

GEMEENTE BEVEREN
RUP ZONEVREEMDE BEDRIJVEN FASE 4

Scopingsnota



BEVEREN
VERBINDT



COLOFON

Opdracht:

RUP Zonevrije bedrijven fase 4

Opdrachtgever:

Gemeente Beveren
Stationsstraat 2
9120 Beveren

Contactpersoon:

Ineke Faes
+32(0)3 750 17 23

Opdrachthouder:

| | |
|------------------|-----------------|
| Antea Belgium nv | Vestiging Gent: |
| Roderveldlaan 1 | Buchtenstraat 9 |
| 2600 Antwerpen | 9051 Gent |

T : +32(0)3 221 55 00
F : +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

RUP_46003_214_00022_00001_SCN

Datum: **status / revisie:**

12 januari 2022 Rev02

Vrijgave:

Alexander Maekelberg, Accountmanager – Ruimtelijk planner

Projectmedewerkers:

Evy De Wilde, Adviseur – Ruimtelijk planner
Alexander Maekelberg, Accountmanager – Ruimtelijk planner

© Antea Belgium nv 2022

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

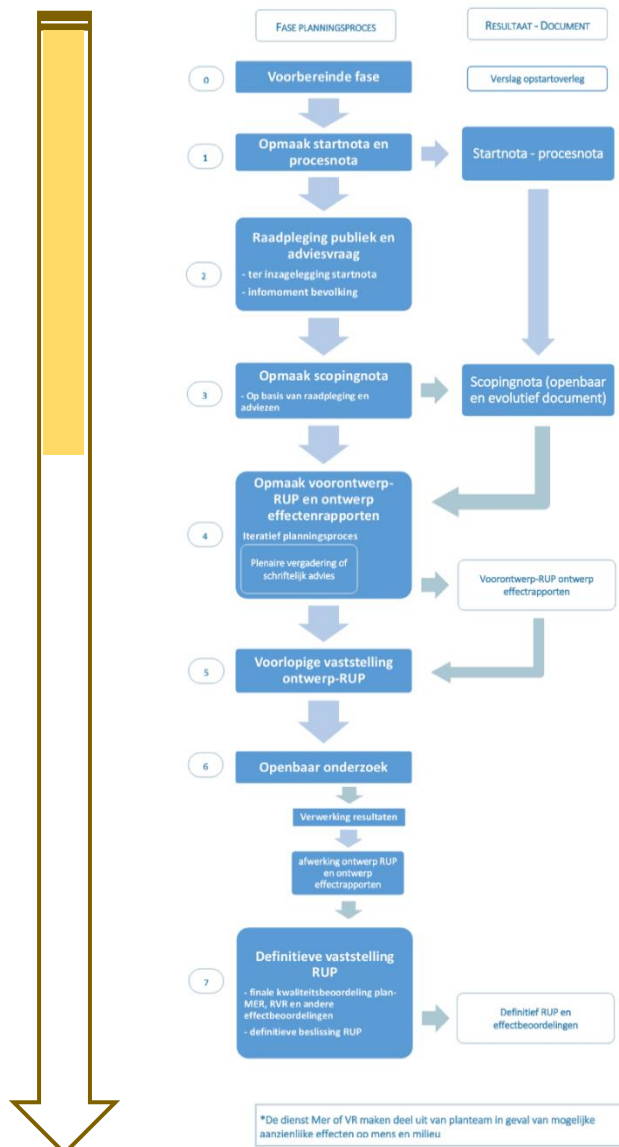
| | | |
|----------|--|------------|
| 1 | PLANPROCES | 2 |
| 2 | INLEIDING | 3 |
| 2.1 | AANLEIDING EN ALGEMENE DOELSTELLING PLAN | 3 |
| 2.2 | SITUERING | 3 |
| 2.3 | TE ONDERZOEKEN BEDRIJVEN | 6 |
| 2.4 | REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSNIVEAU | 12 |
| 2.5 | OVERZICHT IN TE ZETTEN INSTRUMENTEN | 12 |
| 2.6 | MOGELIJKE ALTERNATIEVEN | 12 |
| 3 | PROBLEEMSTELLING | 14 |
| 3.1 | ZONEVREEMDE ECONOMISCHE ACTIVITEIT | 14 |
| 3.2 | OPMAAK VAN EEN GEMEENTELIJK RUP VOOR ZONEVREEMDE BEDRIJVEN | 15 |
| 3.3 | DECRETAAL VOORZIENE ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR ZONEVREEMDE CONSTRUCTIES | 15 |
| 3.4 | KWALITATIEVE DOELSTELLINGEN VOOR ZONEVREEMDE BEDRIJVEN | 15 |
| 4 | JURIDISCHE CONTEXT | 16 |
| 4.1 | REGELGEVEND KADER | 16 |
| 4.2 | BESTEMMINGSPLANNEN | 19 |
| 4.3 | ATLAS DER BUURT- EN VOETWEGEN | 20 |
| 5 | BELEIDSCONTEXT EN REFERENTIETOESTAND (BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND) | 22 |
| 5.1 | STRUCTUURPLANNING | 22 |
| 5.2 | MOBILITEIT | 44 |
| 5.3 | BODEM | 47 |
| 5.4 | WATER | 50 |
| 5.5 | BIODIVERSITEIT | 58 |
| 5.6 | LANDSCHAP EN ERFGOED | 62 |
| 6 | CONTEXT PER DEELGEBIED | 68 |
| 7 | BEPALEN VAN DE PLAN-MER Plicht | 107 |
| 7.1 | FEITELIJKE EN JURIDISCHE PLANOLOGISCHE TOESTAND | 107 |
| 7.2 | OVERZICHT WIJZIGING BESTEMMINGEN EN FEITELIJK GEBRUIK | 109 |
| 7.3 | TOEPASSINGSGEBIED | 112 |
| 8 | ONDERZOEK NAAR DE AANZIENLIJKHEID VAN DE MILIEU-EFFECTEN | 113 |
| 8.1 | DEELGEBIED 6 – VYGEE BVBA | 113 |
| 8.2 | DEELGEBIED 20 – KENIS BVBA | 117 |
| 8.3 | DEELGEBIED 33 – THOEN NV | 121 |
| 8.4 | DEELGEBIED 44 – SEGHERS SETISOL NV | 126 |
| 8.5 | DEELGEBIED 62 – PACHATRANS CVBA | 131 |
| 8.6 | DEELGEBIED 63 – WASE DIERENBESCHERMING VZW | 136 |
| 9 | BIJLAGEN | 141 |
| 9.1 | RVR-TOETS | 141 |
| 9.2 | BESPREKING ADVIEZEN EN INSpraakREACTIES OP STARTNOTA | 142 |

1 Planproces

Voorliggende nota betreft de scopingnota van het RUP 'Zonevreemde bedrijven fase 4'. Het is de integrale weergave van de startnota, aangevuld met aanpassingen op basis van adviezen en reacties tijdens de eerste ter inzagelegging. Deze aanpassingen zijn in geel gemarkeerd doorheen het document, i.f.v. leesbaarheid. De verwerking van de eerste ter inzagelegging zelf is als bijlage toegevoegd achteraan het document.

De startnota kon publiek geraadpleegd worden van 13/11/2020 t.e.m. 11/01/2021. Van 30/11/2020 t.e.m. 9/12/2020 vonden toelichtingsmomenten in de vorm van een infomarkt plaats, tijdens welbepaalde tijdsblokken en op afspraak. Verder werd advies gevraagd over de startnota aan de adviesinstanties zoals vermeld in de bijlage van het uitvoeringsbesluit (horende bij Wijzigingsdecreet omtrent integratie MER-RUP).

Door het CBS is beslist om deelgebied (12) Bert Gillis cv en deelgebied (51) De Ben Vervoer bvba niet verder mee te nemen binnen het planningsproces. De redenen hiervoor zijn resp. recente verkoop en het niet hoofdzakelijk vergunde karakter.



2 Inleiding

2.1 Aanleiding en algemene doelstelling plan

De gemeente Beveren wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor zes historisch gegroeide zonevreemde bedrijven.

Beveren voert sinds enkele jaren een ruimtelijk beleid inzake zonevreemde bedrijven. In het verleden werden reeds verschillende ruimtelijke planprocessen doorlopen. Hiervoor werd reeds grondig voorbereidend onderzoek gevoerd. Dit resulteerde in een inventaris van 62 zonevreemde bedrijven, opgenomen in het informatieve deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren. Uiteindelijk werden over de jaren heen vier BPA's opgemaakt voor 29 van de 62 zonevreemde bedrijven. De overige bedrijven werden omwille van diverse redenen vooralsnog niet opgenomen in een BPA of RUP. Verder volgden nog een aantal ruimtelijke uitvoeringsplannen ten gevolge van een gunstig planologisch attest.

Naar aanleiding van de heropstart in 2013 van het reeds in 2002 opgestarte PRUP "Afbakening kleinstedelijk Gebied Beveren-Melsele", werd de vraag rond de taakstelling van lokale bedrijventerreinen opnieuw gesteld. Ten gevolge van gewestelijke planningsinitiatieven (Afbakening zeehavengebied Antwerpen – havenontwikkeling linkeroever en Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen) is de gemeente immers een grote oppervlakte aan lokale bedrijventerreinen verloren. In 2016 maakte het college van burgemeester en schepenen de beleidskeuze om enkel nog lokale bedrijventerreinen af te werken en/of te ontwikkelen, en ziet het af van de ontwikkeling van bijkomende regionale bedrijventerreinen.

Hierop volgend heeft de gemeente bijkomend studiewerk verricht ter actualisatie van de (resterende) zonevreemde bedrijvenlijst. Aan de oorspronkelijke lijst werden uiteindelijk acht nieuwe zonevreemde bedrijven toegevoegd.

In voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan werden uiteindelijk acht zonevreemde bedrijven van de geactualiseerde bedrijvenlijst onderzocht waarvan de gemeente overtuigd is dat hun historische locatie nog over voldoende ontwikkelingsmogelijkheden beschikt. Na de fase startnota werden door voortschrijdend inzicht twee bedrijven geschrapt. Voorliggend RUP betreft de vierde fase inzake het ruimtelijk beleid van de zonevreemde bedrijven voor de gemeente Beveren.

2.2 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 grenst in het oosten aan Antwerpen en Zwijndrecht, in het zuiden aan Kruibeke en Temse, in het zuidwesten aan Sint-Niklaas en in het westen aan Sint-Gillis-Waas en Hulst (Nederland).

Beveren maakt deel uit van een stedelijk netwerk langsheen de E17, waar het zich bevindt tussen het regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas en het grootstedelijk gebied Antwerpen.

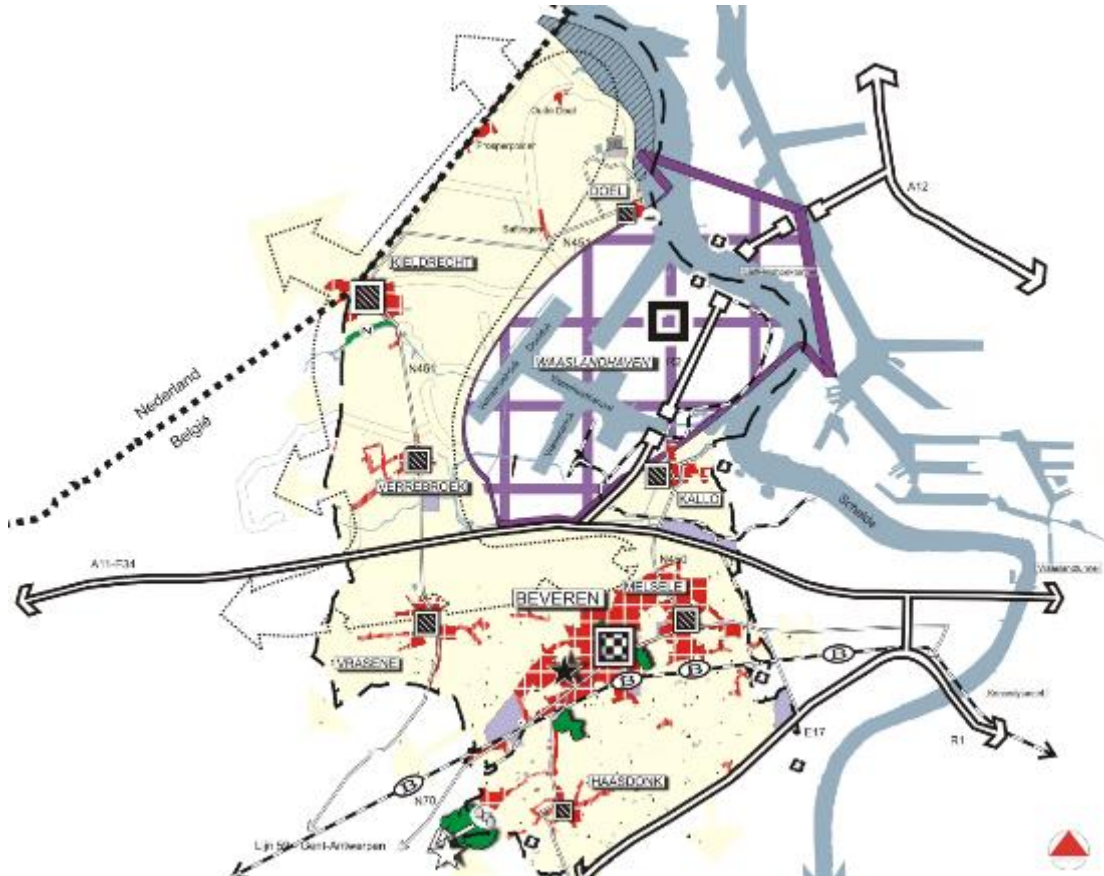
Geografisch is de gemeente sterk verbonden met Antwerpen, dit voornamelijk door de aanwezigheid van de Schelde als economische verbindingsas. Een groot deel van de gemeente wordt namelijk ingenomen door de terreinen van de Waaslandhaven. Hierdoor is Beveren, wat tewerkstelling betreft, een regionale aantrekkingspool. Daarnaast ondervindt Beveren ook een sterk inwijkdruk vanuit Antwerpen.

Beveren kent een aantal bovenlokale infrastructuurassen. De E17 vormt de zuidgrens van de gemeente, de E34 de zuidgrens van de Waaslandhaven. De spoorlijn Antwerpen-Gent doorkruist ook het grondgebied van Beveren. Opvallend is dat het telkens om oost-westgerichte infrastructuur gaat.

Met uitzondering van de Waaslandhaven, komt Beveren heel landschappelijk over. Het maakt deel uit van een groot 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 is dit herkenbaar enerzijds aan de laaggelegen

noordelijke polders met hun typische grootschalige percelering en afwateringsinfrastructuur, en anderzijds aan het hoger gelegen kleinschalig gebied met zandleemgronden.

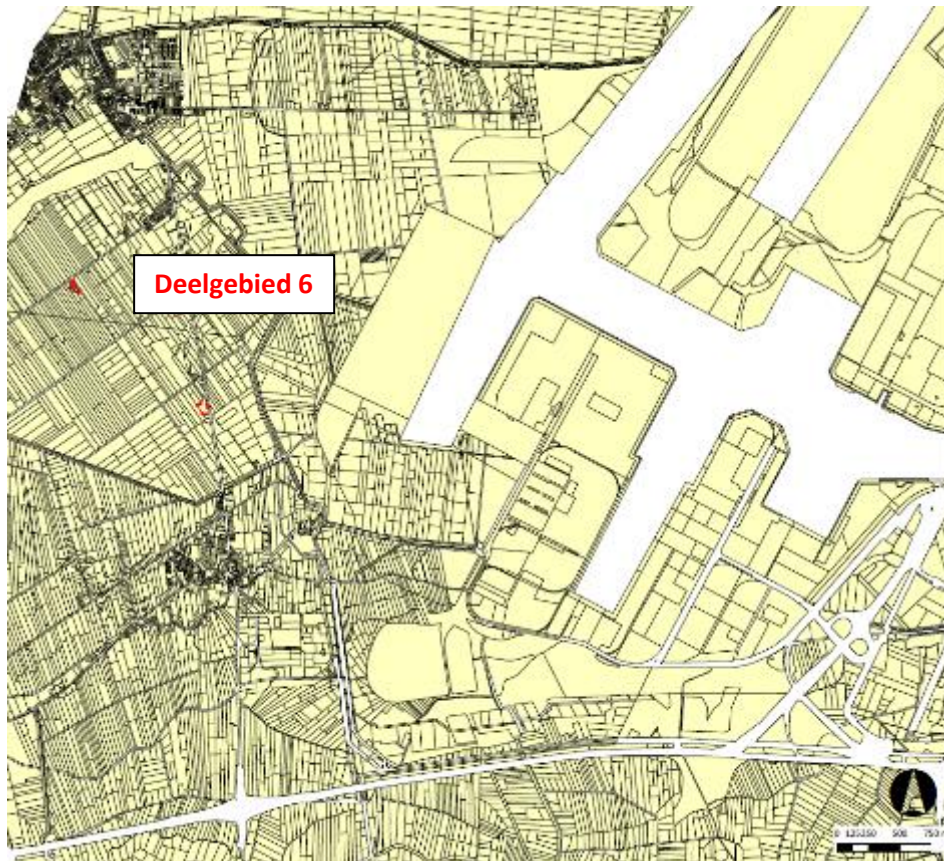
Andere structuurbepalende landschapselementen op bovenlokaal niveau zijn de schorregebieden langs de Schelde, de uitlopers van het krekengebied rond Meerdonk en Kieldrecht, en de stuifzandrug Waasmunster/Sint-Niklaas die uitloopt op grondgebied van Beveren.



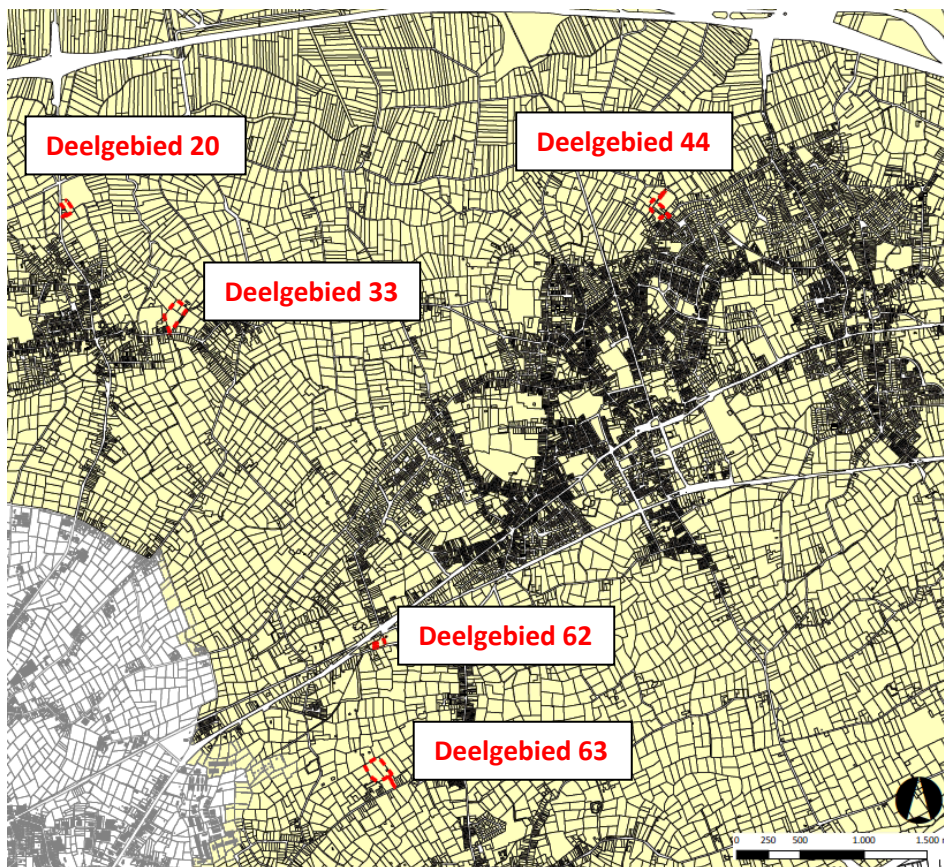
Figuur 2-1 Bestaande ruimtelijk structuur (bron: GRS Beveren)

De gemeente Beveren beslaat een oppervlakte van 15.020ha. Het bestaat uit acht deelgemeenten: Beveren, Melsele, Haasdonk, Vrasene, Verrebroek, Kallo, Kieldrecht en Doel.

De verschillende deelgebieden bevinden zich verspreid over het grondgebied van Beveren, hieronder weergegeven. **Figuur 2-2 toont het deelgebied dat zich situeert boven de E34, Figuur 2-3 de deelgebieden onder de E34.** In deze figuren en doorheen het document wordt consequent de nummering van de inventaris uit het GRS aangehouden.



Figuur 2-2 Situering van de deelplannen ten noorden van de E34



Figuur 2-3 Situering van de deelplannen ten zuiden van de E34

2.3 Te onderzoeken bedrijven

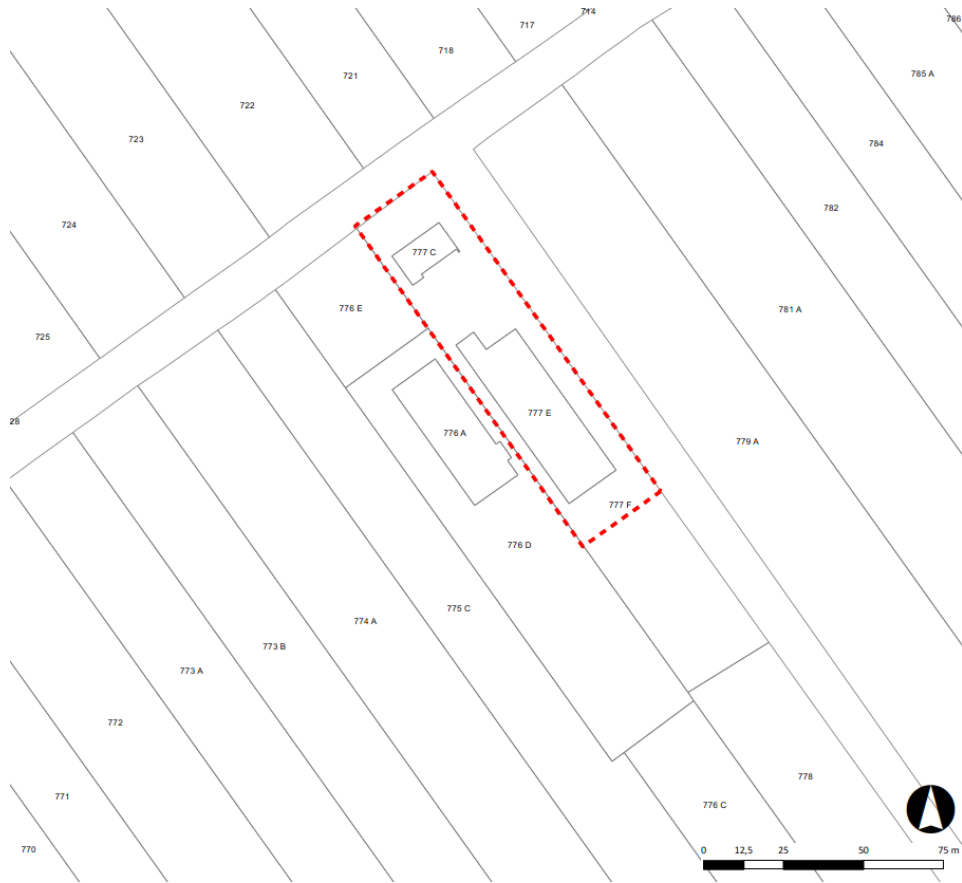
In voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan zijn zes historisch gegroeide zonevreemde bedrijven opgenomen waarvan de gemeente overtuigd is dat hun locatie nog over voldoende ontwikkelingsmogelijkheden beschikt.

Het betreft een selectie van bedrijven uit de lijst van zonevreemde bedrijven zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De nummering van de bedrijven verwijst, zoals eerder vermeld, naar de nummers uit deze lijst. Daarbij zijn de bedrijven nrs. 62 en 63 nieuw opgenomen na actualisatie van de lijst naar aanleiding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

Tabel 2-1 Basislijst van de te onderzoeken bedrijven

| Nr. | Bedrijfsnaam | Adres | Activiteit |
|-----|----------------------------|----------------------|---|
| 6 | Vygee bvba | Lange Nieuwstraat 58 | Herstel tuin- en landbouwmachines |
| 12 | Bert Gillis cv | Kieldrechtsebaan 88A | Handel van land- en tuinbouwgereedschap, verhuur van machines |
| 20 | Kenis bvba | Provinciale Baan 46 | Verkoop, verhuur en onderhoud van landbouwmachines |
| 33 | Thoen nv | Mosselbank 29 | Groothandel van gevel- en dakbekleding |
| 44 | Seghers Setisol nv | Leurshoek 95 | Bouwbedrijf met specialisatie in chape, vloerisolatie en parket |
| 51 | De Ben Vervoer bvba | Zandstraat 120 | Transport |
| 62 | Pachatrans cvba | Gentseweg 301 | Transport |
| 63 | Wase Dierenbescherming vzw | Stuurstraat 55 | Opvangcentrum voor dieren |

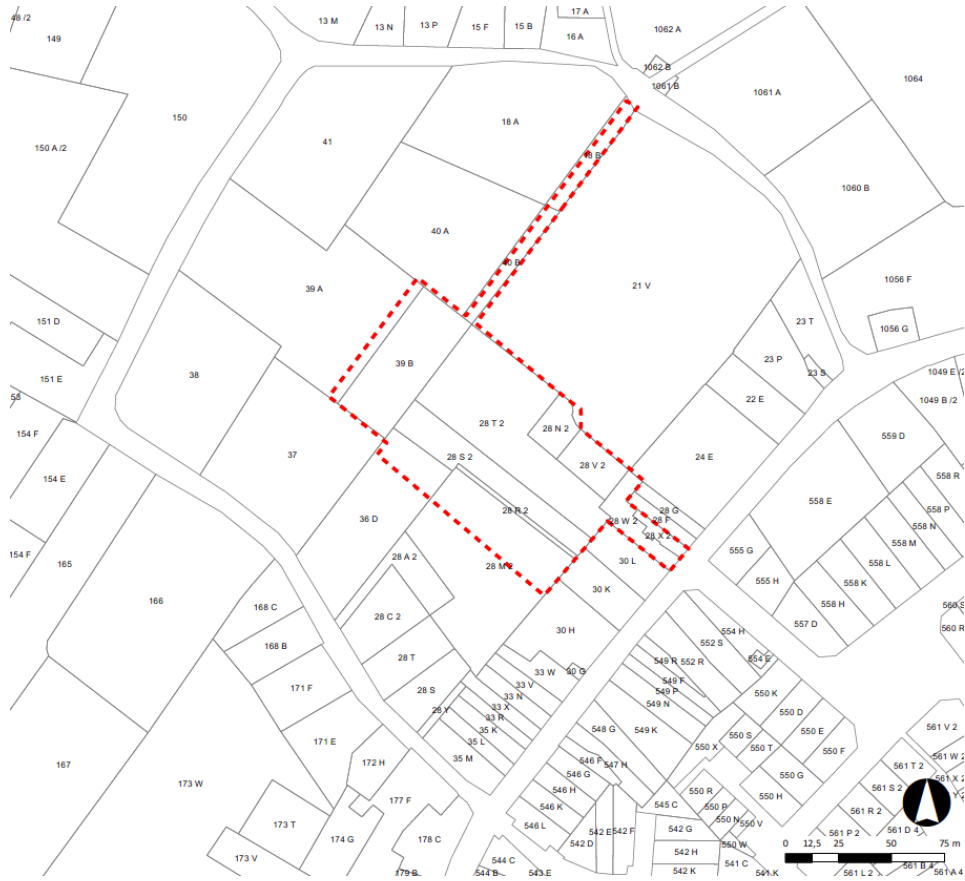
De afbakening van de deelgebieden zoals opgenomen in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan, is hierna weergegeven.



(6) Vygee bvba



(20) Kenis bvba



(44) Seghers Setisol nv



(62) Pachtrans cvba

Figuur 2-4 Afbakening van de deelgebieden

2.4 Reikwijdte en detailleringniveau

Het RUP beoogt de ordening van een lokaal gebied bestaande uit zes deelgebieden op gemeentelijk niveau. De deelgebieden hebben een oppervlakte van:

- Deelgebied 6 – Vygee bvba: ± 0,35ha
- ~~- Deelgebied 12 – Bert Gillis cv: ± 0,6ha~~
- Deelgebied 20 – Kenis bvba: ± 0,63ha
- Deelgebied 33 – Thoen nv: ± 2,24ha
- Deelgebied 44 – Seghers Setisol: ± 1,17ha
- ~~- Deelgebied 51 – De Ben Vervoer bvba: ± 0,56ha~~
- Deelgebied 62 - Pachatrans cvba: ± 0,68ha
- Deelgebied 63 – Wase dierenbescherming vzw: ± 2,39ha

Het RUP zal bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen tot op perceelsniveau.

2.5 Overzicht in te zetten instrumenten

Het RUP omvat de opmaak van een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften teneinde de deelgebieden te herbestemmen.

2.6 Mogelijke alternatieven

Niet uitvoeren van het plan

Indien het plan niet wordt uitgevoerd, betekent dit dat de voorgenomen opmaak tot RUP niet doorgaat of m.a.w. dat de deelgebieden in hun huidige 'vorm' blijven behouden. Dit heeft de volgende ruimtelijk-juridische beperkingen:

- Deelgebied (6) Vygee bvba wordt niet herbestemd waardoor de agrarische bestemming van toepassing blijft. De para-agrarische activiteit (m.n. herstellen van landbouwmachines) is in se inpasbaar binnen de agrarische bestemming, echter de nevenactiviteit in kleinhandel is niet vergunbaar desondanks de hoofdzakelijk vergunde toestand van het bedrijf.
- ~~- Deelgebied (12) Bert Gillis cv wordt niet herbestemd waardoor de bestemming gericht op domotica volgens het BPA behouden blijft. De kleinhandelsruimte behoudt zijn vergunde toestand. Echter het bekomen van een vergunning voor het uitbreiden in functie van het stallen van tuin- en landbouwmachines is eerder onzeker.~~
- Deelgebied (20) Kenis bvba blijft agrarisch gebied waarbij enkel para-agrarisch activiteiten in de enge vorm kunnen worden toegestaan, m.n. de commerciële nevenactiviteit is niet vergunbaar. Tevens is regularisatie van de niet vergunde handelingen niet mogelijk.
- Binnen deelgebied (33) Thoen nv zijn uitbreidingen niet mogelijk wanneer het planvoornemen niet doorgaat. De bestaande huidige toestand is hoofdzakelijk vergund en zone-eigen.
- Binnen deelgebied (44) Seghers Setisol nv zijn uitbreidingen niet mogelijk wanneer het planvoornemen niet doorgaat. De bestaande huidige toestand is hoofdzakelijk vergund en zone-eigen.
- ~~- Binnen het deelgebied (51) De Ben Vervoer bvba zijn geen uitbreidingen mogelijk. Het bedrijf behoudt zijn hoofdzakelijk vergunde toestand.~~
- Het deelgebied (62) Pachatrans cvba behoudt zijn niet vergunde toestand. Regularisatie is niet mogelijk, alsook eventuele aanvragen voor uitbreidingen of ruimtelijke optimalisaties.
- Het deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw kan zijn activiteiten verderzetten onder de huidige vergunningsvoorwaarden. Ruimtelijke optimalisaties of uitbreidingen zijn niet mogelijk.

Alternatieven

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan heeft als hoofddoelstelling om hoofdzakelijk vergunde zonevreemde bedrijfsactiviteiten en constructies in een niet verkrotte toestand, een gepaste bestemming te bezorgen waarbij eventueel ruimtelijk aanvaardbare optimalisaties en uitbreidingen worden toegestaan.

Voor dit planvoornemen zijn locatie-alternatieven niet aan de orde. De bedrijvigheid is van zodanige aard dat ze niet thuis horen in een bedrijventerrein of verweefbaar zijn binnen de omgeving. Tevens zijn relevante inrichtings-/programma-alternatieven niet aan de orde.

3 Probleemstelling

3.1 Zonevreemde economische activiteit

Zonevreemdheid van een bedrijf resulteert uit de ligging van de bedrijfsactiviteiten, de bedrijfsgebouwen en -constructies in een niet daartoe voorziene bestemmingszone op het gewestplan, een bijzonder plan van aanleg (BPA) of een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). De bedrijfsactiviteiten zijn in dit geval dus niet in overeenstemming met de bestemming van het plan.

Het gaat enerzijds om bedrijven die omwille van de opmaak van dergelijke bestemmingsplannen plots in een niet-geëigende zone gelegen zijn. Anderzijds is het mogelijk dat door wijzigingen aan dergelijke bestemmingsplannen, door een gewijzigde reglementering of door uitbreiding van het bedrijf zelf, een voorheen zone-eigen bedrijf (gedeeltelijk) zonevreemd geworden is.

Het voorliggend RUP "Zonevreemde bedrijven fase 4" vormt het geëigende instrument ter uitvoering van de beleidsopties omtrent zonevreemde lokale bedrijvigheid.

De gemeente is slechts bevoegd voor de lokale bedrijventerreinen en de lokale bedrijven. Hierbij worden gedefinieerd:

- lokale bedrijventerreinen: terreinen met een bestemming voor lokale bedrijven, welke in omvang beperkt zijn en op de omgeving gericht. Lokale bedrijventerreinen hebben een richtinggevende oppervlakte van max. 5ha;
- lokale bedrijven: op de omgeving gerichte bedrijven met een beperkte omvang.

Waar in het verleden op basis van de diverse omzendbrieven¹ de aard van de bedrijvigheid die in aanmerking komt voor opname in het sectoraal plan strikt afgebakend werd, is dit op heden niet meer het geval voor de opname in een RUP. Naast industriële en ambachtelijke activiteiten kan het tevens gaan over kleinhandel, kantoren, opslagruimten, horeca, etc.

Zonevreemdheid van een bedrijf zegt niets over de vergunningstoestand van het bedrijf, dit is dus mogelijk vergund (of vergund geacht). Wel zijn er gevolgen wat betreft de toekomstige rechtszekerheid (vergunbaarheid) van zonevreemde bedrijfsgebouwen of -activiteiten: regularisatie van niet vergunde elementen, uitbreiding van bestaande vergunde elementen, ... zijn mogelijks niet toegelaten.

Zonevreemdheid kan resulteren uit volgende situaties:

- **Juridische zonevreemdheid:** de bedrijfsgebouwen of -activiteiten zijn niet gelokaliseerd in een daartoe voorziene bestemming op het gewestplan, een bijzonder plan van aanleg (BPA) of een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). De bedrijfsgebouwen of -activiteiten zijn bijgevolg niet in overeenstemming met de bestemming van het plan.
- **Potentiële zonevreemdheid:** een zone-eigen bedrijf kan ook gedeeltelijk zonevreemd worden door uitbreiding in een niet daartoe voorziene bestemming op het gewestplan, een algemeen of bijzonder plan van aanleg of op een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- **Omgevingszonevreemdheid:** in sommige bestemmingszones worden wel in bepaalde mate bedrijfsgebouwen of -activiteiten toegelaten, afhankelijk van de verenigbaarheid met de omgeving en bestaanbaar met de hoofdfunctie van de bestemmingszone. Omwille van een schaalvergroting, een uitbreiding of een andere wijziging van het bedrijf of de bedrijfsactiviteiten, kan een bedrijf niet meer in overeenstemming zijn met de bestemming.

¹ Omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevreemde bedrijven (opgeheven door omzendbrief RO 2016/02 d.d. 14/11/2016): de bedrijven die in aanmerking komen voor de opmaak van een sectoraal RUP zonevreemde bedrijven betreffen "in eerst instantie de industriële en ambachtelijke bedrijven. De opname van agrarisch toeleverende en agrarisch verwerkende bedrijven, welke de gemeenschappelijke noemer van de zgn. para-agrarische bedrijven zijn ontgroeid en eerder behoren tot de ambachtelijke of industriële sector, is ook mogelijk en veelal aangewezen."

3.2 Opmaak van een gemeentelijk RUP voor zonevreemde bedrijven

Vanaf 1 september 2009 is de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO) van kracht. Deze codex coördineert het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en het aanvullings- en wijzigingsdecreet ruimtelijke ordening van 5 maart 2009. De VCRO bepaalt specifiek de basisrechten voor zonevreemde constructies (artikels 4.4.10. t.e.m. 4.4.22.) en regels voor zonevreemde functiewijzigingen (art. 4.4.23.), als afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften.

Het wijzigingsdecreet van 13 juli 2001 voerde eerder in het toenmalige decreet ruimtelijke ordening de “planologische verplichting” voor de gemeenten in voor het opmaken van een ruimtelijk plan (RUP en/of BPA) voor zonevreemde bedrijven. Deze verplichting vloeiende voort uit de sanctieregeling waarbij de gemeente haar bevoegdheid inzake behandeling van aanvragen in eerste aanleg in de vergunningenprocedure verloor indien deze op 1 mei 2006 niet over dergelijk ruimtelijk plan beschikte (art. 193§3). In dit kader werd bij de opmaak van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen voorzien in een bepaling die de opmaak van een sectoraal RUP zonevreemde bedrijven tot doel stelt. Met het recentere wijzigingsdecreet van 22 april 2005 werd het derde lid van artikel 193 reeds opgeheven, en verviel de planologische verplichting tot opmaak van een sectoraal RUP zonevreemde bedrijven. De opmaak van dergelijk plan kan evenwel nog steeds wenselijk zijn naar het bieden van aangepaste ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven in functie van de ligging binnen de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente.

3.3 Decretaal voorziene ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde constructies

De regelgeving m.b.t. de ruimtelijke ordening biedt reeds sinds de wijzigingen in 2001 en 2002 aan het toenmalige decreet ruimtelijke ordening (zogenaamde zomerdecreten) basisrechten voor bedrijven buiten de geëigende bestemmingszone, gedifferentieerd naar voorkomen binnen en buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied en recreatiegebied. Met de huidige bepalingen in de VCRO en het uitvoeringsbesluit van 28 november 2003 geldt een aanzienlijke versoepeling t.a.v. de rechten voor zonevreemde gebouwen en constructies, voornamelijk met betrekking tot de toegelaten functiewijzigingen. Bovendien werd met het vermelde wijzigingsdecreet inderdaad een uitbreiding voorzien naar een regeling voor alle constructies, daar waar voorheen enkel een regeling werd getroffen voor gebouwen.

Met de ontwikkelingsmogelijkheden bepaald als basisrechten in de VCRO wordt naar uniformiteit gestreefd voor constructies in een zonevreemde toestand in Vlaanderen. Met de opmaak van een RUP zonevreemde bedrijven wordt de mogelijkheid onderzocht om in een permanente regeling van de rechten voor zonevreemde bedrijven te voorzien. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan hierbij de basisrechten, zoals opgenomen in de VCRO, aanvullen en uitbreiden, en kan eveneens strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.

3.4 Kwalitatieve doelstellingen voor zonevreemde bedrijven

Naast het differentiëren van de kwantitatieve ontwikkelingsmogelijkheden vormt de opmaak van het RUP zonevreemde bedrijven het instrument om bijkomende kwalitatieve ruimtelijke voorwaarden op te leggen aan de ontwikkeling, of het verder blijven bestaan van een zonevreemd bedrijf in een bepaalde situatie. Het formuleren van kwalitatieve stedenbouwkundige voorschriften heeft onder meer de kwaliteitsbewaking voor het landschap en de omgeving tot doel.

4 Juridische context

4.1 Regelgevend kader

4.1.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

In het kader van de uitwerking van het onderzoek naar de zonevreemde bedrijven en de gehanteerde begrippen is het wenselijk om vooreerst het begrip zonevreemdheid nader te verklaren.

In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt zonevreemdheid als volgt gedefinieerd: *“Een zonevreemde constructie is hetzij een constructie die niet beantwoordt aan de voor het perceel geldende bestemmingsvoorschriften en die niet gelegen is binnen een niet-vervallen verkaveling, hetzij een constructie die gelegen is in een reservatiestreek en die niet behoort tot de nutswerken waarvoor de reservatiestreek is afgebakend.”*

Basisrechten zonevreemde constructies

In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt onder Afdeling 2 van het Hoofdstuk 4 “Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften” enkele basisrechten voor zonevreemde constructies opgelijst. Deze basisrechten zijn echter slechts toepasbaar op basis van een aantal voorwaarden:

- Alle onderstaande mogelijkheden zijn enkel van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden. Het voldoen aan deze voorwaarden wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 “Recent afgebroken zonevreemde woningen of andere constructies” en onderafdeling 4 “Herstelwerken bij vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak”, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.
- Bovendien zijn al de onderstaande basisrechten enkel van toepassing in gebieden, geordend door een RUP of een plan van aanleg. Een RUP kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.
- Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

Onder bovenstaande voorwaarden gelden volgende basisrechten:

- Verbouwen en herbouwen op dezelfde plaats: in alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen of voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie tenminste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt.

Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
- de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

Deze mogelijkheden gelden niet in (enkel voor herbouwen op de dezelfde plaats):

- ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

- recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding “recreatie” sorteren.
- Herbouwen op een gewijzigde plaats: De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op een gewijzigde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten:
 - voor het herbouwen is tenminste één van volgende oorzaken aanwijsbaar:
 - de constructie is getroffen door een rooilijn,
 - de constructie bevindt zich in een achteruitbouwzone,
 - de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;
 - tenminste één van volgende voorwaarden is vervuld:
 - de herbouwde constructie krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,
 - de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
- de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

Deze mogelijkheden gelden niet in:

- ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding “recreatie” sorteren.
- Uitbreiden: Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:
 - milieuvoorwaarden;
 - gezondheidsredenen;
 - maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;
 - de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de dierengezondheid of het dierenwelzijn;
 - [infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid of van een erkend jeugdverblijfcentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van ‘Toerisme voor Allen’]. (gew. dec. 16/7/2010)

Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
- de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

De Vlaamse Regering kan bovenstaande voorwaarden nader omschrijven.

- Aanpassen: Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid. De mogelijkheden voor uitbreiden en aanpassen gelden niet in:
 - ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
 - recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding “recreatie” sorteren.

4.1.2 Codextrein

Het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (de zogenaamde Codextrein) is op 20 december 2017 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Volgende wijzigingen aan de VCRO kunnen rechtstreeks of onrechtstreeks een impact hebben op één van de deelgebieden:

- Decretale basis voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen
- Verruimen van de mogelijkheden om ruimtelijk rendement te optimaliseren/versoepelen van procedures – *gewijzigd via het Verzameldecreet Omgeving (zie 4.1.3 Verzameldecreet)*
- Aanduiding van gebied als watergevoelig openruimtegebied met het oog op de bescherming van de belangen van het watersysteem (signaalgebieden) – *gewijzigd via het Verzameldecreet (zie 4.1.3 Verzameldecreet)*
- Regeling voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- Beperkte uitbreiding van de mogelijkheden voor bedrijven in gebieden, op de gewestplannen aangewezen als gebied voor milieubelastende industrieën of voor vervuilende industrieën, regionaal of lokaal bedrijventerrein
- Hobbystallen voor paarden
- Technische aanpassingen en vereenvoudigingen in de VCRO, en aanpassing in de planschaderegeling in opvolging van een arrest van het Grondwettelijk Hof
- Opheffing van reservatiestroken en afstand van meerwaarde bij werken, uitgevoerd in reservatiestroken

4.1.3 Verzameldecreet

Op 26 april 2019 heeft de Vlaamse Regering het decreet houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw bekrachtigd, het zogenaamde Verzameldecreet. Het decreet werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 19 juni 2019 en is deels in werking sinds 29 juni 2019.

Volgende voornaamste rubrieken uit het Verzameldecreet worden meegenomen:

- Bijzonderheden m.b.t. BPA's ouder dan 15 jaar
- Basisrechten voor gesloopte zonevreemde constructies
- Bijstelling van alle soorten voorwaarden, ook RO-voorwaarden
- Interpretatieve Mer
- Aanvang RUP-procedure na gunstig planologisch attest
- Functies binnen watergevoelige openruimtegebieden

4.2 Bestemmingsplannen

4.2.1 Gewestplan

Het gewestplan nr. 13 Sint-Niklaas – Lokeren (K.B. 7/11/1978) is van toepassing op het grondgebied van Beveren. Dit juridisch verordenend plan bepaalt de bestemming van volgende deelplannen:

- Geheel binnen agrarisch gebied: (6) Vygee bvba, (12) Bert Gillis cv en (20) Kenis bvba.
- Het deelgebied (33) Thoen nv is hoofdzakelijk gelegen in agrarisch gebied, een klein deel aan de straatzijde is gelegen binnen woongebied met landelijk karakter.
- Het deelgebied (44) Seghers Setisol nv is hoofdzakelijk gelegen in agrarisch gebied, een beperkter deel is woongebied met landelijk karakter en zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.
- Het deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw bevindt zich hoofdzakelijk in agrarisch gebied, een heel beperkt deel is gelegen binnen een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. De toegangsweg loopt deels over woongebied met landelijk karakter.

Voor de andere deelgebieden is de bestemming van het gewestplan geheel of gedeeltelijk opgeheven door een bijzonder plan van aanleg, zie volgend 4.2.2.



Figuur 4-1 Situering van de deelgebieden binnen het gewestplan

4.2.2 Sectorale bijzondere plannen van aanleg (BPA) zonevreemde bedrijven

Een aantal bedrijven zitten reeds vervat in een sectoraal BPA zonevreemde bedrijven. De opmaak van sectorale BPA's heeft reeds drie fasen doorlopen:

- Fase 1 werd goedgekeurd bij MB op 24/05/2004
- Fase 1bis werd goedgekeurd bij MB op 10/01/2005
- Fase 2 werd goedgekeurd bij MB op 25/01/2005
- Fase 3 werd goedgekeurd bij MB op 4/09/2009

In Fase 1bis werden een aantal deelplannen (die niet werden goedgekeurd in Fase 1) hernomen. Fase 1bis en Fase 2 vonden gelijktijdig plaats.

Met voorliggend planproces wordt een vierde fase doorlopen. Om terdege een ontwikkelingsvisie voor de vooropgestelde bedrijven te kunnen bepalen, is het van belang te onderzoeken waarom de bedrijven al dan niet werden uitgesloten binnen vorige planprocessen. De motivatie/adviezen die ertoe geleid hebben een bepaald deelplan al dan niet geheel of gedeeltelijk mee te nemen binnen het definitief goedgekeurde BPA, wordt beschreven onder hoofdstuk 6. Context per deelgebied.

4.2.3 PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Beveren”

De Provincie Oost-Vlaanderen werkt samen met de gemeente Beveren aan de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren. Het plan bepaalt de grenzen van het stedelijk gebied en geeft aan waar groei, concentratie en verdichting wenselijk zijn en waar niet.

Doordat het grondgebied Beveren heel wat bedrijven kent, zorgt dit voor een grote mobiliteitsdruk. Daarom wordt er binnen het afbakeningsproces voor gekozen om geen bijkomende regionale bedrijventerreinen te voorzien.

