële herziening van het RSV wordt enkel de ruimte nodig voor herlocatie of uitbreiding van zonevrije bedrijven in rekening gebracht

Op basis van deze cijfers kunnen we de behoefte **voor startende lokale bedrijven** voor de resterende planperiode (2005-2007) begroten op **3-6ha** (of 1-2ha per jaar).

Daarnaast dient ruimte gereserveerd te worden voor hervestiging van ruimtelijk geknelde bedrijven en van zonevreemde bedrijven die op de bestaande locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben. De ruimtebehoefte van dit type bedrijven bedraagt⁷³:

- ca. 23ha voor ruimtelijk geknelde bedrijven gelegen in de geëigende zone;
- ca. 1,5ha voor ruimtelijk geknelde bedrijven buiten de geëigende zone;
- ca. 32,5ha voor herlocalisatie van zonevreemde bedrijven waarvan het behoud op de huidige locatie niet langer opportuun is gelet op de slechte vergunningstoestand of het nu reeds overschrijden van de ruimtelijke draagkracht.

Dit komt neer op een totaal van 57ha potentieel te hervestigen bedrijven. Gesteld dat in de periode 2005-2007 hoogstens 20 tot 30% van de te hervestigen bedrijven ook effectief naar een ambachtelijke zone wil/zal verhuizen, brengt dit de totale **ruimtevrage voor hervestiging** binnen de planperiode op **12-18ha** (of 4-6ha per jaar).

De **totale ruimtevrage voor vestiging binnen een lokaal bedrijventerrein** wordt hiermee geraamd op **15-24ha** (of 5-8ha per jaar), te realiseren binnen de resterende planperiode (2005-2007).

Invulling van de behoefte

Binnen de grotere bestaande bedrijfszones (cf. gewestplan) zijn nog volgende effectief aansnijdbare reserves aanwezig:

Doornpark	15ha
LU	17ha (na reconversie)
<u>Gasdam</u>	<u>7ha</u>
<i>Totaal</i>	<i>59ha</i>

De **beschikbare reserves volstaan** om de vooropgestelde nood in te vullen en laten nog marge over voor behoeftes op middellange termijn of een versnelde hervestiging van geknelde bedrijven.

Er is **vanuit de lokale behoefte geen nood om de provinciale taakstelling verder in te vullen**.

⁷³ Onderzoek uitgevoerd door de gemeente Beveren – najaar 2004

6 RUIMTELIJKE PROBLEMEN EN KWALITEITEN

6.1 ALGEMEEN

Vanuit een algemene ruimtelijke problematiek zoals wij die momenteel in Vlaanderen kennen, wordt dieper ingegaan op de lokale ruimtelijke problematiek van de gemeente Beveren. Dit gebeurde enerzijds aan de hand van een reeks onderzoeksvragen die met bevoorrechte getuigen werden doorgenomen en waaruit knelpunten, kwaliteiten en ook mogelijkheden worden afgeleid. Anderzijds werd gebruik gemaakt van een analyse van bestaande studies en rapporten en werd dit alles aangevuld met terreinonderzoek.

Voor de benadering van de lokale knelpunten en kansen werd geopteerd om te vertrekken vanuit de betrokken deelgebieden. Deze aanpak biedt het voordeel dat de vaak complexe problematiek reeds in het weefsel wordt bestudeerd, waardoor analyse en conclusies ook veel gericht kunnen gebeuren. Hieronder is een beknopte weergave weer te vinden, na een weergave van de algemene ruimtelijke problematiek.

Beveren en Melsele onder verstedelijkingsdruk

Om verschillende redenen vormden Beveren en Melsele een landelijke, aantrekkelijke woonplek voor o.m. werknemers uit de haven en mensen die de stad ontvluchtten. Het op het gewestplan in 1978 ruim voorziene woongebied werd vooral in Melsele te snel ingevuld door o.a. private verkavelingen. Door de aanleg van nieuwe woonstraten werd het landelijke dorpskarakter verstoord, tegelijk werd het sociale weefsel ontwricht (gemis aan integratie).