Het voorstel van afbakeningslijn is nog niet afgeklopt. Er kan wel aangegeven worden dat de deelgebieden nr. 44 Seghers Setisol nv en nr. 62 Pachatrans cvba in de nabijheid liggen van het gebied dat in aanmerking komt om aangeduid te worden als kleinstedelijk gebied.

4.3 Atlas der Buurt- en Voetwegen

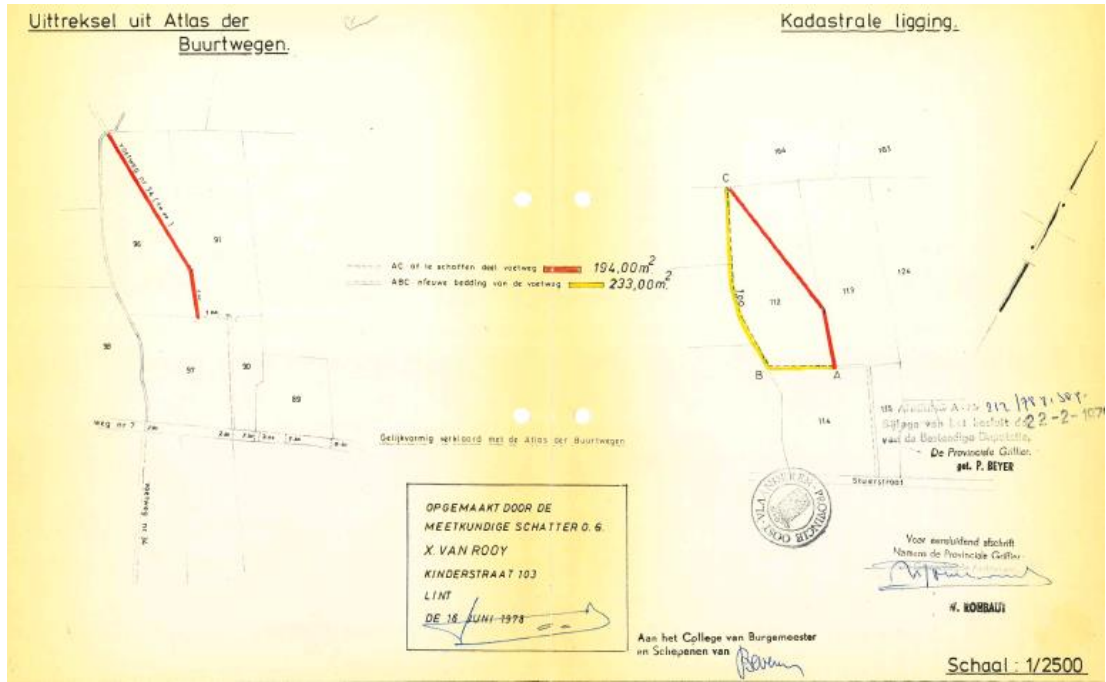
De Atlas der Buurtwegen dateert van 1841 en verzamelt alle buurtwegen die op dat ogenblik bekend zijn. Deze worden gecategoriseerd in buurtwegen (chemins of baenen) en voetwegen (sentiers of wegels). Doorheen het deelgebied Wase Dierenbescherming loopt voetweg nr. 34.



(63) Wase Dierenbescherming vzw

Figuur 4-2 Situering van het deelgebied Wase Dierenbescherming vzw binnen de Atlas der Buurt- en Voetwegen

De voetweg ~~lopend over deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw~~ werd in 1978 deels verlegd. De voetweg volgt nu de grens van de plancontour, zie onderstaand opmetingsplan.



Figuur 4-3 Deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw: opmetingsplan verleggen voetweg nr. 34

5 Beleidscontext en referentietoestand (bestaande feitelijke toestand)

5.1 Structuurplanning

5.1.1 Beveren in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is in 1997 in werking getreden en vormt het kader voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen tot 2007. Voor de gemeenten en provincies is dit plan richtinggevend. Op 12 december 2003 werd door de Vlaamse Overheid een eerste herziening van het RSV goedgekeurd. Daarna werd het nog een tweede maal herzien. Deze tweede herziening werd op 17 december 2010 definitief vastgesteld. Volgende uitspraken uit het RSV zijn relevant voor voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.

5.1.1.1 Beveren als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau

Delen van Beveren zijn kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Een provinciaal RUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Beveren” is in opmaak.

Het ruimtelijk beleid voor de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau 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. Veel aandacht moet 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 beconcurrereert.

5.1.1.2 Algemene principes ten aanzien van (zonevreemde) bedrijvigheid

Definitie zonevreemd bedrijf in het RSV

Voor zonevreemde bedrijven wordt de volgende omschrijving gehanteerd: een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

Visie economische activiteiten – algemeen

Eén van de belangrijkste doelstellingen van het RSV betreffende economische activiteiten is het bundelen van deze activiteiten in economische knooppunten. In het buitengebied is lokale bedrijvigheid en/of bedrijventerrein in principe enkel mogelijk aansluitend bij hoofddorpen. Bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven zijn enkel mogelijk in de kernen.

Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen

Het is aan de gemeente om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de bestaande bedrijven en economische activiteiten (ook agrarische bedrijven) buiten de bedrijventerreinen.

Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkeling- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen. De principes mogen niet los gelezen worden van de vooropgestelde visie voor de stedelijke gebieden en voor het buitengebied.

- De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Ruimtelijke draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, van het ruimtelijk functioneren van een gebied en is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal de ruimtelijke draagkracht van de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.
- Een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd; goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen; voor het principe goed nabuurschap kan geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaven voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Goed nabuurschap is afhankelijk van de ruimtelijke structuur en van het ruimtelijk functioneren van een gebied. Het is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal goed nabuurschap voor de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.
- Alle mogelijkheden en voorzieningen voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- De ruimtelijke implicaties bij een herlocalisatie worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie.
- De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; de ruimtelijke draagkracht is niet in algemene regels te vatten, deze wordt gebied per gebied bepaald; historische gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht;
- Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiëntere organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting, ...), volgens het BATNEEC-principe².

Een gemeentelijk RUP waarin op het volledige grondgebied of voor een deel van het grondgebied wordt aangegeven wat de uitbreidingsmogelijkheden voor de aldaar gevestigde bedrijven zijn, is voor de gemeente een mogelijk instrument. Het RUP kan betrekking hebben op zowel zonevreemde bedrijven als zone-eigen bedrijven die wensen uit te breiden in een niet-geëigende bestemming. In het RUP worden de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf met specifieke verordenende voorschriften vastgelegd. Daarbij wordt aangetoond of er uitbreidingsmogelijkheden zijn en onder welke voorwaarden dat kan gebeuren. De afgebakende oppervlakte voor uitbreiding wordt opgenomen in de ruimtebalans tussen vraag en aanbod voor bedrijventerrein voor de betrokken gemeente.

Indien het bedrijf voldoende verweven is met andere functies en er geen specifieke ruimtelijke maatregelen noodzakelijk zijn (bv. werkplaats, ...), wordt deze en eventuele uitbreidingen niet opgenomen in het RUP. In dit geval wordt de oppervlakte ingenomen door het bedrijf niet opgenomen in de ruimtebalans en betekent dit een stimulans voor verweving.

In principe worden alle bestemmingswijzigingen, die niet binnen het verweven van functies vallen, in rekening gebracht binnen de ruimtebalans bedrijventerreinen en in de begroting van de ruimte. Voor bestemmingswijzigingen van bestemmingen, niet geëigend voor bedrijvigheid naar bedrijfsbestemmingen, van delen van bestaande ambachtelijke of industriële bedrijven, stedenbouwkundig vergund vóór 1 januari 1994, worden de oppervlaktes niet gerekend tot de totale toename van 6964 ha, zoals voorzien in de totale ruimtebalans bedrijventerreinen. Deze oppervlaktes

² Best Available Techniques Not Entailing Excessive Costs (BATNEEC): beste technieken die beschikbaar zijn en die geen buitensporige kosten met zich meebrengen.

zijn immers niet in de vraag naar bijkomende bedrijventerreinen inbegrepen aangezien het bestaande bedrijvigheid betreft.

5.1.1.3 Differentiatie van de agrarische bebouwingsmogelijkheden binnen de afgebakende gebieden van de agrarische structuur

Een aantal bedrijven zijn landbouwverwant of als para-agrarisch te beschouwen. Aangezien er geen éénduidige rechtspraak bestaat over de definiëring van 'para-agrarische' bedrijvigheid, is de keuze gemaakt deze bedrijven mee te nemen binnen voorliggend RUP Zonevremde bedrijven fase 4.

Gekende rechtspraak geeft aan dat de detailverkoop van landbouwproducten als para-agrarische activiteit in het agrarische gebied kan worden toegestaan voor zover die commerciële functie marginaal blijft en aansluit bij de ter plaatse uitgeoefende landbouwbedrijvigheid. Worden ook ingekochte producten verkocht die ter plaatse geen enkele be- of verwerking ondergaan, dan betreft het volgens rechtspraak geen para-agrarische activiteit. Volgens rechtspraak kunnen in agrarische gebieden werkplaatsen voor de fabricatie, het herstel en eventueel de verkoop van landbouwmachines en -materialen of een onderneming die landbouwwerktuigen verkoopt, verhuurt en herstelt als para-agrarisch bedrijf worden overwogen. Volgens andere rechtspraak geldt dit echter niet voor bedrijven die een handel in de verkoop en het herstel van landbouwvoertuigen koppelen aan een doe-het-zelf-zaak met bijbehorende winkelruimte en toonzaal of een landbouwloonwerker die ter plekke evenwel tegelijk nog een transportfirma uitbaat en een bedrijf in "recycling en grond- en af- braakwerken".

De agrarische structuur is onlosmakelijk verbonden met een aantal agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfszetels zijn essentieel voor het functioneren van de agrarische structuur en maken daar deel van uit. Niet alle gebouwen met een landbouwfunctie kunnen als structuurondersteunend beschouwd worden. De verschillende typen van agrarische bebouwing kunnen dan ook op een gedifferentieerde manier worden aangepakt op lokale schaal. Differentiatie in functie van teelten is niet noodzakelijk.

De differentiatie van de gebieden van de agrarische structuur i.f.v. bebouwingsmogelijkheden heeft zowel ruimtelijke als landbouwkundige voordelen:

- enerzijds wordt de ruimtelijke spreiding van gebouwen beheerst;
- anderzijds wordt de leefbaarheid van landbouwbedrijven en de potenties van de agrarische structuur gevrijwaard;
- de inplanting van nieuwe agrarische bedrijven gaat niet ten koste van de landbouwstructuur en de leefbaarheid van de bestaande bedrijven (bv. de inplanting van een gebouw in een optimaal ingericht en voor grondgebonden teelten zeer geschikt gebied);
- bestaande agrarische bedrijven kunnen uitbreiden in relatie tot de externe landbouwstructuur (zodat bestaande investeringen duurzaam zijn).

Visie op uitbreiding van bestaande en inplanting van nieuwe agrarische en aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven

Het beleid is gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van het agrarisch ruimtegebruik. Hiertoe is verdere differentiatie van de gebieden van de agrarische structuur op lokaal niveau mogelijk.

Wat de aan de landbouw gerelateerde bedrijven betreft, kan in functie van hun ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw een onderscheid worden gemaakt in:

- Agrarische bedrijven:
Het zijn bedrijven die in hoofd- en nevenberoep dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos, en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkende toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoefvetoerisme. Bestaande agrarische bedrijven kunnen uitbreiden en

nieuwe agrarische bedrijven kunnen zich inplanten in agrarisch gebied, op agrarische bedrijvzones en in stedelijke landbouwgebieden.

- Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven:

Het zijn bedrijven die de toelevering van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de omgeving verzorgen. Ze zijn klein van omvang en sluiten wat schaal betreft aan bij de omgeving. Voorbeelden zijn een lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale woonwerkers, kleinschalige mestverwerking. Dergelijke bedrijven kunnen enkel uitbreiden en inplanten op lokale bedrijventerreinen.

- Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven:

Het zijn bedrijven die de toelevering van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio verzorgen. Voorbeelden zijn veevoeder- en meststoffenfabrieken, slachthuizen, vleeswarenfabrieken, conservenbedrijven, groothandelsmarkten, grootschalige mestverwerking. Deze bedrijven horen thuis op regionale bedrijventerreinen, bedrijventerreinen voor agro-industrie en op bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven.

- Kleinhandels- en dienstverlenende bedrijven:

Bepaalde kleinhandelsbedrijven kunnen land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen. Zij onderscheiden zich van de toeleverende en verwerkende bedrijven doordat ze niet exclusief op de beroepslandbouw gericht zijn. Voorbeelden zijn tuincentra. Ontwikkelingsperspectief, zie H3.1 over de stedelijke gebieden.

- Toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied:

Het zijn bedrijven met een verzorgend karakter ten aanzien van toerisme en recreatie. Ze brengen dierlijke en plantaardige producten voort, evenwel niet voor de markt. Voorbeelden zijn kinderboerderijen, manèges, paardenrenbanen, dierentuinen, plattelandstoerisme.

In functie van de impact op de omgeving zijn er voor dergelijke ruimtelijk-functioneel aan de landbouw gerelateerde bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden in andere ruimtelijke beleidscategorieën.

5.1.2 Ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in 13 buitengebied regio's. Voor elke regio heeft de Vlaamse Regering dat visievormingsproces afgerond met een beslissing over een actieprogramma voor de op te maken RUP's. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen in Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG).

In 2008 stelde de Vlaamse overheid een visie op voor de regio Waasland (waarbinnen de deelgebieden zijn gelegen) die resulteerde in een Operationeel Uitvoeringsprogramma (april 2009).

Volgende deelgebieden zijn geheel gelegen binnen HAG: (6) Vygee bvba, (12) Bert Gillis cv, (20) Kenis bvba en (33) Thoen nv. Het deelgebied (44) Seghers Setisol nv is m.u.v. de toegangsweg geheel gelegen binnen HAG.

De overige deelgebieden zijn niet gelegen binnen HAG.



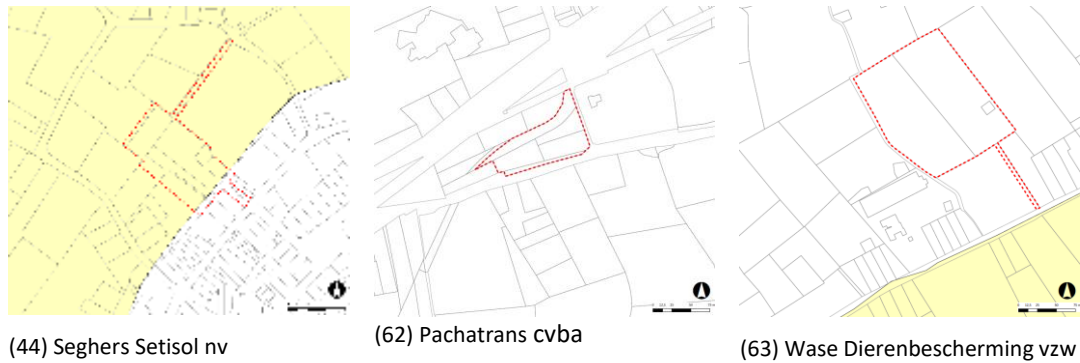
(6) Vygee bvba



(20) Kenis bvba



(33) Thoen nv



(44) Seghers Setisol nv

(62) Pachatrans cvba

(63) Wase Dierenbescherming vzw

Figuur 5-1 Situering van de deelgebieden binnen Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)

Bij planologisch initiatief in het herbevestigd agrarisch gebied (HAG) wordt verwezen naar de omzendbrief RO2010/01 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn. De omzendbrief laat een beleidsmarge toe t.a.v. voorkomende planningsinitiatieven. Onderstaande elementen dienen aan bod te komen bij de afweging en worden besproken onder 6 Context per deelgebied.

- Onderzoek naar alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied uitgesloten worden;
- Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur;
- Onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen voor de landbouw.

5.1.3 Ontwikkelingsperspectieven Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Het vervangt het Witboek dat de Vlaamse Regering op 30 november 2016 goedkeurde. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijk beleid wil inzetten.

Inhoudelijke krachtlijnen

De Vlaamse Regering wil een ambitieus veranderingstraject op gang trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. Het doel is het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van 6 hectare per dag vandaag naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn.

Als ruimtelijke principes worden vooropgesteld:

Ruimtelijk uitbreiden als uitzondering

Ruimtelijk uitbreiden kan enkel in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. De uitbreiding gebeurt op een goed gelegen locatie en rekening houdend met het evenwicht binnen de bestemmingen. De uitbreiding zelf realiseert een “state of the art” op het vlak van ruimtelijk rendement en multimodale ontsluiting.

Geen netto stijging van het ruimtebeslag en afnemende verhardingsgraad in de open ruimte

De verhardingsgraad in de open ruimte moet afnemen en het ruimtebeslag zal er niet toenemen. Bijkomende verharding en bebouwing voor niet-agrarische functies in de strategische landbouwgebieden zijn in principe uitgesloten en moeten maximaal vermeden worden. Bestaande (zonevreemde) activiteiten genereren zo weinig mogelijk bijkomend ruimtebeslag onder andere door in te zetten op herlokalisatie van groeiende ondernemingen. Het hergebruik, herbestemmen of

herontwikkelen van voormalige landbouwbedrijfszetels biedt in een aantal gevallen kansen of opportuniteiten voor gebiedsontwikkeling.

5.1.4 Beveren in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen werd op 18 februari 2004 goedgekeurd door de Vlaamse regering. Het PRS werd in 2012 herzien op vlak van wonen en bedrijvigheid. Hieronder worden de belangrijkste selecties en beleidslijnen m.b.t. de gemeente Beveren aangehaald.

5.1.4.1 Deelruimten

Beveren situeert zich binnen het E17-netwerk. Het E17-netwerk wordt geselecteerd als stedelijk netwerk op provinciaal niveau. Het netwerk betreft een aantal kleinere steden en gemeente, o.a. het kleinstedelijk gebied Beveren, tussen Antwerpen en Gent die een sterke economische ontwikkeling en groei van de woonfunctie kennen door de ligging aan de E17 en de ligging tussen de steden Antwerpen en Gent. Een sterke verstedelijkte structuur is ontstaan van Beveren tot Lokeren, die aaneengeregen wordt door een bundel van infrastructuren.

Het E17-netwerk speelt een belangrijke rol op Vlaams niveau en in de Vlaamse Ruit, als aanvulling op de grootstedelijke gebieden Antwerpen en Gent. Hoewel elk van de stedelijke gebieden eigen ontwikkelingsmogelijkheden heeft, mag het geheel van de stedelijke ontwikkelingen in het E17-netwerk niet in concurrentie treden met het grootstedelijk gebied Gent en Antwerpen.

Het ruimtelijk beleid van het E17-netwerk 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.

5.1.4.2 Deelstructuren

De invloedssfeer van het kleinstedelijk gebied Beveren is grotendeels beperkt tot (de dorpen in) de eigen fusiegemeente. De ontwikkelingen in de Waaslandhaven daarentegen, beïnvloeden echter in belangrijke mate de ontwikkelingen in het stedelijk gebied Beveren.³ 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 concurrentiële 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 opgevangen worden.

De deelgemeenten Vrasene en Kieldrecht zijn binnen het PRS samen geselecteerd als hoofddorp, en Kallo, Haasdonk en Verrebroek als woonkern. De selectie van hoofddorpen en woonkernen heeft enkel betrekking op het situeren van bijkomende woningen.

Het kleinstedelijk gebied Beveren is geselecteerd als economisch knooppunt. De selectie van economische knooppunten geldt als kader voor de uitwerking van de gewenste economische structuur en de verdeling van bijkomende regionale bedrijventerreinen. Rekening houdend met de gebiedsgedifferentieerde ruimtelijke visie, hebben de economische knooppunten elk een eigen rol te vervullen.

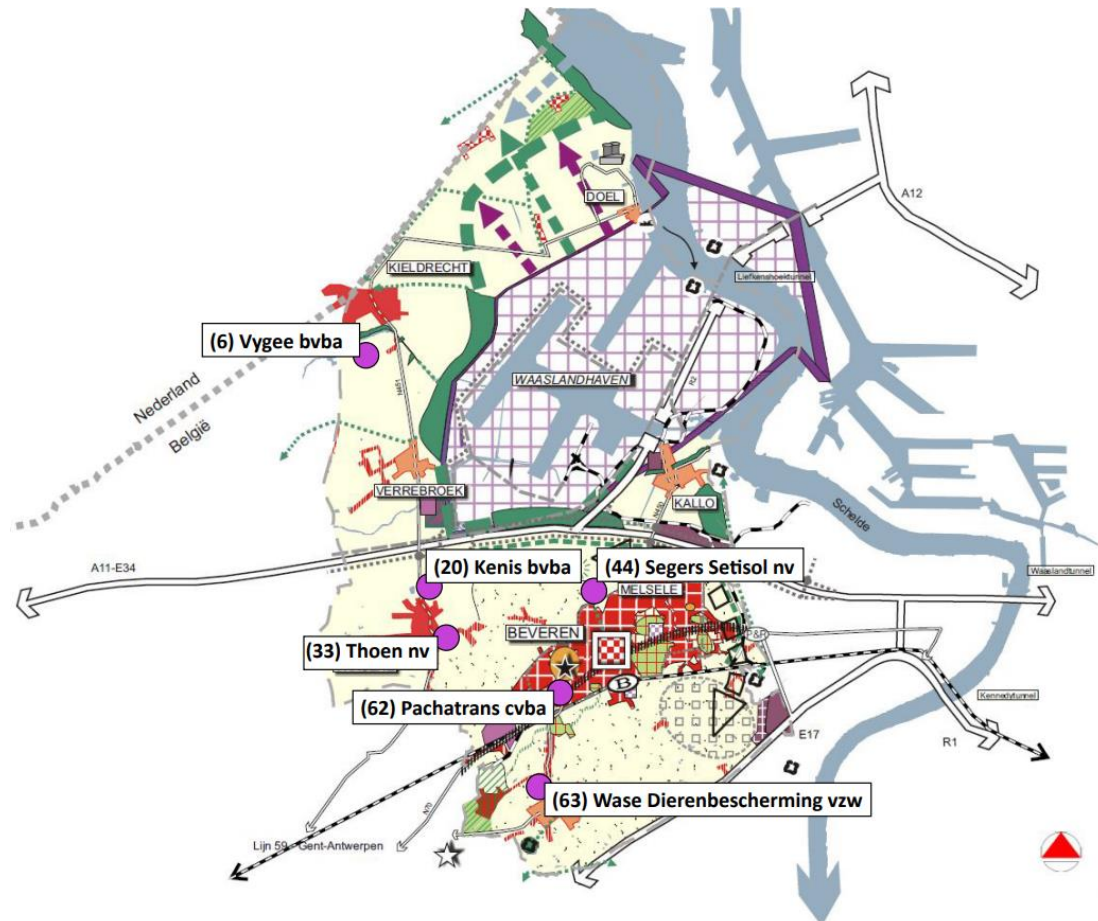
³ De Waaslandhaven heeft ook een invloed op de kernen van het buitengebied en de bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden ervan, inzonderheid de deelgemeenten ten noorden van de E34. Daaraan wordt in het PRS aan voorbijgegaan.

5.1.5 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren (GRS)

Op 24 september 2006 werd het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren goedgekeurd door de Bestendige Deputatie. Het GRS geeft de globale ruimtelijke visie en de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente Beveren weer. De relevante elementen m.b.t. voorliggend RUP worden hierna verder toegelicht.

5.1.5.1 Globale ruimtelijke visie voor Beveren

In onderstaande figuur wordt de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente Beveren weergegeven, met situering van de verschillende deelgebieden.



Figuur 5-2 Synthese gewenste ruimtelijke structuur met situering van de zonevremde bedrijven

5.1.5.2 Zonevremde bedrijvigheid

Gewenste economische structuur

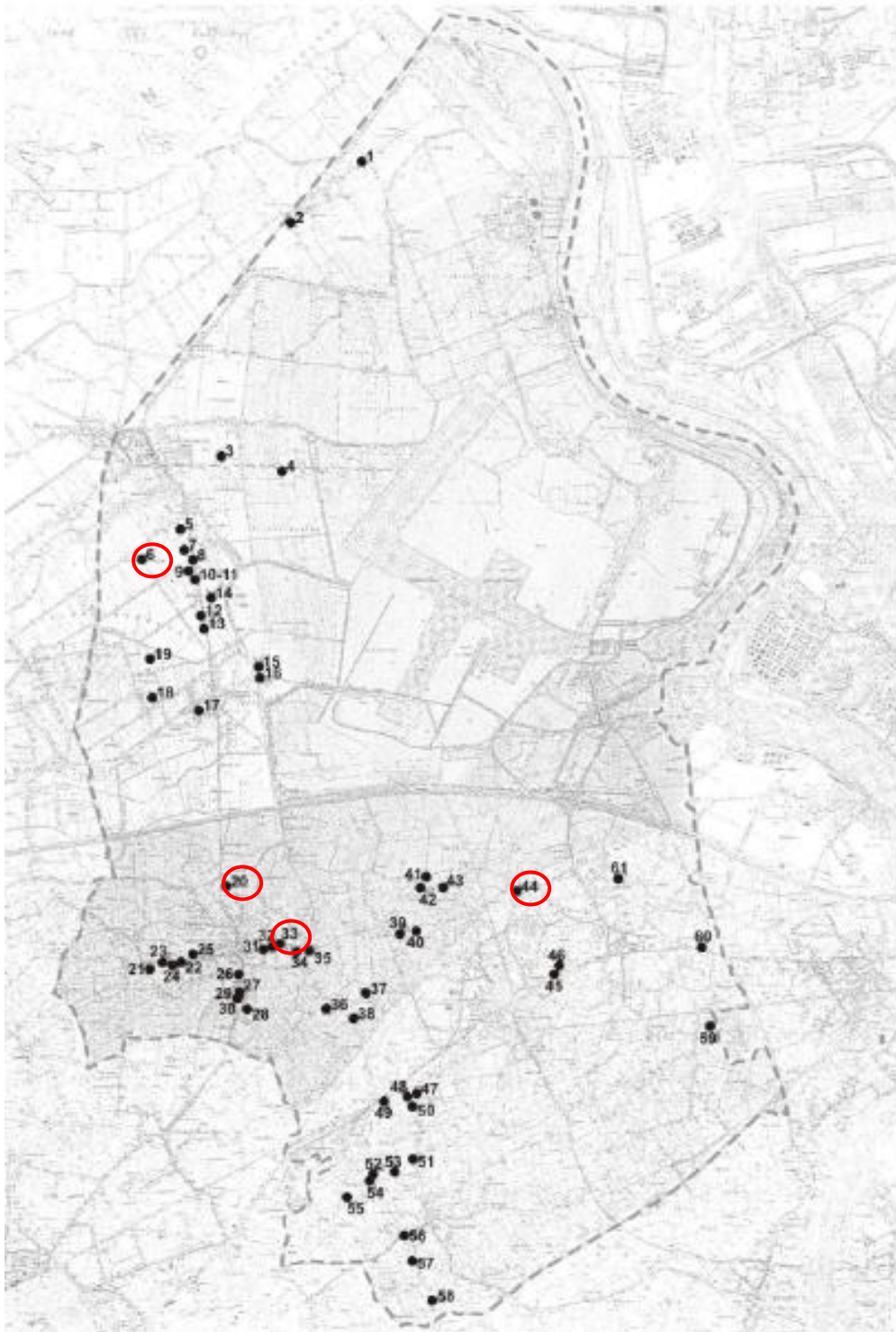
Het uitbouwen en versterken van de bedrijvigheid is een hoofdfunctie voor het kleinstedelijk gebied Beveren. De bedrijvigheid is hier niet enkel gericht op het lokale niveau, maar heeft potenties voor het aantrekken van bovenlokale bedrijven en het uitbouwen van de gemeente als regionale tewerkstellingspool binnen het E17-netwerk. Naast het lokale en regionale netwerk is de Waaslandhaven binnen het grondgebied van Beveren één van de belangrijkste economische poorten van Vlaanderen. De Waaslandhaven is een belangrijke tewerkstellingspool voor de ganse regio. De ontwikkeling van het zeehavengebied is echter een gewestelijke bevoegdheid en staat bijgevolg los van de taakstelling die de gemeente Beveren inzake bedrijvigheid op zich neemt.

Het economische beleid is gericht op concentratie, verdichting en uitbouwen van de bedrijfszones binnen het stedelijk gebied. Met uitbouwen van de bedrijvigheid wordt bedoeld:

- versterking en verdichting van de bestaande gunstig gelegen terreinen,
- aanpak en saneren van verwaarloosde en verlaten terreinen,
- invullen van onafgewerkte terreinen,
- en uitbouwen van nieuwe bedrijfszones op ruimtelijk verantwoorde locaties.

Zonevreemde bedrijvigheid

Binnen het GRS is een oplisting opgenomen van 61 zonevreemde bedrijven. Deze lijst is gebaseerd op de inventaris sectoraal BPA zonevreemde bedrijven van september 2002. Voor voorliggend RUP zijn 5 bedrijven geselecteerd waarvan de gemeente overtuigd is dat de locatie nog over voldoende ontwikkelingsmogelijkheden beschikt. De bedrijven nr. 62 Pachatrans cvba en nr. 63 Wase Dierenbescherming vzw werden nadien aan de lijst toegevoegd, na actualisatie ervan. Een overzicht van de geselecteerde bedrijven vind je onder 2.3 Te onderzoeken bedrijven. De ruimtelijke situering van de bedrijven is weergegeven op onderstaande kaart.



Figuur 5-3 Ruimtelijke situering van de zonevreemde bedrijven opgenomen in de lijst binnen het GRS

Er wordt gefocust op een gebiedsgerichte visie als basis voor de ontwikkelingsperspectieven van de zonevreemde bedrijven. Globaal uitgangspunt is:

- voor bedrijven gelegen in aansluiting met de woonkernen, woonlinten en de bestaande ambachtelijke zones kunnen uitbreidingsmogelijkheden voorhanden zijn mits goede integratie in de omgeving;
- voor bedrijven in het landbouwgebied kunnen beperkte uitbreidingen, mits goede integratie in de omgeving;

- een beperkt aantal bedrijven gelegen in kwetsbare openruimtegebieden en gebieden waar verweving van landbouw en natuurlijk vooropgesteld wordt, kunnen behouden blijven, doch krijgen geen ontwikkelingskansen. In het laatste geval dient bij verdere groei gedacht te worden aan een herlocatie naar een lokale KMO-zone.

Op basis van deze principes worden in het GRS per deelruimte verschillende ontwikkelingsmogelijkheden weergegeven. De gemeente onderscheidt volgende deelruimtes: Stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele, Waaslandhaven, Noordelijke hoofdruimte, Zuidelijke hoofdruimte, Land- en tuinbouwgebied in het zuiden van Beveren, Bosgebieden Westakkers. De gebiedsgerichte visie wordt in het GRS ook als basis genomen om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de vergunde handel of horeca.

Men voorziet hierbij volgende ontwikkelingsperspectieven:

- Mits verzoenbaar en integreerbaar in de omgeving kunnen voor handels- en horezaken gelegen in (aansluiting met) woonkernen en -korrels beperkte tot ruime uitbreidingsmogelijkheden en zelfs nieuwe initiatieven (in bestaande gebouwen) overwogen worden;
- Bestaande vergunde activiteiten in woonlinten en in landbouwgebied kunnen behouden worden, mits goede integratie in de omgeving, nieuwe initiatieven zijn ongewenst, met uitzondering van initiatieven (in bestaande gebouwen) die geënt zijn op het toeristisch-recreatief netwerk.

De activiteiten gelegen in het kwetsbaar openruimtegebied worden best afgebouwd. De startnota dient op dit punt worden vervolledigd.

In het GRS wordt verwezen naar de omzendbrief RO/2000/01 betreffende het sectoraal BPA – zonevreemde bedrijven als beleidskader voor de zonevreemde bedrijven. Desondanks de omzendbrief op Vlaams niveau is opgeheven, cfr. Omzendbrief RO/2016/02 betreffende opheffing omzendingen, blijft de gemeente door uitspraken in het GRS gebonden aan deze omzendbrief. De opgeheven Omzendbrief omvat namelijk een waardevolle indeling in klassen voor het classificeren van bedrijven. Een verdere toelichting volgt onder 5.1.6 Afwegingskader zonevreemde bedrijven.

5.1.6 Afwegingskader zonevreemde bedrijven

Bij de opmaak van de sectorale BPA's zonevreemde bedrijven (fase 1, 1a en 2) was er nog geen goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De plannen werden gestuurd door een ruimtelijk-economische visie zonevreemde bedrijven, opgemaakt naar aanleiding van deze BPA's. Deze ruimtelijke visie (of ook wel een afwegingskader) werd o.a. gestuurd door de Omzendbrief RO/2000/01, die inmiddels is opgeheven (zie hierboven) maar waarvan de opgenomen bepalingen in het GRS wel nog van kracht blijven.

Om het grondgebied van Beveren en de ligging van de verschillende zonevreemde bedrijven binnen dit RUP beter te kunnen lezen, wordt ingegaan op de verschillende deelruimten van het afwegingskader. De meest waardevolle principes en ontwikkelingsperspectieven worden hierbij toegelicht. Verouderde gegevens werden hierbij geactualiseerd.

5.1.6.1 Deelruimtebeleid

Het grondgebied Beveren is op te delen in twee hoofdruimten en de daaruit volgende deelruimten, hierna verder toegelicht.

5.1.6.2 Hoofdruimtes

Het grondgebied Beveren is onder te verdelen in twee hoofdruimten, een noordelijke en zuidelijke helft, opgesplitst door de E34. Deze sterke visuele scheiding is te verantwoorden vanuit de bodemkundige context. Het noordelijk gedeelte betreft polders met in hoofdzaak akkerbouw, terwijl het zuidelijk gedeelte zich in de zandstreek situeert waar in hoofdzaak veeteelt en tuinbouw worden toegepast. Dit uit zich in de volgende percelingsstructuur:

- Noordelijk gedeelte: het havengebied en het polderlandschap met de kernen Verrebroek, Kieldrecht, Kallo en Doel. Deze noordelijke helft wordt aan de westzijde begrensd door de Schelde.
- Zuidelijk gedeelte: dit wordt beheerst door het stedelijk gebied: Beveren-Melsele, het westelijk bosgebied en het land- en tuinbouwgebied met de kernen Haasdonk en Vrasene. Net onder de E34 komt nog een stuk polderlandschap voor. De zuidelijke helft wordt ten zuiden afgeboord door de E17.

Beide hoofdruimtes moeten hun specifiek karakter behouden maar dienen ruimtelijk met elkaar verbonden te worden. De noordelijke en zuidelijke helft zitten beiden geënt op de E34. Deze infrastructuur omvat twee scharnierpunten die het noordelijk deel met het zuidelijk deel verbinden: het kruispunt N451 en E34 en het kruispunt van de E34 met de verbinding tussen Kallo en Melsele. Door de noordelijke en zuidelijke infrastructuurassen te versterken en de scharnierpunten te optimaliseren, worden beide ruimtes met elkaar verbonden.

5.1.6.3 Deelruimtes

Binnen de hoofdruimtes worden nog een aantal deelruimtes onderscheiden met elk hun eigen specifiek karakter waarop telkens een specifieke visie dient te worden opgebouwd.

Per deelruimte worden nog een aantal specifieke gebieden onderscheiden. Het zijn gebieden die deel uitmaken van een totale deelruimte, maar toch een specifiek karakter hebben. Voor deze gebieden is er een specifieke visie met andere randvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften. Deze visie kadert binnen de totaliteit van haar deelruimte.

Hierna volgt een overzicht van de deelruimtes. De deelruimten worden enkel besproken in zoverre dat deze belangrijk zijn voor het ontwikkelen van de visie op bedrijvigheid.

a) Deelruimtes binnen de noordelijke hoofdruimte

De noordelijke hoofdruimte van Beveren omvat twee deelruimtes:

- het haven- en industriegebied,
- het polderlandschap in de noordelijke helft van Beveren met uitlopers in de zuidelijke helft van Beveren.

Beide deelruimtes hebben een geheel andere functie. Het polderlandschap beschrijft een agrarische- en woonfunctie, terwijl het haven- en industriegebied een in hoofdzaak watergebonden industriële functie met beperkte woonmogelijkheden beschrijft.

Deelruimte 1: Het haven- en industriegebied

De Waaslandhaven is tot stand gekomen als gevolg van een ruimtetekort en gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden van het Antwerpse haven – en industriegebied op de rechteroever. Het effect en het belang op Beveren op sociaaleconomisch vlak is enorm. Het haven- en industriegebied vormt de supra-infrastructuur op bovenlokaal niveau waardoor de ontwikkelingsperspectieven en inrichtingsplannen zullen worden uitgewerkt op Vlaams niveau.

Dit gebied heeft een overheersende impact op het noordelijke deel van Beveren, waarvan de kerncentrale, kranen langs het Deurganckdok, het groeiend aantal windturbines en het nachtelijk kunstlicht de visuele dragers van het gebied vormen.

Ruimtelijke componenten

- Economische structuur: het huidige zeehaven- en industriegebied, de KMO-zone Aven Ackers en de geplande uitbreiding van het havengebied dekken bijna het ganse gebied.
- Haveninfrastructuur: de infrastructuur bestaat uit een aantal insteekdokken en grote dokken.
- Nederzettingenstructuur: deze deelruimte omvat de kern Doel. Doel is een kern in het buitengebied met een compact karakter. Deze kern wordt echter overheerst door de ligging in de Waaslandhaven.

- Lijninfrastructuur: de wegeninfrastructuur bestaat uit een aanzet tot de ringweg en tal van interne ontsluitingswegen. De Liefkenshoektunnel zorgt voor een rechtstreekse verbinding met de rechteroever. Het spoor heeft een aansluiting op de lijn Gent – Antwerpen te Melsele.
- Herkenning - oriëntatie: het meest overheersende herkenningspunt is wellicht de kerncentrale van Doel. Beide koeltorens van de centrale zijn visueel heersende elementen over de gehele noordelijke helft van Beveren.
- Natuurlijke structuur: bijna de totale oppervlakte van het haven- en industriegebied situeert zich binnen het vogelrichtlijngebied. Door het opspuiten van deze gronden met Scheldeslib ontwikkelde zich de laatste twintig jaar een specifieke bodemstructuur waardoor dit gebied aangeduid werd als speciale beschermingszone. Langs de oevers van de Schelde komen nog heel wat ecologisch waardevolle gebieden voor.
- Landschappelijke structuur: in deze deelruimte hebben we te maken met een industrielandchap waarbuiten de dijken en de restanten van het polderlandschap de link met het verleden leggen.
- Recreatieve structuur: langs de oevers van de Schelde situeert zich de 'Ecoroute Doel'. De dijken vormen de recreatieve dragers die berusten op enkele steunpunten en die ook een aantal gebieden met elkaar verbinden.

Ruimtelijke visie

- Economische structuur: Er wordt gestreefd naar een toename van havenondersteunende bedrijven en het optimaliseren van de havengebonden logistiek aansluitend op de E34. Het bedrijventerrein Aven Ackers vervuld als collectieve KMO-zone voor verschillende deelgemeenten een scharnierfunctie tussen wonen en de zeehaven. Op deze manier kan een deel van de buffer van de Waaslandhaven landschappelijk ingericht worden als groen bedrijvenpark met een industriële, maritieme en logistieke component. De vraag naar bijkomende KMO-gronden in de noordelijke hoofdruimte overstijgt het aanbod. Het aansnijden van bijkomende ruimte stoot op bezwaren van hogere overheden.
- Haveninfrastructuur: afwerking van het Deurganckdok. Een nieuw Boemerangdok met behoud van Doeldorp ligt in publieke consultatie volgens het ontwerp van voorkeursbesluit over het complex project "Realisatie Extra containerbehandelingscapaciteit in het Havengebied Antwerpen" (CP ECA), op 17 mei 2019 door de Vlaamse Regering vastgesteld.
- Nederzettingsstructuur: de leefbaarheid en de juridische zekerheid van Doel wordt volgens het 'Strategisch plan' verzekerd tot 2007 en wordt wellicht bestendigd binnen het complex project ECA.
- Lijninfrastructuur: De E17 en de E34 worden als hoofdwegen geselecteerd. Deze hoofdwegen en de R2 die de Liefkenshoektunnel aansluit op de E34 vormen een belangrijke ontsluiting voor de Waaslandhaven. Een tweede havenontsluitingscomplex tussen E34 en westelijke havenzijde van de Waaslandhaven is gepland in de ruime omgeving van de huidige afrit Vrasene-Verrebroek.
- Landschappelijke structuur: het haven- en industriegebied zal worden omgeven met groenbuffers (gemiddelde breedte 200m) ten behoeve van de leefbaarheid van de omgevende dorpen. In dergelijke buffers staat de landschaps- en ecologische ontwikkeling voorop. Minstens 100m van dergelijke buffer dient te worden ingericht ter versterking en vervanging van de natuurwaarden die verloren zullen gaan als gevolg van de uitbreiding van de haven. De overige delen van de buffer worden aangelegd als een dijk waarin lijninfrastructuren (wegen, fietspaden, leidingen) geïntegreerd kunnen worden.
- Recreatieve structuur: binnen het havengebied moet de mogelijkheid kunnen geboden worden om restgronden al dan niet te gebruiken in functie van hinderlijke sporten of activiteiten die moeilijk verzoenbaar zijn met woongebieden en aldaar op een adequate manier kunnen worden georganiseerd.
- Natuurlijke structuur: met de verdere voltooiing van de Waaslandhaven zullen eveneens een aantal waardevolle natuurgebieden verdwijnen. Compensatie voor deze gebieden is wenselijk en gebeurt best in de nabijheid van de ingenomen gebieden. De geplande havenbuffer is een mogelijkheid. Deze structuur wordt grensoverschrijdend ontwikkeld door het grensoverschrijdend project Grenspark Groot-Saeftinghe.

Deelruimte 2: Het polderlandschap

Deze deelruimte wordt getypeerd door de uitgestrekte polders, de verspreide compacte polderdorpen en de kleine gehuchten.

Ruimtelijke componenten

- **Nederzettingsstructuur:** deze deelruimte omvat de polderdorpen Kieldrecht en Verrebroek. Het zijn kernen in de open ruimte nabij de Waaslandhaven. Kieldrecht is als hoofddorp de best uitgeruste kern van deze polderdorpen waarin de woonfunctie primeert. Daarentegen is Verrebroek aangewezen op Kieldrecht. Het polderlandschap kent een zeer beperkte versnippering. Her en der zijn een aantal kleinere, weinig uitgebouwde gehuchtjes te detecteren. Prosperpolder is echter het enige voorbeeld van een zelfstandig gehucht.
- **Lijninfrastructuur:** de belangrijkste lijninfrastructuren van deze deelruimte is de verbinding N451 tussen de polderdorpen die aansluit op de E34.
- **Economische structuur:** de gewezen Provinciale Baan (overgedragen aan de gemeente in mei 2009) van Vrasene naar Doel over Kieldrecht, in het bijzonder de weg tussen Verrebroek en Kieldrecht, wordt getypeerd door een grote verwevenheid in de nederzettingsstructuur. Heel wat activiteiten ontwikkelden zich op deze historische verbindingsweg, met een ernstige versnippering van het agrarisch gebied tot gevolg. In de kernen zelf komen de activiteiten verweven voor.
- **Herkenning - oriëntatie:** het polderlandschap wordt visueel overheerst door de haveninfrastructuur en de kerncentrale van Doel. De dijken hebben een schermfunctie t.o.v. de haven.
- **Landschappelijke structuur:** deze noordelijke deelruimte is landschappelijk erg belangrijk. Het is een typisch polderlandschap waarvan de plaatselijk hoger gelegen gebieden met de langgerekte percelen en de dijken opmerkelijke kenmerken van dergelijk landschap zijn. Tussen de Putten in Kieldrecht en het Doeldok situeert zich op dit opgespoten terrein een groot wilgen – en berkenbos.
Landschappelijk vormt de Schelde en het nabijgelegen Land van Saeftinge een belangrijke structuur. Ook de waardevolle putten langs de Oud Arendbergstraat in Kieldrecht, de zandopduiking Verrebroek – Meerdonk, de Grote Geulekreek in Kieldrecht en de Havinkbeek in Verrebroek zijn belangrijke componenten van het polderlandschap.
- **Natuurlijke structuur:** de ecologische waarden langs de Scheldeoeveren en in de restanten van de kreekgebieden (Grote Geulekreek). Bijna het ganse noordelijke polderlandschap situeert zich in het vogelrichtlijnengebied waarvan een aantal zones werden aangeduid als biologisch waardevol gebied.
- **Recreatieve structuur:** het poldergebied is een belangrijk toeristisch aantrekkingspunt. Talrijke fiets- en wandelroutes gaan doorheen dit landschap en doorheen de polderdorpen. Prosperpolder, Ouden Doel en Doel, de dijken en Scheldeoeveren vormen belangrijke recreatieve factoren. Het poldergebied is tevens een zeer geschikt gebied voor educatieve activiteiten.

Ruimtelijke visie

- **Nederzettingsstructuur:** de polderdorpen zijn compacte kernen waarbij de uitbreiding ervan moet worden beperkt. Versnippering en lintbebouwing moet worden vermeden terwijl er een stimulans moet worden teweeg gebracht in functie van kernversterking met gecontroleerde inbreiding. Het herstel van de sociaal-economische groei naar aanleiding van tal van onteigeningen speelt hier zijn rol waarin Kieldrecht haar taak als woonondersteunende groeikern moet invullen.
Hierbij dient te worden gestreefd naar een optimale verweving van functies op het niveau van het dorp. Functies die moeilijk te verweven zijn moeten worden geherlokaliseerd. Daar de polderdorpen zich nabij het haven- en industriegebied situeren zal de zorg voor een minimaal draagvlak voor de leefbaarheid van deze dorpen het grootst zijn.
- **Economische structuur:** de gewezen Provinciale Baan van Vrasene naar Doel over Kieldrecht, in het bijzonder de weg tussen Verrebroek en Kieldrecht, wordt getypeerd door een grote verwevenheid in de nederzettingsstructuur. Heel wat activiteiten zijn gericht op deze

historische verbindingsweg. In de kernen zelf komen ook activiteiten verweven voor. In het verleden heeft de gemeente reeds heel wat inspanningen gedaan om zonevreemde bedrijven langs deze as met BPA's zone-eigen te maken. Deze verwevenheid wordt verder ondersteund waarbij een evenwicht gezocht wordt tussen activiteiten en woonkwaliteit. Deze ondersteuning is gestoeld op de beleidsbeslissing van 23 mei 2016 n.a.v. de WES-studie naar de zoekzones voor de uitbouw van regionale bedrijventerreinen in het kader van het PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Beveren". Het gemeentebestuur koos ervoor lokale zonevreemde bedrijven zoveel als mogelijk op hun bestaande vestiging te verankeren en eventueel te voorzien van uitbreidingsmogelijkheden. De as Provinciale Baan – Kieldrechtsebaan – Kreek wordt gezien als een zone waar een zekere concentratie kan bestendig worden.

- Lijninfrastructuur: er dient een doortochtenbeleid te worden gevoerd in de kernen van de polderdorpen.
- Landschappelijke infrastructuur: de dorpen moeten blijvend gebufferd worden ten opzichte van het haven- en industriegebied. Buffers brengen steeds een grote landschappelijke wijziging teweeg brengen in het polderlandschap. Waardevolle landschappelijke gebieden moeten worden gevrijwaard bij definitieve vastlegging van het complex project ECA. Gebieden zoals Prosperpolder, Nieuw Arenberg, Oud Arenberg en Steenland dienen te worden gevrijwaard volgens de Groene Hoofdstructuur, terwijl de Vrasenepolder in aanmerking komt voor een optimale landschapsontwikkeling.
- Natuurlijke structuur: de resterende natuurlijke structuren moeten zoveel mogelijk worden gevrijwaard.
- Toeristische infrastructuur: deze infrastructuur en initiatieven moeten worden gestimuleerd en behouden daar het een belangrijke factor vormt voor de leefbaarheid van de polderdorpen. Het is een geschikt gebied om dergelijke infrastructuren te herbergen.

b) Deelruimtes binnen de zuidelijke hoofdruimte

De zuidelijke hoofdruimte van Beveren omvat vier deelruimtes:

- het open ruimtegebied ten noorden van Beveren-Melsele tot E34 met uitloper Kallo en omgeving,
- het stedelijk gebied Beveren – Melsele,
- land- en tuinbouwgebied (serres) in de zuidelijke helft van Beveren,
- het bosgebied 'De Westakkers'.

Tussen deze gebieden zijn weinig harde overgangen te bemerken. Hun functies lopen geleidelijk over in elkaar. Enkele infrastructuurassen zoals de N70 en de spoorweg scheiden gebieden van elkaar af. Ook de E34 scheidt Kallo en omgeving sterk af van het zuidelijke gedeelte.

Deelruimte 3: Het open ruimtegebied ten noorden van Beveren-Melsele tot E34

Deze derde deelruimte is begrepen tussen het stedelijk gebied Beveren-Melsele en de E34 met uitloper Kallo en omgeving. Het vormt eigenlijk de vroegere overgangszone tussen het polderlandschap in noorden van Beveren en het coulissenlandschap in het zuiden van Beveren.

Ruimtelijke componenten

- Nederzettingsstructuur: deelruimte 3 omvat de kern Vrasene en Kallo . Er is een versnippering van functies op te merken maar ook de aanwezigheid van woonlinten. Vrasene en Kallo werden geselecteerd als een kern in het buitengebied en zijn aangewezen op het stedelijk gebied Beveren - Melsele.
- Lijninfrastructuur: twee belangrijke infrastructuren zijn enerzijds de N451 die de verbinding vormt tussen Vrasene, de polderdorpen en de E34, en anderzijds de N70 die de verbinding vormt tussen Vrasene en Beveren-Melsele en parallel loopt met de spoorlijn Gent – Antwerpen.
Zillebeek vormt een belangrijke verbindingssas met Beveren.
Een andere opvallende lijninfrastructuur is de hoogspanningslijn die deze derde deelruimte volledig doorsnijdt.

- Economische structuur: de agrarische functie overheerst. Het zuiden van deelruimte 3 grenst aan de huidige KMO zone Doornpark. In het centrum van Vrasene is er een sterke verwevenheid waarbij de activiteiten vooral geconcentreerd zijn langs de Provinciale Baan (als exacte naam voor de weg tussen Kortbroekstraat en E34 te Vrasene), Nieuwe Baan, Kerkstraat, Dorpstraat, Brugstraat en waar in de woongroeperingen van Zillebeek en Mosselbank tevens geconcentreerd activiteiten voorkomen. Op een aantal plaatsen maken geïsoleerde activiteiten deel uit van een gebouwengroep. Een belangrijke cluster wordt gevormd door het in Provinciaal RUP Belgische Fruitveiling Beveren (definitief vastgesteld door de provincieraad van Oost-Vlaanderen 26/04/2017) gelegen Belgische Fruitveiling en het aanpalende gewezen Snoepcenter De Cock waarvoor deelRUP Kenis bvba binnen dit RUP wordt opgemaakt.
- Landschappelijke structuur: het gebied heeft hoofdzakelijk een agrarisch karakter met sporadisch het voorkomen van serres. Door de E34 wordt het gebied gescheiden van het noordelijke polderlandschap. In de bovenste helft van deelruimte 3 is er nog de duidelijke percelingsstructuur van de polder waar te nemen. Deze structuur gaat geleidelijk aan over in een meer kleinschalige structuur met de aanwezigheid van kleine landschapselementen. Kenmerkend voor deze deelruimte is de meanderende Vrasenebeek.
- Natuurlijke structuur: deze ruimte situeert zich niet in het vogelrichtlijngebied en er zijn geen biologisch waardevolle gebieden aangeduid. In de groene hoofdstructuur wordt het westen en het noorden van deze deelruimte aangeduid als gebieden die landschappelijk belangrijk zijn.
- Recreatieve structuur: Vrasene heeft sportinfrastructuren op hoger niveau. Op lokaal niveau heeft Vrasene voornamelijk recreatieve activiteiten die gerelateerd zijn met de functies van de open ruimte en de landbouw (maneges, etc.). Tal van fiets- en wandelroutes doorkruisen deze deelruimte.

Ruimtelijke visie

- Nederzettingsstructuur: de uitbreiding van de kern Vrasene moet worden beperkt, verdere versnippering van bebouwing en functies, alsook lintbebouwing moet worden vermeden. De functies binnen de kern moeten zo goed mogelijk met elkaar worden verweven.
- Lijninfrastructuur: de doortocht door Vrasene kan ruimtelijk beter gekaderd worden.
- Economische structuur: onderzoek naar lokale KMO-ontwikkeling situeert zich binnen het PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Beveren" ten zuiden en oosten van KMO-zone Beverpark.
- Landschappelijke structuur: in deze derde deelruimte is het vooral belangrijk de bestaande open ruimte en de kleine landschapselementen te waarderen.
- Natuurlijke structuur: de aanwezige natuurlijke structuren worden gevrijwaard en waar mogelijk gestimuleerd. Deze structuren zullen zich hoofdzakelijk in de bestaande kleine landschapselementen situeren waardoor dusdanig kan gewerkt worden aan het belang van dergelijke ecosystemen.
- Recreatieve structuur: de bestaande fiets- en wandelroutes moeten worden geoptimaliseerd door het versterken van de aanwezige steunpunten. De recreatieve functies zullen waar mogelijk verweven worden met andere bestaande structuren.

Specifiek gebied binnen deelruimte 3: Zillebeeklint

Specifieke kenmerken

Zillebeek vormt de verbinding tussen het stedelijk gebied Beveren – Melsele en de kern Vrasene. Dit lint typeert zich door een bijna continue bebouwing met her en der relictten van het vroegere agrarische karakter.

Specifieke visie

Het verdere dichtbouwen van het lint dient op een ruimtelijk verantwoorde wijze te gebeuren. Onbelangrijke visuele doorsteken naar het achterliggende agrarisch landschap kunnen worden dichtgebouwd. Op de plaatsen waar de corridors wel relevant zijn dient openheid te worden bewaard.

Verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid op dergelijke linten moet prioritair worden nagestreefd.

Deelruimte 4: Het stedelijk gebied Beveren-Melsele

De gemeente Beveren wordt gekenmerkt door de stedelijke kern van Beveren en Melsele. Ze vormen 'morfologisch' één geheel en Beveren heeft een sterk voorzieningenapparaat in verhouding tot de overige woonkernen van Beveren. Langs de N70 is er geen visuele overgang merkbaar tussen beide gebieden. Ook op het vlak van bebouwing en voorzieningen zet de structuur zich in één lijn verder. De historische scheiding tussen Beveren en Melsele is nog slechts merkbaar op de zuidelijke oost-west fietsas doorheen het gebied aan de oostzijde van het Kasteelpark Cortewalle. Volgens het gewestplan is dit 'parkgebied' aan de oostzijde van het kasteelpark.

Ruimtelijke componenten

- **Nederzettingsstructuur:** Beveren-Melsele wordt gekenmerkt door een stedelijke kern. Vooral Melsele kent een stedelijke groei door inwijking uit het Antwerpse.
- **Lijninfrastructuur:** deze deelruimte wordt doorsneden door de oost-west georiënteerde N70 welke de belangrijkste weginfrastructuur van Beveren vormt. Parallel met deze as situeert zich de spoorlijn Gent – Antwerpen welke de harde zuidelijke grens van de deelruimte vormt.
- **Economische structuur:** het stedelijk gebied omvat naast de diensten- en voorzieningensector nog een drietal belangrijke KMO zones; het betreft Doornpark ten westen, Gasdam ten zuiden en centraal gelegen het Pareinpark . Deze drie zones ontsluiten via de N70 waar een concentratie van activiteiten voorkomt. Verspreid in het woongebied en tevens aan de rand ervan komen economische activiteiten voor. Geïsoleerde bedrijven zijn eerder zeldzaam.
- **Landschappelijke structuur:** Beveren-Melsele is een verstedelijkt landschap met centraal tussen Beveren en Melsele aan de zuidzijde van de N70 een groot parkgebied dat Beveren ruimtelijk scheidt van Melsele. Daarnaast zijn er een aantal landschappelijk waardevolle eilanden waaronder kasteelpark Cortewalle, hof ter Welle, hof ter Saksen met natuurtuin, speelplein Gaverlandwijk, wijkpark Grote Heide, Houten Verdommenis, speelplein Bartje vzw Floralaan en de omgeving van Singelberg.
- **Recreatieve structuur:** heel wat recreatieve bestaande structuren worden gekoppeld aan Beveren- Melsele als centrale startplaats. Beveren en Melsele omvatten tevens een ruim patrimonium die als toeristisch attractiepunt belangrijk zijn. Evenals het Cortewallepark en het arboretum zijn sterke steunpunten.

Ruimtelijke visie

- **Nederzettingsstructuur:** het stedelijk gebied Beveren-Melsele dient zich als een compacte kern te ontwikkelen. Er wordt gekozen voor een stedelijk Beveren en een voorstedelijk Melsele waarbij de centrumfuncties zich hoofdzakelijk in Beveren situeren. Er moet worden gestreefd naar kernversterking , inbreiding en een optimale verweving van functies.
- **Lijninfrastructuur:** de N70 moet worden geoptimaliseerd aan de hand van een doortochtenbeleid en zal de belangrijkste functionele verwevingsas vormen in het gebied. Overeenkomstig het PRS zal de N70 ingericht worden als openbaar vervoersas, secundaire weg type 3, aangevuld met een kamstructuur conform het verbreed en verdiept Mobiliteitsplan van december 2015.
- **Economische structuur:** De bestaande economische structuren dienen zo goed mogelijk te worden ontwikkeld en in relatie te worden gebracht met omgevende factoren. Belangrijk hierbij is de uitzuivering van de KMO-zone Pareinpark, de uitbreiding, afwerking en definitieve ontsluiting van het Doornpark, maar evenzeer het afronden van het onderzoek naar KMO-uitbreiding van de zone rond KMO-Beverpark, rekening houdend met resultaat van het lopend onderzoek in relatie tot de afbakening kleinstedelijk gebied Beveren (plan-MER-screening), de sluiting van spooroverwegen en de omlegging van de N845 tussen Kruisstraat en Zandstraat via de Oude Baan.
- **De landschappelijke en natuurlijke waarden** moeten zich verder kunnen ontwikkelen. Binnen dit stedelijk gebied worden dergelijke structuren gekoppeld aan de recreatieve structuur van de gemeente. Stedelijke groenelementen moeten worden gestimuleerd.
- **De recreatieve structuur:** binnen het stedelijk gebied moet de recreatieve structuur optimaal blijven. In een verdere stap moet er gestreefd worden naar ruimtelijke relaties tussen het

stedelijk gebied en activiteiten in de open ruimte. Anderzijds moet men trachten te streven naar een mogelijke bundeling van activiteiten.

Deelruimte 5: Land- en tuinbouwgebied (serres) in de zuidelijke helft van Beveren

Ruimtelijke componenten

- Nederzettingsstructuur: het zuidelijke gedeelte van de gemeente omvat de kern Haasdonk. Het is een kern in het buitengebied welke eveneens aangewezen is op Beveren-Melsele. Momenteel is er een duidelijke versnippering van bebouwing maar ook lintbebouwing te merken.
- Lijninfrastructuur: deze deelruimte wordt begrensd door de E17 wat de harde grens van het grondgebied Beveren vormt. Het noordelijke deel van de deelruimte wordt begrensd door de spoorlijn Gent – Antwerpen en de N70. Eén van de belangrijkste verbindingssassen tussen Beveren en E17 is de N485 door Haasdonk (Haasdonkbaan, Zandstraat, Van Doornyckstraat, Bergstraat). Ook de verbinding Melsele-E17 via N70-N419 (Krijgsbaan Zwijndrecht) is van groot belang.
- Economische structuur: in het oostelijke deel situeert zich het regionaal bedrijventerrein Schaarbeek. Deze deelruimte omvat verder voornamelijk land- en tuinbouw waarbij de serrecultuur een belangrijke factor vormt. Typierend ook voor dit gebied zijn de verspreide boomkwekerijen. Geïsoleerde bedrijven komen voor op een aantal plaatsen binnen het gebied.
- Landschappelijke structuur: deze deelruimte typeert zich door het coulissenlandschap, de aanwezigheid van populieren- en knotwilgenrijen, kleine landschapselementen. Ook de vele restanten van vroegere boomgaarden zijn typisch voor het gebied. In het zuidwesten merken we het kleinschalig bolle – akkerlandschap.
- Natuurlijke structuur: deze deelruimte omvat slechts enkele biologisch waardevolle gebieden, terwijl bijna het ganse gebied wordt ingekleurd als gebied waar de landschapsfunctie voldoende kansen dient te krijgen in het ontwerp Groene hoofdstructuur.
- Recreatieve structuur: een belangrijk steunpunt voor zachte recreatie binnen deze deelruimte is ongetwijfeld het fort van Haasdonk. Ook heel wat fiets- en wandelroutes circuleren doorheen dit gebied. Deelzone 5 grenst aan de bosrijke deelzone 6 die heel wat recreatieve infrastructuren omvat.

Ruimtelijke visie

- Nederzettingsstructuur: voor de kern Haasdonk wordt geen verdere uitbreiding voorzien. Haasdonk moet een compacte kern vormen waar inbreiding nog mogelijk is. De aanwezige functies op het niveau van het dorp moeten worden versterkt en met elkaar worden verweven. Een eventuele herlokalisatie is mogelijk wanneer blijkt dat bepaalde functies ruimtelijk moeilijk te verweven zijn.
- Lijninfrastructuur: doortochtbeleid in de kern van Haasdonk.
- Economische structuur: A-zone Schaarbeek: De verdere ontwikkeling van de A-zone wordt gekaderd binnen de taakstellingen vanuit de hogere overheid (PRS). Er wordt naar gestreefd bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen te behouden.
- Landschappelijke structuur: de eigenheid van het coulissenlandschap moet zoveel mogelijk worden behouden, alsook de restanten van de vroegere boomgaarden.
- Recreatieve structuur: recreatieve steunpunten en recreatieve routes moeten optimaal op elkaar afgestemd worden.

Specifiek gebied binnen deelruimte 5: Zandstraatlint

Specifieke kenmerken

Zandstraatlint vormt de verbinding tussen het stedelijk gebied Beveren-Melsele en de kern Haasdonk. Het lint omvat slechts één zone met oost- en zuidelijke zichtcorridor naar het achterliggende agrarisch gebied. Het is een druk bereden weg waarlangs vooral open tot halfopen bebouwing voorkomt, met meer gesloten bebouwing nabij Haasdonk en een grote verwevenheid van economische activiteiten in het verdicht lint nabij Beveren.

Specifieke visie

Dit lint kan nog slechts één open corridor naar het achterliggende agrarisch gebied herbergen die nauwgezette bewaking verdient. Op verantwoorde plaatsen kan de bebouwing worden aangevuld. Ook bij dit lint staat de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid voorop evenals het positioneren van de economische activiteit in functie van het draagvlak van de omgeving.

Deelruimte 6: Bosgebied 'De Westakkers'

Ruimtelijke componenten

- Nederzettingsstructuur: binnen dit gebied situeren zich geen kernen. Het is een weinig bebouwd gebied met slechts enkele versnipperde bebouwingen en een woonpark.
- Lijninfrastructuur: dit gebied grenst aan de N70 en de spoorlijn Gent – Antwerpen.
- Economische structuur: het toeristisch recreatief gebeuren omvat hier het grootste aandeel van de economische structuur (domein De Ster in Sint-Niklaas).
- Landschappelijke structuur: deze deelruimte is een bosgebied met versnipperde recreatieterreinen. Het is een zeer specifiek gebied op het grondgebied Beveren daar dit het enige structuurbepalende bosgebied is.
- Natuurlijke structuur: dit gebied wordt met grote delen aangeduid als biologisch waardevol. Ook in het ontwerp Groene Hoofdstructuur wordt dit gebied aangeduid als een zone waar de natuurfunctie dient te overheersen, hoewel dit momenteel grotendeels wordt bezet door recreatieve infrastructuur.
- Recreatieve structuur: het bosgebied 'De Westakkers' omvat heel veel recreatieve infrastructuur. Het gebied grenst eveneens aan het recreatiedomein 'De Ster' in Sint-Niklaas, wat een belangrijke factor is.

Ruimtelijke visie

- Nederzettingsstructuur: de hoofddoelstelling in dit gebied is het inperken van verdere uitbreidingen.
- Lijninfrastructuur: geen specifieke visie.
- Landschappelijke structuur: deze sterke landschappelijke structuur dient bewaard te blijven en geoptimaliseerd. Verweving van het bos als landschappelijke element moet worden verweven met andere functies zoals recreatie die in beperkte mate impact hebben op de landschappelijke structuur.
- Natuurlijke structuur: bij bovengenoemde verweving van functie mag geen schade berokkend worden aan de natuurlijke structuren. Bevorderen van bijkomende natuurlijke structuren is uiteraard wenselijk.
- Recreatieve structuur: het optimaliseren van de bestaande ruimtelijke structuren en nieuwe ontwikkelingen beperken.

5.1.6.4 Principes en ontwikkelingsperspectieven

a) Uitgangspunten

Het respecteren van algemene ruimtelijke concepten

De belangrijkste algemene ruimtelijke concepten zijn:

- zuinig ruimtegebruik,
- kernversterkend werken (uitbreiding van de woonfunctie in de open ruimte wordt afgeremd),
- behoud en versterken van de open ruimte,
- maximalisatie van de potenties op vlak van natuur,
- aandacht voor de verkeersveiligheid en -leefbaarheid,
- garanderen van de bereikbaarheid.

Draagkracht en kwaliteit van de ruimte respecteren

Het ruimtelijk functioneren van een gebied is afhankelijk van de aldaar beoefende (menselijke) activiteiten. De draagkracht van een ruimte is het vermogen om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

Voor bedrijven moet de schaal van de activiteit aangepast te zijn aan de omgeving. De aard van de omgeving bepaalt de draagkracht.

Afweging van het economisch belang van de activiteiten

De aanwezigheid van bedrijven op gemeentelijk en dorpsniveau kan een belangrijke functie vervullen in het verweven van activiteiten. Hierbij is de ruimtelijke en milieukundige impact van een bedrijf erg belangrijk, alsook het door de bedrijfsactiviteit gegenereerde verkeer en het economische belang.

Ruimtelijke relaties

Er wordt gestreefd naar verweving van economische activiteiten met de woonfunctie. Het bundelen van bedrijven in de woonkernen wordt niet aangemoedigd. Dit kan aanleiding geven tot een te sterk industrieel karakter van een woonomgeving. Daartegenover dienen voor bestaande concentraties van bedrijfsactiviteiten, al dan niet zonevremde, de noodzakelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling op microschaal.

Locatie afhankelijk van het niveau en het belang van het bedrijf

Alle bedrijven met een gemeentelijk belang (op schaal van de gemeente Beveren) kunnen blijven bestaan binnen de woonkernen, woonkorrels of woonlinten. Nieuwe en bestaande voorzieningen van gemeentelijk belang worden gelokaliseerd of - na afweging - geherlokaliseerd op een bestaand of nieuw aan te leggen bedrijventerrein.

De bereikbaarheid van een bedrijf hangt samen met de verkeersshinder die dit bedrijf kan veroorzaken. Sterk verkeersgenererende bedrijven (transport) horen thuis in de onmiddellijke nabijheid van vervoersassen, waarbij geen woonstraten (bestemmingsverkeer) worden doorkruist.

b) Afwegingselementen in functie van de ruimtelijke componenten

Bedrijven in kernen

Verweven van kleinere en niet-belastende activiteiten met de woonfunctie

Bedrijfsactiviteiten die omwille van hun schaal en aard verzoenbaar zijn met de woonfunctie kunnen geduld en zelfs aangemoedigd worden. Wonen moet binnen woongebied de hoofdfunctie blijven en mag niet verdrongen of gehinderd worden. Dit houdt in dat omgevingsbelastende bedrijfsactiviteiten binnen de woongebieden worden geweerd. Hierbij wordt elk bedrijf afzonderlijk beschouwd en krijgen in principe ook grotere bedrijven de kans om zich verder te ontwikkelen.

Hierdoor is het niet aangewezen delen van woongebied (binnen de woonkernen) te herbestemmen naar industriegebied of KMO-zone. De verweefbaarheid van bedrijven in woongebied wordt beoordeeld bij de milieu-effectenbeoordeling.

Bedrijven in woonlinten

Het verder ontwikkelen van woonlinten wordt ontmoedigd. Indien de aanwezigheid van kleine bedrijven in woonlinten geen betekeniswaardige bijkomende impact heeft (vergeleken met residentiële woningbouw op dezelfde locatie) kan de bestaande bedrijvigheid getolereerd worden.

Bedrijven kunnen slechts een beperkte uitbreiding realiseren om voor het bestaande bedrijf een gezonde bedrijfsvoering mogelijk te maken. Een sterke schaalvergroting op deze locaties kan niet verantwoord worden. In voorkomend geval moet gestreefd worden naar een herlocalisatie naar een lokaal bedrijventerrein.

De bestemming bedrijvigheid stopt wanneer de bedrijfsvoering beëindigd wordt en nieuwe bedrijfsactiviteiten niet onmiddellijk volgen. In dit geval zal de oorspronkelijke bestemming opnieuw van kracht worden.

Bedrijven in en nabij verspreide bebouwing

Voor landschappen waarin gekozen wordt de open ruimte te herwaarderen geldt dat de verdere ontwikkeling van bedrijven wordt ontmoedigd. Een bestemming van de grondbestemming als bedrijventerrein is niet aangewezen. Een beperkte uitbreiding van het bedrijf (om het bedrijf

levenskrachtig te houden) kan overwogen worden op voorwaarde dat de landschappelijke inpassing in de open ruimte gegarandeerd wordt.

Bedrijven in de open ruimte (buitengebied)

Geen nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en beheersen van huidige ontwikkelingen

In de open ruimte (gebieden die sinds de goedkeuring van de gewestplannen een open ruimte bestemming bekwamen) zijn op een aantal plaatsen bedrijven historisch gegroeid, in de meeste gevallen in toepassing van de op het ogenblik van oprichting vigerende wetgeving.

Bedrijven gelegen in de open ruimte - meestal agrarisch gebied - kunnen ruimtelijk zelden volledig verantwoord worden, tenzij deze aansluiten bij bestaande woonlinten, woonkernen of industriegebieden en indien de schaal van het bedrijf verzoenbaar is met de omgeving. Bedrijven die hoeken (gevormd tussen 2 woonlinten) of binnengebieden opvullen zijn ruimtelijk beter verantwoordbaar dan bedrijven waarvan de uitbreidingen (huidige en geplande) zich uitstrekken in de richting van een open ruimte. Bij het bepalen van de ruimtelijke integreerbaarheid wordt er tevens rekening gehouden met de landschappelijke waarde en de graad van versnippering. De inplanting van een bedrijf in een kleine reeds versnipperde deelruimte tast de draagkracht van omgeving minder zwaar aan dan een inplanting temidden van een uitgestrekte en ongeschonden open ruimte. Naast de zuiver ruimtelijke afweging wordt tevens nagegaan wat de eventuele ruimtelijke impact van herlocalisatie kan zijn naast de afweging van de economische impact.

Voor de ruimtelijk niet goed gelegen bedrijven wordt er naar gestreefd deze te herlocaliseren naar bestaande of nieuwe bedrijventerreinen. Hiervoor kan een voorrangsregeling uitgewerkt worden.

Kleine landschapselementen

De impact van bedrijven op bestaande kleine landschapselementen stelt meestal weinig problemen. Er wordt naar gestreefd bedrijven met een grote landschappelijke impact in te kleden met in de omgeving aanwezige kleine landschapselementen (bomenrijen, hagen,...).

Landschapselementen die als bijzonder waardevol beschouwd worden, kunnen de uitbreiding van een bedrijf in een bepaalde richting beletten, niet alleen omwille van de standplaats zelf, maar ook om een vrij zicht op deze landschapselementen vanuit het omgevende landschap te vrijwaren.

Bedrijven nabij infrastructuurassen

Locaties van bedrijven langsheen de belangrijkste infrastructuurassen zijn ruimtelijk en verkeerskundig beter geschikt dan locaties langsheen landelijke wegen of woonstraten.

c) Afwegingselementen in functie van de bestemmingen van het gewestplan

Bedrijven in agrarisch gebied

De visie met betrekking tot bedrijven in de open ruimte is hiervoor ook geldig.

Bedrijven op bedrijventerreinen

Algemene regel: Voorrang voor grote en middelgrote bedrijven

De problematiek van grote en middelgrote bedrijven op bedrijventerreinen met ruimte nood kunnen best geholpen worden met een aanpassing van het plan van aanleg of de aanleg van een nieuw bedrijventerrein, wanneer het bedrijf zich wil of kan verplaatsen. Het aansnijden van bedrijventerreinen kan gefaseerd kan verlopen.

Concentratie van omgevingsbelastende bedrijven in bedrijventerreinen

Omgevingsbelastende bedrijven oefenen activiteiten uit die hinderlijk zijn voor de omgeving waarin het bedrijf zich bevindt. Zo is een bedrijf dat aanzienlijke afvalstoffen genereert niet verzoenbaar met een functie natuur, is een bedrijf dat veel geluidsoverlast of geurhinder veroorzaakt of dat de verkeersleefbaarheid ondermijnt, niet verzoenbaar met woongebied. Bedrijven die een sterke visuele impact hebben zijn niet verzoenbaar met landschappelijk waardevolle gebieden.

Gefaseerd ontwikkelen van bedrijventerreinen

Gezien de schaarste aan open ruimte, dient de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen zo efficiënt mogelijk benut. Nieuwe bedrijventerreinen moeten gefaseerd aangesneden worden. Het speculatief aanhouden van onbebouwde gronden in bedrijventerreinen moet worden tegengegaan.

Flexibele specialisatie van bedrijventerreinen

Bepaalde bedrijventerreinen bieden extra voordelen voor bepaalde functies, zodat deze functies daar voorrang moeten krijgen.

Het genuanceerd omgaan met niet-industriële functies op bedrijventerreinen

Handels- en groothandelsfuncties op bedrijventerreinen kunnen inzake ruimtelijke schaal dan wel inpasbaar zijn, maar missen een functionele band met hun wervingsgebied: de woongebieden.

Bedrijven in woonuitbreidingsgebieden

De toekomstperspectieven voor bedrijven in woonuitbreidingsgebieden hangen af van de opties die in de woningbehoefte studie of in het gemeentelijk structuurplan voor elk van deze gebieden genomen worden:

- gebieden die men wenst af te stoten (meestal herbestemmen naar een zachte functie) worden beoordeeld als open ruimte gebieden,
- gebieden die men wenst te ontwikkelen wordt geoordeeld of de ligging (bedrijf bekeken binnen de configuratie van het woonuitbreidingsgebied) en eventuele uitbreiding van het bedrijf geen belemmering vormt voor het realiseren van een woning (of eventueel andere projecten) en of de activiteiten geen hinder vormen voor de woonfunctie.

Bedrijven nabij kwetsbare gebieden

Een herbestemming van kwetsbaar gebied voor bedrijfsactiviteiten wordt in regel niet overwogen. De enige mogelijkheid bestaat in een herbestemming van een beperkt deel van een kwetsbaar gebied indien kan worden aangetoond dat:

- noch het betreffende deel noch het gehele gebied een actuele of potentiële natuurwaarde heeft,
- het gebied niet als natuurverbinding kan fungeren,
- op gemeentelijk niveau elders in compensatie wordt voorzien.

Kwetsbaar gebied wordt in een ruime zin gedefinieerd als zijnde:

- alle op het gewestplan als natuur- of bosgebied bestemde gebieden,
- alle gebieden met een actuele hoge natuurwaarde (biologische waarderingskaart) of gebieden die als natuurgebied worden beheerd,
- alle gebieden die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden geselecteerd als: grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), bosuitbreidingsgebied, natuurverwevingsgebied en natuurverbindingsgebied.

5.1.6.5 Classificatie

Na het ruimtelijk aftoetsen werden de bedrijven ondergebracht in een classificeringssysteem naar ontwikkelingsperspectief, hieronder beschreven. De classificatie is gebaseerd op de Omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs- en het sectoraal BPA zonevremde bedrijven. Ze werd gehanteerd bij de voorgaande BPA's.

Klasse 0

Bedrijven die op hun huidige locatie niet kunnen bestendig worden.

Klasse 1

Bedrijven die op hun huidige locatie geen bijkomende ontwikkelingsperspectieven kan worden geboden. Voor deze bedrijven worden geen planologische initiatieven overwogen. De ontwikkelingen dienen te kaderen in het algemeen wetgevend kader.

Klasse 2

Bedrijven met eerder beperkte mogelijkheden waaronder wordt verstaan dat ze de kans krijgen om binnen de in gebruik zijnde perceelsconfiguratie hun activiteiten te optimaliseren. Het aansnijden van nog niet in gebruik zijnde perceelsdelen en/of percelen wordt zeer restrictief bekeken. De toegelaten activiteiten worden beperkt en bij omschakeling naar andere activiteiten mag de hinder zowel naar milieu, transport, etc. niet toenemen. Het betreft in eerste instantie bedrijven die de kans krijgen om binnen hun bestaande perceelsconfiguratie hun activiteiten te optimaliseren zonder dat de dynamiek substantieel verhoogt.

Klasse 3

Bedrijven met eerder beperkte mogelijkheden waaronder wordt verstaan dat ze de kans krijgen om binnen de in gebruik zijnde perceelsconfiguratie hun activiteiten te optimaliseren. Het aansnijden van nog niet in gebruik zijnde perceelsdelen en/of percelen wordt zeer restrictief bekeken. De toegelaten activiteiten kunnen evolueren naar een meer dynamisch karakter en bij omschakeling naar andere activiteiten gelden geen bijkomende beperkingen. Het betreft in eerste instantie bedrijven die de kans krijgen om binnen hun bestaande perceelsconfiguratie hun activiteiten te optimaliseren waarbij de dynamiek kan verhogen, echter zonder te spreken van een schaalvergroting.

Klasse 4

Bedrijven met ruime uitbreidingsmogelijkheden in functie van de verdere ontwikkeling van het bedrijf. Deze bedrijven krijgen de kans om nog niet in gebruik zijnde perceelsdelen en/of percelen bij hun exploitatie te betrekken. De toegelaten activiteiten worden beperkt en bij omschakeling naar andere activiteiten mag de hinder zowel naar milieu, transport, etc. niet substantieel toenemen. Het betreft in eerste instantie bedrijven die de kans krijgen om binnen hun bestaande locatie hun activiteiten verder te ontwikkelen in overeenstemming met de draagkracht van de omgeving.

Klasse 5

Bedrijven met ruime uitbreidingsmogelijkheden in functie van de verdere ontwikkeling van het bedrijf. Deze bedrijven krijgen de kans om nog niet in gebruik zijnde perceelsdelen en/of percelen bij hun exploitatie te betrekken. De toegelaten activiteiten kunnen evolueren naar een meer dynamisch karakter en bij omschakeling naar andere activiteiten gelden geen bijkomende beperkingen. Het betreft in eerste instantie bedrijven die de kans krijgen om binnen hun bestaande locatie hun activiteiten verder te ontwikkelen in overeenstemming met de draagkracht van de omgeving.

5.2 Mobiliteit

5.2.1 Decreet Basisbereikbaarheid

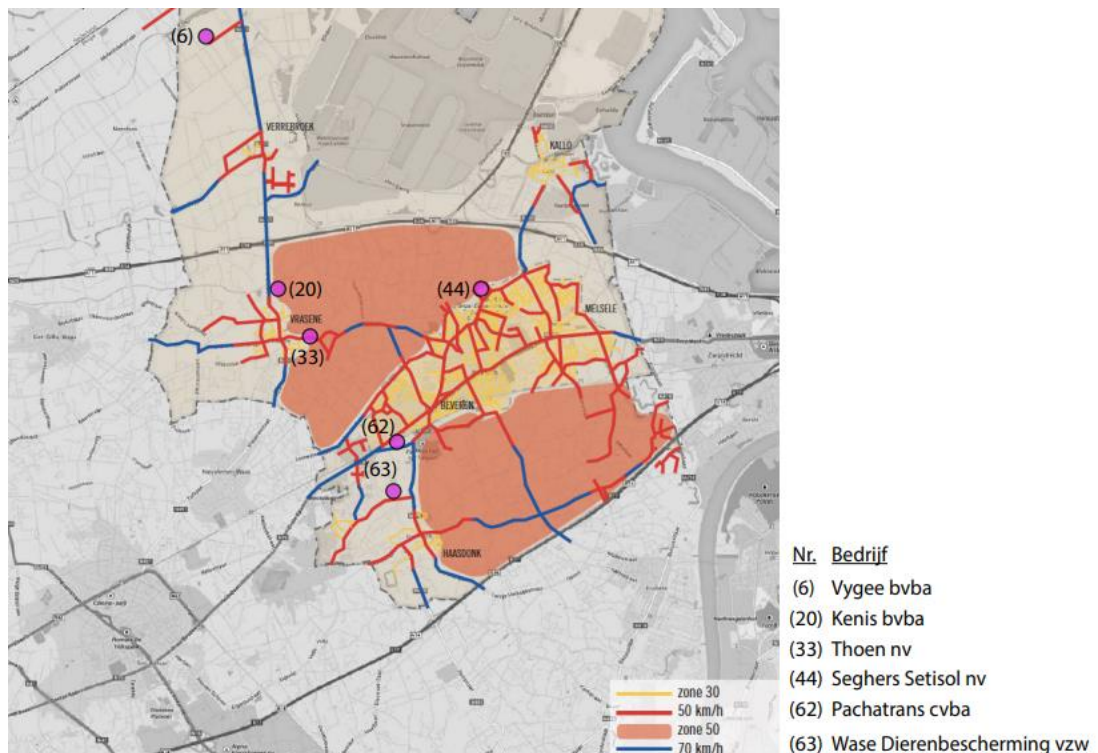
Het Decreet Basisbereikbaarheid goedgekeurd bij Besluit Vlaamse regering van 26 april 2019 en van kracht sinds 22 juni 2019, actualiseert de huidige regelgeving inzake het mobiliteitsbeleid en het openbaar personenvervoer over de weg. Met dit decreet worden belangrijke maatschappelijke functies bereikbaar gemaakt op basis van een vraaggericht systeem zoals vervoersmiddelen en budgetten optimaal worden ingezet. Combimobiliteit, waarbij reizigers voor hun verplaatsingen verschillende vervoersmiddelen combineren, staat centraal.

Het Vlaamse Gewest wordt ingedeeld in 15 vervoerregio's en elke gemeente behoort tot één vervoerregio. Beveren ligt in de vervoersregio Antwerpen.

Het decreet verplicht de opmaak van een gemeentelijk mobiliteitsplan niet langer. Het mobiliteitsplan van de gemeente Beveren goedgekeurd in de gemeenteraad van 15 december 2015 blijft van kracht, zie hieronder.

5.2.2 Mobiliteitsplan

De gemeente Beveren heeft in 2003 een eerste gemeentelijk mobiliteitsplan opgemaakt. Dit werd vernieuwd volgens het traject verbreden en verdiepen, en werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 15 december 2015.



Figuur 5-4 Overzicht van de snelheidsregimes

De verschillende ontsluitingswegen zijn in het nieuwe mobiliteitsplan als volgt gecategoriseerd:

- **Secundaire weg type II:** Gentseweg t.h.v. (62) Pachatrans cvba

Een secundaire weg type II heeft een verbindingfunctie en verzamelfunctie voor het kleinstedelijk gebied naar het hoofdwegennet.

- **Lokale weg type I:** Kieldrechtsebaan t.h.v. (12) Bert Gillis cv en Provinciale Baan t.h.v. (20) Kenis bvba en Zandstraat t.h.v. (51) De Ben Vervoer bvba

Een lokale weg type I heeft als hoofdfunctie verbinden op (inter)lokaal niveau en in tweede instantie ontsluiten en toegang geven.

- Lokale weg type II: Leurshoek t.h.v. (44) Seghers Setisol nv

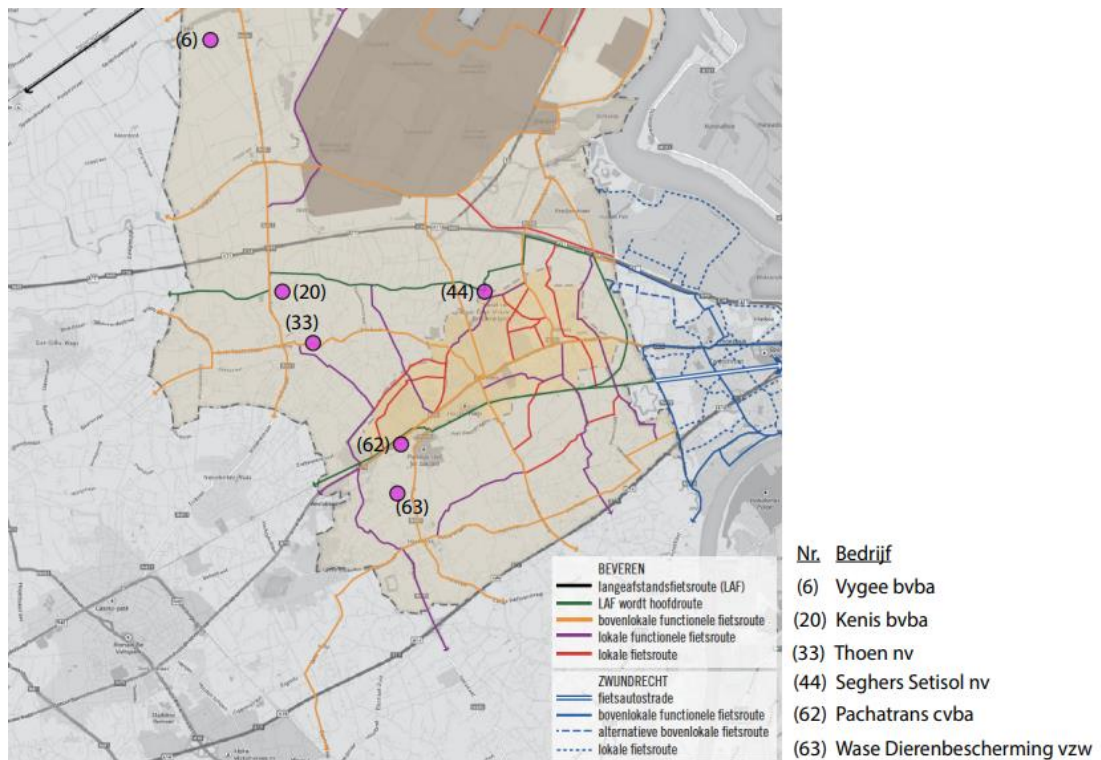
Een lokale weg type III heeft als hoofdfunctie verzamelen en ontsluiten op lokaal niveau en in tweede instantie een verbindende functie.

- Lokale weg type III: overige zonevreemde bedrijven

Een lokale weg type III heeft als enige hoofdfunctie het toegang geven tot aanpalende percelen. Het betreft louter bestemmingsverkeer.

5.2.3 Bovenlokaal fietsnetwerk

Binnen een overeenkomst tussen het Vlaams Gewest en de Vlaamse provincies werd een bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk opgebouwd. Doel is het netwerk te realiseren middels de samenwerking tussen het Vlaams Gewest, de provincies, de gemeentebesturen en andere belanghebbenden. Het bovenlokaal fietsnetwerk moet het fietsgebruik stimuleren en zorgen voor veilige fietsroutes. Het netwerk bestaat uit regionale hoofdfietsroutes voor utilitair verkeer (woonwerk/school verkeer) tussen centra van gemeenten, stations en tussen kernen en de centra van gemeenten.



Figuur 5-5 Bovenlokaal functioneel fietsnetwerk

Het functioneel fietsroutenetwerk bestaat uit drie soorten routes:

- **Hoofdroutes** zijn gemeentegrensoverschrijdend. Comfort (brede fietspaden in asfalt of beton) en veiligheid (zo weinig mogelijk kruispunten) zijn zeer belangrijk.
- **Functionele routes** verbinden woonkernen en belangrijke functies. Ze zijn de kortste verbinding en lopen daardoor dikwijls langs drukke wegen (historische steenwegen die van centrum tot centrum lopen).
- **Alternatieve routes** zijn complementair aan de functionele routes, zodat de fietser kan kiezen tussen de kortste (functionele) of de veiligste en aangenaamste (alternatieve) route.

De volgende deelgebieden zijn gelegen langs een functionele fietsroute: (12) Bert Gillis cv, (20) Kenis bvba en (33) Thoen nv. en (51) De Ben Vervoer bvba.

5.2.4 Recreatief fietsknooppuntennetwerk

Het fietsknooppuntennetwerk dat door Toerisme Oost-Vlaanderen werd ontwikkeld loopt o.a. over het grondgebied van Beveren. Het recreatief fietsknooppuntennetwerk vormt de voornaamste faciliteit in Vlaanderen voor recreatief fietsen. Recreatief fietsen vormt op zijn beurt dan weer één van de belangrijkste vormen van recreatie.

Enkel het deelgebied (6) Vygee bvba grenst aan het recreatief fietsnetwerk.



Figuur 5-6 Recreatief fietsnetwerk

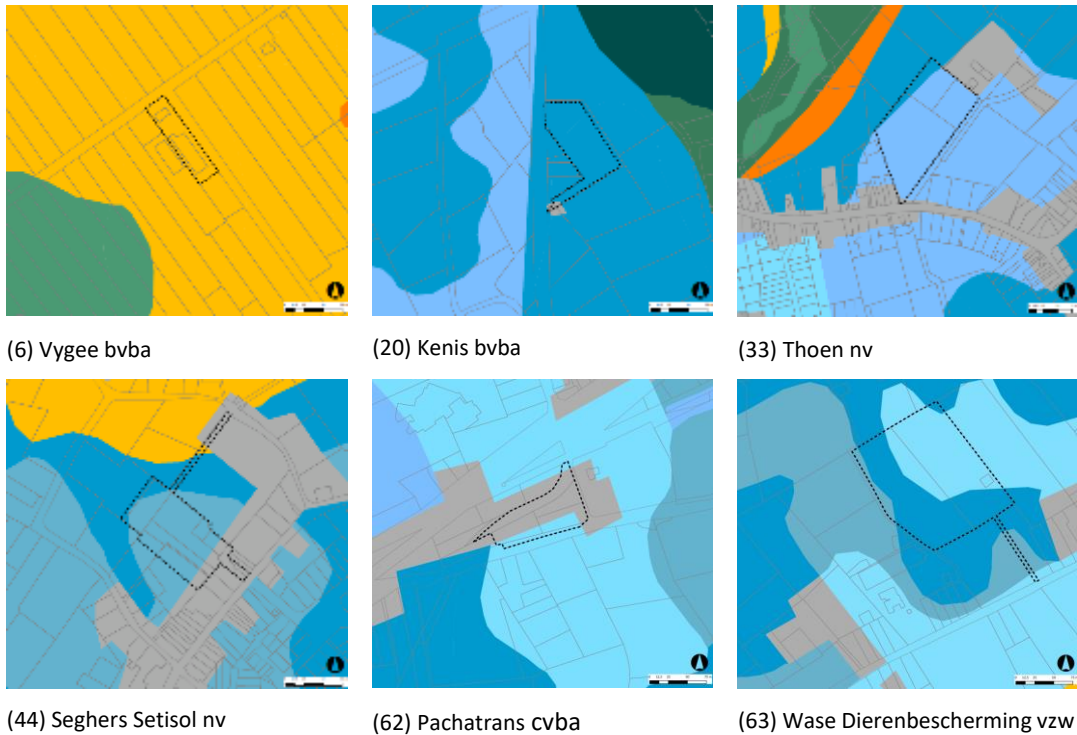
5.3 Bodem

Tabel 5-1 Synthese bestaande feitelijke toestand bodem

| | Deelgebieden en omgeving |
|-----------------------------------|--|
| Reliëf | De deelgebieden zijn niet reliëfrijk. |
| Bodemkaart | <p>(6) Vygee bvba: Pdp (matig natte licht zandleembodem zonder profiel)</p> <p>(12) Bert Gillis cv: Pep (natte licht zandleembodem zonder profiel)</p> <p>(20) Kenis bvba: Sdm (matig natte lemig zandbodem met dikke antropogene humus A horizont); Scm (matig droge lemig zandbodem met dikke antropogene humus A horizont)</p> <p>(33) Thoen nv: Zcb (matig droge zandbodem met structuur B horizont); Sdm (matig natte lemig zandbodem met dikke antropogene humus A horizont)</p> <p>(44) Seghers Setisol nv: Zbm (droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont); Scm (matig droge lemig zandbodem met dikke antropogene humus A horizont); OB (antropogeen)</p> <p>(51) De Ben Vervoer bvba: Zcp (matig droge zandbodem zonder profiel)</p> <p>(62) Pachatrans cvba: OT (antropogeen); Zbp (droge zandbodem zonder profiel of met onbepaald profiel)</p> <p>(63) Wase dierenbescherming vzw: Zbm (droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont); Zcm (matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont); Zpb (droge zandbodem zonder profiel of met onbepaald profiel)</p> |
| Ontginningen | / |
| Bodemonderzoeken | <p>(6) Vygee bvba: oriënterend bodemonderzoek (dossierr. 70564 – 07/12/2004)</p> <p>(12) Bert Gillis cv: oriënterend bodemonderzoek (dossierr. 60542 – 05/02/1996)</p> <p>(44) Seghers Setisol nv: oriënterend bodemonderzoek (dossierr. 69538 – 10/05/2000)</p> <p>(51) De Ben Vervoer bvba: oriënterend bodemonderzoek (dossierr. 6953797 – 05/08/2014); beschrijvend bodemonderzoek (dossierr. 6953797 – 05/08/2014)</p> |
| Erosiegevoeligheid | / |
| Gevoelig voor grondverschuivingen | / |
| Waardevolle bodem | / |

5.3.1 Bodemkaart

De bodemkaart per deelgebied is hieronder terug te vinden. Voor de beschrijving van de bodemtypologie wordt verwezen naar Tabel 5-1.