Met het structuurplan dat in 1993 voor Melsele werd opgemaakt wenste het bestuur deze trend te keren. De verkavelingsdruk wordt vanaf dan, waar mogelijk, gefaseerd en gestuurd, het behoud van de resterende landelijke kwaliteiten nagestreefd. Ondanks de invulling van grote bouwgrondvoorraden de laatste decennia, blijft de bouwgrondprijs hoog.

Omgaan met het havengebied

Een aanzienlijk deel van het Bevers grondgebied maakt deel uit van de Waaslandhaven. Het belang van het havengebied als economische poort voor Vlaanderen wordt duidelijk erkend evenals de nood tot verdere ontwikkeling ervan. Knelpunt is evenwel de grote onzekerheid rond de begrenzing van het havengebied en de constante druk die hiervan uitgaat op de leefbaarheid van de polderdorpen.

De eigenheid van de dorpskernen

Dit isolement heeft er op zijn beurt voor gezorgd dat de kleinere dorpskernen duidelijk aparte entiteiten zijn gebleven met elk hun eigen karakteristieken en kwaliteiten. Elke kern kan o.a. voorzien in de eigen dagelijkse behoeften en heeft zijn eigen voorzieningen op sociaal en recreatief vlak. Het voorzieningenniveau van Kieldrecht overstijgt zelfs de eigen kern en oefent aantrekkingskracht uit op de omliggende dorpen en gehuchten.

Op vlak van huisvesting hebben vooral de kernen Kallo en Kieldrecht evenwel te kampen gehad met een terugval van hun bestaande bevolking plus een rem op hun natuurlijke bevolkingsgroei. Het inpalmen van grote deelgebieden door de haven heeft zowel tot rechtstreeks inwonersverlies geleid als tot een inperking van de bouw mogelijkheden (zie ook §4.2.2). Met het oog op de leefbaarheid van deze kernen is daarom een herstelbeweging van het vroegere draagvlak noodzakelijk. In het kader van het Strategisch plan voor de Waaslandhaven werd overeengekomen om bovenop de taakstelling uit het provinciaal structuurplan ca. 330 nieuwe woningen te mogen realiseren.

Zonevreemde ontwikkelingen

Sinds de totstandkoming van de gewestplannen is er voor vele woningen, bedrijven en recreatie-terreinen het probleem van “zonevreemdheid” ontstaan. Zonevreemde gebouwen en constructies zijn vaak opgericht met een geldige vergunning, maar staan op een plaats waar wonen, bedrijvigheid of recreatie strijdig zijn met de bestemmingsvoorschriften van de geldende plannen. Het uitwerken van een globale gemeentelijke benadering dringt zich op.

6.2 STEDELIJKE HOOFDRUIMTE BEVEREN – MELSELE

6.2.1 Knelpunten en kwaliteiten op niveau van de hoofdruimte

Problematiek ruimtelijk functioneren

- Door een sterke expansie van de voorheen landelijke dorpskern van Melsele is een onsamenghangend geheel ontstaan met verstedelijkte wijken en landelijke woninglinten. Melsele is ook steeds sterker vergroeid geraakt met de stedelijke kern van Beveren. Door deze ontwikkelingen dreigt de eigenheid van Melsele als (landelijke) woonkern in het gedrang te komen.
- Er is nood aan een verantwoorde ruimtelijke invulling en ruimtelijke inpassing van de voormalige bedrijfssite Lu. Een betere integratie in de bestaande woonomgeving is wenselijk.
- Er is een druk op de verkeersleefbaarheid in het stedelijk gebied doordat het verkeer op de oost-westas (N70) door het centrum van Beveren en Melsele moet. Dit zorgt voor de nodige verkeersproblemen.

Problemen met de verschijningsvorm van de ruimte

- Er is verlies aan kwaliteit en samenhang van de ruimte. Beeldbepalende dorpszichten, waardevolle gebouwen en het karakter van de oude straten komt onder druk in de kernen. Door uniformering vermindert ook de belevingswaarde. Blijvende aandacht voor een kwaliteitsvolle inrichting van de publieke ruimte dringt zich op.