Figuur 5-7 Bodemkaart

5.3.2 Bodemonderzoeken

Uit de OVAM-databank van de verspreiding van de bodemonderzoeken in Vlaanderen (toestand 1/11/2019) blijkt dat er binnen enkele deelgebieden oriënterend en/of beschrijvend bodemonderzoek is uitgevoerd:

- (6) Vygee bvba: oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 70564 – 07/12/2004)
- ~~(12) Bert Gillis cv: oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 60542 – 05/02/1996)~~
- (44) Seghers Setisol nv: oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 69538 – 10/05/2000)
- ~~(51) De Ben Vervoer bvba: oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 6953797 – 05/08/2014);
beschrijving bodemonderzoek (dossiernr. 6953797 – 05/08/2014)~~



Figuur 5-8 Bodemonderzoeken

5.3.3 Erosiegevoeligheid en gevoeligheid voor grondverschuivingen

Alle deelgebieden zijn vrijwel niet erosiegevoelig.

In of nabij de deelgebieden komen geen zones voor die gevoelig zijn voor grondverschuivingen of die gekarteerd werden met grondverschuivingen.



Figuur 5-9 Erosiegevoeligheid

5.4 Water

Tabel 5-2 Synthese bestaande feitelijke toestand water

| | Deelgebieden en omgeving |
|--|---|
| Stroomgebied / bekken / deelbekken | De deelgebieden zijn gelegen binnen het stroomgebied Schelde, in het bekken 'Beneden-Scheldebekken' en het deelbekken 'Land van Waas' |
| Waterlopen | (12) Bert Gillis cv: waterloop 3de categorie (nr. 3831) (33) Thoen nv: niet-geklasseerde 'Waterloop van de hoge landen' (44) Seghers Setisol nv: niet-geklasseerde waterloop Aan de westelijke zijde van het deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw loopt de geklasseerde waterloop van 2 ^{de} categorie 'Gaverse Beek' (nr. O8015) |
| Watertoets 2017 – Overstromingsgevoelige gebieden | (33) Thoen nv is omringd door effectief overstromingsgevoelig gebied |
| Watertoets 2017 – Infiltratiegevoelige bodems | Alle deelgebieden m.u.v. (6) Vygee bvba en (12) Bert Gillis cv zijn is vrijwel geheel infiltratiegevoelig |
| Signaalgebied | / |
| Watergevoelige openruimtegebieden | / |
| Grondwatergevoeligheid | (6) Vygee bvba en (12) Bert Gillis cv zijn is zeer gevoelig voor grondwaterstroming De overige deelgebieden zijn matig gevoelig voor grondwaterstroming |
| Zuiveringsgebied | Beveren |
| Zoneringsplan | (12) Bert Gillis cv, (33) Thoen nv en (44) Seghers Setisol nv zijn deels gelegen binnen centraal gebied (51) De Ben Vervoer bvba is noch gelegen in centraal gebied of te optimaliseren buitengebied De overige deelgebieden zijn aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied. |
| Beschermingszones grondwaterwinning | / |
| Oppervlaktewaterwingebied | / |

Het decreet integraal waterbeleid heeft zowel aandacht voor waterkwaliteit als voor de kwantiteit (hoeveelheid water). Binnen de bevoegdheid ruimtelijke ordening wordt uiteraard vooral rekening gehouden met de hoeveelheid water (vermijden van overstromingen van bebouwde gebieden en vermijden van verdroging van natte natuurgebieden). Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goed. Dit besluit geeft aan de overheden die vergunningen afleveren richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Sinds 1 maart 2012 is er een aangepast uitvoeringsbesluit inzake de watertoets in werking getreden.

5.4.1 Stroomgebiedbeheerplannen

In uitvoering van het decreet integraal waterbeleid, stelde de Vlaamse regering op 18 december 2015 de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas voor de periode 2016-2021 vast.

Het stroomgebiedbeheerplan bepaalt de hoofdlijnen van het integraal waterbeleid voor het desbetreffende stroomgebiedsdistrict en bevat maatregelen en acties om de waterkwaliteit te beschermen en te herstellen, om het duurzame gebruik van water op langere termijn te garanderen en om de negatieve impact van overstromingen op mens, milieu, cultureel erfgoed en economie te beperken.

De deelgebieden zijn gelegen binnen het stroomgebied van de Schelde, namelijk in het 'Beneden-Scheldebekken'. Verder zijn ze gelegen binnen het deelbekken 'Land van Waas'.



Figuur 5-10 Vlaamse Hydrografische Atlas: VHA-bekken en -deelbekken (bron: Geopunt)

5.4.2 Waterlopen

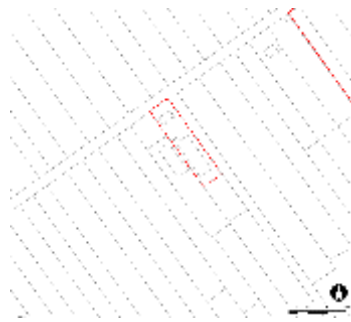
Onderstaand worden de waterlopen in of nabij de deelgebieden weergegeven.

Langsheen het deelgebied (12) Bert Gillis cv loopt een geklasseerde waterloop van 3^{de} categorie (nr. 3831).

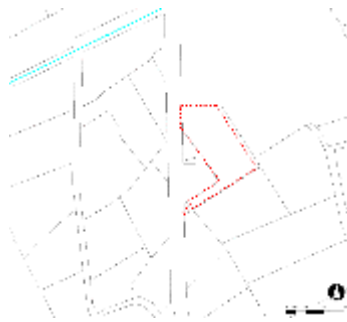
Langsheen het deelgebied (33) Thoen nv loopt de geklasseerde van 3^{de} categorie 'Waterloop van de hoge landen' (besluit deputatie d.d. 30/11/2017).

Doorheen het deelgebied (44) Seghers Setisol nv loopt een niet-geklasseerde waterloop van tweede categorie. Hiertoe werd een niet-geklasseerde waterloop heringeschaald door de deputatie in de zitting van 30 november 2017.

Aan de westelijke zijde van het deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw loopt de geklasseerde waterloop van 2^{de} categorie 'Gaverse Beek' (nr. O8015).



(6) Vygee bvba



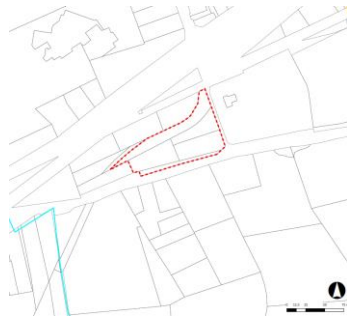
(20) Kenis bvba



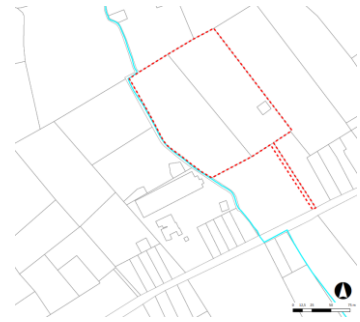
(33) Thoen nv



(44) Seghers Setisol nv



(62) Pachatrans cvba



(63) Wase Dierenbescherming vzw

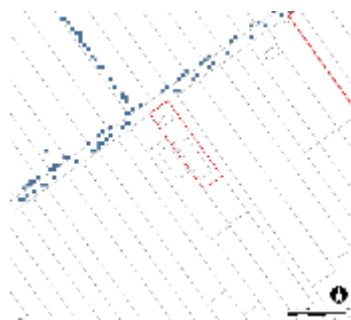
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd
- Gracht van algemeen belang

Figuur 5-11 Waterlopen in of nabij de deelgebieden

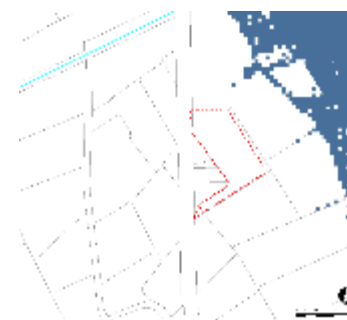
5.4.3 Watertoets (2017) – Overstromingsgevoelige gebieden

Onderstaand wordt de watertoets 2017 weergegeven met aanduiding van de mogelijke en effectief overstromingsgevoelige zones.

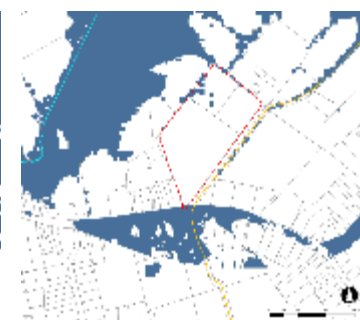
Het deelgebied (33) Thoen nv is omringd door effectief overstromingsgevoelig gebied.



(6) Vygee bvba



(20) Kenis bvba



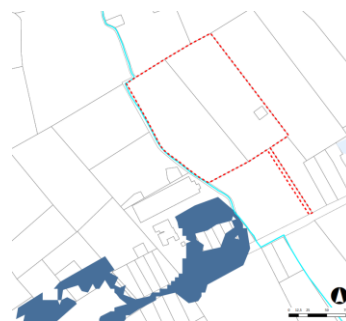
(33) Thoen nv



(44) Seghers Setisol nv



(62) Pachatrans cvba



(63) Wase Dierenbescherming vzw

- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd
- Gracht van algemeen belang

Figuur 5-12 Watertoets 2017 – Overstromingsgevoelige gebieden

5.4.4 Watertoets (2017) – Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

De kaart met infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart. Ze bestaat uit twee types gebieden:

- Gebieden met de infiltratiegevoelige bodems
- Gebieden met de niet-infiltratiegevoelige bodems

De watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden heeft tot doel om richtinggevend te zijn voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet beslist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe, zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen.

Alle deelgebieden m.u.v. (6) Vygee bvba en (12) Bert Gillis cv zijn vrijwel geheel infiltratiegevoelig.



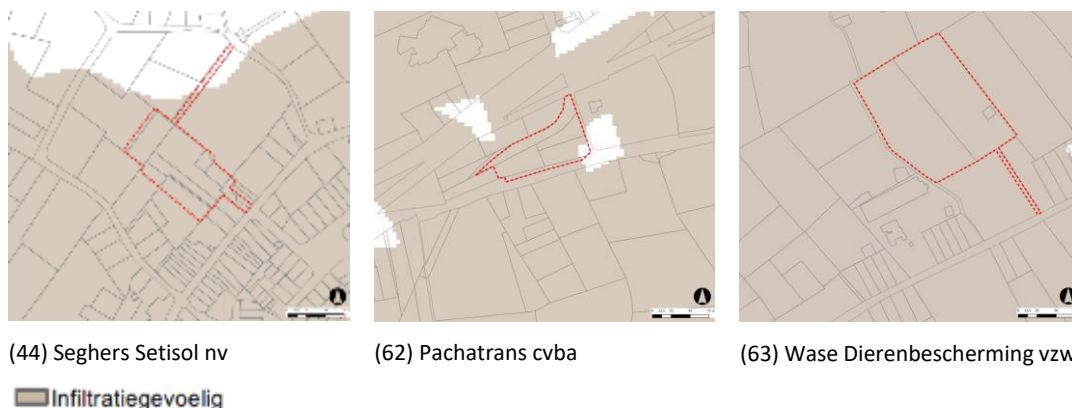
(6) Vygee bvba



(20) Kenis bvba



(33) Thoen nv



Figuur 5-13 Watertoets 2017 – Infiltratiegevoelige bodems

5.4.5 Regeling watergevoelige openruimtegebieden (WORG)

Via de Codextrein (zie 4.1.2) en later verder genuanceerd in het Verzameldecreet (zie 4.1.3), wordt de mogelijkheid voorzien dat de Vlaamse Regering bij besluit gebieden aanduidt als watergevoelige openruimtegebied. De te volgen procedure werd verder uitgewerkt in het Besluit Vlaamse regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden. Dit besluit en de bepalingen traden in werking op 9 augustus 2018 waardoor de Vlaamse Regering de volgende stappen kan zetten in de effectieve aanduiding van gebieden als watergevoelig openruimtegebied.⁴

Het beleid bouwt verder op de eerdere beslissingen van de Vlaamse Regering m.b.t. signaalgebieden. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden kent dan ook een uitgebreid voortraject via de signaalgebieden.

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde gewestplanbestemming (woongebied, industriegebied, ...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren.

Over 235 signaalgebieden nam de Vlaamse Regering al beleidsbeslissingen. Na grondige gebiedsgerichte analyse werd geoordeeld in welke delen overstromingsveilig bouwen mogelijk is en welke delen best herbestemd worden om bebouwing te vermijden.

Een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied heeft als gevolg dat de bij decreet vastgelegde stedenbouwkundige voorschriften van toepassing worden, en de voordien geldende bestemming wordt opgeheven.

Binnen de aangeduide watergevoelige open ruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Er wordt geopteerd om een breed gamma aan functies die compatibel kunnen zijn met het overstromingsregime in de watergevoelige open ruimtegebieden toe te laten. De procedure is daarom ook fundamenteel anders van aard dan een planningsproces dat gericht is op het gebiedsgericht afwegen van een waaier aan diverse bestemmingen, functies en voorschriften voor een gebied. Het gaat hier immers enkel om de afweging of een gebied – waarvan objectief vaststaat dat er een risico is op overstromingen – nog geschikt is voor bebouwing en verharding of niet.

De deelgebieden zijn allen niet gelegen binnen een signaalgebied en zullen bijgevolg ook niet aangeduid worden als watergevoelig openruimtegebied.

⁴ Het aanduiden van de watergevoelige openruimtegebieden is momenteel door de Vlaamse Regering on hold gezet.

5.4.6 Grondwatergevoelige gebieden

De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming. De richtlijnen voor de watertoets houden rekening met een differentiatie van Vlaanderen in 3 types van gebieden, volgens de aard van gevoeligheid voor grondwaterstroming.

Type 1: zeer gevoelig

De zeer gevoelige gebieden zijn afgebakend aan de hand van de kaart van de Natuurlijk Overstroombare Gebieden (NOG kaart). De NOG-kaart is gebaseerd op de bodemkaart waarbij de bodemprofielen van alluviale, colluviale en poldergronden afgebakend zijn. De NOG gebieden met uitzondering van colluvia zijn afgebakend als type 1 gebied. Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m, dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 2: matig gevoelig

Onder de matig gevoelige gebieden vallen alle gebieden die niet tot type 1 (zeer gevoelig) of type 3 (weinig gevoelig) behoren. Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m, dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 3: weinig gevoelig

Onder de weinig gevoelige gebieden vallen alle gebieden waar er een aquitard (meestal een kleilaag) op geringe diepte voorkomt of het grondwaterpeil diep staat en die niet tot type 1 (zeer gevoelig) behoren. Indien er in type 3 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 10m en een horizontale lengte van meer dan 50m, dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Het De deelgebieden (6) Vygee bvba en (12) Bert Gillis cv zijn is zeer gevoelig voor grondwaterstroming.

De overige deelgebieden zijn matig gevoelig voor grondwaterstroming.



(6) Vygee bvba



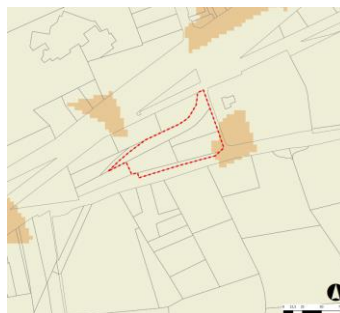
(20) Kenis bvba



(33) Thoen nv



(44) Seghers Setisol nv



(62) Pachatrans cvba



(63) Wase Dierenbescherming vzw

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

Figuur 5-14 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

5.4.7 Zoneringsplan

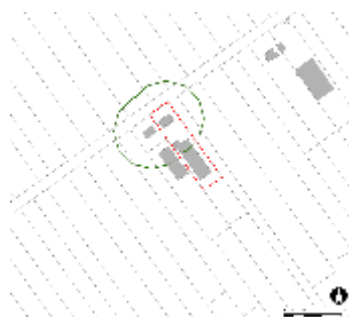
Het zoneringsplan deelt het grondgebied van de gemeente op in het reeds gerioleerde gebied, het gebied waar nog een collectieve zuivering zal worden voorzien en het gebied waar geen collectieve, maar een individuele zuivering zal worden voorzien. De zoneringsplannen worden opgesteld door de Vlaamse Milieumaatschappij in samenwerking met de gemeenten, bekkenbesturen en burgers. Ze worden opgesteld conform het Besluit van de Vlaamse regering van 10 maart 2006.

Er wordt een onderscheid gemaakt in:

- het **centrale gebied** met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd);
- het **geoptimaliseerde buitengebied** met recente aansluiting op een zuiveringsstation (groen gearceerd);
- het **collectief te optimaliseren buitengebied**, dit is de zone waar de aansluiting nog zal worden gerealiseerd (groen);
- het **individueel te optimaliseren buitengebied**, waar het afvalwater individueel zal moeten gezuiverd worden door middel van een IBA (rood).

De deelgebieden (12) Bert Gillis cv, (33) Thoen nv en (44) Seghers Setisol nv zijn deels gelegen binnen centraal gebied.

De overige deelgebieden zijn aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied, m.u.v. deelgebied (51) De Ben Vervoer bvba dat noch gelegen is in centraal gebied of te optimaliseren buitengebied.



(6) Vygee bvba



(20) Kenis bvba



(33) Thoen nv







(44) Seghers Setisol nv



(62) Pachatrans cvba



(63) Wase Dierenbescherming
vzw

-  Centraal gebied
-  Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA aanwezig
-  Collectief geoptimaliseerd buitengebied
-  Collectief te optimaliseren buitengebied

Figuur 5-15 Zoneringsplan

5.5 Biodiversiteit

Tabel 5-3 Synthese bestaande feitelijke toestand biodiversiteit

| Deelgebieden en omgeving | |
|---|---|
| Vogelrichtlijngebied | (6) Vygee bvba en (12) Bert Gillis cv grenzen grenst aan het Vogelrichtlijngebied 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde' |
| Habitatrichtlijngebied | Geen deelgebieden in de nabijheid van een habitatrichtlijngebied |
| Ramsargebied | / |
| Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) | (6) Vygee bvba op ±600m ten zuiden van het GEN 'De Wase Scheldepolders' |
| Vlaamse of erkende natuurreservaten | (6) Vygee bvba op ±900m ten zuiden van het erkende natuurreservaat 'Grote Geule' |
| Bosreservaten | / |
| Bos | / |
| IHD-zoekzones | / |
| Biologisch waardevolle zones (o.b.v. BWK of terreingegevens) | De deelgebieden zijn hoofdzakelijk biologisch minder waardevol (62) Pachatrans cvba is geheel gelegen binnen een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (33) Thoen nv is deels biologisch waardevol |
| Bestaande en potentiële migratiecorridors | / |
| Aanwezigheid van trekroutes (Risicoatlas vogels en vleermuizen) | De deelgebieden situeren zich binnen (mogelijk) risicovol gebied voor vogels / vleermuizen m.b.t. windturbines |

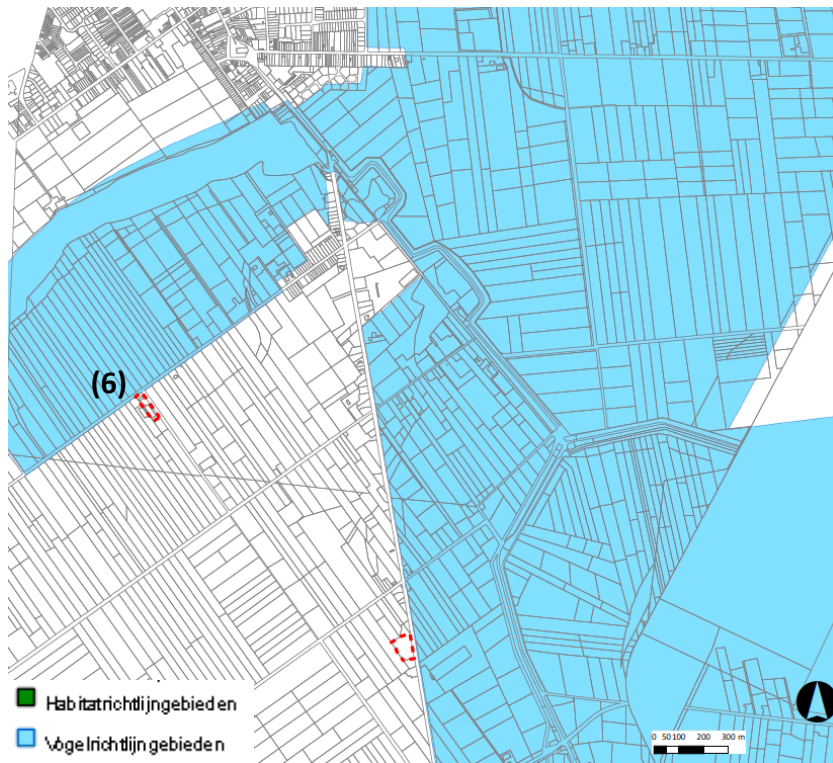
5.5.1 Natura 2000

In 1979 werd door de Europese Gemeenschap de Richtlijn 79/409/EEG inzake het behoud van de vogelstand uitgevaardigd, beter bekend als de **Vogelrichtlijn**. Het doel ervan is de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten te bevorderen. Volgens artikel 4 van deze Richtlijn moeten er speciale beschermingsmaatregelen getroffen worden voor de leefgebieden van een aantal vogelsoorten, vermeld in de zogenaamde Bijlage I van de richtlijn. Bovendien moet men ook de rui-, overwinterings- en rustplaatsen van geregeld voorkomende trekvogelsoorten (onder andere watervogels en ganzen) beschermen. Als belangrijkste maatregel dient elke lidstaat Speciale Beschermingszones (SBZ – V) aan te wijzen op basis van opgegeven selectienormen. In deze gebieden dienen maatregelen getroffen te worden voor de bescherming van de vogelsoorten en van hun leefgebieden. Ook buiten deze beschermingszones moeten de lidstaten zich inzetten om de vervuiling en verslechtering van de leefgebieden van de soorten te voorkomen. In Vlaanderen werden in 1988 in uitvoering van deze richtlijn een aantal Speciale Beschermingszones, Vogelrichtlijngebieden of kortweg SBZ-V genoemd, aangeduid.

De continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten zijn een centrale zorg in het milieubeleid van de Europese Unie (EU). Op 21

mei 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (zogenoemde 'Habitatrichtlijn'), uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding én het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. Bij deze richtlijn werd een Europees ecologisch netwerk tot stand gebracht dat "Natura 2000" is genoemd. Dit netwerk bestaat uit "speciale beschermingszones" die door alle lidstaten werden aangewezen overeenkomstig de bepalingen van deze richtlijn (de zogenaamde 'Habitatrichtlijngebieden' of SBZ – H), alsmede uit de speciale beschermingszones die uit hoofde van de Vogelrichtlijn zijn ingesteld (zogenaamde Vogelrichtlijngebieden).

Het Deelgebied (6) Vygee bvba en (12) Bert Gillis cv grenzen grenst aan het Vogelrichtlijngebied 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'.



Figuur 5-16 Deelgebied (6) Vygee bvba in de nabijheid van Vogelrichtlijngebied

5.5.2 VEN en IVON

De centrale doelstelling van het Vlaams gebiedsgericht natuurbeleid is de realisatie van een voldoende omvangrijke en samenhangende 'natuurlijke structuur' van Vlaanderen. Om dit te bereiken dient eerst het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verweving- en Ondersteunend Netwerk (IVON) afgebakend te worden.

Het VEN, dat bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO), wordt afgebakend door Vlaanderen in overleg met de provinciale en gemeentelijke overheden.

Het IVON bestaat uit NVWG (natuurverwevingsgebieden) en NVBG (natuurverbindingsgebieden). De NVWG wordt afgebakend in het RSV. De NVBG worden echter afgebakend door de provincie, zij het in functie van de reeds door het Vlaams Gewest afgebakende GEN, GENO en NVWG en aan de hand van richtlijnen opgesteld op Vlaams niveau.

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Het VEN 1e fase of Vlaams Ecologisch Netwerk staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming de belangrijkste plaats innemen. De afbakening van de NVBG werd nog niet beëindigd.

Het deelgebied (6) Vygee bvba bevindt zich op $\pm 600\text{m}$ ten zuiden van het GEN 'De Wase Scheldepolders'.



Figuur 5-17 Deelgebied (6) Vygee bvba in de nabijheid van VEN en IVON

5.5.3 Biologische waarderingskaart

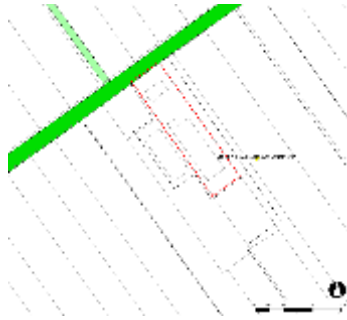
De biologische waarderingskaart is een inventarisatie van het biologische milieu en de bodembedekking in Vlaanderen en Brussel. Een inkleuring in groentinten duidt de biologische waarde van het milieu op een overzichtelijke wijze. Hiertoe werd een uniforme evaluatie van het volledige Vlaamse gewest gemaakt voor wat betreft plantengroei, grondgebruik en kleine landschapselementen. De inventarisatie werd opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO).

Volgens de biologische waarderingskaart zijn de deelgebieden hoofdzakelijk biologisch minder waardevol.

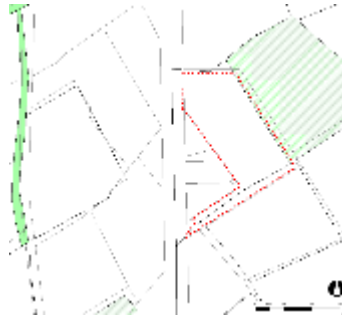
Een kleine spie van de deelgebieden (20) Kenis bvba en (44) Seghers Setisol nv zijn gelegen in een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen: akker op kleiige bodem (bu) en bomenrij (kb) bij Kenis bvba en een soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) en bomenrij met dominantie van populier (kbp) bij Seghers Setisol nv. Dit kleinschalig groen amper zichtbaar in de praktijk is te verwaarlozen.

Het volledige deelgebied van (62) Pachatrans cvba is gelegen in een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, bestaande uit minder dichte bebouwing (ua) en park (kp).

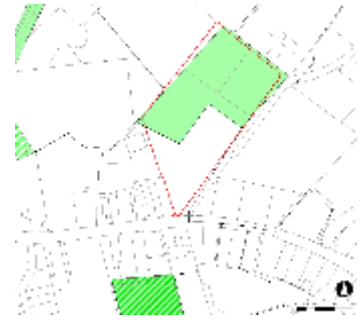
Het deelgebied (33) Thoen nv is deels biologisch waardevol: opslag van allerlei aard (sz), berk (bet) en verruigd grasland (hr).



(6) Vygee bvba



(20) Kenis bvba



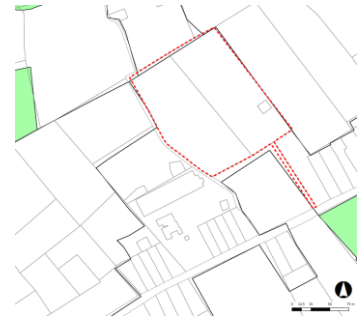
(33) Thoen nv



(44) Seghers Setisol nv



(62) Pachatrans cvba



(63) Wase Dierenbescherming vzw

- Biologische waarderingskaart
- Biologisch minder waardevol
 - ▨ Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
 - ▧ Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
 - ▩ Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
 - Biologisch waardevol
 - ▤ Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
 - Biologisch zeer waardevol

Figuur 5-18 Biologische waarderingskaart – versie 2

5.6 *Landschap en erfgoed*

Tabel 5-4 Synthese bestaande feitelijke toestand landschap en erfgoed

| Deelgebieden en omgeving | |
|---|--|
| Beschermd erfgoed (beschermd cultuurhistorische landschappen, monumenten, stads- en dorpsgezichten, overgangszones, archeologische sites) | Geen deelgebieden in de nabijheid van beschermd erfgoed |
| Vastgestelde / wetenschappelijke inventarissen | (6) Vygee bvba grenst nagenoeg aan het waardevolle landschap 'Krekengebied van Kieldrecht en Meerdonk' zoals opgenomen in de landschapsatlas (51) De Ben Vervoer bvba en (63) Wase Dierenbescherming vzw op ±200m van het vastgestelde bouwkundig erfgoed 'Sociale huisvesting van 1925' |
| Erfgoedlandschappen | / |
| Unesco werelderfgoed | / |
| Beheersplannen | / |
| Gebieden geen archeologie | / |

Sinds 1 januari 2015 geldt één overkoepelende regelgeving voor monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologie. Het nieuwe Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 vervangt drie voorgaande decreten (monumentendecreet van 1976, archeologiedecreet van 1993 en landschapsdecreet van 1996) en een wet uit 1931 op het behoud van monumenten en landschappen.

5.6.1 *Beschermingen*

Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten: een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermd archeologische site.

Beschermd monument

Een beschermd monument is een onroerend goed dat van algemeen belang is vanwege zijn erfgoedwaarde. Cultuuroederen die blijvend verbonden zijn met het monument maken altijd deel uit van de bescherming. Dit staat dan uitdrukkelijk vermeld in het beschermingsbesluit.

De deelgebieden zijn niet gelegen nabij een beschermd monument.

Beschermd stads- of dorpsgezicht

De term stads- of dorpsgezicht is al decennialang ingeburgerd. De definitie ervan is in het Onroerenderfgoeddecreet beperkt tot een groepering van onroerende goederen met de omgevende bestanddelen die door hun erfgoedwaarde van algemeen belang zijn.

De deelgebieden zijn niet gelegen in of liggen niet nabij een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Beschermd cultuurhistorisch landschap

Een cultuurhistorisch landschap is een gebied dat weinig bebouwd is en erfgoedwaarde bezit, waardoor het van algemeen belang is. Alleen dit soort landschappen kan beschermd worden.

De deelgebieden zijn niet gelegen in of liggen niet nabij een beschermd cultuurhistorisch landschap.

Beschermde archeologische site

Op een archeologische site gaat het niet alleen om de sporen en restanten van menselijke activiteit uit het verleden, maar ook over de context waarin ze worden aangetroffen en de relaties tussen de objecten, sporen en vondsten. Dat geheel vrijwaren voor volgende generaties kan alleen door de site op de plek zelf te bewaren of op te graven volgens de regels van de kunst.

De deelgebieden zijn niet gelegen in of liggen niet nabij een beschermde archeologische site.

5.6.2 Erfgoedlandschappen

Een erfgoedlandschap is een groter ruimtelijk geheel van erfgoedelementen en –waarden, ingebed in een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Het behoud van het erfgoed is bepaald in de stedenbouwkundige voorschriften van zo'n RUP. De basis voor een erfgoedlandschap is een vastgestelde inventaris of een onroerenderfgoedrichtplan.

De deelgebieden zijn niet gelegen in of liggen niet nabij een erfgoedlandschap.

5.6.3 Vastgestelde inventarisitems

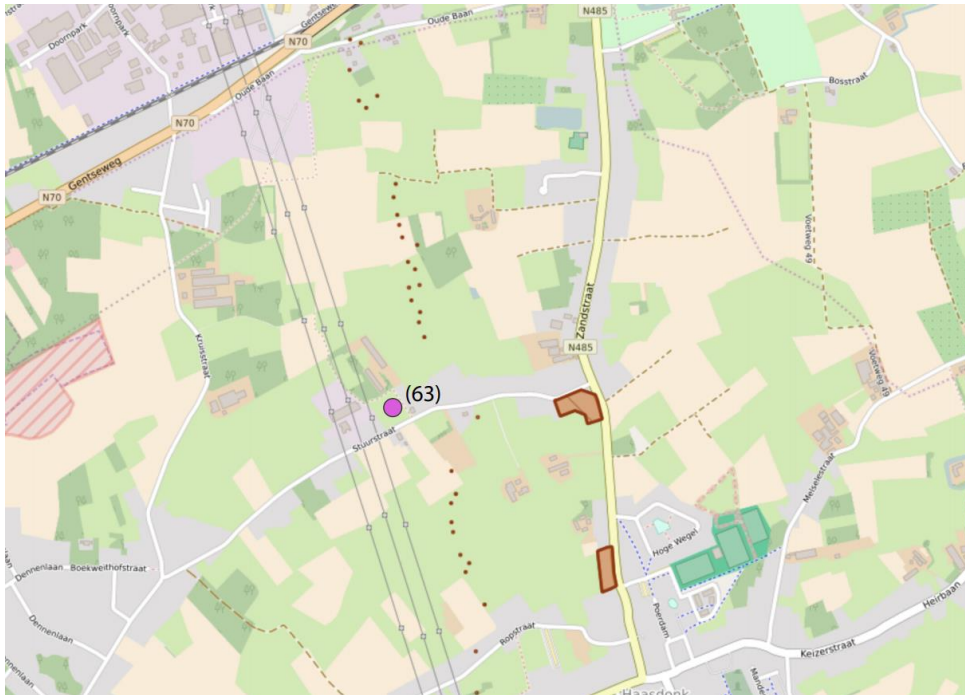
Een van de instrumenten die de Vlaamse overheid inzet om onroerend erfgoed te behouden, is de vaststelling van een inventaris. Hiermee bevestigt de minister bevoegd voor het onroerend erfgoed dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn.

Een vaststelling is niet nieuw als het gaat over bouwkundig erfgoed. Tussen 2009 en 2014 werd de inventaris van het bouwkundig erfgoed jaarlijks vastgesteld. Erfgoedobjecten die waardevol zijn, maar niet beschermd, krijgen hierdoor toch een aantal rechtsgevolgen. Dit principe wordt nu uitgebreid naar bijkomende inventarissen. Een nieuwe vaststelling is lopende. Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet in volgende vastgestelde inventarissen.

Inventaris van het bouwkundig erfgoed

In de inventaris van het bouwkundig erfgoed vind je gebouwen van alle mogelijke typologieën, gebouwengroepen, complexen, bijhorende interieurs en interieurelementen, infrastructuur, klein erfgoed, straatmeubilair, monumentale beeldhouwwerken, enz. De inventaris bevat ook beschrijvingen van gehele zoals straten, gehuchten, stadswijken, maar ook arbeiderswijken, begijnhoven en steenkoolmijnen.

Het Deelgebied en (51) De Ben Vervoer bvba en (63) Wase Dierenbescherming vzw is zijn gelegen op ±200m van het vastgestelde bouwkundig erfgoed 'Sociale huisvesting van 1925'.



Figuur 5-19 Deelgebied (63) Wase Dierenbescherming in de nabijheid van vastgestelde items opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed

Landschapsatlas

De landschapsatlas is een wetenschappelijke inventaris van waardevolle landschappen in Vlaanderen. De inventaris geeft een overzicht van historische landschapselementen, structuren en gehelen. De relicten zijn afkomstig van verschillende periodes en geven aan hoe het landschap gegroeid is.

In de landschapsatlas vind je onder meer ‘ankerplaatsen’ terug. Dat zijn vanuit een erfgoedperspectief de meest waardevolle landschappelijke ensembles. In het verleden konden ankerplaatsen aangeduid worden. Met het Onroerenderfgoeddecreet is een ‘aanduiding’ niet meer mogelijk. Wel kunnen alle items uit de landschapsatlas vastgesteld worden in de vastgestelde landschapsatlas. Ankerplaatsen die onder de oude regelgeving werden aangeduid, zijn gelijkgesteld met een item uit de vastgestelde landschapsatlas en met een onroerenderfgoedrichtplan.

Binnen of nabij de deelgebieden bevinden zich geen waardevolle landschappen opgenomen in de landschapsatlas.

Inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde

Bomen en struiken die bijzonder oud, groot of zeldzaam zijn of die een historische betekenis hebben, kunnen een plaats krijgen in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde.

Bij de inventarisatie van houtige beplantingen met erfgoedwaarde wordt op zoek gegaan naar beplantingsvormen die representatief zijn voor het werk van de mens, van de natuur of van beiden samen. De opgenomen struiken en bomen vertellen hoe onze voorouders beplantingen gebruiken in bijgeloof en rituelen, voor het esthetische genot, om de grond te draineren,

Binnen of nabij de deelgebieden bevinden zich geen items opgenomen in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde.

Inventaris van historische tuinen en parken

In de inventaris van historische tuinen en parken vind je zowel bescheiden voortuinen en villatuinen als stadsparken en kasteeldomeinen. Bij elk item wordt de aanleg en evolutie geschetst, aan de hand van kaarten, iconografisch materiaal, literatuur- en terreinonderzoek.

Binnen of nabij de deelgebieden bevinden zich geen items van de inventaris van historische tuinen en parken.

Inventaris van archeologische zones

De inventaris van archeologische zones brengt in kaart in welke gebieden archeologische resten of sporen in de grond zitten. Bij de selectie van zones spelen twee elementen een belangrijke rol: er moet een goede aanwijzing zijn voor de aanwezigheid van archeologisch erfgoed en er moet een goede aanwijzing zijn dat dit erfgoed nog voldoende goed bewaard is om archeologische waarde te hebben.

Binnen of nabij de deelgebieden bevinden zich geen items van de inventaris van archeologische zones.

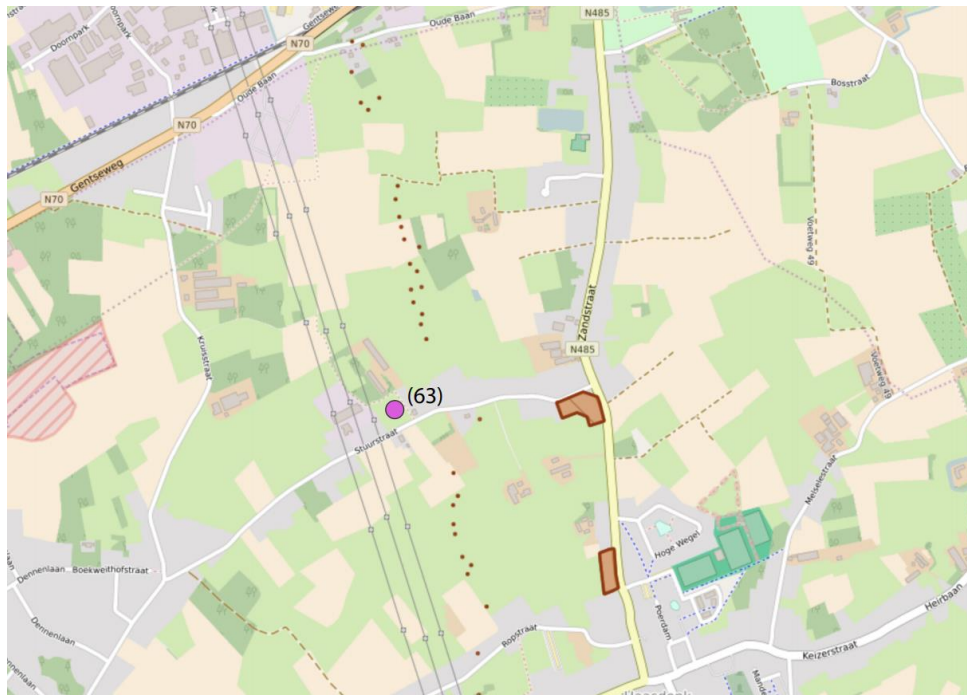
5.6.4 Wetenschappelijke inventarisitems

Om erfgoed doordacht te beschermen en goed te beheersen, is een goede voorbereiding noodzakelijk. Die voorbereiding start bij het inventariseren, waarderen en selecteren van waardevolle objecten. Om tot een goede onderbouwde keuze te komen, wordt elk object wetenschappelijk onderzocht en getoetst aan objectieve criteria. Het Agentschap Onroerend Erfgoed beschikt over volgende wetenschappelijke inventarissen:

Inventaris van het bouwkundig erfgoed

Een beschrijving van de inventaris van het bouwkundig erfgoed is terug te vinden onder 5.6.3.

Het Deelgebieden (51) De Ben Vervoer bvba en deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw is zijn gelegen op ±200m van het vastgestelde bouwkundig erfgoed 'Sociale huisvesting van 1925'.



Figuur 5-20 Het deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw in de nabijheid van wetenschappelijke inventarisitems van het bouwkundig erfgoed

Landschapsatlas

Een beschrijving van de landschapsatlas is terug te vinden onder 5.6.3.

Het deelgebied (6) Vygee bvba grenst nagenoeg aan het waardevolle landschap 'Krekengebied van Kieldrecht en Meerdonk' zoals opgenomen in de landschapsatlas. Het deelgebied (12) Bert Gillis cv is op ±100m gelegen van het hiervoor vermeldde waardevolle landschap.



Figuur 5-21 Deelgebied (6) Vygee bvba in de nabijheid van relictten opgenomen in de Landschapsatlas

Inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde

Een beschrijving van de landschapsatlas is terug te vinden onder 5.6.3.

Op $\pm 1000\text{m}$ van het deelgebied (62) Pachatrans cvba bevindt zich de ‘Kasteeldreef met opgaande bruine beuken bij Hof te Saksen’ opgenomen in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde.

Op $\pm 1500\text{m}$ van het deelgebied (62) Pachatrans cvba bevindt zich de ‘Opgaande bruine beukendreef bij Hof ter Welle’ opgenomen in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde.



Figuur 5-22 Deelgebied (62) Pachatrans cvba in de nabijheid van een item opgenomen op de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde

Inventaris van historische tuinen en parken

Een beschrijving van de inventaris van historische tuinen en parken is terug te vinden onder 5.6.3.

Binnen of nabij de deelgebieden bevinden zich geen items van de inventaris van historische tuinen en parken binnen het plangebied.

Inventaris van archeologische zones

Een beschrijving van de inventaris van archeologische zones is terug te vinden onder 5.6.3.

Op ±700m van het deelgebied (20) Kenis bvba bevindt zich de geïnventariseerde archeologische zone 'Prehistorische sitecomplex van de Vrasenepolder'.



Figuur 5-23 Deelgebied (20) Kenis bvba in de nabijheid van een relict opgenomen in de inventaris van archeologische zones

5.6.5 Archeologie

Het Onroerendergoeddecreet verplicht de aanvrager van een omgevingsvergunning om in bepaalde gevallen een archeologienota bij de vergunningsaanvraag te voegen. In die gevallen moet de aanvrager voorafgaand aan de vergunningsaanvraag een erkend archeoloog aanstellen die een archeologisch vooronderzoek uitvoert en de archeologienota opmaakt.

Geen enkel van de deelgebieden is gelegen in een beschermde archeologische site, in een vastgestelde archeologische zone of in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.

6 Context per deelgebied

Hierna volgt per te onderzoeken bedrijf (deelgebied) een beschrijving van de ruimtelijke en juridische context, met als doel een categorisering van het ontwikkelingsperspectief te bekomen. De beoordeling naar ruimtelijke inpasbaarheid en draagkracht gebeurt aan de hand van het deelruimtebeleid zoals opgenomen onder 5.1.6 Afwegingskader zonevreemde bedrijven.

De context per deelgebied wordt weergegeven volgens onderstaande parameters:

- Historiek en bestaande toestand
- Vergunningstoestand
- Planologisch historiek
- Toekomstwensen
- Aftoetsing deelruimtebeleid
- Motivatie inname HAG
- Planopvatting

DEELGEBIED NR. 6 – Vygee bvba

Historiek en bestaande toestand

Het bedrijf “Vygee bvba” is op de huidige locatie gestart als rundveebedrijf. Sinds 1981 heeft het als hoofdactiviteit het herstellen van tuin- en landbouwmachines. Een kleine winkelruimte is verbonden aan de herstelplaats. Enerzijds biedt het vervangonderdelen aan bij herstellingen, anderzijds materieel in functie van onderhoud – bijvoorbeeld hoge drukreinigers voor het reinigen van tuin- en landbouwmachines, veegmachines voor bevuilde straten ten gevolge van landbouwactiviteiten, maaiers voor de beheer van bermen waarvoor landbouwers te meer worden gevraagd. De winkelruimte is dus in hoofdzaak verbonden aan de herstelplaats en is daarbij gericht op de lokale afzetmarkt. Het cliënteel betreft vnl. professionele en hobbylandbouwers uit de directe omgeving, vnl. degenen die langskomen voor herstellingen. Dit wordt ook bevestigd door zijn ligging. Er wordt niet ingespeeld op toevallige passage noch zichtbaarheid. De handelsruimte heeft geen toonzaal. Je kan de website van het bedrijf beschouwen als toonzaal waarbij ingezet wordt op het bestellen van artikels en machinerie (zie eerder). Er is dus geen sprake van een klassieke kleinhandel of doe-het-zelfzaak als nevenfunctie.

In 1990 heeft men de nevenactiviteit uitgebreid met het kweken van peren en landbouwgewassen. Aansluitend op de bedrijfssite situeert zich een boomgaard, gelegen buiten de plancontour van het deelgebied. Daarnaast beschikt het bedrijf over nog ca. 6ha in de nabijheid en ca. 4ha in Verrebroek in functie van kweek.

De bedrijfssite zoals opgenomen binnen de plancontour, heeft een oppervlakte van ca. 0,35ha.

Het bedrijf bestaat uit een loods ($\pm 990\text{m}^2$) met aangebouwde winkelruimte ($\pm 50\text{m}^2$). De loods wordt voor 2/3 gebruikt in functie van werkplaats, 1/3 staat in functie van de kweek voor het stockeren van fruitteeltbakken en machinerie. Er is geen stockage van de peren of kweekgewassen binnen de loods. Zo worden de peren direct overgebracht naar de fruitveiling. Het bedrijf beschikt verder nog over $\pm 4\text{ha}$ landbouwgrond in Verrebroek in functie van kweek.

In het fruitseizoen worden ca. 13 personeelsleden tijdelijk tewerkgesteld. Zij komen hoofdzakelijk met de fiets en het openbaar vervoer. Het bedrijf kent ongeveer een vijftal bezoekers/dag.



Foto's bestaande toestand (d.d. 21/12/2017)



Orthofoto (bron: Geopunt, Orthofotomozaïek winteropname – Vlaanderen, 2019.02)

Vergunningstoestand

Het bedrijf kent de volgende stedenbouwkundige vergunningen (of weigeringen) en milieuvergunningen/meldingen:

| Datum | Stedenbouwkundige vergunningen/weigeringen |
|------------|---|
| 28/05/1979 | Vergunnen van het oprichten van een mestveestal |
| 15/10/1979 | <u>Weigeren</u> van het oprichten van een bedrijfswoning bij een rundveebedrijf |
| 14/07/1980 | Vergunnen van het oprichten van een bedrijfswoning bij een rundveebedrijf |
| 22/07/1986 | Vergunnen van het aanbouwen van een dubbele garage aan loods |
| 16/06/1997 | <u>Weigeren</u> van het oprichten van een fruitloods: nieuwe loods, aan te bouwen |

| | |
|---------------------------------|--|
| | tegen de zuidgevel van een bestaande loods |
| 23/03/2010 | Vergunnen van het bouwen van een verblijfsplaats voor seizoensarbeiders in bestaande loods |
| Datum | Milieuvergunningen/meldingen |
| 26/10/1992 t.e.m. 25/10/2012 | Milieuvergunning voor wijzigingen exploitatie klasse 2 – werkplaats voor het onderhoud en herstellen van land- en tuinbouwmachines + opslag van 1000 liter motorolie en 2x1000l witte mazout |
| 10/12/2001 t.e.m. 22/06/2012 | Vergunning voor grondwaterwinning |
| 17/12/2012 | Melding nieuwe exploitatie klasse 3 – exploitatie van landbouw- en fruitteeltbedrijf |

De loods op de bedrijfssite is oorspronkelijk vergund als mestveestal, zoals het bedrijf destijds is gestart. De hoofdactiviteiten zijn zich doorheen de jaren beginnen richten op het herstellen van tuin- en landbouwmachines. In principe is de huidige functie van de loods niet conform de vergunde toestand. Anderzijds is dit wel te regulariseren aangezien het als para-agrarische activiteit te beschouwen is conform de gewestplanbestemming agrarisch gebied. De commerciële activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Deze is niet vergund maar is eveneens te regulariseren gelet op de relatie met de para-agrarische activiteiten.

De verharde ruimte is beperkt tot voor en achter de loods en betreft het strikt noodzakelijke in functie van parkeren en circuleren. Het overige deel van het bedrijfsperceel is groen ingericht. De verhardingen zijn opgenomen op de plannen van het aanvraagdossier van 23/03/2010 en zijn vergund.

kan als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd, verwijzend naar het BVR tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (16/07/2010 en latere wijzigingen), met name art. 3.1. (handelingen in, aan en bij andere gebouwen dan woningen): "Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen: (...) 8° de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen; (...)".

Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning klasse 2 voor zijn bedrijfsactiviteiten.

Conclusie vergunde toestand:

De constructies en activiteiten worden als hoofdzakelijk vergund beschouwd.

Planologische historiek

Het bedrijf Vygee bvba werd initieel – onder het toenmalige “Van De Vijver-Geerts” – als deelplan meegenomen bij de opmaak van het sectoraal BPA fase 3, maar haalde het einde van het planproces niet. Met het plan wou men rechtszekerheid voor de bestaande exploitatie zonder schaalvergroting. De bestemming van het gewestplan bleef hier dus van toepassing: agrarisch gebied (zie 4.2.1 Gewestplan).

Motivatie/adviezen die ertoe geleid hebben dat dit deelplan binnen het sectoraal BPA fase 3 niet definitief werd goedgekeurd:

- Het deelplan kaderde niet binnen de omzendbrief RO 2000/01 over het sectoraal BPA zonevremde bedrijven. Hierin werd kleinhandel niet toegestaan. Deze omzendbrief werd inmiddels opgeheven.
- De activiteiten werden niet als zonevremd beschouwd.

Inzake beleidscontinuïteit kan geoordeeld worden dat het bedrijf para-agrarisch is en dus niet zonevremd. Binnen voorliggend planproces wordt het behoud van de commerciële nevenfunctie beoogd, zonder schaalvergroting. Er is geen sprake van kleinhandel als hoofdfunctie, louter als ondersteunende nevenfunctie in relatie met de herstellingswerken in hoofdactiviteit.

Toekomstwensen

“Vygee bvba” wenst zijn huidige activiteiten in stand te houden, dus ook de complementaire commerciële nevenfunctie. De commerciële functie wenst **men te behouden en niet uit te breiden. uit te breiden tot 100m², dus een toename van ca. 50m². Dit in functie van gemengd gebruik.**

Aftoetsing deelruimtebeleid (cfr. 5.1.6 Afwegingskader zonevremde bedrijven)

Het bedrijf is gelegen binnen deelruimte 2: Het polderlandschap in de noordelijke helft van Beveren.

Binnen de ontwikkelingsperspectieven die vooropgesteld worden binnen deze deelruimte, kunnen minder geïsoleerde bedrijven behouden worden voor zover ze het ruimtelijk functioneren van de omgeving niet in het gedrang brengen.

Het bedrijf ligt in een vrij gaaf open ruimtegebied van de polder. Het bedrijf is in hoofdzaak een landbouwbedrijf dat direct aan de polder gerelateerd is. Het maakt deel uit van de structuur van de polder met rechte wegen waar her en der landbouwbedrijven op geënt zijn. Vanuit deze optiek wordt het bedrijf niet als geïsoleerd bedrijf beschouwd en laat het zich integreren in de omgeving. Randvoorwaarden zullen worden opgelegd die de landschappelijke inpassing moeten garanderen.

Bij aftoetsen aan de algemene ontwikkelingsperspectieven, kan worden geconcludeerd dat binnen de mogelijkheden van het perceel het behoud van het bedrijf aanvaardbaar is indien de ontwikkelingsperspectieven kaderen binnen de landbouwgerelateerde sfeer.

Uitgaande van de krachtlijnen van de gebiedsgerichte benadering wordt aan het bedrijf een klasse 2 volgens het classificatiesysteem van zonevremde bedrijven toegekend (zie hoofdstuk 5.1.6.5). Het behoud en samenhouden van de bestaande activiteiten op het in gebruik zijnde perceelsdeel is mogelijk met een duidelijke link naar landbouw en landbouwverwante activiteiten. De geboden mogelijkheden betreffen een bestemming van de gebouwen met een herschikking van de interne activiteiten gekoppeld aan een optimalisatie van de landschappelijke inkleding.

Motivatie inname HAG

Vygee bvba is geheel gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Een toetsing dient te gebeuren aan de Omzendbrief RO/2010/01 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn.

Onderzoek naar de alternatieve locaties buiten HAG en een verantwoording waarom de alternatieven buiten HAG niet verder meegenomen worden:

- De hoofdactiviteit van Vygee bvba is para-agrarisch is. De commerciële nevenactiviteit is beperkt van schaal en heeft een lokale afzetmarkt binnen de agrarische en para-agrarische sector. Het bedrijf is zone-eigen binnen het agrarisch gebied. Voorliggend planvoornemen is gericht op het bevestigen van de para-agrarische activiteiten en is an sich geen zonevreemd bedrijf. Een onderzoek naar alternatieve locaties is hier dan ook niet aan de orde.

Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur:

- Voorliggend planvoornemen heeft betrekking op een zone-eigen bestaand para-agrarisch bedrijf. Het bedrijf situeert zich aan de rand van het herbevestigd agrarische gebied. Het omliggende landschap wordt gekenmerkt door verspreid gelegen landbouw- en aanverwante bedrijven. Verder wordt een bestemming in de gebiedscategorie landbouw vooropgesteld. Met andere woorden: de agrarisch bestemming blijft primeren, waardoor de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur klein is.

Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw:

- Aangezien een herbestemming naar een (bebouwbare) bestemming in de gebiedscategorie landbouw voorop staat, blijft de landbouwfunctie primeren. Planologische compensatie is hier dan ook niet aan de orde. De integratie binnen het landschap wordt beoogd door het voorzien van een voldoende brede bufferstrook.

Concluderend kan dus worden gesteld dat volgens de Omzendbrief RO/2010/01 een bestemmingswijzigingscompensatie niet nodig is.

Planopvatting

Als bestemming voor het deelgebied wordt een para-agrarische bestemmingszone beoogd, met een nevenfunctie van max. 50m² gerelateerd aan de landbouwverwante activiteiten. De huidige footprint van de gebouwen wordt ~~samen met de beoogde uitbreiding van max. 50m² in functie van gemengd gebruik (bureau, toonzaal, winkelruimte, etc.)~~ als ruimtelijk maximum aanzien. Een woning gekoppeld aan het bedrijf is toegelaten.

De verhardingen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van parkeren en circulatie, en worden maximaal waterdoorlatend aangelegd (waar mogelijk en afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten). De verhardingen staan in functie van parkeren en circulatie. Het overige deel van de bestemmingszone dient een groene inkleding te krijgen.

Het deelgebied dient landschappelijk geïntegreerd te worden binnen de omgeving d.m.v. voldoende brede groenbuffers.

De structuurvisie is hierna weergegeven:



DEELGEBIED NR. 20 – Kenis bvba

Historiek en bestaande toestand

In 1978 werd de loods binnen het deelgebied opgericht door de Belgische Fruitveiling, op heden gevestigd op het noordelijk aanpalend perceel. De loods stond in functie van para-agrarische activiteiten. Een jaar later werd de loods verhuurd aan een distributeur in snoep. Deze activiteiten werden in 1997 stopgezet. Nadien werd de loods verhuurd aan Waaslandia Autobussen. **Bij het verhuren van de loods was er sprake van een zonevreemde functie.**

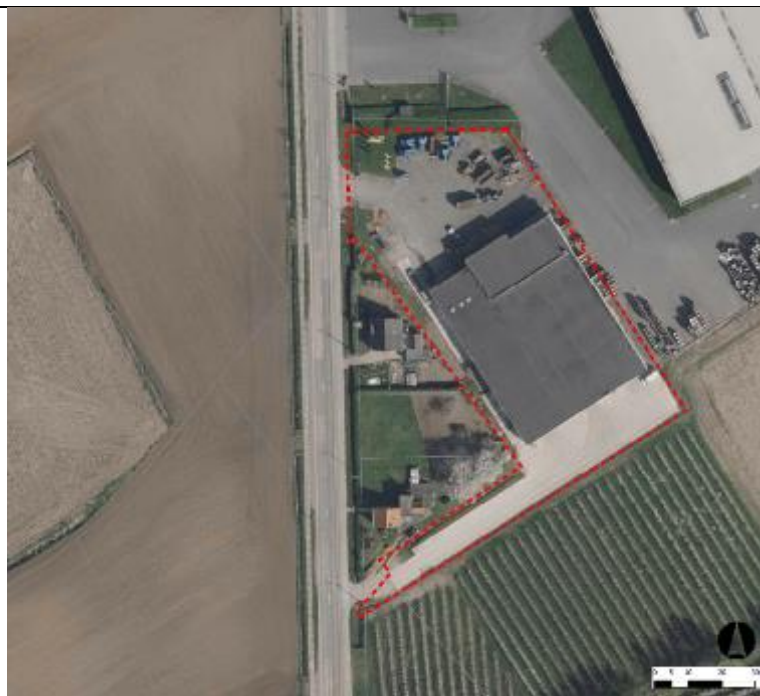
In 2013 kocht “Kenis bvba” de bedrijfssite over van de Belgische Fruitveiling. De bedrijfsactiviteiten van Kenis bvba zijn gericht op verkoop, verhuur en onderhoud van landbouwmachines en herstellingen ervan, **en zijn para-agrarisch conform de bestemmingszone van het gewestplan (zie onder).** Verder heeft Kenis bvba ook een vestiging in Loenhout, in de provincie Antwerpen.

De loods heeft een oppervlakte van ± 2300m². Het overige deel van de bedrijfssite, met een oppervlakte van ca. 0,4ha, doet dienst als parkeer- en circulatieruimte. Er zijn een tiental parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers., met een bezoekersfrequentie van 10 klanten per dag. Binnen het bedrijf werken 6 voltijdse equivalenten.

Het deelgebied zoals ingetekend volgens de plancontour, heeft een oppervlakte van ± 0,63ha.



Foto's bestaande toestand (d.d. 20/12/2017)



Orthofoto (bron: Geopunt, Orthofotomozaïek winteropname – Vlaanderen, 2019.02)

Vergunningstoestand

Het bedrijf kent de volgende stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen/meldingen:

| Datum | Stedenbouwkundige vergunningen |
|---------------------------------|--|
| 07/08/1978 | Vergunnen van het oprichten van een magazijn voor een para-agrarisch bedrijf |
| Datum | Milieuvergunningen / meldingen |
| 27/07/1989 t.e.m. 23/07/2004 | Milieuvergunning klasse 2 – exploitatie van een ondergrondse mazouttank van 10.000 liter |
| 15/04/2013 | Melding klasse 3 – herstelling en onderhoud van landbouwmachines en tractoren |

De loods is vergund in functie van para-agrarische activiteiten. De bedrijfsactiviteiten van Kenis bvba, met name onderhoud en herstel van landbouwmachines, zijn para-agrarisch en dus conform de vergunde toestand. De landbouwgerelateerde commerciële functie kan niet als vergund geacht worden beschouwd, maar wordt wel als een te regulariseren functie aanzien.

De tweede oprit aan de zuidwestelijke zijde en de nieuwe poortopeningen met gevelbekleding zijn niet vergund. Het regulariseren van deze handelingen binnen agrarisch gebied is niet evident.

Het is onduidelijk of de meest noordelijk gelegen verhardingen vergund zijn. Oudere vergunningsdossiers specificeren namelijk geen verhardingen op het inplantingsplan. Ervan uitgaand dat het bouwen van een loods gepaard gaat met het aanleggen van (strikt noodzakelijke) verhardingen, kunnen we de noordelijke verharding als 'vergund geacht' beschouwen.

Het bedrijf beschikt over de nodige milieuvergunningen voor zijn bedrijfsactiviteiten.

Conclusie vergunde toestand:

De constructies worden als hoofdzakelijk vergund beschouwd, met uitzondering van de vermelde poortopening en gevelbekleding.

De activiteiten zijn hoofdzakelijk vergund, met uitzondering van de commerciële functie.

Planologische historiek

De bedrijfssite werd niet eerder opgenomen binnen een ruimtelijk planproces van sectorale BPA's. De gewestplanbestemming blijft hier van toepassing: agrarisch gebied (zie 4.2.1 Gewestplan).

Voor het noordelijk aanpalende bedrijf "Belgische Fruitveiling" werd een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt en goedgekeurd in 2017.

Toekomstwensen

Binnen het deelgebied wordt para-agrarische bedrijvigheid in de ruime zin beoogd, met name aan de landbouw verwante bedrijfsactiviteiten. Volgende functies zijn hierbij toegelaten: onderhoud, herstellingen, verhuur en verkoop van landbouw-, tuinbouw en grondbewerkingsmachines. Als nevenfunctie wordt het behouden van de geïntegreerde bedrijfswooneenheid gevraagd. Er zijn geen uitbreidingswensen.

Aftoetsing deelruimtebeleid (cfr. 5.1.6 Afwegingskader zonevreemde bedrijven)

Het bedrijf "Kenis bvba" is gelegen binnen deelruimte 3: het open ruimtegebied ten noorden van Beveren-Melsele tot E34.

Binnen de vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven van de deelruimte, moet de uitbreiding van de kern Vrasene beperkt worden en moet verdere versnippering door bebouwing en functies alsook lintbebouwing vermeden worden. Echter kunnen op bepaalde plaatsen geïsoleerde activiteiten die deel uitmaken van een gebouwengroep behouden worden. Voorliggend deelgebied is gelegen langsheen de Provinciale Baan, een historische verbindingsas tussen Verrebroek en Vrasene. Het ligt geïsoleerd in de open ruimte, maar toch op slechts 200m van een woonkern. Het deelgebied vormt een ruimtelijke cluster met het noordelijk gelegen "Belgische Fruitveiling". De Belgische Fruitveiling heeft daarbij wel een grotere schaal door zijn agro-industrieel karakter met een loods van ±11.000m². Daarnaast zijn beide

bedrijven wel vergelijkbaar: ze zijn beiden landbouwgerelateerd en hebben een nevensgeschikte commerciële functie. Bijgevolg is de ligging van “Kenis bvba” zowel ruimtelijk als verkeerskundig te verdedigen.

Uitgaande van de krachtlijnen van de gebiedsgerichte benadering wordt aan het bedrijf een klasse 2 volgens het classificatiesysteem van zonevremde bedrijven toegekend (zie hoofdstuk 5.1.6.5). Voorliggend bedrijf is landbouwgerelateerd en heeft geen uitbreidingswensen. Regularisatie van de niet vergunde handelingen kan leiden tot de optimalisatie van het deelgebied.

Motivatie inname HAG

Onderzoek naar de alternatieve locaties buiten HAG en een verantwoording waarom de alternatieven buiten HAG niet verder meegenomen worden:

- De activiteiten zijn para-agrarisch en horen thuis in het agrarisch gebied. Alternatieve locaties dienen daarbij niet onderzocht te worden.

Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur:

- Voorliggend planvoornemen heeft betrekking op het bestendigen van een para-agrarisch bedrijf. Het bedrijf situeert zich enerzijds in een samenhangend agrarisch gebied (binnen een gebouwencluster), anderzijds sluit het ook nagenoeg aan bij de woonkern van Vrasene waardoor de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur beperkt is. Verder wordt een bestemming in de gebiedscategorie landbouw vooropgesteld. Met andere woorden: de agrarische bestemming blijft primeren, waardoor de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarisch structuur beperkt is. De loodstypologie laat eventueel hergebruik in de agrarische sector op lange termijn toe, mochten de para-agrarische activiteiten stoppen.

Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw:

- Aangezien een herbestemming naar een (bebouwbare) bestemming in de gebiedscategorie landbouw voorop staat, blijft de landbouwfunctie primeren. Planologische compensatie is hier dan ook niet aan de orde. De integratie binnen het landschap wordt afgedwongen door het voorzien van een voldoende brede bufferstrook.

Concluderend kan dus worden gesteld dat een bestemmingswijzigingscompensatie conform de Omzendbrief RO/2010/01 niet nodig is.

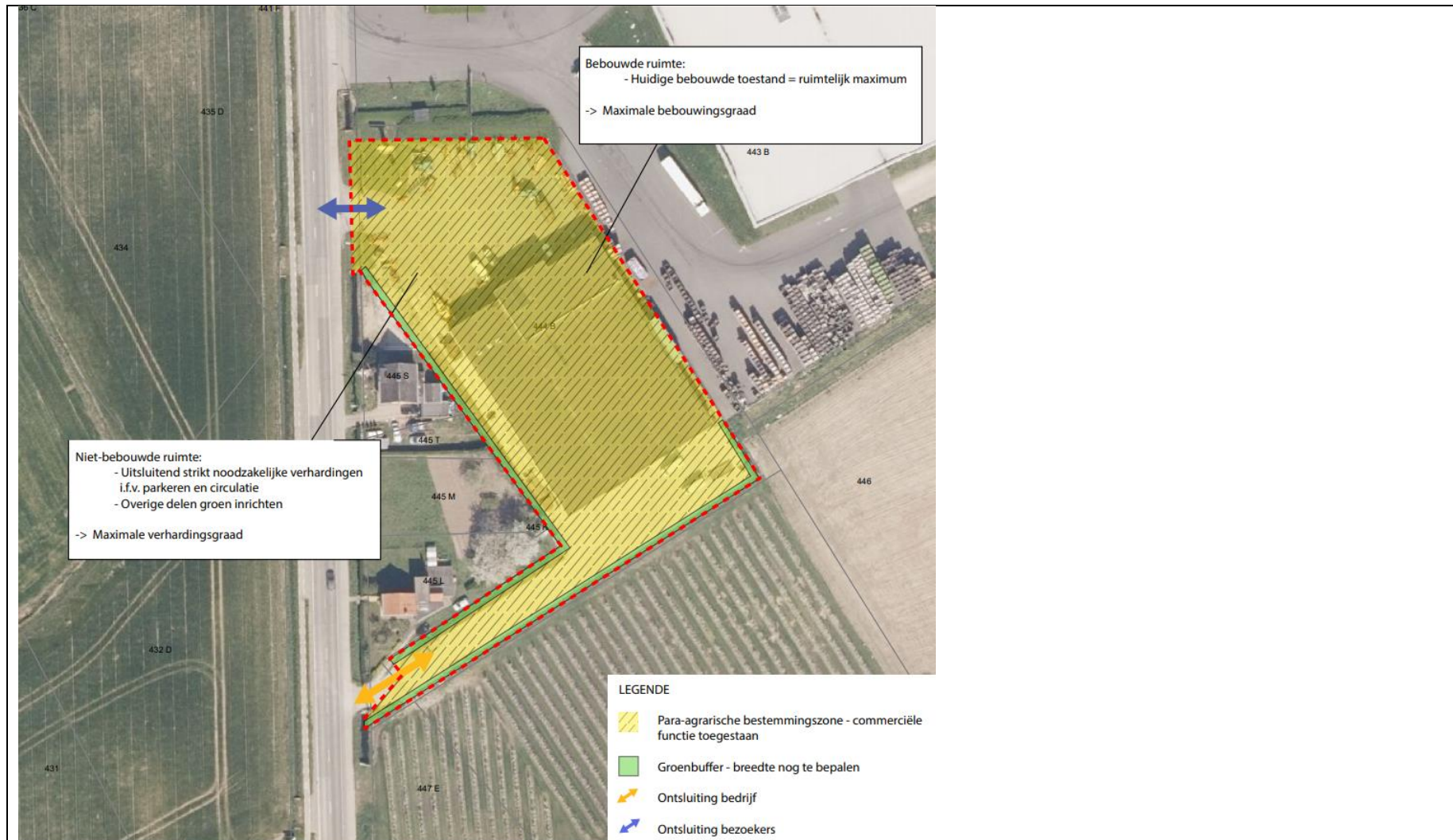
Planopvatting

Als bestemming wordt een para-agrarische bedrijvigheid in de ruime zin vooropgesteld, met name aan de landbouw verwante bedrijfsactiviteiten. Volgende functies zijn hierbij toegelaten: onderhoud, herstellingen, verhuur en verkoop van landbouw-, tuinbouw en grondbewerkingsmachines.

Een geïntegreerde wooneenheid in de vorm van een appartement of studio ~~bedrijfswooning~~ is mogelijk ~~maar dient geïntegreerd te worden~~ binnen het bouwvolume van ~~het de~~ bedrijfsgebouwen.

Een maximale verhardings- en bebouwingsindex zal worden opgelegd conform de huidige toestand. Verhardingen dienen daarbij beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke in functie van parkeren en circulatie, en worden maximaal aangelegd in waterdoorlatende materialen (waar mogelijk en afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten). Het overige deel van het deelgebied dient een groene inrichting te krijgen.

De structuurvisie is hierna weergegeven:



DEELGEBIED NR. 33 – Thoen nv

Historiek en bestaande toestand

Het bedrijf "Thoen nv" is gestart in het centrum van Vrasene (Oude Dorpsstraat 43) als handelszaak in plastic artikelen voor de bouw en huishouden. Thoen nv is sinds 1983 gevestigd binnen het deelgebied. Op deze locatie was voorheen een garage/werkplaats gevestigd. In de loop van de jaren zijn de activiteiten van Thoen nv verlegd naar groothandel van gevel- en dakbekleding.

Het deelgebied zoals ingetekend als plancontour, heeft een oppervlakte van ca. 2,24ha. Hierop staat een loods met een oppervlakte van ca. 4160m². Rondom de loods bevindt zich een verharde ruimte van ca. 7.760m², die dienst doet als circulatieruimte en openlucht stockageruimte voor isolatie en kunststof afvoerbuizen. De verharde ruimte heeft een breedte die varieert tussen 16m en 20m.

Het achterste deel van het deelgebied is een groenzone van ca. 70m diep. Rondom de bedrijfssite is een groenbuffer aangebracht.

Het bedrijf kent de meeste vervoersbewegingen in de ochtend en 's avonds.



Foto's bestaande toestand (d.d. 20/12/2017)



Orthofoto (bron: Geopunt, Orthofotomozaïek winteropname – Vlaanderen, 2019.02)

Vergunningstoestand

Het bedrijf kent de volgende stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen/meldingen:

| Datum | Stedenbouwkundige vergunningen |
|------------|--|
| 06/07/1998 | Vergunnen van een zelfstandig publiciteitspaneel |
| 25/10/1999 | Vergunnen van het vervangen van golfplaten door bordeaux-kleurige metaalprofielplaten |
| 16/01/2006 | Vergunnen van het verbouwen van/tot of uitbreiden van infrastructuur |
| 03/03/2008 | Vergunnen van het te verbouwen bureel en opslagruimte + oprichten van een elektriciteitscabine |

| | |
|--|---|
| 14/12/2009 | Vergunnen van het verbouwen van/tot of uitbreiden van kantoren |
| Datum | Milieuvergunningen / meldingen |
| 19/10/1992 t.e.m. 18/10/2012 | Milieuvergunning klasse 2 – opslag en verkoop van bouwspecialiteiten in pvc, polyester, PE, PP, koper, zink, ijzer, bitumen, roofings |
| 18/10/1993 t.e.m. 18/10/2012 | Melding verandering exploitatie klasse 2 – bovengrondse stookolietank van 2.500 liter |
| 19/06/2000 | Melding verandering exploitatie klasse 3 – inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerd vermogen van 7,7kW |
| 04/02/2008 | Melding verandering exploitatie klasse 3 – opslag van kunststoffen, metalen en metaalbewerking + toebehoren |
| 07/10/2013 | Melding nieuwe exploitatie klasse 3 – zend- en ontvangstinstallatie voor mobiele communicatie |
| Het bedrijf kent volgende aanvragen tot stedenbouwkundige attesten: | |
| Datum | Stedenbouwkundige attesten |
| 25/10/1999 | Negatief stedenbouwkundig attest voor het uitbreiden van een bestaande loods met een aanbouw aan de zijkant, en een open stapelruimte achter de loods |
| De loods en omliggende verhardingen zijn hoofdzakelijk vergund, alsook de functie. | |
| Het bedrijf beschikt over de nodige milieuvergunningen voor zijn bedrijfsactiviteiten. | |
| <u>Conclusie vergunde toestand:</u> | |
| De constructies en de functie kunnen als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd. | |

Planologische historiek

Het bedrijf “Thoen nv” was binnen het sectoraal BPA fase 1 opgenomen, samen met Waaslandia autobussen en Apers binnen eenzelfde deelplan. Het deelplan haalde de definitieve vaststelling niet. Met het plan wou men het bedrijf uitbreiden naar het noordwesten en beperkt noordwaarts, mits het bundelen van de constructies met de aanpalende bedrijven Waaslandia en Apers.

Motivatie/adviezen die ertoe geleid hebben dat dit deelplan niet definitief werd goedgekeurd binnen het goedgekeurde BPA fase 1:

- Het samenbrengen van de verschillende bedrijfssites op één locatie werd niet gemotiveerd. De schaal van het BPA werd als niet aanvaardbaar aanzien in de omgeving.
- De uitbreidingsbehoefte naar aard van activiteiten en schaal werd onvoldoende aangetoond.
- Nergens werd de mobiliteitsimpact aangetoond na het samenbrengen van de activiteiten op één locatie.
- De bedrijfsactiviteiten dienden aan te sluiten op de bestaande bedrijfsgebouwen.
- Met de stedenbouwkundige voorschriften werd een lokaal bedrijventerrein mogelijk gemaakt. In kader hiervan is het noodzakelijk de economische visie op Vrasene uit te werken.

In het ruimtelijk planproces fase 1bis werd het gehele deelplan – inclusief de terreinen van Waaslandia autobussen en Apers – hernomen op basis van de opmerkingen gegeven tijdens fase 1. Uiteindelijk werd het deelplan definitief goedgekeurd. De bedrijfssite Thoen nv werd bestemd naar een zone voor nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen, bestemd voor de bedrijfsvoering van noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen, bergruimten t.b.v. de bedrijfsvoering zijnde een bouwstoffenhandel.

Het grafisch plan is weergegeven in onderstaande figuur:



Grafisch plan horend bij het sectoraal BPA fase 1

Motivatie/adviezen die ertoe geleid hebben dat dit deelplan definitief werd goedgekeurd binnen het sectoraal BPA fase 1bis:

- De drie bedrijven van het deelplan zijn reeds geruime tijd op de huidige locatie actief, vormen samen een cluster die aansluit bij de kern van Vrasene en hebben behoefte aan bestendiging en uitbreiding op hun huidige locatie.
- Er werd een degelijke motivering voor de activiteiten van Waaslandia toegevoegd.
- Het lokaal bedrijventerrein was niet langer mogelijk volgens de voorschriften.
- Het ruimtelijk scheiden van de bedrijfssite Thoen en het achterliggende landbouwbedrijf.

Het ruimtelijk scheiden van de bedrijfssite Thoen en het achterliggende landbouwbedrijf, vormt inzake continuïteit van het beleid een belangrijk aspect in voorliggend RUP-proces. Binnen het sectoraal BPA fase 1bis was de achterliggende groenzone niet meegenomen binnen de plancontour. Voorliggend RUP is beperkt tot het deelgebied van bedrijf Thoen nv en omvat mee de groenzone.

Toekomstwensen

Het bestendigen van de activiteiten op de huidige locatie staat voorop.

Het bedrijf wenst ter hoogte van de achtergevel uit te breiden met een magazijn incl. luifel van 57,60m breed op 40m diep, of ca. 1730m² in functie van opslag- en productieruimte. Een luifelconstructie van ca. 10m breed wordt beoogd t.h.v. de noordwestelijke en -oostelijke gevel, alsook de zuidoostelijke gevel. Een nieuwe verharde circulatieruimte van ca. 10m breed wordt rondom het bouwvolume met luifelconstructie voorzien. De uitbreiding van het bouwvolume met luifel staat voornamelijk in functie van de optimalisatie van de huidige activiteiten en het ruimtelijk saneren van de openlucht opslagruimte, en betekent niet rechtstreeks het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf blijft qua schaal en aard van de activiteiten verzoenbaar met de wooncontext.

Van de groenzone zal een strook van 25m diepte worden ingenomen i.f.v. de uitbreiding van de loods met luifel. De achterliggende groenzone van 70m diepte wordt na uitbreiden van de bedrijfssite 50m diep. Het behoud van deze groenzone, onder andere functionerend als groenbuffer naar het achterliggende landbouwbedrijf, staat voorop.

Een uitbreiding wordt ook beoogd t.h.v. de voorgevel met een oppervlakte van ca. 350m². Het betreft een bijkomende ruimte voor personeel en een gedeelte in te richten als werkplaats. Met de uitbreiding wordt een beperkte toename van het aantal personeelsleden verwacht.

Aftoetsing deelruimtebeleid (cfr. 5.1.6 Afwegingskader zonevreemde bedrijven)

Het bedrijf "Thoen nv" is gelegen in deelruimte 3: Het open ruimtegebied ten noorden van Beveren-Melsele tot E34. Het situeert zich tussen het specifiek gebied "Zillebeek" onder deelruimte 3 en deelruimte 4: Het stedelijk gebied Beveren-Melsele.

Binnen de vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven van de deelruimte, moet de uitbreiding van de kern Vrasene beperkt worden en moet verdere versnippering door bebouwing en functies alsook lintbebouwing vermeden worden. Echter kunnen op bepaalde plaatsen geïsoleerde activiteiten, die deel uitmaken van een bouwgroep, behouden worden. Het bedrijf is gelegen binnen de kern van Vrasene. Het behoort tot de cluster met Waaslandia en Apers. Benadrukt wordt dat met de voorgestelde uitbreiding geen creatie van een lokaal bedrijventerrein wordt beoogd. De uitbreiding staat in functie van de optimalisatie van de huidige activiteiten en het ruimtelijk saneren van de openlucht opslagruimte op het terrein. Het bedrijf blijft qua schaal en aard van de activiteiten verzoenbaar met de woonfunctie.

Uitgaande van de krachtlijnen van de gebiedsgerichte benadering, wordt aan het bedrijf een klasse 3 volgens het classificatiesysteem van zonevreemde bedrijven toegekend (zie hoofdstuk 5.1.6.5). Hierbij wordt het aansnijden van nog niet in gebruik zijnde perceelsdelen zeer restrictief bekeken. De uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte wordt voorzien tot aan de beboste zone. Het bestaande bos wordt niet aangesneden. De groenbuffers opgelegd in vorige planprocessen zijn uitgevoerd zoals het hoort. Deze zullen bij uitbreidingen opnieuw worden opgelegd teneinde het achterliggende open ruimtegebied te beschermen.

Motivatie inname HAG

Onderzoek naar de alternatieve locaties buiten HAG en een verantwoording waarom de alternatieven buiten HAG niet verder meegenomen worden:

→ De huidige bedrijfssite Thoen nv is zone-eigen. De agrarische bestemming van het gewestplan werd reeds binnen het sectoraal BPA fase 1bis herbestemd naar een zone voor bedrijvigheid. Met de beoogde uitbreiding wordt de achtergelegen groenzone deels ingenomen. Deze groenzone is gelegen binnen agrarisch gebied volgens het gewestplan, en is tevens gekenmerkt als HAG. Gelet op het feit dat de groenzone geen feitelijk agrarisch gebruik kent en er dus geen inname van agrarisch gebied is, is het zoeken naar een alternatieve locatie i.f.v. HAG niet aan de orde. Het onderzoeken van alternatieven is hierbij niet aan de orde.

Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur:

→ Voorliggend planvoornemen heeft betrekking op het uitbreiden van een reeds vergund en zone-eigen bestaand bedrijf. Het sluit aan bij de woonkern van Vrasene en wordt omzoomd door een groenbuffer. Aan de achterzijde wordt de bedrijfssite begrensd door een brede groenzone met daarachter een landbouwbedrijf. De uitbreiding van het gebouw wordt voorzien richting het landbouwbedrijf. De impact op de ruimtelijk-functionele structuur van het landschap is beperkt.

Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw:

- De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen zal zorgen voor een toename van verharde ruimte ten koste van een gedeelte van de achterliggende groenzone. De verharde ruimte wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke voor circulatie. Behoud van de achterliggende groenzone als landschappelijke buffer naar het achterliggend landbouwbedrijf zal worden verzekerd. Verdere integratie binnen het landschap wordt afgedwongen door ook het gehele bedrijfsperceel te voorzien van voldoende brede groenbuffers, aan te planten binnen hetzelfde plantseizoen als de bouw van de bijkomende constructies en verhardingen.

Concluderend kan dus worden gesteld dat conform de Omzendbrief RO/2010/01 compensatie van HAG niet noodzakelijk is voor het doorvoeren van het planvoornemen.

Planopvatting

De bestemming zoals opgenomen volgens het BPA wordt verruimd naar kleinschalige lokale bedrijvigheid. Daarbij wordt gestreefd naar een meer flexibele inrichting door geen vaste bouwzones in te tekenen. Een maximale verhardings- en bebouwingsgraad wordt vooropgesteld. Hierbij wordt gestreefd naar een duurzaam ruimtegebruik waarbij stapelen niet meer horizontaal op de buitenruimte gebeurt, maar voornamelijk in de hoogte onder de beoogde luifels.

Een eventuele bedrijfswoning dient geïntegreerd te worden binnen de bedrijfsgebouwen.

De verhardingen dienen beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke in functie van parkeren en circulatie, en worden maximaal aangelegd in waterdoorlatende materialen (waar mogelijk in functie van de bedrijfsactiviteiten). Het niet verharde en onbebouwde deel van het deelgebied dient een groene inrichting te krijgen.

Het deelgebied dient zich te integreren in de omgeving d.m.v. voldoende brede en kwalitatieve groenbuffers, dit zowel naar de aanpalende percelen als de open ruimte toe. Het groenscherm dient aangelegd te worden het eerste plantseizoen na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Naar het achterliggende landbouwbedrijf staat het behoud van de groenzone voorop.

De structuurvisie is hierna weergegeven:



DEELGEBIED NR. 44 – Seghers Setisol nv

Historiek en bestaande toestand

Het bedrijf “Seghers Setisol nv” is in 1953 opgericht op huidige locatie. De locatiekeuze werd bepaald door eigendom en de goede logistieke verbinding nabij de E34.

Het bedrijf is gespecialiseerd in chape, parket en vloerisolatie. Het betreft voornamelijk een depot van grondstoffen (waaronder gerecycleerd polystyreen) en materialen voor eigen gebruik. Verder is er ook een magazijn voor het malen van gerecycleerd polystyreen. Daarnaast wordt op de bedrijfssite het wagenpark gestald na de werkuren. Er is ten slotte ook een werkplaats voor het onderhouden van de vrachtwagens en machines.

Het deelgebied zoals ingetekend als plancontour, heeft een oppervlakte van ±1,17ha. De percelen nrs. 18B, 39B en 40B zijn nog niet in gebruik genomen door het bedrijf doordat men geen eigenaar is. De eigenaar is in overleg om deze gronden te verwerven. De gronden zijn momenteel in gebruik als tuinzone. Ze kennen op dit moment nog een agrarisch gebruik. De huidige bedrijfsgebouwen nemen een oppervlakte in van ca. 2500m². Achteraan de bedrijfssite bevinden zich bezinkingsputten en twee silo's met een hoogte van ca. 11m. Een bedrijfswoning bevindt zich langs de straatzijde van Leurshoek.

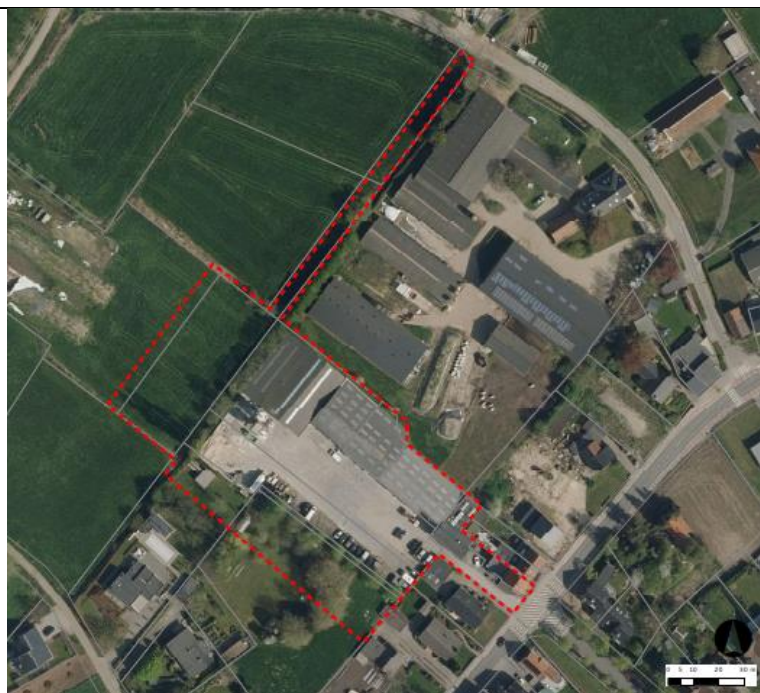
Het bedrijf kent een tiental leveringen per dag, alsook komen per dag een tiental bezoekers langs. Het deelgebied omvat een 25-tal twintigtal parkeerplaatsen voor personeelsleden en bezoekers. Er zijn 60 werknemers in dienst (50-tal arbeiders, 10-tal bedienden), hiervan komt 50% met de wagen.

De huidige circulatieruimte binnen de bedrijfssite is te beperkt om een veilige werking te waarborgen. Vrachtverkeer, personeel en bezoekers gebruiken namelijk dezelfde parking en ontsluiting.

Seghers Setisol nv heeft een tweede kleinere vestiging in Oostende, deze locatie wordt gehuurd. Het betreft een kleinere vestiging met slechts één vrachtwagen en een administratieve dienst. De verdeling van het bedrijfspersoneel is 85% Beveren en 15% Oostende.



Foto's bestaande toestand (d.d. 12/12/2017)



Orthofoto (bron: Geopunt, Orthofotomozaïek winteropname – Vlaanderen, 2019.02)

Vergunningstoestand

Het bedrijf kent de volgende stedenbouwkundige vergunningen / omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen en milieuvergunningen/meldingen:

| Datum | Stedenbouwkundige vergunningen / Omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen |
|------------|---|
| 22/07/1953 | Vergunnen van het oprichten van een woning |
| 19/11/1953 | Vergunnen van het oprichten van een werkplaats |
| 15/02/1955 | Vergunnen van het uitbreiden van een werkstal |
| 04/08/1958 | Vergunnen van het aanbouwen bureel en overdekte stapelplaats |
| 17/07/1961 | Vergunnen van het oprichten van een werkplaats - magazijn |

| | |
|---|---|
| 03/10/1988 | Vergunnen van uitbreiden van een magazijn |
| 11/10/1993 | <u>Weigeren</u> van het bouwen van een magazijn en burelen |
| 05/04/1994 | Vergunnen van het aanbouwen van een loods |
| 02/10/1995 | Vergunnen van het bouwen van een loods + afbraak van een bestaand magazijn |
| 2000 | Vergunnen van het aanleggen van collectoren project 97.440 Zillebeek-Broekstraat |
| 2018 | Vergunnen van wegen- en rioleringswerken. De waterloop O8055b wordt geruimd en geherprofileerd teneinde een betere doorstroming te verkrijgen |
| 03/12/2001 | Vergunnen van het slopen van een bureelgebouw en opslagplaats en oprichten nieuwe loods en kantoorgebouw met toonzaal en magazijn |
| 16/06/2003 | Vergunnen van het verbouwen en uitbreiden van een woning |
| 14/10/2013 | Vergunnen van het uitbreiden van een woning met hobbyruimte en zwembad |
| Datum | Milieuvergunningen/meldingen |
| 10/06/1996 t.e.m. 09/06/2016 | Milieuvergunning klasse 2 – exploitatie van een bouwonderneming met diverse opslagplaatsen voor bouwmaterialen, onderhoudswerkplaats voor machines en voertuigen, |
| 23/11/1998 t.e.m. 22/11/2018 | Vergunning voor grondwaterwinning cat. A – 1 boorput met een diepte van 75m en een max. debiet van 3.650m ³ /jaar |
| 21/09/2006 t.e.m. 20/09/2026 | Milieuvergunning voor veranderen exploitatie klasse 1 – hernieuwen en veranderen door overname van een vergund gemengd landbouwbedrijf |
| 01/08/2016 t.e.m. 31/07/2036 | Milieuvergunning klasse 2 – exploitatie van een bouwbedrijf gespecialiseerd in dekvloeren, vloevloeren, isolatievloeren en parket |
| <u>Conclusie vergunde toestand:</u> | |
| De constructies en activiteiten van het bedrijf zijn hoofdzakelijk vergund. | |

Planologische historiek

Het bedrijf Seghers Setisol was opgenomen binnen het sectoraal BPA fase 2. Het deelplan werd definitief goedgekeurd. De bedrijfssite heeft een bestemming in functie van nijverheid en aanverwante voorzieningen.



Grafisch plan horend bij sectoraal BPA fase 2

Motivatie/adviezen die ertoe geleid hebben dat dit deelplan definitief werd goedgekeurd binnen het BPA fase 2:

- De uitbreidingszone werd als zeer ruim beschouwd, maar gegeven de ligging in de deelruimte “stedelijk gebied” (zie Aftoetsen deelruimtebeleid, hieronder) is het plan aanvaardbaar, voor zover er zich geen problemen stellen inzake mobiliteit.

Toekomstwensen

Seghers Setisol nv wenst zijn bedrijfssite te optimaliseren door een bijkomende in- en uitrit te voorzien en daarbij de zandopslagplaats te verplaatsen.

Met de bijkomende in- en uitrit zal het vrachtverkeer worden gescheiden van het personenverkeer. De nieuwe toegang wordt beoogd via de Broekstraat, dit over het perceel nr. 18B en 40B. De toegang heeft een breedte van 6m. Het zal dienen voor het ontsluiten van het gros van het vrachtverkeer in functie van het leveren en ophalen van zand, alsook voor het uitrijden van eigen vrachtverkeer. De Broekstraat heeft tussen het kruispunt met het Leurshoek en de geplande in- en uitrit een voldoende ruim straatprofiel. Aan de overkant van de straat, t.h.v. het kruispunt met de beoogde nieuwe ontsluitingsweg is o.a. een verharde uitvoegstrookstrook die het in- en uitdraaien zal vergemakkelijken. De Broekstraat kent weinig bebouwing en zal weinig hinder ondervinden. De bochtstructuur aan westelijke zijde maakt dat een goede zichtbaarheid wordt bekomen. Aan de oostelijke zijde kan deze versterkt worden m.b.v. inrichtingsmaatregelen, bv. het snoeien van groen of het plaatsen van een spiegel. Het vrachtverkeer sturen via de Broekstraat maakt dat de aanwezige in- en uitrit ter hoogte van het kruispunt Leurshoek X Anemonestraat wordt

ge vrijwaard door vrachtverkeer, alsook het doorkruisen van het vrijliggende fietspad. Het gedeelte Broekstraat maakt geen deel uit van een functionele fietsroute. Verder wordt een bijkomende ontsluitingsroute ook in functie van brandveiligheid positief beoordeeld.

De bestaande zandopslagplaats wenst men te verplaatsen naar het perceel 39B, in het verlengde van de bestaande bedrijfsgebouwen. Een belangrijke ruimtelijke randvoorwaarde is dat de zandopslagplaats niet binnen de erfdiensbaarheidszone boven de collector mag worden opgericht. De uitbreiding naar achteren toe maakt dat het laden en lossen en het zwaar transport zich verder van de omliggende woonpercelen bevindt. De beoogde uitbreidingszone zoals opgenomen binnen het BPA is in huidige toestand niet ontwikkelbaar gelet op een eigendomskwestie. Een beperkte strook van deze uitbreidingszone is reeds verworven en wordt ingezet als parkeer- en circulatieruimte. Ook al kunnen deze gronden ingenomen worden door Seghers-Seitsol, de uitbreidingsbehoefte op het perceel 39B blijft in functie van de toekomstige uitbreidingswensen.

Het perceel 39B heeft een breedte van 70m op een diepte van 30m. De zandopslagplaats wenst men te overdekken met een open constructie van max. 1000m². De totale hoogte wordt beoogd op 8m. Het verplaatsen van de zandopslagplaats maakt dat een betere interne organisatie van het bedrijf wordt verkregen. De opslagplaats zal beter bereikbaar zijn door vrachtverkeer, en het maakt dat minder manoeuvreerbewegingen noodzakelijk zijn op het perceel. Ook zal de grotere opslagruimte zorgen voor minder transportbewegingen van en naar Kallo, met een positief effect op de mobiliteitsstromen.

Met de optimalisatie van de bedrijfssite worden nieuwe percelen aangesneden. Deze percelen zijn in eigendom, in tegenstelling tot de percelen opgenomen in het BPA waarop reeds kan gebouwd worden. De uitbreidingswens op deze percelen is nog steeds bestaande en staat los van het inrichten van een zandopbergplaats.

In de toekomst verwacht men een beperkte uitbreiding van het personeelsaantal.

Aftoetsing deelruimtebeleid (cfr. 5.1.6 Afwegingskader zonevreemde bedrijven)

Het bedrijf is gelegen binnen deelruimte 4: Het stedelijk gebied Beveren-Melsele.

Binnen de ontwikkelingsperspectieven die vooropgesteld worden binnen deze deelruimte, dient het stedelijk gebied Beveren-Melsele zich als een compacte kern te ontwikkelen. Seghers Setisol nv is gevestigd binnen het voorstedelijke Melsele. Algemeen staan de principes van kernversterking, inbreiding en een optimale verweving van functies voorop. Geen nieuwe economische infrastructuur mogen worden voorzien, echter dienen de bestaande zo goed mogelijk te worden ontwikkeld en in relatie te worden gebracht met de omgevende factoren.

Seghers Setisol nv is qua aard en schaal verzoenbaar met de woonomgeving. De gewenste uitbreiding voorziet een betere interne organisatie van het bedrijf met een betere verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet. Door een tweede ontsluiting op de Broekstraat te voorzien, worden de meest hinderlijke transportbewegingen langsheen deze straat gevoerd. Het Leurshoek dat heel wat schoolgaand verkeer kent, wordt op deze manier ontlast van in- en uitrijdende transportbewegingen. Het kruispunt Broekstraat-Leurshoek wordt als een minder gevaarlijk punt gezien in plaats van de in- en uitrit langsheen het Leurshoek. Daarbij wordt het straatprofiel van de Broekstraat tot aan de geplande in- en uitrit als voldoende beschouwd om de verkeersbewegingen van vrachtverkeer te dragen. Vanaf daar versmalt het tracé. Er is voldoende ruimte voor het in- en uitdraaien. Met de beoogde uitbreiding van de bedrijfssite worden ook geen bijkomende vervoersstromen verwacht.