Troeven en kwaliteiten bestaande ruimtelijke structuur

- Door een gunstige regionale ligging heeft Beveren potenties om de stedelijke kern verder uit te bouwen vooral op het vlak van wonen, minder op het vlak van bedrijvigheid en voorzieningen.
- Het stedelijke Beveren vormt een compacte kern die goed bereikbaar is. Wonen, werken, voorzieningen en ontspanning zijn er verweven. Het gebied heeft veel potenties voor een zinvol ruimtegebruik naar de toekomst toe, door de aanwezigheid van een groot aantal in te vullen binnengebieden.
- Beveren heeft een aantrekkelijk centrum met een voorzieningenapparaat op loopafstand. Dit kan bijdragen tot de verdere uitbouw van aantrekkelijke woon- en verblijfsruimten in het centrum.
- Het parkgebied van Cortewalle ligt centraal tussen de kernen van Beveren en Melsele en wordt omgeven door een waardevol (agrarisch) landschap. De potenties zijn aanwezig om van dit gebied een groenzone te maken op formaat van de stedelijke hoofdruimte.
- De gemeente is goed ontsloten, door middel van de aansluitingen met de snelwegen E17 en E34 en het station op de spoorlijn Antwerpen-Gent. De N70 vormt een hoofdstraat binnen de stedelijke hoofdruimte. Naast de drukke verbindingswegen wordt een kwalitatief fietsnetwerk uitgebouwd.

6.2.2 Specifieke knelpunten en kwaliteiten van de kernen

6.2.2.1 Beveren

Knelpunten

- ⇒ Beveren staat onder een grote verstedelijkingsdruk. De grondprijzen zijn er hoog waardoor sommige mensen van de woningmarkt worden geduwd. Vooral plaatselijke jongeren en minder begoede inwoners worden uit de markt geduwd.
- ⇒ Beveren is momenteel nog een groene en enigszins landelijke gemeente. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is Beveren geselecteerd als stedelijk gebied. Hoe dient omgegaan te worden met de hoge dichtheid die het Structuurplan oplegt? Zal de leefkwaliteit in Beveren dan niet onder druk komen te staan?
- ⇒ De nieuwbouwwijken zijn niet altijd goed geïntegreerd in de kern. Zo is er tussen de nieuwe verkavelingen in de Grote Heide en het oude woonweefsel geen samenhang.
- ⇒ Er is weinig dynamiek in de stationsomgeving. Het openbaar domein en gebouwen zijn verouderd. Het straatbeeld is hier verwaarloosd en eerder rommelig. Deze nochtans interessante vervoerslocatie heeft nieuwe impulsen nodig.
- ⇒ Er zijn een aantal openruimte fragmenten in het woonweefsel terug te vinden zonder functie. Zo zijn bijvoorbeeld een aantal percelen in het recreatiegebied Meerminnendam nog niet ingevuld.
- ⇒ De N70 vanaf Middenheide en het ziekenhuis St-Anna is nog ingericht als een oude gewestweg. Dit deel dient nog heraangelegd te worden volgens het doortochtenconcept. Ook in andere straten dient aandacht besteed te worden aan de verkeersleefbaarheid.

Kwaliteiten

- ⇒ Er is een gevarieerd woningaanbod in gedifferentieerde wijken te vinden in Beveren. Van gesloten tot open in private, gemeentelijke of sociale wijken. Op het vlak van sociale huisvesting is in het verleden heel wat gerealiseerd. Beveren biedt een aangename woonomgeving voor haar inwoners. Dit verklaart ook de hoge verkavelingsdruk.
- ⇒ Beveren is een zeer goed voorziene kern. Dit zowel op het vlak van handelszaken, diensten, scholen, sport, cultuur, ... Deze voorzieningen zijn vrij geconcentreerd in het centrum gelegen.
- ⇒ Met de heraanleg van de doortocht van de N70 in het centrum en de heraanleg van het marktplein heeft de kern een aangenaam centrum gekregen. Deze ruimten worden terdege gebruikt voor de wekelijkse markt en andere evenementen zoals bijvoorbeeld de Beverse feesten of een tijdelijke schaatsbaan.
- ⇒ Diverse degelijk onderhouden parkjes, speelpleinen en de grotere parken rond de kastelen zijn aantrekkelijke, groene rustpunten in de stedelijke omgeving.

6.2.2.2 Melsele

Knelpunten

- ⇒ Net als Beveren ligt Melsele onder een hoge verstedelijkingsdruk. Ondanks de snelle ontwikkeling van grote verkavelingen zijn ook hier de grondprijzen hoog. Dit heeft een hoge verkavelingsdruk tot gevolg op de niet-ontwikkelde woongebieden of de huidige open ruimte. Er is nood aan woningen voor kleinere gezinnen (bejaarden, alleenstaanden, éé noudergezinnen,...)
- ⇒ Melsele is momenteel een landelijk dorp dat aansluit op het stedelijke Beveren. Melsele zal grotendeels binnen de afbakening van het stedelijke gebied vallen (taak van provincie). Kan Melsele dan nog een landelijk dorp blijven? Hoe dient omgegaan te worden met de dichtheden?

- ⇒ Er zijn momenteel nog veel onbebouwde fragmenten woongebied en woonuitbreidings-gebied aanwezig in Melsele. In het verleden (voor het structuurplan dd. 1993) werden deze ondoordacht aangesneden. Dit maakte dat de structuur chaotisch en onsamenhangend werd ervaren. De huidige inspanningen om Melsele doordacht verder te ontwikkelen moeten aangehouden worden. De invullingen dienen verder te gebeuren zodat terug één landelijke kernstructuur wordt bekomen.
- ⇒ Te Melsele zijn er heel wat verouderde infrastructures. De gewestwegen N70 en N450 vormen barrières door het drukke en snelle verkeer in het woonweefsel. Het Kerkplein is slechts een parkeerplaats. Door de auto terug te dringen in het centrum kan de verkeersleefbaarheid verbeterd worden.

Kwaliteiten

- ⇒ Melsele is een groene deelgemeente waar de open ruimten tot tegen het centrum kan doordringen. De Molenbeekvallei vormt hierin een belangrijk natuurlijk element. Deze open ruimten creëert een rustig en landelijk woonklimaat.
- ⇒ Melsele heeft een echt centrum waarin de voorzieningen geconcentreerd zijn. De voorzieningen zijn op het niveau van de kern.
- ⇒ Het historisch ontwikkelingspatroon van de kern is sterk aanwezig en herkenbaar. Er zijn een aantal historisch waardevolle gebouwen die sterk beeldbepalend zijn.

6.3 NOORDELIJKE HOOFDRUIMTE

6.3.1 Knelpunten en kwaliteiten op niveau van de hoofdruimte

Problematiek ruimtelijk functioneren

- De dorpskern van Kallo is een geïsoleerde entiteit afgescheiden van haar omgeving door de E34 en de Waaslandhaven. De Schelde vormt bijkomend een natuurlijke barrière in het oosten van de kern. Initiatieven dienen genomen om de leefbaarheid van de kern te garanderen en functionele aansluiting te zoeken bij de andere deelgebieden.
- De problematiek van de zonevreemde woningen en zonevreemde bedrijven vraagt een gebiedsgerichte aanpak.

Problemen met de verschijningsvorm van de ruimte

- Door het indringen van gebiedsvreemde elementen wordt het voorkomen van de openruimtegebieden aangetast. De eigenheid en herkenbaarheid gaat erop achteruit, waardoor ook de belevingswaarde vermindert.

Troeven en kwaliteiten bestaande ruimtelijke structuur

- De dorpskernen hebben een symbolische betekenis voor hun inwoners. De kerk, het dorpsplein, het gemeentehuis, de dorpscafés vormen de basis van een gemeenschapsleven waarin velen zich betrokken voelen.
- Landbouw en natuur zijn de functies van de open ruimte. Ze dragen bij tot de eigen landschapswaarden van de gemeente en zorgen voor een aantal basisbehoeften en elementaire functies, die onze verstedelijkte maatschappij juist weet te appreciëren.
- Natuurgebieden zijn vooral uitgebouwd rond de krekens en in de overgangszone rond de Waaslandhaven. Door een aangepast beheer ontstaan er aaneengesloten gebieden met een hoge biologische waarde.

- De rust en de landelijkheid van vele dorpskernen is een kwaliteit in een sterk verstedelijkte omgeving. Op een aantal plaatsen o.a. Kieldrecht en Verrebroek kan de open ruimte doordringen tot in de dorpskern. Hierdoor is het contact met de open ruimte tastbaar aanwezig, wat een kwaliteit vormt voor het landelijk wonen.