Uitgaande van de krachtlijnen van de gebiedsgerichte benadering, wordt aan het bedrijf een klasse 3 volgens het classificatiesysteem van zonevreemde bedrijven toegekend (zie hoofdstuk 5.1.6.5). Het planvoornemen wordt gezien als een optimalisatie van de bedrijfssite, o.a. het voorzien van een nieuwe in- en uitrit en daarbij het verplaatsen van de zandopbergplaats zodat een logische bedrijfsflow wordt verkregen. De beoogde uitbreiding staat dan ook in functie van herinrichting. Er wordt geen verhoogde dynamiek verhoogd, noch een schaalvergroting.

Motivatie inname HAG

Onderzoek naar de alternatieve locaties buiten HAG en een verantwoording waarom de alternatieven buiten HAG niet verder meegenomen worden:

- Seghers Setisol is een vergund bedrijf binnen een zone-eigen bestemmingszone. Bij de locatiekeuze was een goede logistieke verbinding een belangrijke parameter. Een kleinere vestiging situeert zich in Oostende. Verdere alternatieve locaties zijn niet bekeken.

Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur:

- Voorliggend planvoornemen heeft betrekking op het uitbreiden van een reeds vergund en zone-eigen bestaand bedrijf. Het bedrijf situeert zich in tweede bouwlijn achter het bouwlint langs de Leurshoek. Het bedrijf snijdt op vandaag niet in het landschap, daar het aan beide zijden wordt omsloten door bedrijvigheid. Met de beoogde uitbreiding wordt het open landschap wel deels aangesneden. Echter bevindt zich in de nabije omgeving tal van verspreide bebouwing waardoor het niet als een kwalitatief open landschap kan worden beschouwd en de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur zeer beperkt is.

Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw:

- Gelet op het feit dat het bestaande bedrijf reeds zone-eigen is en slechts een beperkte inname van de open ruimte plaatsvindt, wordt geoordeeld dat planologisch compensatie hier niet aan de orde is. De integratie binnen het landschap wordt afgedwongen door het voorzien van een voldoende brede bufferstrook, aan te planten binnen hetzelfde plantseizoen als het oprichten van de zandopslagplaats.

Concluderend kan dus worden gesteld dat een bestemmingswijzigingscompensatie conform de Omzendbrief RO/2010/01 niet nodig is.

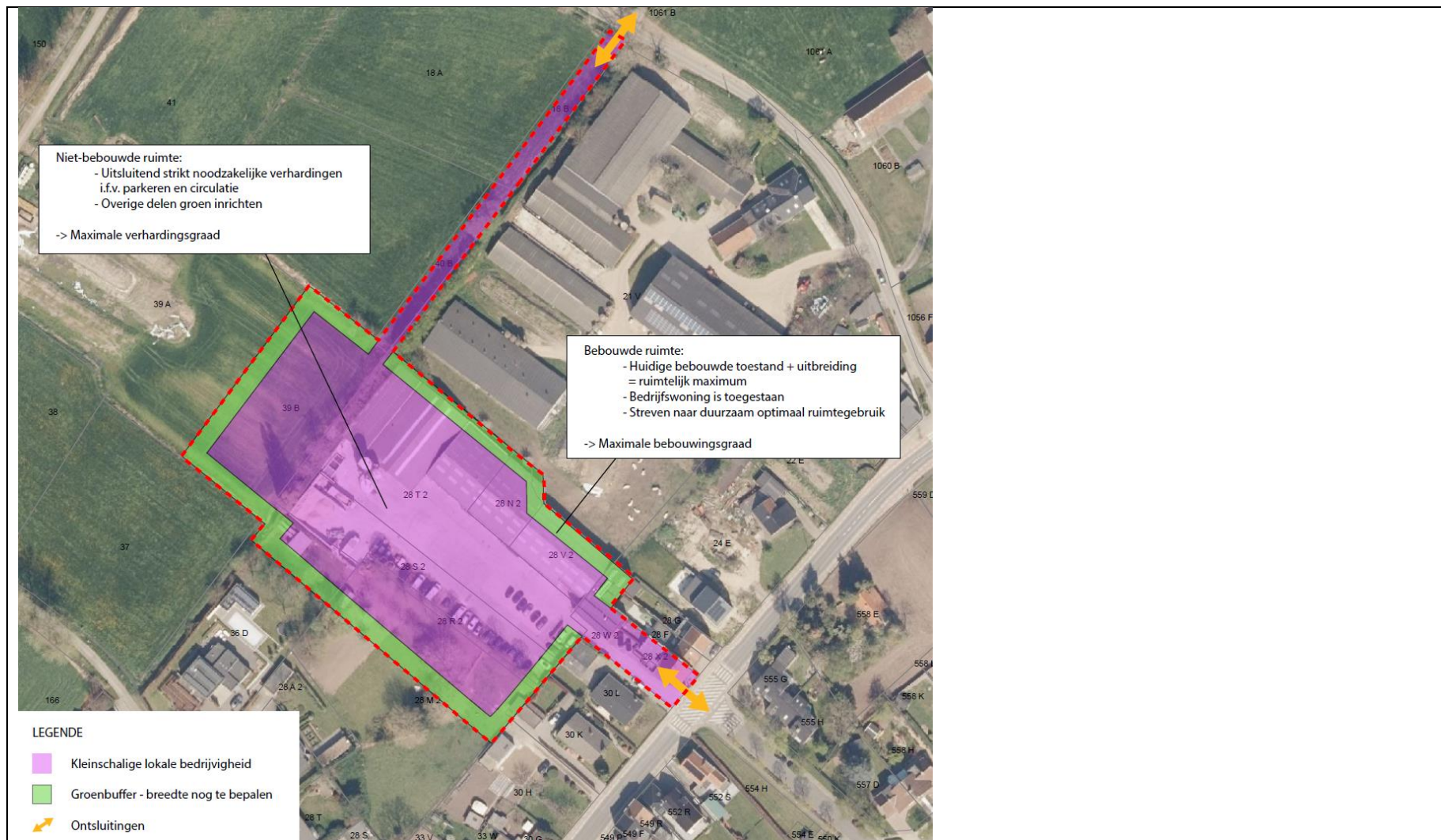
Planopvatting

De bestemmingszone voor het deelgebied is gericht op kleinschalige lokale bedrijvigheid. Er wordt gestreefd naar een flexibele inrichting waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen verharde en bebouwde oppervlakte. Er wordt gewerkt met een algemene maximale verhardings- en bebouwingsgraad.

Binnen de deelruimte is eveneens een bedrijfswoning toegelaten.

De verharde ruimte dient beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijk in functie van parkeren en circulatie. Twee mogelijke ontsluitingspunten worden aangeduid, via de Leurshoek en Broekstraat. Het overige gedeelte van het deelgebied dient een groene inrichting te krijgen. Het deelgebied dient daarbij ook gebufferd te worden naar de omliggende woonpercelen en open ruimte toe. Het groenscherm dient aangelegd te worden het eerste plantseizoen na het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

De structuurvisie is hierna weergegeven:



DEELGEBIED NR. 62 – Pachatrans cvba

Historiek en bestaande toestand

Het bedrijf “Pachatrans cvba”, een transportbedrijf, is opgericht in 1988 binnen dit deelgebied. De locatiekeuze werd sterk bepaald door de goede bereikbaarheid naar het hogere wegennet en de ligging buiten de woonkern.

Het deelgebied zoals ingetekend volgens de plancontour, heeft een oppervlakte van ca. 0,68ha. De bedrijfssite is bezet met een bedrijfswoning en een loods. De loods heeft een oppervlakte van ca. 300m². De aansluitende verharde oppervlakte doet dienst als parkeer- en circulatieruimte. Het bedrijf wordt ontsloten op de Oude Baan **via een gecombineerde in- en uitrit.**

Het perceel nr. 1381 wordt meegenomen binnen het deelgebied desondanks het mogelijks belast zal worden in functie van de verbreding van de aanliggende Oude Baan. De Oude Baan zal in de toekomst worden opgewaardeerd tot gewestweg, dit ten gevolge van het afschaffen van de spooroverweg t.h.v. N485 Haasdonkiaan.



Foto's bestaande toestand (d.d. 12/12/2017)



Orthofoto (bron: Geopunt, Orthofotomozaïek winteropname – Vlaanderen, 2019.02)

Vergunningstoestand

Het bedrijf heeft volgende stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen/meldingen:

| Datum | Stedenbouwkundige vergunningen/weigeringen |
|------------|--|
| 01/04/1997 | Vergunnen van het vellen van zilverberken |
| 11/08/2008 | Vergunnen van het aanbouwen van een bureel aan de woning (niet uitgevoerd) |
| Datum | Milieuvergunningen/meldingen |
| 12/02/2001 | Melding nieuwe exploitatie klasse 3 – propaantank 1.600 liter |

De loods opgericht voor de bedrijfsactiviteiten is niet vergund. **De verhardingen zijn evenmin vergund.**

Daarnaast kunnen de verhardingen als vrijgesteld van vergunning worden beschouwd, dit volgens art. 3.1 van het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is d.d. 16/07/2010:

8° de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen;

De (bedrijfs)woning kan als vergund geacht worden beschouwd. Deze werd opgericht als woning voordat de gewestplannen in werking traden.

Het bedrijf beschikt over de nodige (milieu)melding voor zijn bedrijfsactiviteiten.

Conclusie vergunde toestand:

De bedrijfsloods, verhardingen en functie zijn niet hoofdzakelijk vergund.

Planologische historiek

Voorliggend deelgebied was als deelplan opgenomen in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven fase 3, echter werd het uiteindelijk niet definitief goedgekeurd. Motivatie/adviezen die ertoe geleid hebben dat dit deelplan het einde van het planproces BPA fase 3 niet haalde:

- Vergunningsproblematiek: bestaande loods en bestemming zijn niet vergund.

De bestemming van het gewestplan blijft hier van toepassing, met name agrarisch gebied (zie 4.2.1 Gewestplan).

Toekomstwensen

Voor het bedrijf "Pachatrans cvba" staat het bestendigen van de huidige activiteiten in een zone-eigen toestand voorop. Door de beoogde verbreding van de Oude Baan en bijgevolg een mogelijke inname van het bedrijfsterrein, wordt door het bedrijf onderzocht om het achterliggende perceel nr. 1381S aan te werven ter compensatie. Dit perceel bevindt zich tussen de bedrijfssite Pachatrans en het gemeentelijk containerpark, en is momenteel onbenut. Ook al is het transportbedrijf Pachatrans cvba prima te ontsluiten via de huidige inrichting van de Oude Baan, de opwaardering waarbij de Oude Baan wordt verbreed zal alsnog een positief effect hebben op de ontsluitbaarheid van de bedrijfssite.

Aftoetsing deelruimtebeleid (cfr. 5.1.6 Afwegingskader zonevreemde bedrijven)

Het bedrijf is gelegen binnen deelruimte 4: Het stedelijk gebied Beveren-Melsele. Deze deelruimte wordt doorsneden door de oost-west georiënteerde N70 welke de belangrijkste infrastructuur van Beveren vormt. Hierlangs is Pachatrans cvba gelegen, in een cluster met het bedrijf Stoop Projects en het gemeentelijk containerpark. De N70 wordt algemeen gekenmerkt door een concentratie aan activiteiten.

Binnen de ontwikkelingsperspectieven van de deelruimte wordt de N70 als belangrijke functionele verwevingsas gezien. Pachatrans cvba situeert zich binnen een restruimte tussen de N70 en de Oude Baan, en is dan ook kleinschalig van omvang. Door het opwaarderen van de Oude Baan zal deze een belangrijke verbindingfunctie naar het hogere wegennet, wat het transportbedrijf ten goede komt. Morfologisch sluit het deelgebied aan bij het bedrijf Stoop Projects, het gemeentelijk containerpark en het bedrijventerrein Doornpark ten westen van de N70, echter wordt het hiervan door de N70 doorsneden. Door zijn ligging binnen een restruimte tussen infrastructuurassen, kan het deelgebied niet worden opgevat als een geïsoleerde activiteit binnen een openruimtegebied.

Het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Beveren is in opmaak. Volgens het ontwerpplan situeert de afbakeningslijn zich ten zuiden van de (te opwaarderen) Oude Baan, waardoor het deelgebied deel zal uitmaken van het kleinstedelijk gebied.

Uitgaande van de krachtlijnen van de gebiedsgerichte benadering, wordt aan het bedrijf een klasse 2 volgens het classificatiesysteem van zonevreemde bedrijven toegekend (zie hoofdstuk 5.1.6.5). Het bedrijf heeft geen uitbreidingswens en wenst enkel de activiteiten te optimaliseren binnen de bestaande perceelsconfiguratie. De activiteiten veroorzaken geen mobiliteits- of milieuhinder. Gelet op de beperkte perceelsconfiguratie (mede doordat het een restruimte is), wordt niet verwacht dat de dynamiek in en rondom het bedrijf ten gevolge van de opwaardering van de Oude Baan zal verhogen.

Motivatie inname HAG

Het deelgebied is niet gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied. Het omvat een restruimte tussen infrastructuurassen en heeft geen enkele relatie tot het open ruimtegebied.

Planopvatting

De bestemming binnen het deelgebied is gericht op kleinschalige lokale bedrijvigheid. Er wordt gestreefd naar een flexibele opvatting van het deelgebied waarbij een maximale verhardings- en bebouwingsindex wordt opgelegd. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving dient gerespecteerd te worden.

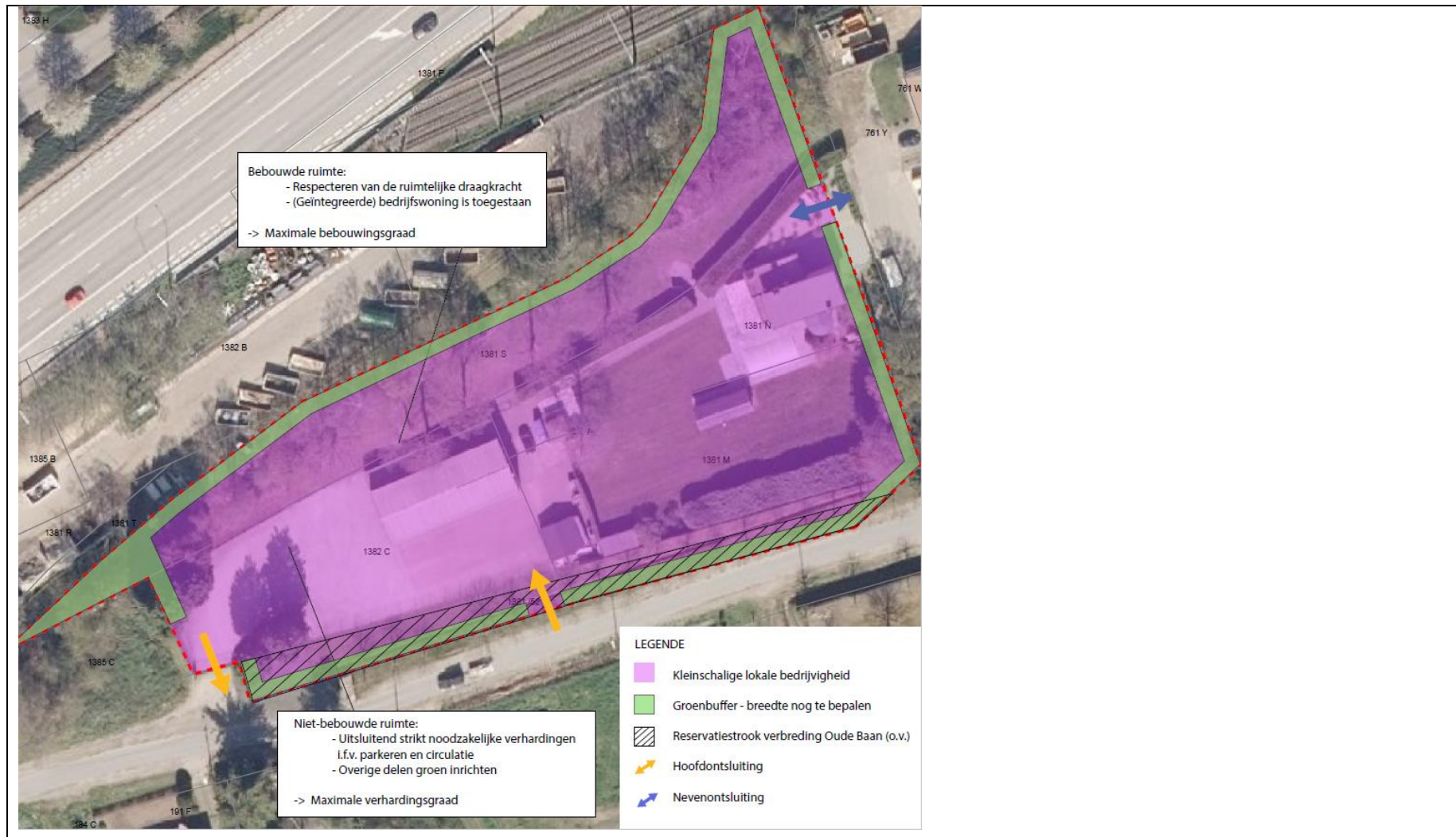
Een bedrijfswoning kan worden opgericht binnen het deelgebied.

Een gescheiden in- en uitrit in functie van bedrijfsverkeer wordt voorzien, met name de hoofdontsluiting zoals aangeduid in onderstaande structuurschets. De nevenontsluiting staat in functie van de bereikbaarheid van de bedrijfswoning.

Verhardingen dienen beperkt te worden tot het (strikt) noodzakelijke in kader van parkeren en circulatie, en maximaal uitgevoerd in waterdoorlatende materialen (waar mogelijk in functie van de bedrijfsactiviteiten). Het overige deel van het deelgebied dient een groene inrichting te krijgen.

Ter hoogte van de zuidelijke contourgrens wordt een reservatiestrook in functie van de verbreding van de Oude Baan beoogd (onder voorbehoud). De breedte van de reservatiestrook is te onderzoeken. Daarnaast wordt een voldoende brede groenbuffer voorzien richting het open ruimtegebied.

De structuurvisie is hierna weergegeven:



DEELGEBIED NR. 63 – Wase Dierenbescherming vzw

Historiek en bestaande toestand

In 1967 werd binnen het deelgebied een hondenverblijf opgericht binnen de bedrijfsgebouwen van een voormalig kippenbedrijf. De Wase Dierenbescherming vzw is hier gevestigd en opgestart sinds 2017. Het pension dat reeds aanwezig was, is bij aankoop in 2013 verder actief gebleven. Sinds 1967 is de “Wase Dierenbescherming vzw” hier gevestigd. De Wase Dierenbescherming vzw was voorheen gevestigd in Sint-Niklaas, maar verhuisde omwille van plaatsgebrek naar de huidige site. Het deelgebied heeft, zoals het is ingetekend volgens de plancontour, een oppervlakte van ca. 2,39ha.

De Wase Dierenbescherming vzw is een dierencentrum dierenasiel. Het is een opvangcentrum voor honden, katten, paarden, reptielen, schildpadden en invasieve soorten. De schildpadden verblijven buiten in een poel in het tuinhuis. Deze is door ANB gekend/erkend.

De bedrijfssite omvat drie bouwvolumes i.f.v. de bedrijvigheid. Het bouwvolume gelegen achter de bedrijfswoning neemt een oppervlakte in van ca. 1300m². Het voorste deel omvat een kantoorruimte, opvangplaatsen voor honden, katten en reptielen, was- en verzorgingsplaatsen en paardenstallen. Het andere bouwvolume, met een oppervlakte van ca. 850m², is eveneens een opvangplaats voor honden en katten. Deze ruimte is onderbenut. Verder bevindt er zich nog een nachthok voor honden van ca. 80m² binnen het deelgebied. Het wordt gebruikt door de politie wanneer deze 's nachts verloren honden terugvinden.

De buitenruimte omvat hondenweiden en looppistes voor paarden. Er is ook een poel voor verwaarloosde en achtergelaten schildpadden.

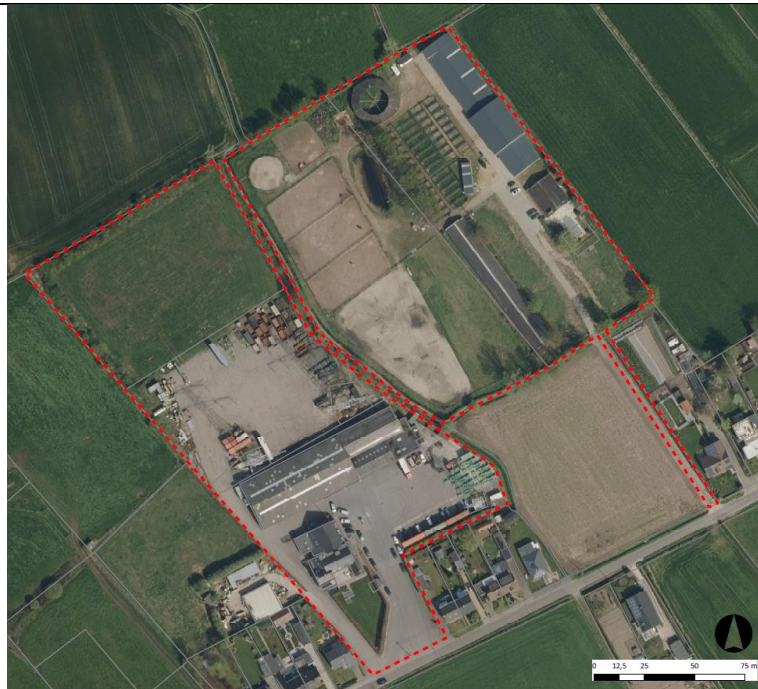
Het deelgebied wordt ontsloten via de Stuurstraat. Een recht van doorgang van 4,80m breed is als erfdienstbaarheid notarieel geregeld.

Ter hoogte van de westelijke plancontour loopt een waterloop van tweede categorie alsook een voetweg.

De Wase Dierenbescherming vzw telt vijf personeelsleden.



Foto's bestaande toestand (d.d. 20/12/2017)



Orthofoto (bron: Geopunt, Orthofotomozaïek winteropname – Vlaanderen, 2019.02)

Het deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw betreft de rechtse plancontour.

Vergunningstoestand

Het bedrijf kent de volgende stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen/meldingen:

| Datum | Stedenbouwkundige vergunningen |
|------------|--|
| 18/03/1963 | Vergunnen van het oprichten van een vetkippenhok |
| 21/02/1967 | Vergunnen van het bouwen van een hondenverblijfplaats |
| 14/11/1975 | Vergunnen van het verbouwen van een woning |
| 25/02/2013 | Vergunnen van het verbouwen stal tot hondenasiel met bijhorend administratief gebouw |

| Datum | Milieuvergunningen/meldingen |
|---------------------------------|--|
| 16/03/1998 t.e.m. 15/03/2018 | Milieuvergunning klasse 2 – stallen van max. 16 paarden en houden van max. 150 honden |
| 14/04/1998 | Vergunning voor grondwaterwinning cat. A |
| 28/10/2002 t.e.m. 15/03/2018 | Melding wijzigen exploitatie klasse 2 – uitbreiden met een propaantank van 1000 liter |
| 27/11/2017 | Milieuvergunning voor overname exploitatie klasse 2 – overname van hondenkennel en grondwaterwinning |
| 29/01/2018 | Milieuvergunning klasse 2 – opvang en pension voor in totaal 132 honden, 205 katten en 11 paarden |

De bouwvolumes zijn allen vergund. Doorheen de jaren werd de functie van landbouwbedrijf omgezet naar hondenasiel.

Conclusie vergunde toestand:

De bedrijfsgebouwen en de bedrijfsactiviteiten zijn hoofdzakelijk vergund.

Planologische historiek

Het bedrijf is nooit eerder opgenomen binnen een ruimtelijk planproces. De bestemmingen volgens het gewestplan blijven hier van toepassing. De eerste 50m van het perceel is gelegen binnen woongebied met landelijk karakter, het achterste gedeelte van het perceel ligt in agrarisch gebied (zie 4.2.1 Gewestplan).

Toekomstwensen

De Wase Dierenbescherming wenst enerzijds een betere benutting van de huidige gebouwinfrastructuur met al dan niet een nieuwe functie, alsook is er een uitbreidingswens. **Op korte termijn worden twee bijkomende voltijdse werkrachten verwacht.**

Met betrekking tot de bestaande gebouwen / constructies:

- Een gedeelte van de paardenstallen in het hoofdvolume inrichten tot een dierencrematorium (milieuklasse 1), dit voor zowel eigen dieren als dieren van derden
- Het inrichten van een ontvangstruimte binnen de bestaande gebouwen: uitsluitend voor bezoekers, vrijwilligers en personeel.
- Het gedeeltelijk herinrichten van het nevenbouwwolume in functie van paardenstallen.
- Het overdekken van het aanwezige zwembad bij de bestaande bedrijfswoning

Gewenste uitbreidingen:

- Een binnenpiste voor paarden van ca. 23,50m op 60m
- Een berging met een oppervlakte van 100m² in functie voor land- en tuinbouw materiaal.
- Het aanleggen van een kleine parkeerruimte voor vier personenwagens.
- Een tweede bedrijfs- of conciërgewoning van 15m op 17m, dit in functie van 24/7 permanentie en het daarbij huisvesten van een tweede conciërge. De permanentie is onontbeerlijk voor het bedrijf gezien loslopende honden/paarden elk moment van de dag (ook 's nachts) door de politie kunnen worden binnengebracht.

Het BVR betreffende handelingen van algemeen belang d.d. 05/05/2000 geeft in art. 3 §2 aan dat het wijzigen of uitbreiden van een dierenasiel - m.n. een al dan niet openbare instelling die beschikt over de gepaste inrichting om onderdak en nodige zorgen te verschaffen aan verloren, achtergelaten, verwaarloosde in beslag genomen of verbeurdverklaarde dieren – als algemeen belang mag worden beschouwd. Voorgaande wensen zijn dan ook vergunbaar binnen het deelgebied.

Aftoetsing deelruimtebeleid (cfr. 5.1.6 Afwegingskader zonevreemde bedrijven)

Het bedrijf is gelegen binnen deelruimte 5: Land- en tuinbouwgebied (serres) in de zuidelijke helft van Beveren. Binnen deze deelruimte is er een duidelijke versnippering van bebouwing te merken, alsook heel wat bouwlinten.

Binnen de vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven wordt naar een compacte kern voor Haasdonk gestreefd waarbij minder geïsoleerde bedrijven net buiten de kern behouden kunnen blijven voor zover ze het ruimtelijk functioneren van de omgeving niet in het gedrang brengen. Het deelgebied maakt deel uit van een bouwlint dat zowel aansluiting vindt bij de kern van Haasdonk als de kern van Beveren-Melsele. Aan de westelijke zijde bevindt zich het **bedrijf deelgebied (52)** Roosens Transport, aan de oostelijke zijde sluit het aan op een bouwlint in verbinding met Haasdonk.

De Wase Dierenbescherming vzw laat zich integreren binnen de omgeving. De bedrijfsactiviteiten vragen om een rustige en landelijke omgeving zodat geen overlast naar de omgeving wordt bekomen. Daarbij ligt het niet geïsoleerd in het landschap waardoor de impact op het landschap beperkt is. Deze vorm van bedrijvigheid is bijgevolg verenigbaar met de omgeving. De nabijgelegen hoogspanningslijnen vormen in tegenstelling tot kwetsbare woonfuncties hier geen issue.

Uitgaande van de krachtlijnen van de gebiedsgerichte benadering wordt aan het bedrijf een klasse 3 volgens het classificatiesysteem van zonevreemde bedrijven toegekend (zie hoofdstuk 5.1.6.5). Het bedrijf kan uitbreiden binnen de in gebruik zijnde perceelsconfiguratie binnen de huidige dynamiek van de bedrijfsactiviteiten. Voorliggend planvoornemen beoogt geen **uitgesproken** schaalvergroting.

Motivatie inname HAG

Voorliggend deelgebied is niet gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied. Bijgevolg moet geen motivatie naar planologische compensatie worden opgebouwd.

Planopvatting

De bestemming voor het deelgebied is gericht op kleinschalige lokale en dienstverlenende functies. Er wordt gestreefd naar een flexibele invulling van het deelgebied waarbij enkel een maximale verhardings- en bebouwingsgraad wordt opgelegd. De gewenste uitbreidingen worden als ruimtelijk maximum aanzien. Daarbij wordt een ruimtelijk verantwoorde inplanting nagestreefd.

Een uitbreiding van max. 100m² in functie van een loods voor het opslaan van materieel.

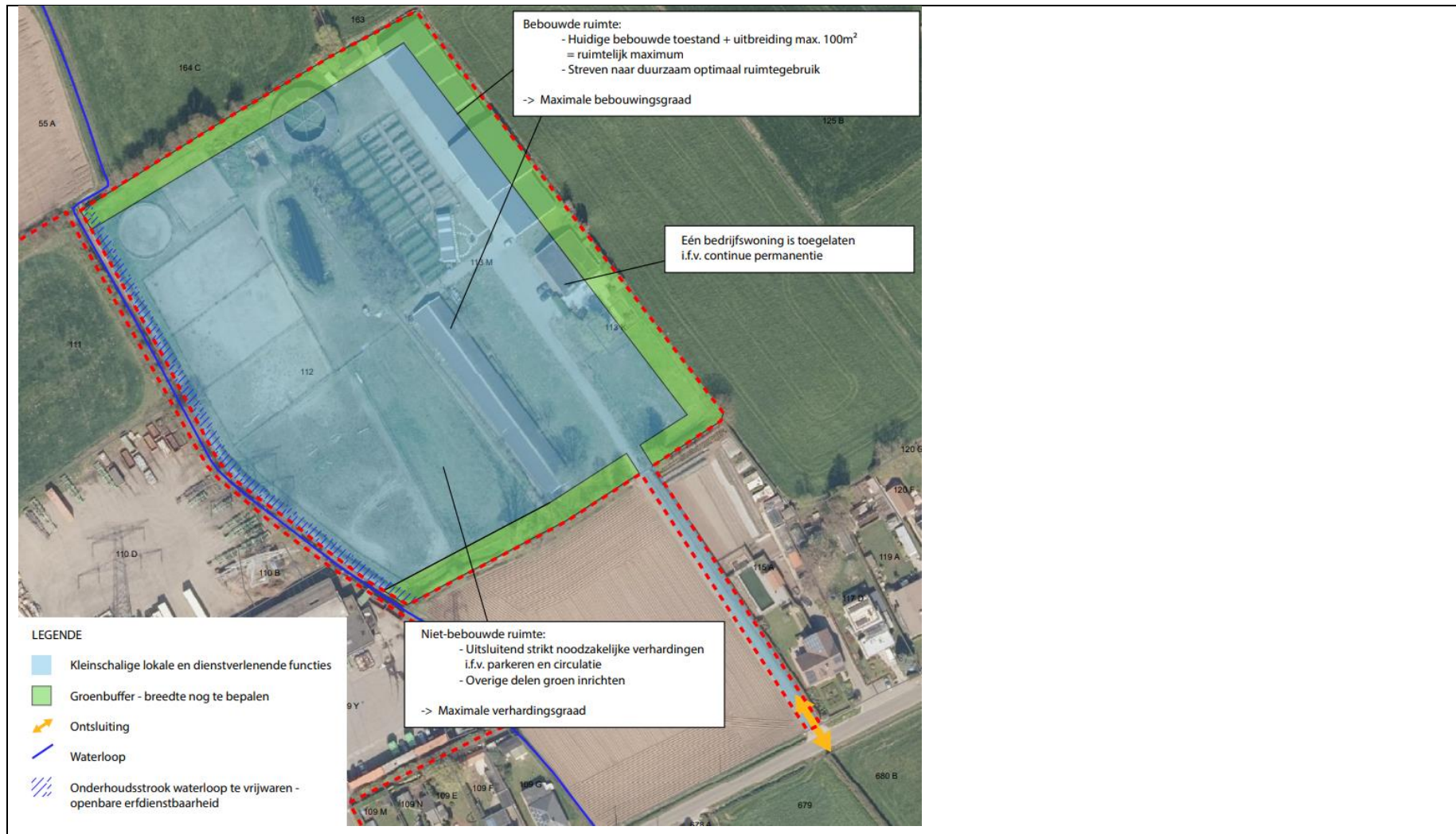
Eén bedrijfswoning is toegestaan in functie van het huisvesten van een conciërge voor continue permanentie.

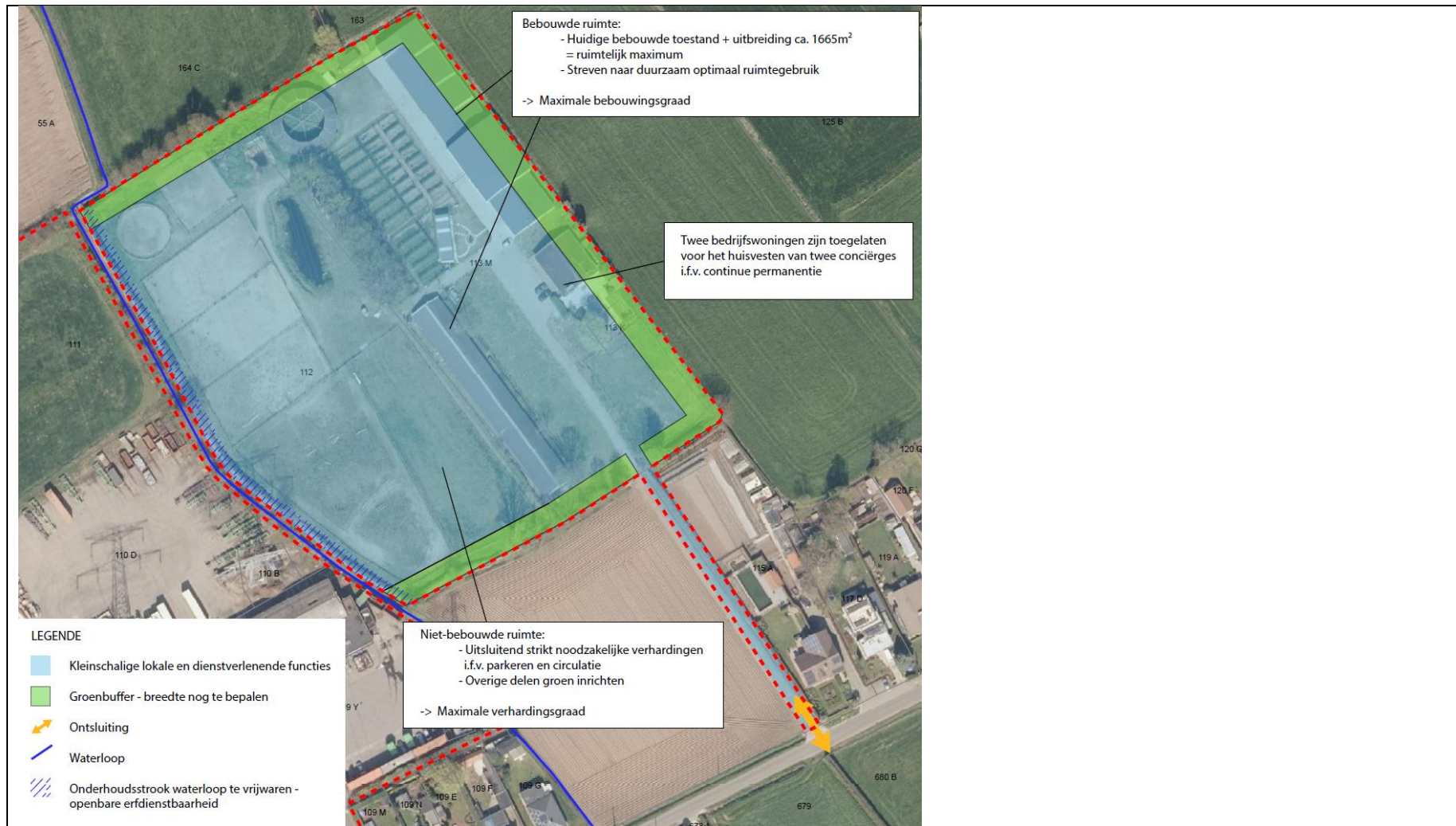
Verhardingen dienen beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke inzake parkeren en circulatie, bij voorkeur uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. De overige ruimte dient een groene inrichting te krijgen.

De inrichtingsvoorschriften zullen rekening houden met de beperkingen inzake de erfdienstbaarheid van de nabijgelegen waterloop van tweede categorie, en de aanwezigheid van de voetweg ter hoogte van deze waterloop.

Het deelgebied dient landschappelijk geïntegreerd te worden met een groenbuffer naar de omliggende woonpercelen en open ruimte toe. Ter hoogte van de oostelijke grens is ervoor gekozen om de groenbuffer over de bestaande gebouwen te leggen met de bedoeling dat bij heropbouw afstand wordt gehouden van de perceelsgrens en een waardevolle groenbuffer kan worden aangelegd. Het groenscherm dient aangeplant te worden in het eerste plantseizoen na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

De structuurvisie is hierna weergegeven:





7 Bepalen van de plan-MER plicht

7.1 Feitelijke en juridische planologische toestand

7.1.1 Feitelijke toestand plangebied en omgeving

De feitelijke toestand per deelgebied en omgeving wordt hierna beschreven:

Deelgebied (6) Vygee bvba

Binnen het deelgebied bevindt zich het para-agrarisch bedrijf "Vygee bvba". Alle werkzaamheden vinden plaats in de loods. Een derde van de loods wordt gebruik i.f.v. fruitteelt. De achterliggende boomgaard is niet mee opgenomen in de plancontour.

Het deelgebied maakt deel uit van een open ruimtegebied, met her en der verspreide landbouwbedrijven. Boomgaarden met fruitbomen, akkers en weiland wisselen elkaar af.

Deelgebied (12) Bert Gillis cv

Het deelgebied omvat het kleinhandelsbedrijf "Bert Gillis cv". Het bedrijf zit samen met enkele andere bedrijven geclusterd op de N451. Op vrij korte afstand ten oosten bevindt zich de haven van Antwerpen. Aan de westkant situeert zich een open polderlandschap.

Deelgebied (20) Kenis bvba

Het deelgebied "Kenis bvba" situeert zich enerzijds nabij de kern van Vrasene, anderzijds binnen een agrarisch openruimtegebied. Het bedrijf is niet geïsoleerd in het landschap, het vormt een bedrijvencluster samen met het grootschalige bedrijf van de Belgische Fruitveiling, aanpalend ten noorden van het deelgebied.

Deelgebied (33) Thoen nv

Ten oosten van de kern van Vrasene situeert zich het deelgebied "Thoen nv". Het bevindt zich in een uitloper van de woonkern. Een aantal andere bedrijven zitten ook geclusterd op deze locatie. Aan de achterzijde start een ruim openruimtegebied.

Deelgebied (44) Seghers Setisol nv

Het deelgebied "Seghers Setisol nv" is gelegen achter een aantal woonpercelen langsheen het Leurshoek. Het wordt ontsloten via een enkele toegangsweg naast de bedrijfswoning. Een mogelijke tweede ontsluitingsweg wordt voorzien op de Broekstraat.

Het deelgebied ligt aan de rand van de woonkern Beveren-Melsele. De voorziene uitbreiding situeert zich in een landbouwgebied, afgesneden van de ruimere open bebouwing door wegenis en bebouwing.

Deelgebied (51) De Ben Vervoer bvba

Het deelgebied "De Ben Vervoer bvba" is gelegen in tweede bouwlijn, achter een aantal woonpercelen. Tussen deze woonpercelen is een verbindingsweg voorzien. In de huidige toestand zit het bedrijf ook deels gevestigd aan de overzijde van de straat. Dit maakt dat twee ontsluitingspunten voor vrachtverkeer zich op korte afstand van elkaar bevinden.

De bebouwing langsheen de Zandstraat vormt een bouwlint tussen de kernen Beveren-Melsele en Haasdonk.

Deelgebied (62) Pachatrans cvba

Het deelgebied situeert zich tussen de infrastructuurassen N70 en Oude Baan. Het kan worden opgevat als een restruimte. Bijkomende inname van gronden in functie van het bedrijf is dan beperkt tot enkele reststroken, mede gelet op de geplande opwaardering van de Oude Baan en de nodige ruimte hiertoe.

Het gevestigde bedrijf is een transportbedrijf. Het opwaarderen van de Oude Baan maakt dat een betere verbinding met het hogere wegennet wordt bekomen.

Deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw

De “Wase Dierenbescherming vzw” betreft een opvangcentrum voor verwaarloosde en achtergelaten dieren. Het is gelegen binnen een landelijke woonomgeving, op de grens met het open ruimtegebied. Aan de westelijke zijde wordt het geflankeerd door het deelgebied (52) Transport Roosens nv.

Het deelgebied wordt ontsloten op de Stuurstraat, via een recht van doorgang geregeld als erfdienstbaarheid bij notariële akte.

7.1.2 Juridisch planologische toestand plangebied en omgeving

De juridisch planologische toestand per deelgebied en omgeving wordt hierna besproken:

Deelgebied (6) Vygee bvba

Het deelgebied is bestemd als agrarisch gebied door het gewestplan. Het maakt deel uit van een groter agrarisch geheel. Iets meer ten noorden bevindt zich een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Deelgebied (12) Bert Gillis cv

~~Het deelgebied was opgenomen binnen het sectoraal BPA fase 3. Aan het bouwvolume werd de bestemming “Art. 1 – Nijverheidszone en aanverwante voorzieningen” toegekend. Deze zone is bestemd voor de bedrijfsvoering noodzakelijke werkplaatsen, kantoren, opslagruimten, bergplaatsen, ..., zijnde een bedrijf gespecialiseerd in domotica.~~

~~De omliggende verharde ruimte heeft de bestemming “Art. 2 – Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug”.~~

~~Rondom bevindt zich “Art. 3 – Bufferzone”.~~

~~In een vorig planproces werden de bebouwde percelen ten zuiden van het deelgebied opgenomen binnen het sectoraal BPA fase 1. Het betreft een “Art. 1 – Nijverheidszone en aanverwante voorzieningen”. De zone is bestemd voor de bedrijfsvoering noodzakelijke werkplaatsen, opslagruimten, bergplaatsen t.b.v. de bedrijfsvoering zijnde een herstelwerkplaats en verkoop van landbouwvoertuigen en auto onderdelen. De omliggende verharde ruimte staat eveneens in voor private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen. Een groenbuffer is eveneens ingetekend.~~

~~Voor de ruimere omgeving blijft de agrarisch bestemming van het gewestplan van toepassing.~~

Deelgebied (20) Kenis bvba

Het deelgebied is bestemd als agrarisch gebied volgens het gewestplan, en maakt deel uit van een grotere agrarische bestemmingszone. Het situeert zich op korte afstand van de woonkern van Vrasene.

Deelgebied (33) Thoen nv

Het deelgebied is bestemd door het sectoraal BPA fase 1bis. Het maakte deel uit van een ruimer plangebied. Voor het desbetreffende deelgebied geldt voor het bouwvolume de bestemming “Art. 1 – Nijverheidszone en aanverwante voorzieningen”. De zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen, bergplaatsen t.b.v. de bedrijfsvoering zijnde een bouwstoffenhandel. De niet-bebouwde delen zijn bestemd voor private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen. Rondom is een zone voor groenbuffer voorzien.

Het deelgebied sluit aan bij de woonkern van Vrasene, bestemd als woongebied. Achterliggend start een ruime agrarische bestemmingszone, eveneens bestemd volgens het gewestplan.

Deelgebied (44) Seghers Setisol nv

Het deelgebied is bestemd door het sectoraal BPA fase 2. Het deelplan van het BPA omvat louter de bedrijfssite van Seghers Setisol nv. Het deelplan omvat een bestemmingszone voor bouwvolumes, met

name “Art. 1 – Nijverheidszone en aanverwante voorzieningen”. Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen, berguimten t.b.v. de bedrijfsvoering zijnde een bouw- en constructiebedrijf. Er zijn twee zones ingetekend, waarvan de ene voor 80% en de andere voor 100% mag bebouwd worden.

Daarnaast is er ook de bestemmingszone “Art. 5 – Bebouwing in functie van de bedrijfsvoering”. Het is bestemd voor kantoren, tentoonstellingsruimten, berguimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering met inbegrip van een bedrijfswoning.

De verhardingen situeren zich binnen de zone “Art. 2 – Private parkeerplaatsen,

De bedrijfssite is rondom voorzien van een bufferzone, “Art. 3 – Bufferzone”.

Deelgebied (51) De Ben Vervoer bvba

Het deelgebied is nooit eerder opgenomen binnen een ruimtelijk planproces van sectorale zonevremde bedrijven. Het wordt dus bestemd door het gewestplan: deels binnen de 50m strook van het woongebied (met landelijk karakter), en hoofdzakelijk binnen agrarisch gebied.

Deelgebied (62) Pachatrans cvba

Het deelgebied “Pachatrans cvba” is niet eerder opgenomen binnen een ruimtelijk planproces. Het gewestplan is van toepassing. Het deelgebied is agrarisch bestemd.

Deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw

Het deelgebied “Wase Dierenbescherming vzw” is niet eerder opgenomen binnen een ruimtelijk planproces. Het gewestplan is van toepassing. Het deelgebied is agrarisch bestemd.

7.2 Overzicht wijziging bestemmingen en feitelijk gebruik

Hierna volgt per deelgebied een overzicht van de wijziging in bestemmingen en feitelijk gebruik:

Tabel 7-1 Deelgebied (6) Vygee bvba – Overzicht wijziging bestemmingen en feitelijk gebruik

| | Huidige toestand | Geplande toestand | Wijziging |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|---|
| Bestemmingen | Agrarisch gebied | Bebouwbaar agrarisch gebied | Geen wijziging in gebiedscategorie |
| | Agrarisch gebied | Groenbuffer | Wijziging in gebiedscategorie |
| Feitelijk gebruik | Para-agrarisch gebruik | Para-agrarisch gebruik | Behoud van het feitelijk gebruik |
| | Para-agrarisch gebruik | Groenbuffer | Afdwingen van de aanleg van een groenbuffer |

Tabel 7-2 Deelgebied (12) Bert Gillis cv – Overzicht wijziging bestemmingen en feitelijk gebruik

| | Huidige toestand | Geplande toestand | Wijziging |
|--------------|--|---|------------------------------------|
| Bestemmingen | Nijverheidszone en aanverwante voorzieningen | Zone voor para-agrarische activiteiten in de ruimte zin | Geen wijziging in gebiedscategorie |
| | Private | Zone voor para- | Geen wijziging in |

| | | | |
|-------------------|---|---|--|
| | parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug | agrarische activiteiten in de ruimte zin | gebiedscategorie |
| | Bufferzone | Groenbuffer | Geen wijziging in gebiedscategorie |
| Feitelijk gebruik | Kleinhandel en verhuur van tuin- en landbouwgereedschap en machinerie | Kleinhandel en verhuur van tuin- en landbouwgereedschap en machinerie | Behoud van het feitelijk gebruik |
| | Groenbuffer | Groenbuffer | Behoud (en eventueel versterken) van het feitelijk gebruik |

Tabel 7-3 Deelgebied (20) Kenis bvba - Overzicht wijziging bestemmingen en feitelijk gebruik

| | Huidige toestand | Geplande toestand | Wijziging |
|-------------------|------------------------------|---|------------------------------------|
| Bestemmingen | Agrarisch gebied | Zone voor para-agrarische activiteiten in de ruimte zin | Geen wijziging in gebiedscategorie |
| | Agrarisch gebied | Groenbuffer | Wijziging in gebiedscategorie |
| Feitelijk gebruik | Para-agrarische activiteiten | Para-agrarische activiteiten | Behoud van het feitelijk gebruik |

Tabel 7-4 Deelgebied (33) Thoen nv - Overzicht wijziging bestemmingen en feitelijk gebruik

| | Huidige toestand | Geplande toestand | Wijziging |
|-------------------|--|--|------------------------------------|
| Bestemmingen | Nijverheidszone en aanverwante voorzieningen (BPA) | Kleinschalige lokale bedrijvigheid | Geen wijziging in gebiedscategorie |
| | Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen (BPA) | Kleinschalige lokale bedrijvigheid | Geen wijziging in gebiedscategorie |
| | Bufferzone (BPA) | Groenbuffer | Geen wijziging in gebiedscategorie |
| | Agrarisch gebied (gewestplan) | Groenbuffer | Wijziging in gebiedscategorie |
| Feitelijk gebruik | Groothandel in dak- en gevelmaterialen | Groothandel in dak- en gevelmaterialen | Behoud van het feitelijk gebruik |

Tabel 7-5 Deelgebied (44) Seghers Setisol nv - Wijziging bestemmingen en feitelijk gebruik

| | Huidige toestand | Geplande toestand | Wijziging |
|-------------------|--|---|------------------------------------|
| Bestemmingen | Nijverheidszone en aanverwante voorzieningen (BPA) | Kleinschalige lokale bedrijvigheid | Geen wijziging in gebiedscategorie |
| | Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen (BPA) | Kleinschalige lokale bedrijvigheid | Geen wijziging in gebiedscategorie |
| | Bufferzone (BPA) | Groenbuffer | Geen wijziging in gebiedscategorie |
| | Agrarisch gebied (gewestplan) | Kleinschalige lokale bedrijvigheid | Wijziging in gebiedscategorie |
| | Agrarisch gebied (gewestplan) | Kleinschalige lokale bedrijvigheid | Wijziging in gebiedscategorie |
| Feitelijk gebruik | Bedrijf gespecialiseerd in chape, parket en vloerisolatie | Bedrijf gespecialiseerd in chape, parket en vloerisolatie | Behoud van feitelijk gebruik |

Tabel 7-6 Deelgebied (51) De Ben Vervoer bvba - Wijziging bestemmingen en feitelijk gebruik

| | Huidige toestand | Geplande toestand | Wijziging |
|-------------------|--|--|-------------------------------|
| Bestemmingen | Woongebied met landelijk karakter | Kleinschalige lokale bedrijvigheid | Wijziging in gebiedscategorie |
| | Agrarisch gebied | Kleinschalige lokale bedrijvigheid | Wijziging in gebiedscategorie |
| | Agrarisch gebied | Groenbuffer | Wijziging in gebiedscategorie |
| Feitelijk gebruik | Bedrijf gespecialiseerd in transport van vrachtverkeer | Bedrijf gespecialiseerd in transport van vrachtverkeer | Behoud van feitelijk gebruik |

Tabel 7-7 Deelgebied (62) Pachatrans cvba - Wijziging bestemmingen en feitelijk gebruik

| | Huidige toestand | Geplande toestand | Wijziging |
|-------------------|------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Bestemmingen | Agrarisch gebied | Kleinschalige lokale bedrijvigheid | Wijziging in gebiedscategorie |
| | Agrarisch gebied | Groenbuffer | Wijziging in gebiedscategorie |
| Feitelijk gebruik | Transportbedrijf | Transportbedrijf | Behoud van feitelijk gebruik |

Tabel 7-8 Deelgebied (63) Wase Dierenbescherming vzw – Wijziging bestemmingen en feitelijk gebruik

| | Huidige toestand | Geplande toestand | Wijziging |
|-------------------|---------------------------|---|-------------------------------|
| Bestemmingen | Agrarisch gebied | Zone voor lokale bedrijvigheid en dienstverlenende functies | Wijziging in gebiedscategorie |
| | Agrarisch gebied | Groenbuffer | Wijziging in gebiedscategorie |
| Feitelijk gebruik | Opvangcentrum voor dieren | Opvangcentrum voor dieren | Behoud van feitelijk gebruik |

7.3 Toepassingsgebied

RUP's vallen onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet Algemeen Milieubeleid (DABM). Omdat ze het kader vormen voor de toekenning van een vergunning vallen ze eveneens onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het voorgenomen RUP "Zonevremde bedrijven fase 4" vormt het kader voor het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, II of III van het BVR 'houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage' van 10/12/2004 en wijzigingen.

De voorgenomen deelgebieden regelen het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau gelet op de beperkte oppervlakte van de plancontour, cfr. 2.4 Reikwijdte en detailleringsniveau. Het lokaal niveau kan mee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de te verwachten invulling, de beperkte schaal, de lokale bediening en omvang.

Het voorgenomen RUP "Zonevremde bedrijven fase 4" komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

8 Onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieu-effecten

8.1 Deelgebied 6 – Vygee bvba

8.1.1 Discipline Bodem

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.3.

Ten gevolge van het planvoornemen is het bijkomend verhard en vergraven van de bodem eerder zeer beperkt. Het deelgebied is geheel weinig gevoelig voor verdichting (matig natte licht zandleembodem). Doordat het plan in functie staat van bedrijvigheid en geen zachte bestemmingszone, zijn de effecten inzake verdichting hier niet bepalend. Verder is de bodem binnen het deelgebied niet gevoelig voor profielverstoring. Het planvoornemen heeft slechts een beperkt negatief effect op de bodem.

Rekening houdend met de aard van de ingrepen (zeer beperkte bijkomende verstoring) en het gegeven dat er binnen het deelgebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen, kan er redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorwaarden optreden. Er wordt van uitgegaan dat bij graafwerken de vigerende regelgeving cfr. grondverzet wordt gevolgd.

De activiteiten van het bedrijf omvatten o.a. het werken met diverse smeermiddelen en oliën i.f.v. het herstellen van tuin- en landbouwmachines. Er dient echter voldaan te worden aan de bestaande regelgeving (o.a. inzake opslag) en de voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning. Er zijn reeds voldoende garanties op projectniveau waardoor geen aanzienlijke effecten op de bodemkwaliteit verwacht worden.

De gemeente Beveren wordt aangeduid als een zeer weinig erosiegevoelige gemeente volgens de erosiegevoelighedskaart van de Vlaamse gemeenten. Ter hoogte van het deelgebied is de potentiële bodemerosie nihil. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht, mede gelet op het verwaarloosbare reliëfverschil.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem zal teweegbrengen.

8.1.2 Discipline Water

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.4. Er lopen geen waterlopen in of nabij het deelgebied.

Ten gevolge van het planvoornemen zal geen onverharde oppervlakte bijkomend verhard worden. **De uitbreiding van de winkelruimte wordt voorzien ter hoogte van een reeds verharde oppervlakte.**

Het planvoornemen voorziet verder geen grootschalige ondergrondse constructies en geen permanente grondwaterwijzigingen. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten ten gevolge van grondwaterstroming verwacht.

Met het uitbreiden van de winkelruimte Er wordt geen risico verwacht inzake verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater. Verder wordt ook niet verwacht dat bijkomend afvalwater zal worden geproduceerd. Aanzienlijke effecten ten gevolge van grond- en oppervlakte water en afvalwater worden bijgevolg niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline water zal teweegbrengen.

8.1.3 Discipline Biodiversiteit

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.5.

Zoals blijkt uit de referentietoestand, is het gehele deelgebied biologisch minder waardevol (bebouwing in agrarische omgeving).

Gelet op het beperkt planvoornemen, zal voorliggend plan niet zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek- en fourageerroutes voor fauna en flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Het deelgebied grenst aan het Vogelrichtlijngebied "Schorren en polders van de Beneden-Schelde", en ligt op grote afstand van habitatrichtlijngebied. Er zijn geen effecten op (potentiële) habitats. ~~ligt bijgevolg in de invloedssfeer ervan. Het uitvoeren van een voortoets en/of passende beoordeling is dan ook relevant. Uit de voortoets d.d. 20/02/2020 (zie bijlage) komt dat er geen risico is op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats.~~ De uitwerking van een passende beoordeling voor de onderzochte effectgroepen (ruimtebeslag, eutrofiëring via lucht, verzuring via lucht en wijzigingen grondwaterstand) is dus niet noodzakelijk.

Het plan voorziet geen specifieke geluidsproducerende activiteiten of functies. Het bedrijf heeft slechts een kleine impact op de omgeving. ~~De voorziene uitbreiding zal niet leiden tot aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring.~~

Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging, een gewijzigd overstromingsregime of een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernating of verzuring/vermesting worden niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline biodiversiteit zal teweegbrengen.

8.1.4 Discipline Landschap en erfgoed

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.6.

De huidige landschapsstructuur bestaat uit een open agrarisch polderlandschap dat doorsneden wordt door enkele rechte wegen en waar verspreid landbouwbedrijven voorkomen. Ten gevolge van het planvoornemen wordt de openheid van het landschap niet aangetast en worden geen vergezichten weggenomen. Gezien het beperkte schaalniveau van het bedrijf (totaal ruimtebeslag van ca. 0,35ha) ~~en de beperkte uitbreidingswens,~~ worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van de landschapsstructuur en perceptieve kenmerken.

In de nabijheid van het deelgebied bevinden zich geen erfgoedwaarden. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op de aantasting van de contextwaarde ervan.

~~Het plan voorziet een beperkte uitbreiding op een reeds verharde ondergrond.~~ Het plan geeft ~~dus~~ geen aanleiding tot werkzaamheden die gepaard gaan met verstoring in de bodem. Er kan echter redelijkerwijze aangenomen worden dat de aanwezige bodem reeds antropogeen verstoord werd door de huidige activiteiten. Bovendien is archeologisch vooronderzoek geregeld binnen de geldende regelgeving (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden).

Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline landschap en erfgoed zal teweegbrengen.

8.1.5 Discipline Mens – mobiliteit

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.2.

Het deelgebied betreft een hoekperceel. De bedrijfswoning wordt ontsloten op de Lange Nieuwstraat, de bedrijfsactiviteiten hebben twee ontsluitingspunten op Turfbanken.

De bedrijfssite is voorzien van een bezoekersparking van ca. vijf personenwagens. Er is nooit een gelijktijdige bezetting van alle parkeerplaatsen.

Ten gevolge van het planvoornemen wordt geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Het huidige aantal parkeerplaatsen wordt als voldoende beschouwd.

Conclusie

Er kan globaal geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – mobiliteit zal teweegbrengen.

8.1.6 Discipline Mens – ruimte, hinder en gezondheid

Ruimte en functies

Het deelgebied is beperkt van schaal. Het omvat een enkel para-agrarisch bedrijf en voorziet geen uitbreidingen. Met voorliggend planvoornemen wil men slechts voorzien in heel beperkte uitbreidingsruimte in functie van gemengd gebruik.

Geluid

Met de beoogde uitbreiding van de winkelruimte bij het para-agrarisch bedrijf

Het planvoornemen betreft het behouden en bestendigen van de huidige bedrijfsactiviteiten. Er wordt geen toenemende verkeersgeneratie verwacht. De winkelruimte staat in functie van de herstellingswerken waardoor geen bijkomend cliënteel wordt verwacht. Daarnaast wordt de impact van de bestaande geluidsbronnen in de omgeving op het planvoornemen als nihil beschouwd.

Uit de beschikbare geluidskaarten (bron: LNE) kan worden afgeleid dat er geen hinder is voor het deelgebied ten gevolge van het wegverkeer.

Lucht

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van de VMM (IRCEL). Hierbij wordt gefocust op de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

Uit onderstaande tabel blijkt dat de waarden ruimschoots voldoen aan de norm.

Tabel 8-1 Luchtkwaliteit 2018 (bron: IRCEL – VMM)

| | PM ₁₀ | NO ₂ |
|-------------|----------------------------|----------------------------|
| | 2018 | 2018 |
| | Jaargemiddelde | Jaargemiddelde |
| Grenswaarde | 40 µgram/m ³ | 40 µgram/m ³ |
| Deelgebied | 21-25 µgram/m ³ | 11-15 µgram/m ³ |

Straling

In of nabij het deelgebied situeren zich geen hoogspanningslijnen. Het deelgebied is gelegen buiten de stralingscontour van 0,4µT.

De 0,4µT is een drempelwaarde die uit bevolkingsonderzoek naar voren komt. Het is zeker geen norm of kritische grenswaarde. De drempelwaarde wordt als aanbeveling gebruikt bij nieuwe projecten.

Veiligheid

Voor de veiligheid wordt gekeken naar de database van de overheid die de Seveso-bedrijven weergeeft in de omgeving van het deelgebied. Onder een Seveso-bedrijf wordt verstaan:

- site waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd (ontvlambaar, giftig, ontplofbaar);
- site waar zulke stoffen behandeld worden;
- site waar gevaarlijke stoffen opgeslagen en verdeeld worden.

Er zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen binnen een straal van 2km rondom het deelgebied. Er zijn tevens geen belangrijke nutsleidingen of hoogspanningslijnen gelegen nabij het deelgebied.

Op 11 februari 2020 werd een adviesvraag RVR online verstuurd met het kenmerk RVR-AV-1213. Uit de RVR-toets komt dat er geen RVR moet worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid. Het advies is terug te vinden in bijlage.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – ruimte, hinder en gezondheid zal teweegbrengen.

8.1.7 Discipline Klimaat

Voor een overzicht van de potentiële ingrepen op het klimaat wordt verwezen naar de voorgaande disciplines, zoals opgenomen in §5.2 tot §0.

Effect van het planvoornemen op het klimaat

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan is niet gelegen binnen (mogelijks) overstromingsgevoelig gebied.
- Het plan voorziet geen bijkomende verhardingen. **Een beperkte uitbreiding wordt voorzien op een reeds verharde ondergrond.**
- Het plan hypothekeert niet de vooruitstrevende voorzieningen die kunnen worden genomen inzake duurzame energievoorzieningen.

Effect van het klimaat op het planvoornemen

- Het plan helpt het realiseren van bijkomend groen in de vorm van groenbuffer binnen het landschap.
- Er liggen geen waterlopen met overstromingsrisico in het deelgebied.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline klimaat zal teweegbrengen.

8.1.8 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

8.1.9 Grensoverschrijdende effecten

Het deelgebied is gelegen op ca. 2,50km van de Nederlandse grens. Gezien de aard van de activiteiten worden er geen significante grensoverschrijdende milieueffecten verwacht ten gevolge van het planvoornemen.

8.2 Deelgebied 20 – Kenis bvba

8.2.1 Discipline Bodem

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.3.

Het planvoornemen voorziet geen bijkomende bebouwde of verharde ruimte. De bodemstructuur blijft dus onveranderd. Daarbij is het deelgebied weinig (matig natte lemig zandbodem) tot zeer weinig (matig droge lemig zandbodem) gevoelig voor verdichting. Doordat het plan in functie staat van bedrijvigheid en geen zachte bestemmingszone, zijn de effecten inzake verdichting hier dan ook niet bepalend. Verder is de bodem binnen het deelgebied uiterst gevoelig voor profielverstoring, echter wordt slechts een zeer beperkte verstoring van de bodem verwacht. Het planvoornemen heeft daarbij slechts een beperkt negatief effect op de bodem.

Rekening houdend met het gegeven dat er binnen het deelgebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen, kan er redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorwaarden optreden. Er wordt vanuit gegaan dat bij graafwerken de vigerende regelgeving cfr. grondverzet wordt gevolgd.

De gemeente Beveren wordt aangeduid als een zeer weinig erosiegevoelige gemeente volgens de erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten. Ter hoogte van het deelgebied wordt dan ook geen potentiële bodemerosie verwacht. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht, mede gelet op het verwaarloosbare reliëfverschil.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem zal teweegbrengen.

8.2.2 Discipline Water

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.4. Er lopen geen waterlopen in of nabij het deelgebied.

Ten gevolge van het planvoornemen is er geen bijkomende bebouwde of verharde ruimte. Niet-vergunde verharding dient wel geregulariseerd te worden. Er worden ook geen grootschalige ondergrondse constructies en permanente grondwaterwijzigingen voorzien. Er worden geen aanzienlijke effecten ten gevolge van grondwaterstroming verwacht.

Met het voorzetten van de para-agrarische activiteit wordt geen risico verwacht inzake verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater. Verder wordt ook niet verwacht dat bijkomend afvalwater zal worden geproduceerd. Aanzienlijke effecten ten gevolge van grond- en oppervlaktewater en afvalwater worden bijgevolg niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline water zal teweegbrengen.

8.2.3 Discipline Biodiversiteit

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.5.

Zoals blijkt uit de referentietoestand, is het gehele deelgebied biologisch minder waardevol (bebouwing in agrarisch gebied).

Uit de biologische waarderingskaart wordt afgeleid dat de biologisch waardevolle landschapselementen in de omgeving een grote connectiviteit kennen. Voorliggend plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek- en fourageerroutes voor fauna en flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Het deelgebied ligt niet in de invloedssfeer van een VEN-gebied of Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van een (voortoets) passende beoordeling of een verscherpte natuurtoets is dan ook niet relevant.

Het plan voorziet geen specifieke geluidsproducerende activiteiten of functies. Het bedrijf heeft slechts een kleine impact op de omgeving. Het voortzetten van de huidige activiteiten zal niet leiden tot aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring.

Het planvoornemen zorgt niet voor een grondwaterstandswijziging, een gewijzigd overstromingsregime of een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernating of verzuring/vermesting worden niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline biodiversiteit zal teweegbrengen.

8.2.4 *Discipline Landschap en erfgoed*

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §0.

Het deelgebied ligt binnen een open agrarisch gebied nabij een woonkern. Het ligt geclusterd met een grootschalig agro-industrieel bedrijf. Ten gevolge van het planvoornemen wordt de openheid van het landschap niet aangetast en worden geen vergezichten weggenomen. Gezien het beperkte schaalniveau van het bedrijf (totaal ruimtebeslag van ca. 0,63ha), worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van de landschapsstructuur en perceptieve kenmerken.

In de nabijheid van het deelgebied bevinden zich geen erfgoedwaarden. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op de aantasting van de contextwaarde ervan.

Het plan geeft geen aanleiding tot werkzaamheden die gepaard gaan met verstoring in de bodem. Er kan echter redelijkerwijze aangenomen worden dat de aanwezige bodem reeds antropogeen verstoord werd door de huidige activiteiten. Moesten graafwerken nog plaatsvinden binnen de huidige bebouwde en/of verharde toestand, wordt voor mogelijk archeologisch vooronderzoek verwezen naar de geldende regelgeving hieromtrent (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden). Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline landschap en erfgoed zal teweegbrengen.

8.2.5 *Discipline Mens – mobiliteit*

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.2.

Het deelgebied kent twee ontsluitingspunten op de Provinciale Baan. De meest zuidwaartse ontsluiting staat in functie van zwaar verkeer. De bedrijfssite is voorzien van tien parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers. Ten gevolge van het planvoornemen wordt geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Ook het aantal parkeerplaatsen voor personenverkeer blijft ongewijzigd.

Conclusie

Er kan globaal geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – mobiliteit zal teweegbrengen.

8.2.6 Discipline Mens – ruimte, hinder en gezondheid

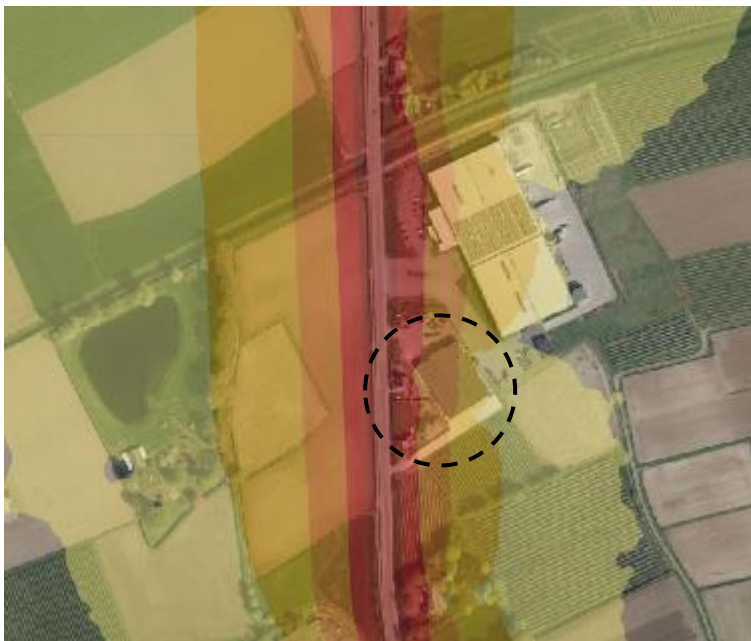
Ruimte en functies

Het deelgebied omvat de bedrijfssite van één enkel bedrijf. Met voorliggend planvoornemen wil men de huidige situatie bestendigen. Het planvoornemen voorziet geen uitbreiding van de bebouwde en/of verharde ruimte.

Geluid

Met het planvoornemen wordt geen toename van de verkeersgeneratie verwacht. Daarnaast wordt de impact van de bestaande geluidsbronnen in de omgeving op het planvoornemen als nihil beschouwd.

Uit de beschikbare geluidskaarten (bron: LNE) kan worden afgeleid dat er hinder is voor het deelgebied ten gevolge van het wegverkeer. Echter wordt de impact van de geluidshinder op de aanwezige activiteiten als nihil beschouwd.



Figuur 8-1 Geluidsbelasting wegverkeer Lden 2016 (bron: Geopunt)

Lucht

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van de VMM (IRCEL). Hierbij wordt gefocust op de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

Uit onderstaande tabel blijkt dat de waarden ruimschoots voldoen aan de norm.

Tabel 8-2 Luchtkwaliteit 2018 (bron: IRCEL – VMM)

| | PM ₁₀ | NO ₂ |
|-------------|----------------------------|----------------------------|
| | 2018 | 2018 |
| | Jaargemiddelde | Jaargemiddelde |
| Grenswaarde | 40 µgram/m ³ | 40 µgram/m ³ |
| Deelgebied | 21-25 µgram/m ³ | 21-25 µgram/m ³ |

Straling

In of nabij het deelgebied situeren zich geen hoogspanningslijnen. Het deelgebied is gelegen buiten de stralingscontour van 0,4 μ T.

De 0,4 μ T is een drempelwaarde die uit bevolkingsonderzoek naar voren komt. Het is zeker geen norm of kritische grenswaarde. De drempelwaarde wordt als aanbeveling gebruikt bij nieuwe projecten.

Veiligheid

Voor de veiligheid wordt gekeken naar de database van de overheid die de Seveso-bedrijven weergeeft in de omgeving van het deelgebied. Onder een Seveso-bedrijf wordt verstaan:

- site waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd (ontvlambaar, giftig, ontplofbaar);
- site waar zulke stoffen behandeld worden;
- site waar gevaarlijke stoffen opgeslagen en verdeeld worden.

Er zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen binnen een straal van 2km rondom het deelgebied. Er zijn tevens geen belangrijke nutsleidingen of hoogspanningslijnen gelegen nabij het deelgebied.

Op 11 februari 2020 werd een adviesvraag RVR online verstuurd met het kenmerk RVR-AV-1170. Uit de RVR-toets komt dat er geen RVR moet worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid. Het advies is terug te vinden in bijlage.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – ruimte, hinder en gezondheid zal teweegbrengen.

8.2.7 Discipline Klimaat

Voor een overzicht van de potentiële ingrepen op het klimaat wordt verwezen naar de voorgaande disciplines, zoals opgenomen in §5.2 tot §0.

Effect van het planvoornemen op het klimaat

- Het plan heeft geen impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan is niet gelegen binnen (mogelijks) overstromingsgevoelig gebied.
- Het plan voorziet geen toename van verharde en/of bebouwde oppervlakte.
- Het plan hypothekeert niet de vooruitstrevende voorzieningen die kunnen worden genomen inzake duurzame energievoorzieningen.

Effect van het klimaat op het planvoornemen

- Er liggen geen waterlopen met overstromingsrisico in of aangrenzend het deelgebied.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline klimaat zal teweegbrengen.

8.2.8 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

8.2.9 Grensoverschrijdende effecten

Het deelgebied is gelegen op ca. 7,50km van de Nederlandse grens. Gezien de aard van de activiteiten worden er geen significante grensoverschrijdende milieueffecten verwacht tengevolge van het planvoornemen.

8.3 Deelgebied 33 – Thoen nv

8.3.1 Discipline Bodem

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.3.

Ten gevolge van het planvoornemen is vergraven van de bodem mogelijk. Het deelgebied is zeer gevoelig voor verdichting (matig droge zandbodem), echter werd de bodem reeds verstoord bij de vestiging van het bedrijf. Om mogelijke effecten inzake verdichting te beperken tot een verwaarloosbaar effect, zijn voldoende technieken / maatregelen beschikbaar op projectniveau (bv. gebruik van rijplaten, machines op rupsbanden, afgraven van teelaarde ter hoogte van de werfdepots en aanbrengen van bitumendoek met daarop steenslag, ...). Verder is de bodem binnen het deelgebied matig gevoelig voor profielvernietiging. Het planvoornemen heeft slechts een beperkt negatief effect op de bodem.

Rekening houdend met de aard van de ingrepen en het gegeven dat er binnen het deelgebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen, kan er redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorwaarden optreden. Er wordt vanuit gegaan dat bij graafwerken de vigerende regelgeving cfr. grondverzet wordt gevolgd.

De gemeente Beveren wordt aangeduid als een zeer weinig erosiegevoelige gemeente volgens de erosiegevoelighedskaart van de Vlaamse gemeenten. Ter hoogte van het deelgebied wordt dan ook geen potentiële bodemerosie verwacht. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht, mede gelet op het verwaarloosbare reliëfverschil.

Conclusie

Er kan globaal geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem zal teweegbrengen.

8.3.2 Discipline Water

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.4. Langsheen het deelgebied loopt een niet-geklasseerde waterloop "Waterloop van de hoge landen".

Ten gevolge van het planvoornemen wordt onverharde ruimte bijkomend verhard en/of bebouwd. Er dient sowieso voldaan te worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR d.d. 01/10/2014). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er moet in eerste instantie voorzien worden in maximaal hergebruik en vervolgens in maximale infiltratie. Het is belangrijk om het water zoveel mogelijk ter plaatse te houden, om wateroverlast stroomafwaarts te vermijden. Zoals uit het kaartmateriaal blijkt is de bodem van het deelgebied infiltratiegevoelig waardoor het bufferen van water voorop staat en een niet te verwaarlozen aandeel van het terrein moet gevrijwaard blijven van bebouwde en verharde oppervlakte. In de stedenbouwkundige voorschriften zal worden aangegeven dat een buffersysteem moet voorzien worden.

Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000m² bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader.

Het buffersysteem heeft een volume van 330m³/ha verharding/dak. Deze dimensionering wordt provinciaal vooropgesteld. Als basis voor het berekenen van de buffer is niet enkel de bijkomende bebouwing en verharding opgenomen, maar is ook de bestaande dakoppervlakte in rekening gebracht. Deze ruime dimensionering van de buffervoorziening is een afdoende maatregel om

hydraulische impact stroomafwaarts te vermijden. Tegelijk wordt ook voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

Het planvoornemen voorziet verder geen grootschalige ondergrondse constructies en geen permanente grondwaterwijzigingen. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten ten gevolge van grondwaterstroming verwacht.

Het uitbreiden van het bedrijf houdt een mogelijk risico in voor verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater. Zoals reeds aangehaald onder bodem (§5.3), dient op projectniveau de bestaande regelgeving gevolgd te worden, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden. Ten gevolge van het planvoornemen zal mogelijks ook bijkomend afvalwater geproduceerd worden. Ook dit aspect wordt verder op projectniveau uitgeklaard met de betrokken instanties. Op planniveau is in elk geval voldoende ruimte aanwezig voor het voorzien van een installatie voor het zuiveren van afvalwater. Aanzienlijke effecten ten aanzien van afvalwater worden bijgevolg niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline water zal teweegbrengen.

8.3.3 Discipline Biodiversiteit

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.5.

Zoals blijkt uit de referentietoestand, is een groot deel van het deelgebied biologisch waardevol (berk en verruigd grasland), voornamelijk het achtergelegen gedeelte. Met de uitbreiding zal een gedeelte van dit waardevol gebied ingenomen worden, echter staat het behoud van een groot deel ervan voorop. Aanzienlijke effecten worden niet verwacht.

Uit de biologische waarderingskaart wordt afgeleid dat de biologisch waardevolle landschapselementen in de omgeving niet zo'n grote connectiviteit kennen. Voorliggend plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek- en fourageerroutes voor fauna en flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Het deelgebied ligt niet in de invloedssfeer van een VEN-gebied of Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van een (voortoets) passende beoordeling of een verscherpte natuurtoets is dan ook niet relevant.

Het plan voorziet geen specifieke geluidsproducerende activiteiten of functies. Het bedrijf heeft slechts een kleine impact op de omgeving. Het voortzetten van de huidige activiteiten zal niet leiden tot aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring.

Het planvoornemen zorgt niet voor een grondwaterstandswijziging, een gewijzigd overstromingsregime of een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting of verzuring/vermesting worden niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline biodiversiteit zal teweegbrengen.

8.3.4 Discipline Landschap en erfgoed

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §0.

Het deelgebied ligt binnen een uitloper van de woonkern Vrasene, dit op korte afstand van de woonkern. Het ligt geclusterd met enkele andere bedrijven. Aan de achterzijde wordt het begrensd door een landbouwbedrijf. De beoogde uitbreiding is dan ook in deze richting voorzien. Ten gevolge van het planvoornemen wordt de openheid van het landschap dus niet aangetast en worden geen vergezichten weggenomen. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van de landschapsstructuur en perceptieve kenmerken.

In de nabijheid van het deelgebied bevinden zich geen erfgoedwaarden. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op de aantasting van de contextwaarde ervan.

Het plan geeft aanleiding tot werkzaamheden die gepaard gaan met verstoring in de bodem. Er kan echter redelijkerwijze aangenomen worden dat de aanwezige bodem reeds antropogeen verstoord werd door de huidige bedrijfsactiviteiten. Bovendien is archeologisch vooronderzoek geregeld binnen de geldende regelgeving (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden):

- De verplichting is afhankelijk van een aantal criteria en drempels. Dit dient in de projectfase onderzocht te worden maar op planniveau kunnen er al duidelijke indicaties zijn. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site.
- Daarnaast is ook de vondstmeldingsplicht van toepassing. Iedereen die, op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek, een archeologische opgraving of het gebruik van een metaaldetector, een roerend of onroerend goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het archeologische erfgoedwaarde heeft, is verplicht daarvan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline landschap en erfgoed zal teweegbrengen.

8.3.5 *Discipline Mens – mobiliteit*

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.2.

Het deelgebied kent één ontsluitingspunt op de Mosselbank. De bedrijfssite is voorzien van een twintigtal parkeerplaatsen voor personeelsleden en bezoekers. De parkeerbehoefte wordt volledig opgevangen op eigen terrein. Ten gevolge van het planvoornemen wordt een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht, zowel in leveringen als in personeelsleden. De parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers zijn nooit gelijktijdig ingenomen. Het voorziene aantal wordt als voldoende beschouwd.

Conclusie

Er kan globaal geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – mobiliteit zal teweegbrengen.

8.3.6 *Discipline Mens – ruimte, hinder en gezondheid*

Ruimte en functies

Het deelgebied omvat de bedrijfssite van één enkel bedrijf. Met voorliggend planvoornemen wil men een uitbreiding realiseren in functie van een magazijn en een overdekte buitenopslagruimte onder luifels. Er wordt gestreefd naar een optimaler ruimtegebruik door o.a. de buitenopslag minder in oppervlakte uit te spreiden, maar door eerder in de hoogte te stapelen.

Geluid

Met het planvoornemen wordt slechts in beperkte mate toenemende verkeersgeneratie verwacht. Daarnaast wordt de impact van de bestaande geluidsbronnen in de omgeving op het planvoornemen als nihil beschouwd.

Uit de beschikbare geluidskaarten (bron: LNE) kan worden afgeleid dat er geen hinder wordt vastgesteld ten gevolge van wegverkeer.

Lucht

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van de VMM (IRCEL). Hierbij wordt gefocust op de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

Uit onderstaande tabel blijkt dat de waarden ruimschoots voldoen aan de norm.

Tabel 8-3 Luchtkwaliteit 2018 (bron: IRCEL – VMM)

| | PM ₁₀ | NO ₂ |
|-------------|----------------------------|----------------------------|
| | 2018 | 2018 |
| | Jaargemiddelde | Jaargemiddelde |
| Grenswaarde | 40 µgram/m ³ | 40 µgram/m ³ |
| Deelgebied | 21-25 µgram/m ³ | 16-20 µgram/m ³ |

Straling

In of nabij het deelgebied situeren zich geen hoogspanningslijnen. Het deelgebied is gelegen buiten de stralingscontour van 0,4µT.

De 0,4µT is een drempelwaarde die uit bevolkingsonderzoek naar voren komt. Het is zeker geen norm of kritische grenswaarde. De drempelwaarde wordt als aanbeveling gebruikt bij nieuwe projecten.

Veiligheid

Voor de veiligheid wordt gekeken naar de database van de overheid die de Seveso-bedrijven weergeeft in de omgeving van het deelgebied. Onder een Seveso-bedrijf wordt verstaan:

- site waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd (ontvlambaar, giftig, ontplofbaar);
- site waar zulke stoffen behandeld worden;
- site waar gevaarlijke stoffen opgeslagen en verdeeld worden.

Er zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen binnen een straal van 2km rondom het deelgebied. Er zijn tevens geen belangrijke nutsleidingen of hoogspanningslijnen gelegen nabij het deelgebied.

Op 11 februari 2020 werd een adviesvraag RVR online verstuurd met het kenmerk RVR-AV-1171. Uit de RVR-toets komt dat er geen RVR moet worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid. Het advies is terug te vinden in bijlage.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – ruimte, hinder en gezondheid zal teweegbrengen.

8.3.7 Discipline Klimaat

Voor een overzicht van de potentiële ingrepen op het klimaat wordt verwezen naar de voorgaande disciplines, zoals opgenomen in §5.2 tot §0.

Effect van het planvoornemen op het klimaat

- Het plan heeft geen impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan is niet gelegen binnen (mogelijks) overstromingsgevoelig gebied.
- Het plan voorziet een toename van de verharde en/of bebouwde oppervlakte.
- Het plan hypothekeert niet de vooruitstrevende voorzieningen die kunnen worden genomen inzake duurzame energievoorzieningen.

Effect van het klimaat op het planvoornemen

- Het plan helpt het realiseren van bijkomend groen in de vorm van groenbuffer binnen het landschap.
- Er liggen geen waterlopen met overstromingsrisico in of aangrenzend het deelgebied.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline klimaat zal teweegbrengen.

8.3.8 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

8.3.9 Grensoverschrijdende effecten

Het deelgebied is gelegen op ca. 9km van de Nederlandse grens. Gezien de aard van de activiteiten worden er geen significante grensoverschrijdende milieueffecten verwacht ten gevolge van het planvoornemen.

8.4 Deelgebied 44 – Seghers Setisol nv

8.4.1 Discipline Bodem

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.3.

Ten gevolge van het planvoornemen is vergraven van de bodem mogelijk. Het deelgebied is zeer weinig gevoelig voor verdichting (droge zandbodem, matig droge lemige zandbodem). Doordat het plan in functie staat van bedrijvigheid en geen zachte bestemmingszone, zijn de effecten inzake verdichting hier niet bepalend. Om mogelijke effecten inzake verdichting te beperken tot een verwaarloosbaar effect, zijn voldoende technieken / maatregelen beschikbaar op projectniveau (bv. gebruik van rijplaten, machines op rupsbanden, afgraven van teelaarde ter hoogte van de werfdepots en aanbrengen van bitumendoek met daarop steenslag, ...). Verder is de bodem binnen het deelgebied matig gevoelig voor profielverstoring. Het planvoornemen heeft slechts een beperkt negatief effect op de bodem.

Rekening houdend met de aard van de ingrepen (zeer beperkte bijkomende verstoring) en het gegeven dat er binnen het deelgebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen, kan er redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorwaarden optreden. Er wordt vanuit gegaan dat bij graafwerken de vigerende regelgeving cfr. grondverzet wordt gevolgd.

Een oriënterend bodemonderzoek vond plaats binnen het deelgebied. Vergravingen vinden mogelijks plaats in een verontreinigde zone. Bestaande Vlarem/Vlarema/Vlarebo regelgeving zal gevolgd worden.

De gemeente Beveren wordt aangeduid als een zeer weinig erosiegevoelige gemeente volgens de erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten. Ter hoogte van het deelgebied wordt dan ook geen potentiële bodemerosie verwacht. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht, mede gelet op het verwaarloosbare reliëfverschil.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem zal teweegbrengen.

8.4.2 Discipline Water

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.4. Doorheen het deelgebied loopt een niet-geklasseerde waterloop van tweede categorie. De waterloop bevindt zich op de grens tussen de bestaande bedrijfssite in gebruik en de beoogde achterliggende uitbreidingsgrond (momenteel nog in gebruik als landbouwgrond).

Ten gevolge van het planvoornemen wordt een uitbreiding van het bouwvolume voorzien binnen een tot op heden onverharde oppervlakte. Er dient voldaan te worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR d.d. 01/10/2014). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er moet in eerste instantie voorzien worden in maximaal hergebruik en vervolgens in maximale infiltratie. Het is belangrijk om het water zoveel mogelijk ter plaatse te houden, om wateroverlast stroomafwaarts te vermijden. Zoals uit het kaartmateriaal blijkt is de bodem van het deelgebied infiltratiegevoelig, bufferen binnen het deelgebied is dus mogelijk.

Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000m² bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader.

Het buffersysteem heeft een volume van 330m³/ha verharding/dak. Deze dimensionering wordt provinciaal vooropgesteld. Als basis voor het berekenen van de buffer is niet enkel de bijkomende bebouwing en verharding opgenomen, maar is ook de bestaande dakoppervlakte in rekening gebracht. Deze ruime dimensionering van de buffervoorziening is een afdoende maatregel om hydraulische impact stroomafwaarts te vermijden. Tegelijk wordt ook voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

Het planvoornemen voorziet verder geen grootschalige ondergrondse constructies en geen permanente grondwaterwijzigingen. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten ten gevolge van grondwaterstroming verwacht.

Het uitbreiden van het bedrijf houdt een mogelijk risico in voor verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater. Zoals reeds aangehaald onder bodem (§8.4.1), dient op projectniveau de bestaande regelgeving gevolgd te worden, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden. Ten gevolge van het planvoornemen zal mogelijks ook bijkomend afvalwater geproduceerd worden. Ook dit aspect wordt verder op projectniveau uitgeklaard met de betrokken instanties. Op planniveau is in elk geval voldoende ruimte aanwezig voor het voorzien van een installatie voor het zuiveren van afvalwater. Aanzienlijke effecten ten aanzien van afvalwater worden bijgevolg niet verwacht.

Het overwelden van de waterloop kan volgens de huidige regelgeving van de provincie Oost-Vlaanderen enkel om een toegang te nemen tot het bedrijf (5m). Indien er een weg wordt aangelegd naast de waterloop, moet er een onverharde strook van 3m voorzien worden voor deponie van ruimingsspecie.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline water zal teweegbrengen.

8.4.3 Discipline Biodiversiteit

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.5.

Zoals blijkt uit de referentietoestand, is de huidige in gebruik genomen bedrijfssite biologisch minder waardevol (minder dichte bebouwing) en is de beoogde in- en uitrit gelegen binnen een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (soortenarm permanent cultuurgrasland).

Uit de biologische waarderingskaart wordt afgeleid dat de open ruimte achter de bebouwing bestaat uit een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen met een grote connectiviteit. Voorliggend plan sluit aan bij een bebouwde kern en zorgt niet voor het doorbreken van een verbindings(zone), trek- en fourageerroutes voor fauna en flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Het deelgebied ligt niet in de invloedssfeer van een VEN-gebied of Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van een (voortoets) passende beoordeling of een verscherpte natuurtoets is dan ook niet relevant.

Het plan voorziet geen specifieke geluidsproducerende activiteiten of functies. Het bedrijf heeft slechts een kleine impact op de omgeving. Het voortzetten van de huidige activiteiten zal niet leiden tot aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring.

Het planvoornemen zorgt niet voor een grondwaterstandswijziging, een gewijzigd overstromingsregime of een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting of verzuring/vermesting worden niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline biodiversiteit zal teweegbrengen.

8.4.4 *Discipline Landschap en erfgoed*

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §0.

Het deelgebied sluit aan bij de bebouwde kern van Beveren-Melsele. Ten gevolge van het planvoornemen wordt de openheid van het landschap niet aangetast en worden geen vergezichten weggenomen. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van de landschapsstructuur en perceptieve kenmerken.

In de nabijheid van het deelgebied bevinden zich geen erfgoedwaarden. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op de aantasting van de contextwaarde ervan.

Het plan geeft aanleiding tot werkzaamheden die gepaard gaan met verstoring in de bodem. Er kan echter redelijkerwijze aangenomen worden dat de aanwezige bodem reeds antropogeen verstoord werd door de huidige bedrijfsactiviteiten. Bovendien is archeologisch vooronderzoek geregeld binnen de geldende regelgeving (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden):

- De verplichting is afhankelijk van een aantal criteria en drempels. Dit dient in de projectfase onderzocht te worden maar op planniveau kunnen er al duidelijke indicaties zijn. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site.
- Daarnaast is ook de vondstmeldingsplicht van toepassing. Iedereen die, op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek, een archeologische opgraving of het gebruik van een metaaldetector, een roerend of onroerend goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het archeologische erfgoedwaarde heeft, is verplicht daarvan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline landschap en erfgoed zal teweegbrengen.

8.4.5 *Discipline Mens – mobiliteit*

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.2.

Het deelgebied heeft in de huidige toestand een enkele ontsluiting op de Leurshoek. Met voorliggend planvoornemen wordt een tweede ontsluitingsweg op de Broekstraat beoogd, dit voor zwaar vrachtverkeer. Deze tweede in- en uitrit bevordert de circulatie op de bedrijfssite en komt de verkeersveiligheid ten goede op de Leurshoek. De Broekstraat is voldoende uitgebouwd om vrachtverkeer te kunnen dragen. Daarbij kent de Broekstraat weinig bebouwing.

Parkeren gebeurt geheel op eigen terrein. Met de beoogde optimalisatie van de bedrijfssite, wenst men een betere organisatie van parkeren van personenwagens te bekomen. Men richt zich op het scheiden van personen- en vrachtverkeer.

Conclusie

Er kan globaal geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – mobiliteit zal teweegbrengen.

8.4.6 Discipline Mens – ruimte, hinder en gezondheid

Ruimte en functies

Het bedrijf Seghers Setisol nv bevindt zich aan de rand van een woonkern. De bedrijfssite situeert zich in tweede bouwlijn, achter de woonpercelen. Naastliggend bevindt zich een landbouwbedrijf. De aanliggende Broekstraat is minder bebouwd en wordt voornamelijk gekenmerkt door landbouwbedrijven. Hier start het openruimtegebied.

Geluid

Met het planvoornemen wordt geen toenemende verkeersgeneratie verwacht. Daarnaast wordt de impact van de bestaande geluidsbronnen in de omgeving op het planvoornemen als nihil beschouwd.

Uit de beschikbare geluidskaarten (bron: LNE) kan worden afgeleid dat er geen hinder wordt vastgesteld ten gevolge van wegverkeer.

Lucht

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van de VMM (IRCEL). Hierbij wordt gefocust op de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

Uit onderstaande tabel blijkt dat de waarden ruimschoots voldoen aan de norm.

Tabel 8-4 Luchtkwaliteit 2018 (bron: IRCEL – VMM)

| | PM ₁₀ | NO ₂ |
|-------------|----------------------------|----------------------------|
| | 2018 | 2018 |
| | Jaargemiddelde | Jaargemiddelde |
| Grenswaarde | 40 µgram/m ³ | 40 µgram/m ³ |
| Deelgebied | 21-25 µgram/m ³ | 21-25 µgram/m ³ |

Straling

In of nabij het deelgebied situeren zich geen hoogspanningslijnen. Het deelgebied is gelegen buiten de stralingscontour van 0,4µT.

De 0,4µT is een drempelwaarde die uit bevolkingsonderzoek naar voren komt. Het is zeker geen norm of kritische grenswaarde. De drempelwaarde wordt als aanbeveling gebruikt bij nieuwe projecten.

Aangezien voorliggend planvoornemen het bestendigen van de bedrijfsactiviteiten inhoudt met een beperkte ruimtelijke optimalisatie waarbij het plan geen ruimtelijk kwetsbare zone omvat, wordt de impact ervan als nihil beschouwd.

Veiligheid

Voor de veiligheid wordt gekeken naar de database van de overheid die de Seveso-bedrijven weergeeft in de omgeving van het deelgebied. Onder een Seveso-bedrijf wordt verstaan:

- site waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd (ontvlambaar, giftig, ontplofbaar);
- site waar zulke stoffen behandeld worden;
- site waar gevaarlijke stoffen opgeslagen en verdeeld worden.

Er zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen binnen een straal van 2km rondom het deelgebied.

Op 11 februari 2020 werd een adviesvraag RVR online verstuurd met het kenmerk RVR-AV-1214. Uit de RVR-toets kwam dat voor dit deelgebied advies moet worden gevraagd aan het Team Externe Veiligheid. Gelet op het feit dat er binnen het deelgebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig of

mogelijk zijn, noch aandachtsgebieden zoals gedefinieerd in het BVR RVR, werd beslist dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt. Het advies is terug te vinden in bijlage.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – ruimte, hinder en gezondheid zal teweegbrengen.

8.4.7 Discipline Klimaat

Voor een overzicht van de potentiële ingrepen op het klimaat wordt verwezen naar de voorgaande disciplines, zoals opgenomen in §5.2 tot §0.

Effect van het planvoornemen op het klimaat

- Het plan heeft geen impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan is niet gelegen binnen (mogelijks) overstromingsgevoelig gebied.
- Het plan voorziet een beperkte toename van verharde en/of bebouwde oppervlakte.
- Het plan hypothekeert niet de vooruitstrevende voorzieningen die kunnen worden genomen inzake duurzame energievoorzieningen.

Effect van het klimaat op het planvoornemen

- Het plan helpt het realiseren van bijkomend groen in de vorm van groenbuffer binnen het landschap.
- Er liggen geen waterlopen met overstromingsrisico in of aangrenzend het deelgebied.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline klimaat zal teweegbrengen.