6.3.2 Specifieke knelpunten en kwaliteiten van de kernen

6.3.2.1 Kieldrecht

Knelpunten

- ⇒ Het centrum van Kieldrecht is opgebouwd rond een duidelijke as van horeca en commerciële voorzieningen. Er is echter wel een achteruitgang van het aanbod waar te nemen. Hoewel deze as een duidelijke structuur is binnen de kern, ontbreken duidelijke eindpunten.
- ⇒ Door de havenontwikkeling heeft Kieldrecht heel wat woningen en voorzieningen verloren zien gaan; een herstelbeweging is wenselijk.
- ⇒ De relatie tussen Kieldrecht en de nabijgelegen kern van Nieuw-Namen is vrij zwak.

Kwaliteiten

- ⇒ Kieldrecht heeft ondanks de havenexpansie nog een uitgebreid voorzieningenaanbod.
- ⇒ Kieldrecht vormt een sterke en herkenbare kern in de open polders: geconcentreerde bebouwing met een duidelijk centrum. De kern bevat bovendien een centrale groene ruimte, die opgenomen kan worden zowel in een groen als recreatief netwerk.
- ⇒ Binnen het open landschap rond de kern zijn een aantal markante landschapsstructuren aanwezig: de structuur van dijken en polderwegen, versterkt door bomenrijen; polders; Grote Geul, Grote en Kleine Weel. Deze landschapsstructuren bieden mogelijkheden op het gebied van recreatie.

6.3.2.2 Verrebroek

Knelpunten

- ⇒ Er zijn weinig voorzieningen en horecazaken. Het centrum van Verrebroek mist herkenbaarheid en aantrekkingskracht.
- ⇒ In het zuiden zijn plannen om de haven tot aan de N451 uit te breiden. Hierdoor zou de herkenbaarheid van het dorp verminderen en groeit de onzekerheid over de toekomstige woonkwaliteit.

Kwaliteiten

- ⇒ De kerk en het groene kerkplein vormen het scharnier van twee belangrijke assen. Bovendien gaat het om een attractieve verzamelplek.
- ⇒ Verrebroek bevat een aantal groenelementen met belangrijke natuurwaarde: Beverse dijk, Verrebroekse dijk, Drijdijk, waterloop in het zuiden, bomenrijen in het westen en boomgaarden. Door middel van kleine landschapselementen kunnen deze elementen verbonden worden en kan een ecologisch netwerk uitgebouwd worden. Het polderlandschap nodigt uit tot recreatief medegebruik.
- ⇒ Het lokaal bedrijventerrein Aven Ackers krijgt een uitbreiding; dit biedt de mogelijkheid om een deel van de zonevreemde en/of geknelde bedrijvigheid uit de omliggende polderdorpen te concentreren in Aven Ackers.

6.3.2.3 Doel

Knelpunten

- ⇒ Er heerst een grote onzekerheid over de toekomst van het dorp.
- ⇒ Doel wordt volledig ingesloten door de Waaslandhaven en wordt daardoor geïsoleerd van zijn omgeving.

Kwaliteiten

- ⇒ Doel heeft een compacte dorpskern.
- ⇒ Door zijn ligging aan de Schelde is het dorp een poort tot het rivierlandschap. Aan de Schelde bevindt zich een plezierhaventje.

6.3.2.4 Kallo

Knelpunten

- ⇒ Door de havenontwikkeling heeft Kallo heel wat woningen en voorzieningen verloren zien gaan; een herstelbeweging is wenselijk.
- ⇒ Kallo wordt volledig ingesloten door de haven, industrie en infrastructuur en ligt daardoor geïsoleerd van zijn omgeving. De kern ondervindt ook hinder van haven- en vrachtverkeer.
- ⇒ Er is weinig samenhang tussen de dorpskern en de omliggende landschapsentiteiten: Melkader, Schelde, Fort Sint-Marie

Kwaliteiten

- ⇒ In en rond Kallo zijn heel wat waardevolle groengebieden (Melkader, Schelde, Groot Rietveld, ...).
- ⇒ Het tot op heden onbenutte 'havenpunt' biedt potenties voor een interessante invulling bvb. als toeristisch knooppunt.
- ⇒ Kallo kent een aantal sterke steunpunten, die een belangrijke toeristisch / recreatieve meerwaarde geven (gemeentepark, Havenpunt, Hof ten Damme, Hof van Keulen, kerk, gemeentehuis, ...).

6.4 ZUIDELIJKE HOOFDRUIMTE

6.4.1 Knelpunten en kwaliteiten op niveau van de hoofdrimte

Problematiek ruimtelijk functioneren

- De problematiek van de zonevreemde woningen en zonevreemde bedrijven vraagt een gebiedsgerichte aanpak.
- Rond het bosgebied van de Westakkers is de druk vanuit recreatie groot. Het afbakenen van kwetsbare zones en het voeren van een meer natuurgericht beheer is wenselijk.

Problemen met de verschijningsvorm van de ruimte

- Door het indringen van gebiedsvreemde elementen wordt het voorkomen van de openruimtegebieden aangetast. De eigenheid en herkenbaarheid gaat erop achteruit, waardoor ook de belevingswaarde vermindert.

Troeven en kwaliteiten bestaande ruimtelijke structuur

- De dorpskernen hebben een symbolische betekenis voor hun inwoners. De kerk, het dorpsplein, het gemeentehuis, de dorpscafés vormen de basis van een gemeenschapsleven waarin velen zich betrokken voelen.
- Landbouw en natuur zijn de functies van de open ruimte. Ze dragen bij tot de eigen landschapswaarden van de gemeente en zorgen voor een aantal basisbehoeften en elementaire functies, die onze verstedelijkte maatschappij juist weet te appreciëren.
- De rust en de landelijkheid van vele dorpskernen is een kwaliteit in een sterk verstedelijkte omgeving. Op een aantal plaatsen o.a. Vrasene en Haasdonk kan de open ruimte doordringen tot in de dorpskern. Hierdoor is het contact met de open ruimte tastbaar aanwezig, wat een kwaliteit vormt voor het landelijk wonen.

6.4.2 Specifieke knelpunten en kwaliteiten van de kernen

6.4.2.1 Vrasene

Knelpunten

- ⇒ Vrasene heeft zich in het verleden vooral ontwikkeld in woonlinten. Dit werd bestendigd en gestimuleerd door het gewestplan.
- ⇒ De Provinciale Baan snijdt met zijn druk verkeer Vrasene in twee delen. Ondanks dat het dorpscentrum ingericht werd als dorpsplein, blijft het verkeer hier dominant aanwezig. Dit breekt de gezelligheid van het dorp.
- ⇒ De Kolkstraat dient momenteel als ontsluiting van de nieuw uitgebouwde wijk rond de Fruithoflaan. Dit is echter een zeer smal baantje.

Kwaliteiten

- ⇒ In de Smisstraat werd een nieuw sportcomplex opgetrokken. Hiermee blijft Vrasene een zeer goed voorziene kern. Het oude voetbalveld heeft potenties voor een kernversterkend woonproject.
- ⇒ De Intercommunale van het Land van Waas is bezig met twee inbreidingsprojecten. De verkaveling Hoogland aan de Kortbroekstraat is gerealiseerd. De bouwgronden zijn nu te koop tegen aanvaardbare prijzen. Een tweede project situeert zich in het binnengebied aan de Daalstraat. Beide projecten betekenen een kernversterkende impuls voor Vrasene.

6.4.2.2 Haasdonk

Knelpunten

- ⇒ De N485 is een drukke baan die zwaar weegt op de leefbaarheid van Haasdonk. De woonkwaliteit langs deze baan is laag. Van veilige schoolomgevingen is er geen sprake.
- ⇒ De zone rond de sporthal is bereikbaar langs de Ropstraat. Dit is slechts een zeer smal baantje. Fietsers kunnen langs de W. Van Doornyckstraat maar dit is een gevaarlijke en drukke baan.

Kwaliteiten

- ⇒ Haasdonk heeft een zeer aangenaam en authentiek dorpsplein. Het dorpshart ligt excentrisch tegenover de zware verkeeras waardoor het zijn rust kan behouden.
- ⇒ Recente inbreidingsprojecten betekenen een versterking van de kern. Het betreft hier een verkaveling van een intercommunale (vooral gericht naar inwoners van Beveren) en een sociaal huisvestingsproject. Een versterking met verschillende sociale klassen dus.