8.4.8 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

8.4.9 Grensoverschrijdende effecten

Het deelgebied is gelegen op ca. 10,50km van de Nederlandse grens. Gezien de aard van de activiteiten worden er geen significante grensoverschrijdende milieueffecten verwacht tengevolge van het planvoornemen.

8.5 **Deelgebied 62 – Pachatrans cvba**

8.5.1 **Discipline Bodem**

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.3.

Ten gevolge van het planvoornemen kan vergraven mogelijk zijn. De bodem is in het verleden reeds sterk door de mens bewerkt, waardoor effecten inzake verdichting hier dan ook niet bepalend zijn. Het planvoornemen heeft dan ook slechts een beperkt negatief effecten op de bodem.

Rekening houdend met het gegeven dat er binnen het deelgebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen, kan er redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorwaarden optreden. Er wordt vanuit gegaan dat bij graafwerken de vigerende regelgeving cfr. grondverzet wordt gevolgd.

De gemeente Beveren wordt aangeduid als een zeer weinig erosiegevoelige gemeente volgens de erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten. Ter hoogte van het deelgebied bevindt zich aan de straatzijde een erosiegevoelige zone. Het overgrote deel van het deelgebied is wel niet erosiegevoelig waardoor dan ook geen potentiële bodemerosie verwacht wordt. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht, mede gelet op het verwaarloosbare reliëfverschil.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem zal teweegbrengen.

8.5.2 **Discipline Water**

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.4. Er lopen geen waterlopen in of nabij het deelgebied.

Een beperkt deel van het deelgebied is mogelijk overstromingsgevoelig. Deze zone is niet bebouwd, het behoort tot de tuinzone van de bedrijfswoning. De effecten ervan zijn dan ook nihil.

Ten gevolge van het planvoornemen kunnen bedrijfsgebouwen worden heropgericht. Daarbij dient voldaan te worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR d.d. 01/10/2014). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er moet in eerste instantie voorzien worden in maximaal hergebruik en vervolgens in maximale infiltratie. Het is belangrijk om het water zoveel mogelijk ter plaatse te houden, om wateroverlast stroomafwaarts te vermijden. Zoals uit het kaartmateriaal blijkt is de bodem van het deelgebied infiltratiegevoelig, bufferen binnen het deelgebied is dus mogelijk.

Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000m² bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader.

Het buffersysteem heeft een volume van 330m³/ha verharding/dak. Deze dimensionering wordt provinciaal vooropgesteld. Als basis voor het berekenen van de buffer is niet enkel de bijkomende bebouwing en verharding opgenomen, maar is ook de bestaande dakoppervlakte in rekening gebracht. Deze ruime dimensionering van de buffervoorziening is een afdoende maatregel om hydraulische impact stroomafwaarts te vermijden. Tegelijk wordt ook voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

Het planvoornemen voorziet verder geen grootschalige ondergrondse constructies en geen permanente grondwaterwijzigingen. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten ten gevolge van grondwaterstroming verwacht.

Met het planvoornemen wordt geen risico verwacht inzake verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater. Verder wordt ook niet verwacht dat bijkomend afvalwater zal worden geproduceerd. Aanzienlijke effecten ten gevolge van grond- en oppervlaktewater en afvalwater worden bijgevolg niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline water zal teweegbrengen.

8.5.3 Discipline Biodiversiteit

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.5.

Zoals blijkt uit de referentietoestand, omvat het deelgebied een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (park en minder dichte bebouwing). Voorliggend plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbindings(zone), trek- en fourageerroutes voor fauna en flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Het deelgebied ligt niet in de invloedssfeer van een VEN- of Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van een (voortoets) passende beoordeling of een verscherpte natuurtoets is dan ook niet relevant.

Het plan voorziet geen specifieke geluidsproducerende activiteiten of functies. Het bedrijf heeft slechts een kleine impact op de omgeving. Het voortzetten van de huidige activiteiten zal niet leiden tot aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring.

Het planvoornemen zorgt niet voor een grondwaterstandswijziging, een gewijzigd overstromingsregime of een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting of verzuring/vermesting worden niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline biodiversiteit zal teweegbrengen.

8.5.4 Discipline Landschap en erfgoed

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §0.

Het deelgebied is gelegen binnen een restruimte ingesloten door belangrijke infrastructuurassen. De openheid van het landschap wordt ten gevolge van het planvoornemen dan ook niet aangetast. Tevens worden er geen vergezichten weggenomen. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van de landschapsstructuur en perceptieve kenmerken.

De meest nabijgelegen erfgoedwaarden zijn gelegen op ca. 1km afstand van het deelgebied. Het betreft een klein landschapselementen opgenomen in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde. Er worden ten gevolge van het planvoornemen geen aanzienlijke effecten verwacht op de aantasting van de contextwaarde ervan.

Het plan kan aanleiding geven tot werkzaamheden die gepaard gaan met verstoring in de bodem. Er kan echter redelijkerwijze aangenomen worden dat de aanwezige bodem reeds antropogeen verstoord werd door de huidige bedrijfsactiviteiten. Bovendien is archeologisch vooronderzoek geregeld binnen de geldende regelgeving (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden):

- De verplichting is afhankelijk van een aantal criteria en drempels. Dit dient in de projectfase onderzocht te worden maar op planniveau kunnen er al duidelijke indicaties zijn. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site.

- Daarnaast is ook de vondstmeldingsplicht van toepassing. Iedereen die, op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek, een archeologische opgraving of het gebruik van een metaaldetector, een roerend of onroerend goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het archeologische erfgoedwaarde heeft, is verplicht daarvan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline landschap en erfgoed zal teweegbrengen.

8.5.5 *Discipline Mens – mobiliteit*

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.2.

Het bedrijfsverkeer voorziet in de huidige toestand een enkele in- en uitrit op de Oude Baan, maar beoogt in functie van een goede bedrijfswerking een ontsluiting via een afzonderlijke in- en uitrit. Deze Oude Baan heeft op heden een lokaal karakter, maar zal bij opwaarderen ervan een belangrijke verbindingfunctie krijgen als gewestweg. Dit heeft een positief effect op het transportbedrijf, waardoor het vrachtverkeer op een snelle en veilige wijze naar het hogere wegennet wordt geloodst. Ook de verbeterde inrichting van de Oude Baan komt de verkeersveiligheid ten goede.

De vrachtwagens van het bedrijf worden gestald binnen de bedrijfssite. Er is geen afwikkeling voorzien op het openbaar domein.

De bedrijfswoning wordt ontsloten via een erfdienstbaarheid in aansluiting met de Oude Baan.

Conclusie

Er kan globaal geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – mobiliteit zal teweegbrengen.

8.5.6 *Discipline Mens – ruimte, hinder en gezondheid*

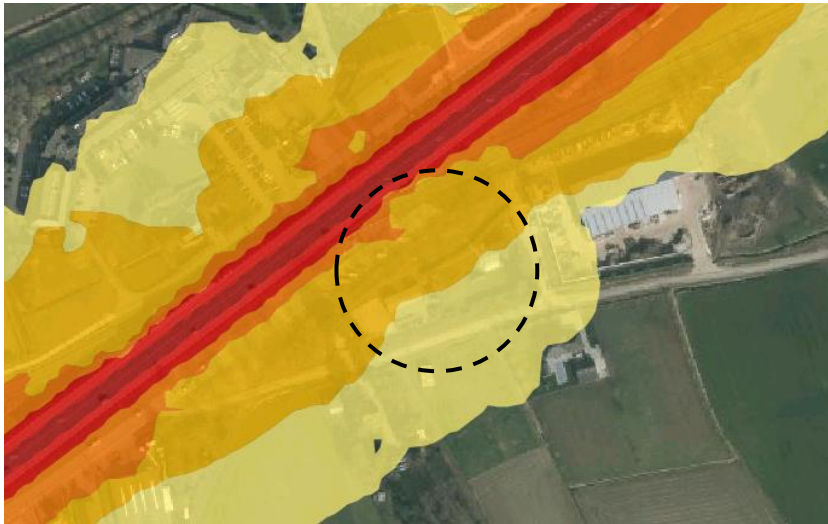
Ruimte en functies

Het deelgebied omvat een kleinschalig transportbedrijf. Het situeert zich binnen een restgrond waardoor uitbreiden van de bedrijfsoppervlakte slechts beperkt mogelijk is. Aan de oostelijke aanpalende zijde bevindt zich eveneens een bedrijf. Ten zuiden van de Oude Baan start een ruimer open ruimtegebied,

Geluid

Met het planvoornemen wordt geen toenemende verkeersgeneratie verwacht. De impact van de bestaande geluidsbronnen in de omgeving op het planvoornemen wordt dan ook als nihil beschouwd.

Uit de beschikbare geluidskaarten (bron: LNE) kan worden afgeleid dat het deelgebied wel geluidshinder ondervindt ten gevolge wegverkeer van de N70. De bedrijfsactiviteiten zijn echter niet van die aard dat hinder wordt ondervonden.



Figuur 8-2 Deelgebied (62) Pachatrans cvba: Geluidsbelasting wegverkeer Lden 2016

Lucht

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van de VMM (IRCEL). Hierbij wordt gefocust op de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

Uit onderstaande tabel blijkt dat de waarden ruimschoots voldoen aan de norm.

Tabel 8-5 Luchtkwaliteit 2018 (bron: IRCEL – VMM)

| | PM₁₀ | NO₂ |
|-------------|----------------------------|----------------------------|
| | 2018 | 2018 |
| | Jaargemiddelde | Jaargemiddelde |
| Grenswaarde | 40 µgram/m ³ | 40 µgram/m ³ |
| Deelgebied | 21-25 µgram/m ³ | 16-20 µgram/m ³ |

Straling

Op ca. 400m van het deelgebied situeert zich een hoogspanningslijn. Het deelgebied is bijgevolg gelegen binnen de stralingscontour van 0,4µT. Deze waarde is een drempelwaarde die uit bevolkingsonderzoek naar voren komt. Het is zeker geen norm of kritische grenswaarde. De drempelwaarde wordt als aanbeveling gebruikt bij nieuwe projecten.

Aangezien voorliggend planvoornemen het bestendigen van de bedrijfsactiviteiten inhoudt en het plan geen ruimtelijk kwetsbare zone omvat, wordt de impact ervan als nihil beschouwd.

Veiligheid

Voor de veiligheid wordt gekeken naar de database van de overheid die de Seveso-bedrijven weergeeft in de omgeving van het deelgebied. Onder een Seveso-bedrijf wordt verstaan:

- site waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd (ontvlambaar, giftig, ontplofbaar);
- site waar zulke stoffen behandeld worden;
- site waar gevaarlijke stoffen opgeslagen en verdeeld worden.

Er zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen binnen een straal van 2km rondom het deelgebied.

Op 8 september 2020 werd een adviesvraag RVR online verstuurd met het kenmerk RVR-AV-1272. Uit de RVR-toets komt dat er geen RVR moet worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid. Het advies is terug te vinden in bijlage.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – ruimte, hinder en gezondheid zal teweegbrengen.

8.5.7 Discipline Klimaat

Voor een overzicht van de potentiële ingrepen op het klimaat wordt verwezen naar de voorgaande disciplines, zoals opgenomen in §5.2 tot §0.

Effect van het planvoornemen op het klimaat

- Het plan heeft geen impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan is nagenoeg niet overstromingsgevoelig.
- Het plan beoogt geen verdere toename van verharde oppervlakte.
- Het plan hypothekeert niet de vooruitstrevende voorzieningen die kunnen worden genomen inzake duurzame energievoorzieningen.

Effect van het klimaat op het planvoornemen

- Het plan helpt het realiseren van bijkomend groen in de vorm van groenbuffer binnen het landschap.
- Er lopen geen waterlopen in of nabij het deelgebied met een overstromingsrisico.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline klimaat zal teweegbrengen.

8.5.8 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

8.5.9 Grensoverschrijdende effecten

Het deelgebied is gelegen op ca. 12,50km van de Nederlandse grens. Gezien de aard van de activiteiten worden er geen significante grensoverschrijdende milieueffecten verwacht ten gevolge van het planvoornemen.

8.6 Deelgebied 63 – Wase Dierenbescherming vzw

8.6.1 Discipline Bodem

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.3.

Ten gevolge van het planvoornemen is vergraven van de bodem mogelijk. Het deelgebied is zeer weinig gevoelig voor verdichting (droge tot matig droge zandbodem). Doordat het plan in functie staat van bedrijvigheid en geen zachte bestemmingszone, zijn de effecten inzake verdichting hier niet bepalend. Om mogelijke effecten inzake verdichting te beperken tot een verwaarloosbaar effect, zijn voldoende technieken / maatregelen beschikbaar op projectniveau (bv. gebruik van rijplaten, machines op rupsbanden, afgraven van teelaarde ter hoogte van de werfdepots en aanbrengen van bitumendoek met daarop steenslag, ...). Het deelgebied is zowel niet als uiterst gevoelig voor profielvernietiging. Het planvoornemen heeft slechts een beperkt negatief effect op de bodem.

Rekening houdend met het gegeven dat er binnen het deelgebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen, kan er redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorwaarden optreden. Er wordt vanuit gegaan dat bij graafwerken de vigerende regelgeving cfr. grondverzet wordt gevolgd.

De gemeente Beveren wordt aangeduid als een zeer weinig erosiegevoelige gemeente volgens de erosiegevoelighedskaart van de Vlaamse gemeenten. Ter hoogte van het deelgebied bevindt zich aan de straatzijde een erosiegevoelige zone. Het overgrote deel van het deelgebied is wel niet erosiegevoelig waardoor dan ook geen potentiële bodemerosie verwacht wordt. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht, mede gelet op het verwaarloosbare reliëfverschil.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem zal teweegbrengen.

8.6.2 Discipline Water

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.4. Ter hoogte van de westelijke plancontour loopt de Gaverse beek, een waterloop van tweede categorie.

Ten gevolge van het planvoornemen kunnen nieuwe constructies worden heropgericht. Daarbij dient voldaan te worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR d.d. 01/10/2014). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er moet in eerste instantie voorzien worden in maximaal hergebruik en vervolgens in maximale infiltratie. Het is belangrijk om het water zoveel mogelijk ter plaatse te houden, om wateroverlast stroomafwaarts te vermijden. Zoals uit het kaartmateriaal blijkt is de bodem van het deelgebied infiltratiegevoelig, bufferen binnen het deelgebied is dus mogelijk.

Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000m² bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader.

Het buffersysteem heeft een volume van 330m³/ha verharding/dak. Deze dimensionering wordt provinciaal vooropgesteld. Als basis voor het berekenen van de buffer is niet enkel de bijkomende bebouwing en verharding opgenomen, maar is ook de bestaande dakoppervlakte in rekening gebracht. Deze ruime dimensionering van de buffervoorziening is een afdoende maatregel om hydraulische impact stroomafwaarts te vermijden. Tegelijk wordt ook voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

Het planvoornemen voorziet verder geen grootschalige ondergrondse constructies en geen permanente grondwaterwijzigingen. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten ten gevolge van grondwaterstroming verwacht.

Met het planvoornemen wordt geen risico verwacht inzake verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater. Verder wordt ook niet verwacht dat bijkomend afvalwater zal worden geproduceerd. Aanzienlijke effecten ten gevolge van grond- en oppervlakte water en afvalwater worden bijgevolg niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline water zal teweegbrengen.

8.6.3 Discipline Biodiversiteit

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.5.

Zoals blijkt uit de referentietoestand, is het deelgebied biologisch minder waardevol. Voorliggend plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbindings(zone), trek- en fourageerroutes voor fauna en flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Het deelgebied ligt niet in de invloedssfeer van een VEN- of Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van een (voortoets) passende beoordeling of een verscherpte natuurtoets is dan ook niet relevant.

Het plan voorziet geen specifieke geluidsproducerende activiteiten of functies. Het bedrijf heeft slechts een kleine impact op de omgeving. Het voortzetten van de huidige activiteiten zal niet leiden tot aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring.

Het planvoornemen zorgt niet voor een grondwaterstandswijziging, een gewijzigd overstromingsregime of een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting of verzuring/vermesting worden niet verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline biodiversiteit zal teweegbrengen.

8.6.4 Discipline Landschap en erfgoed

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.6.

Het deelgebied maakt deel uit van een bouwlint. De omgeving wordt gekenmerkt door een sterke verlinting. Ten gevolge van het planvoornemen wordt de openheid van het landschap niet aangetast. Tevens worden er geen vergezichten weggenomen. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van de landschapsstructuur en perceptieve kenmerken.

In de nabijheid van het deelgebied bevinden zich geen erfgoedwaarden. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op de aantasting van de contextwaarde ervan.

Het plan kan aanleiding geven tot werkzaamheden die gepaard gaan met verstoring in de bodem. Er kan echter redelijkerwijze aangenomen worden dat de aanwezige bodem reeds antropogeen verstoord werd door de huidige bedrijfsactiviteiten. Bovendien is archeologisch vooronderzoek geregeld binnen de geldende regelgeving (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden):

- De verplichting is afhankelijk van een aantal criteria en drempels. Dit dient in de projectfase onderzocht te worden maar op planniveau kunnen er al duidelijke indicaties zijn. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site.

- Daarnaast is ook de vondstmeldingsplicht van toepassing. Iedereen die, op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek, een archeologische opgraving of het gebruik van een metaaldetector, een roerend of onroerend goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het archeologische erfgoedwaarde heeft, is verplicht daarvan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline landschap en erfgoed zal teweegbrengen.

8.6.5 Discipline Mens – mobiliteit

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.2.

Het deelgebied wordt ontsloten via een recht van doorgang op de Stuurstraat. Het aantal vervoersbewegingen gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten is eerder gering.

De gewenste parkeerplaatsen zijn voornamelijk in functie van bezoekers crematorium, werknemers en vrijwilligers.

Conclusie

Er kan globaal geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – mobiliteit zal teweegbrengen.

8.6.6 Discipline Mens – ruimte, hinder en gezondheid

Ruimte en functies

Het deelgebied omvat een opvangcentrum voor verwaarloosde en achtergelaten dieren. Het situeert zich in een landelijke woonomgeving zodat geen overlast naar de omwonenden wordt ondervonden. Aan de westelijke zijde grenst het **bedrijf deelgebied (52)** Transport Roosens nv.

Geluid

Met het planvoornemen wordt geen toenemende verkeersgeneratie verwacht.

mogelijks een beperkte toename van de verkeersgeneratie verwacht ten gevolge van de nieuwe functie crematorium.

Daarbij wordt De impact van de bestaande geluidsbronnen in de omgeving op het planvoornemen **worden** als nihil beschouwd.

Uit de beschikbare geluidskaarten (bron: LNE) kan worden afgeleid dat er geen hinder wordt vastgesteld ten gevolge van wegverkeer.

Lucht

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van de VMM (IRCEL). Hierbij wordt gefocust op de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

Uit onderstaande tabel blijkt dat de waarden ruimschoots voldoen aan de norm.

Tabel 8-6 Luchtkwaliteit 2018 (bron: IRCEL – VMM)

| | PM ₁₀ | NO ₂ |
|--|------------------|-----------------|
| | 2018 | 2018 |

| | Jaargemiddelde | Jaargemiddelde |
|-------------|----------------------------|----------------------------|
| Grenswaarde | 40 µgram/m ³ | 40 µgram/m ³ |
| Deelgebied | 21-25 µgram/m ³ | 16-20 µgram/m ³ |

Straling

Over het naastgelegen **bedrijf deelgebied (52) Transport Roosens nv** loopt een hoogspanningslijn. Het **bedrijf deelgebied** is bijgevolg gelegen binnen de stralingscontour van 0,4µT. Deze waarde is een drempelwaarde die uit bevolkingsonderzoek naar voren komt. Het is zeker geen norm of kritische grenswaarde. De drempelwaarde wordt als aanbeveling gebruikt bij nieuwe projecten.

Aangezien voorliggend planvoornemen het bestendigen van de bedrijfsactiviteiten inhoudt en het plan geen ruimtelijk kwetsbare zone omvat, wordt de impact ervan als nihil beschouwd.

Veiligheid

Voor de veiligheid wordt gekeken naar de database van de overheid die de Seveso-bedrijven weergeeft in de omgeving van het deelgebied. Onder een Seveso-bedrijf wordt verstaan:

- site waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd (ontvlambaar, giftig, ontplofbaar);
- site waar zulke stoffen behandeld worden;
- site waar gevaarlijke stoffen opgeslagen en verdeeld worden.

Er zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen binnen een straal van 2km rondom het deelgebied.

Op 11 februari 2020 werd een adviesvraag RVR online verstuurd met het kenmerk RVR-AV-1179. Uit de RVR-toets komt dat er geen RVR moet worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid. Het advies is terug te vinden in bijlage.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – ruimte, hinder en gezondheid zal teweegbrengen.

8.6.7 Discipline Klimaat

Voor een overzicht van de potentiële ingrepen op het klimaat wordt verwezen naar de voorgaande disciplines, zoals opgenomen in §5.2 tot §5.6.

Effect van het planvoornemen op het klimaat

- Het plan heeft geen impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan is niet overstromingsgevoelig.
- Het plan beoogt een beperkte toename van verharde en bebouwde oppervlakte.
- Het plan hypothekeert niet de vooruitstrevende voorzieningen die kunnen worden genomen inzake duurzame energievoorzieningen.

Effect van het klimaat op het planvoornemen

- Het plan helpt het realiseren van bijkomend groen in de vorm van groenbuffer binnen het landschap.
- Een waterloop met overstromingsrisico grenst aan het deelgebied. Het plan dient voldoende waterdoorlatende ruimte te voorzien.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline klimaat zal teweegbrengen.

8.6.8 *Leemten in de kennis*

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

8.6.9 *Grensoverschrijdende effecten*

Het deelgebied is gelegen op ca. 13km van de Nederlandse grens. Gezien de aard van de activiteiten worden er geen significante grensoverschrijdende milieueffecten verwacht ten gevolge van het planvoornemen.

9 Bijlagen

9.1 RVR-toets

uw bericht van
06/04/2020

uw kenmerk
RUP_46003_214_00022_00001

ons kenmerk

RVR-AV-1213

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Omvormen kleine industriegebieden - deelgebied 6 Vygee bvba"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 06/04/2020, met ref. RVR-AV-1213), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

| | |
|------------------------|---|
| RUP ID nummer | RUP_46003_214_00022_00001 |
| RUP titel | RUP Omvormen kleine industriegebieden - deelgebied 6 Vygee bvba |
| Initiatiefnemer | gemeente Beveren |

Plangebied



| | |
|--|---|
| Toets uitgevoerd op | 06/04/2020 |
| Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen | Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied |

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

| | |
|-----------------|--|
| Vraag | Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland? |
| Antwoord | Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland. |
| Vraag | Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid? |
| Antwoord | Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid. |

Aan de initiatiefnemer van het RUP

**Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -projecten**
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

| | | | |
|---|-------------------|--|----------------------------|
| uw bericht van | uw kenmerk | ons kenmerk RVR-AV-1214 / RVR-AV-1215 / RVR-AV-1216 | bijlagen |
| vragen naar/e-mail Carolien Allebosch | | telefoonnummer 02 553 02 06 | datum 06/04/2020 |

Betreft: RUP Zonevreemde bedrijven Fase 4 (startnota, rev03 – 2 maart 2020):

- **Omvormen kleine industriegebieden - deelgebied 7 WG aannemingen bvba**
- **Omvormen kleine industriegebieden - Deelgebied 12 Kenis bvba**
- **Omvormen kleine industriegebieden - deelgebied 44 Seghers Setisol**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid (Team EV).

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team EV heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w., op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Op 06/04/2020 werd de RVR-toets doorlopen door de initiatiefnemer a.h.v. de startnota van het RUP "Zonevreemde bedrijven Fase 4" (versie 2 maart 2020). Het Team EV werd via deze weg om advies gevraagd.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

Het Team EV stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' per deelgebied werd behandeld in de startnota. Voor de deelgebieden 6, 20, 33, 35, 37, 51, 52, 58, 62 en 63 komt uit de RVR-toets dat er geen RVR moet worden opgesteld en dat het plan niet moet worden voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid.

Opgelet! In de startnota staat verkeerdelijk dat voor plangebied 44 eveneens uit de RVR-toets komt dat het plan niet moet worden voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid. Dit is echter wel gebeurd, en dit deelgebied werd dus mee opgenomen in het onderzoek door het Team Externe Veiligheid (zie verder).

Daarnaast zou voor deelgebied 6 uit de RVR-toets moeten volgen dat er geen RVR moet worden opgesteld en dat het plan niet moet worden voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid. Dit resultaat van de RVR-toets dient nog toegevoegd te worden aan paragraaf 8.2 van de startnota.

Voor de deelgebieden 7, 12 en 44 werd het plan voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid. Het Team Externe Veiligheid gaat na of de deelgebieden 7, 12 en 44 van het plan effecten op het vlak van externe veiligheid te weegbrengen.

Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek, o.b.v. de gegevens uit voorliggende startnota, samen.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van het Team EV in de deelgebieden 7, 12 en 44 geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de startnota in de deelgebieden 7, 12 en 44 geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien;
- volgens de gegevens verstrekt in de startnota in de deelgebieden 7, 12 en 44 geen aandachtsgebieden zoals gedefinieerd in het [BVR RVR]² aanwezig zijn;

beslist het Team EV dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt om de bovenstaande toetsing voor de deelgebieden 7, 12 en 44 en deze adviesbrief op te nemen in de documenten die bij het RUP worden opgemaakt.

Lina Grooten
Directiehoofd
Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

² Besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

uw bericht van
11/02/2020

uw kenmerk
RUP_46006_214_00022_00001

ons kenmerk

RVR-AV-1170

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Zonevreemde bedrijven fase 4"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 11/02/2020, met ref. RVR-AV-1170), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

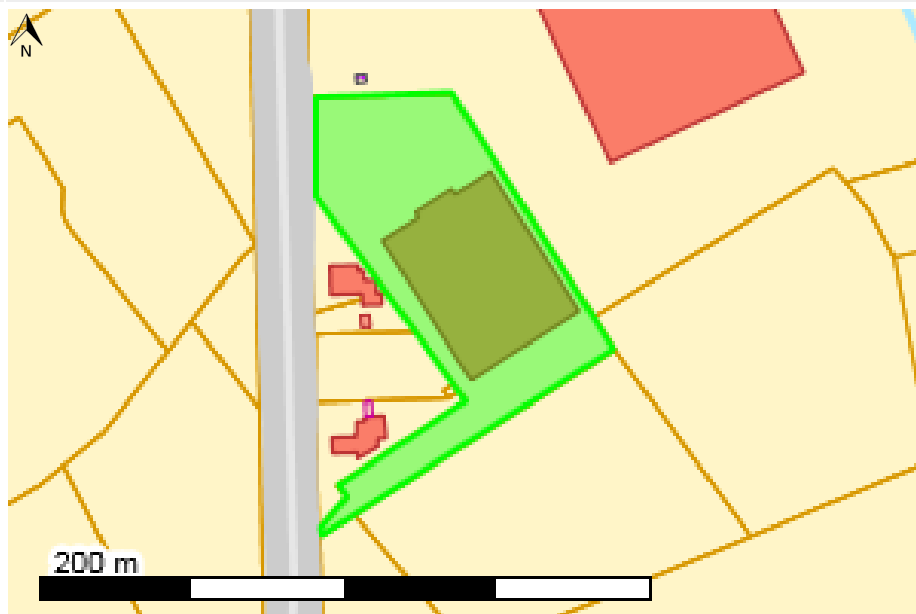
²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| RUP ID nummer | RUP_46006_214_00022_00001 |
| RUP titel | RUP Zonevremde bedrijven fase 4 |
| Initiatiefnemer | gemeente Beveren |

Plangebied



| | |
|--|---|
| Toets uitgevoerd op | 11/02/2020 |
| Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen | Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied |

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

Vraag Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?

Antwoord Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid.

uw bericht van
11/02/2020

uw kenmerk
RUP_46003_214_00022_00001

ons kenmerk

RVR-AV-1171

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Zonevreemde bedrijven fase 4"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 11/02/2020, met ref. RVR-AV-1171), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| RUP ID nummer | RUP_46003_214_00022_00001 |
| RUP titel | RUP Zonevreemde bedrijven fase 4 |
| Initiatiefnemer | gemeente Beveren |

Plangebied



| | |
|--|---|
| Toets uitgevoerd op | 11/02/2020 |
| Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen | Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied |

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

Vraag Voorziet het RUP enkel bestemming van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?

Antwoord Het plan omvat enkel bestemming van bestaande bedrijvigheid.

Aan de initiatiefnemer van het RUP

**Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -projecten**
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

| | | | |
|---|-------------------|--|----------------------------|
| uw bericht van | uw kenmerk | ons kenmerk RVR-AV-1214 / RVR-AV-1215 / RVR-AV-1216 | bijlagen |
| vragen naar/e-mail Carolien Allebosch | | telefoonnummer 02 553 02 06 | datum 06/04/2020 |

Betreft: RUP Zonevreemde bedrijven Fase 4 (startnota, rev03 – 2 maart 2020):

- **Omvormen kleine industriegebieden - deelgebied 7 WG aannemingen bvba**
- **Omvormen kleine industriegebieden - Deelgebied 12 Kenis bvba**
- **Omvormen kleine industriegebieden - deelgebied 44 Seghers Setisol**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid (Team EV).

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team EV heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w., op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Op 06/04/2020 werd de RVR-toets doorlopen door de initiatiefnemer a.h.v. de startnota van het RUP "Zonevreemde bedrijven Fase 4" (versie 2 maart 2020). Het Team EV werd via deze weg om advies gevraagd.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

Het Team EV stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' per deelgebied werd behandeld in de startnota. Voor de deelgebieden 6, 20, 33, 35, 37, 51, 52, 58, 62 en 63 komt uit de RVR-toets dat er geen RVR moet worden opgesteld en dat het plan niet moet worden voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid.

Opgelet! In de startnota staat verkeerdelijk dat voor plangebied 44 eveneens uit de RVR-toets komt dat het plan niet moet worden voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid. Dit is echter wel gebeurd, en dit deelgebied werd dus mee opgenomen in het onderzoek door het Team Externe Veiligheid (zie verder).

Daarnaast zou voor deelgebied 6 uit de RVR-toets moeten volgen dat er geen RVR moet worden opgesteld en dat het plan niet moet worden voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid. Dit resultaat van de RVR-toets dient nog toegevoegd te worden aan paragraaf 8.2 van de startnota.

Voor de deelgebieden 7, 12 en 44 werd het plan voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid. Het Team Externe Veiligheid gaat na of de deelgebieden 7, 12 en 44 van het plan effecten op het vlak van externe veiligheid te weegbrengen.

Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek, o.b.v. de gegevens uit voorliggende startnota, samen.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van het Team EV in de deelgebieden 7, 12 en 44 geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de startnota in de deelgebieden 7, 12 en 44 geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien;
- volgens de gegevens verstrekt in de startnota in de deelgebieden 7, 12 en 44 geen aandachtsgebieden zoals gedefinieerd in het [BVR RVR]² aanwezig zijn;

beslist het Team EV dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt om de bovenstaande toetsing voor de deelgebieden 7, 12 en 44 en deze adviesbrief op te nemen in de documenten die bij het RUP worden opgemaakt.

Lina Grooten
Directiehoofd
Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

² Besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

uw bericht van
11/02/2020

uw kenmerk
RUP_46003_214_00022_00001

ons kenmerk

RVR-AV-1175

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Zonevreemde bedrijven fase 4"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 11/02/2020, met ref. RVR-AV-1175), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

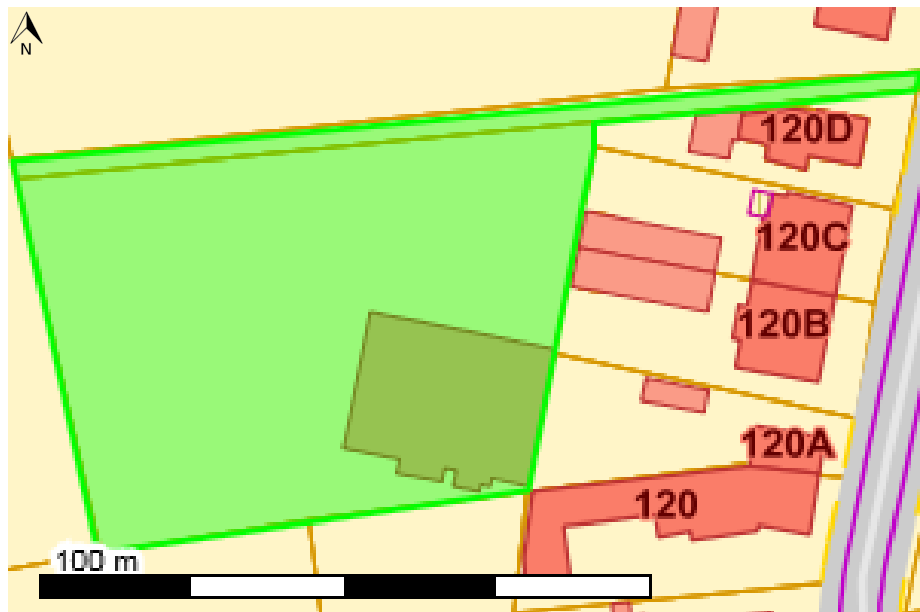
¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| RUP ID nummer | RUP_46003_214_00022_00001 |
| RUP titel | RUP Zonevremde bedrijven fase 4 |
| Initiatiefnemer | gemeente Beveren |
| Plangebied | |



| | |
|--|---|
| Toets uitgevoerd op | 11/02/2020 |
| Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen | Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied |

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

| | |
|-----------------|--|
| Vraag | Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland? |
| Antwoord | Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland. |
| Vraag | Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid? |
| Antwoord | Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid. |

uw bericht van
08/09/2020

uw kenmerk
RUP_46003_214_00022_00001

ons kenmerk

RVR-AV-1272

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Zonvremde bedrijven fase 4"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 08/09/2020, met ref. RVR-AV-1272), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

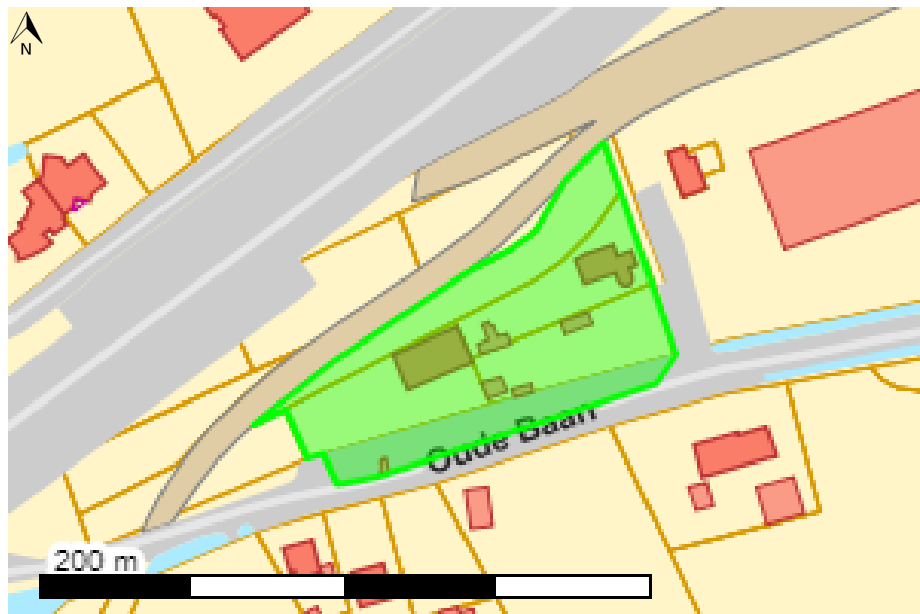
¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| RUP ID nummer | RUP_46003_214_00022_00001 |
| RUP titel | RUP Zonvremde bedrijven fase 4 |
| Initiatiefnemer | gemeente Beveren |
| Plangebied | |



| | |
|--|---|
| Toets uitgevoerd op | 08/09/2020 |
| Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen | Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied |

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

| | |
|-----------------|--|
| Vraag | Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland? |
| Antwoord | Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland. |
| Vraag | Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid? |
| Antwoord | Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid. |

uw bericht van
11/02/2020

uw kenmerk
RUP_46003_214_00022_214

ons kenmerk

RVR-AV-1179

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Zonevreemde bedrijven fase 4"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 11/02/2020, met ref. RVR-AV-1179), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

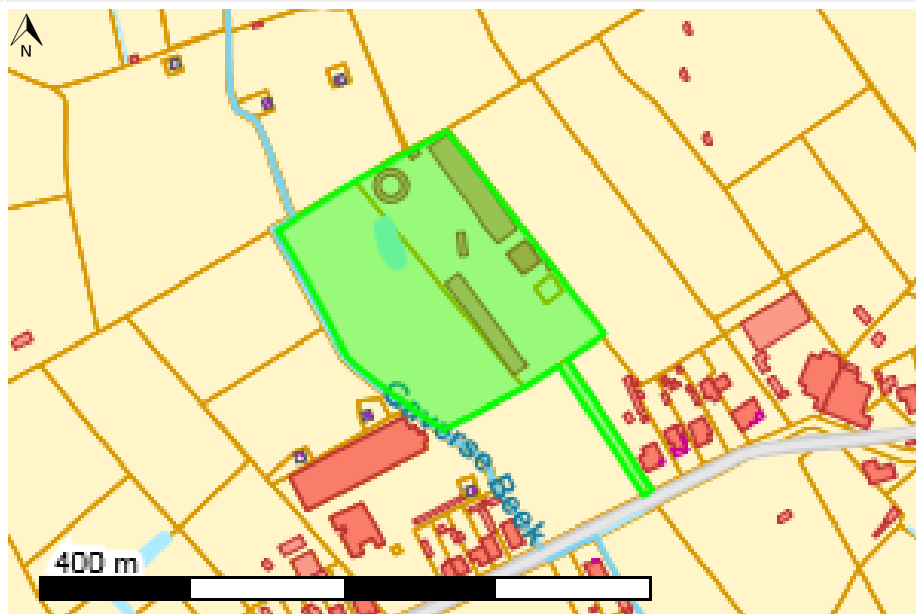
²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| RUP ID nummer | RUP_46003_214_00022_214 |
| RUP titel | RUP Zonevremde bedrijven fase 4 |
| Initiatiefnemer | gemeente Beveren |

Plangebied



| | |
|--|---|
| Toets uitgevoerd op | 11/02/2020 |
| Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen | Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied |

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

Vraag Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?

Antwoord Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid.



BEVEREN
VERBINDT



anteagroup

9.2 Bespreking adviezen en inspraakreacties op startnota

RUP “Zonevrije bedrijven fase 4”

Beveren

Bespreking adviezen en inspraakreacties

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Adviezen startnota

De startnota werd aan 17 adviesinstanties voorgelegd:

- Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening
- Departement Omgeving
- Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen
- Departement Landbouw & Visserij
- Agentschap Innoveren & Ondernemen
- Vlaamse Landmaatschappij
- Agentschap Natuur & Bos
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Provincie Oost-Vlaanderen – Dienst Integraal Waterbeleid
- Polder van het Land van Waas
- Agentschap Wegen & Verkeer
- NMBS
- Infrabel
- OVAM
- Vlaams Energie Agentschap
- Elia
- Fluxys

Er werden 11 adviezen ingediend, hieronder verder beschreven.

| Adviesinstantie | Samenvatting advies | Bespreking advies |
|-----------------------------------|--|-------------------|
| Agentschap Innoveren & Ondernemen | Geen advies. | Ok. |
| Vlaamse Landmaatschappij | Geen advies. | Ok. |
| Polder van het Land van Waas | Geen advies. | Ok. |
| Agentschap Wegen & Verkeer | Geen advies. | Ok. |
| Vlaams Energieagentschap | Geen advies. | Ok. |
| Agentschap Onroerend Erfgoed | Geen advies. | Ok. |
| Procedure | | |
| Departement Omgeving | In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team MER een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het team Mer geeft in deze fase geen advies op de startnota. | Ok. |
| Departement Omgeving | Wat het aspect externe mensveiligheid betreft stelt de startnota dat er geen RVR moet opgemaakt worden. Hiervoor verwijst het advies van het | Ok. |

| | | |
|--|---|---|
| | departement Omgeving naar de adviesbrieven van het team Externe Veiligheid die in het dossier zitten vervat. | |
| Beleidscontext / Juridische context | | |
| Departement Omgeving | <p><i>RSV</i></p> <p>Het RSV biedt ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven. Deze ontwikkelingsperspectieven zijn evenwel enkel van toepassing voor bestaande, hoofdzakelijk vergunde bedrijven. Dit principe werd intussen verankerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Ook rechtspraak van de Raad van State leert dat het doel van een planopzet niet de loutere regularisatie van een illegale situatie kan zijn. Regularisatie kan enkel een gevolg zijn van een gebiedsgerichte evaluatie. Men dient voor deze evaluatie abstractie te maken van de illegale situatie en er van uitgaan dat de illegale constructies/functies op de dag van vandaag niet aanwezig zijn.</p> <p>Het voorliggende plan beoogt in naam een RUP te zijn voor zonevreemde bedrijven. Bij nazicht blijkt dat slechts enkele bedrijven kunnen worden ingedeeld bij de ambachtelijke of industriële bedrijven. Overige bedrijven vallen geheel of deels onder de landbouwverwante bedrijven, de handelsbedrijven of de dienstverleningsbedrijven. Dit betekent dat men al naargelang het type van bedrijf naar een ander afwegingskader uit de van toepassing zijnde structuurplannen moet verwijzen. We wijzen in dit opzicht ook op de differentiatie van de agrarische bebouwingsmogelijkheden binnen de afgebakende gebieden van de agrarische structuur (RSV. punt 4.1.3. p. 268 e.v.). De startnota is in dit opzicht onvolledig.</p> | <p>Het klopt dat binnen het RUP bepaalde bedrijven als para-agrarisch worden aanzien en dit in theorie niet overeenstemt met de doelstelling van het RUP inzake rechtszekerheid geven aan zonevreemde bedrijven. Aangezien de rechtspraak niet éénduidig is over para-agrarische bedrijvigheid en hierover meer rechtszekerheid gewenst is m.b.t. het behoud en bestendigen van de activiteiten, is de keuze gemaakt om deze bedrijven mee op te nemen in voorliggend RUP. Een verdere nuancering van de para-agrarische activiteiten zal worden opgenomen in de scopingsnota, het basisdocument voor de verdere uitwerking van het RUP.</p> <p>Verder zal ook het hoofdstuk van het RSV worden aangevuld met de bepalingen rond differentiatie van agrarische bebouwingsmogelijkheden.</p> |
| Departement Omgeving | <p><i>Para-agrarische activiteiten</i></p> <p>Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan heeft volgens de startnota als hoofddoelstelling om hoofdzakelijk vergunde zonevreemde bedrijfsactiviteiten en constructies in een niet verkrotte toestand, een gepaste bestemming te bezorgen waarbij eventueel ruimtelijk aanvaardbare optimalisaties en</p> | |

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | <p>uitbreidingen worden toegestaan. Uit het vervolg van de tekst blijkt evenwel dat heel wat bedrijven niet hoofdzakelijk vergund zijn. Dit lijkt niet consequent.</p> <p>De startnota houdt een beoordeling in van de vergunnings situatie. Deze beoordeling is echter niet altijd even correct. We wijzen in dit verband op gekende rechtspraak met betrekking tot het begrip para-agrarische activiteit. Wat betreft de verenigbaarheid met de agrarische bestemming volgens het gewestplan kan de detailverkoop van landbouwproducten als para-agrarische activiteit in het agrarische gebied worden toegestaan voor zover die commerciële functie marginaal blijft en aansluit bij de ter plaatse uitgeoefende landbouwbedrijvigheid. Worden ook ingekochte producten verkocht die ter plaatse geen enkele be- of verwerking ondergaan, dan betreft het volgens rechtspraak geen para-agrarische activiteit. Volgens rechtspraak kunnen in agrarische gebieden werkplaatsen voor de fabricatie, het herstel en eventueel de verkoop van landbouwmachines en -materialen of een onderneming die landbouwwerktuigen verkoopt, verhuurt en herstelt als para-agrarisch bedrijf worden overwogen. Volgens andere rechtspraak geldt dit echter niet voor bedrijven die een handel in de verkoop en het herstel van landbouwvoertuigen koppelen aan een doe-het-zelf-zaak met bijbehorende winkelruimte en toonzaal of een landbouwloonwerker die ter plekke evenwel tegelijk nog een transportfirma uitbaat en een bedrijf in "recycling en grond- en afbraakwerken". Om te oordelen of een bedrijf 'para-agrarisch' is zal men bijgevolg het onderscheid moeten maken tussen bedrijven die uitsluitend voor de landbouw werken en bedrijven die hun activiteiten spreiden over de landbouwsector en de particuliere sector. Onder meer de websites van de betrokken bedrijven of de aangehaalde activiteiten uit de publieke kruispuntdata bank van de ondernemingen laten toe om daar duidelijke uitspraken over te doen.</p> | |
| Departement Landbouw & Visserij | De startnota geeft de vergunnings situatie weer, maar die is mogelijk niet altijd correct wat betreft 'para-agrarische activiteit': | |

| | | |
|----------------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - De detailverkoop van landbouwproducten als para-agrarische activiteit in het agrarische gebied wordt toegestaan, voor zover die commerciële functie marginaal blijft en aansluit bij de ter plaatse uitgeoefende landbouwbedrijvigheid. Worden ook ingekochte producten verkocht die ter plaatse geen enkele be- of verwerking ondergaan, dan betreft het geen para-agrarische activiteit. - In agrarische gebieden kunnen werkplaatsen voor de fabricatie het herstel en eventueel de verkoop van landbouwmachines en -materialen of een onderneming die landbouwwerktuigen verkoopt, verhuurt en herstelt als para-agrarisch bedrijf worden overwogen. Dit geldt echter niet voor bedrijven die een handel in de verkoop en het herstel van landbouwvoertuigen koppelen aan een doe-het-zelf-zaak met bijbehorende winkelruimte en toonzaal of een landbouwloonwerker die ter plekke evenwel tegelijk nog een transportfirma uitbaat en een bedrijf in recycling en grond- en afbraakwerken. <p>De werkelijke activiteit en de vergunningstoestand, ook van verharde buitenruimtes dient duidelijk aangegeven te worden in de startnota zodat een degelijke afweging kan gebeuren en kan geoordeeld worden of het al dan niet om een para-agrarische activiteit gaat.</p> | |
| Departement Omgeving | <p><i>Afbakening kleinstedelijk gebied</i></p> <p>Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied. Het provinciebestuur Oost-Vlaanderen is bezig met de voorbereiding van de formele planprocedure om te komen tot de afbakening hiervan. De deelplannen Pachatrans CVBA en Seghers Setisol NV liggen de nabijheid van het gebied dat in aanmerking komt om aangeduid te worden als kleinstedelijk gebied. Gemeentelijke planinitiatieven mogen niet van die aard zijn dat ze door hun aard de provincie voor voldongen feiten stellen bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied.</p> | <p>De opmaak van het PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Beveren bevindt zich nog in de startnotafase. Een voorstel van afbakeningslijn ligt op tafel maar heeft nog niet ter inzage gelegen. Daarbij is er nog geen éénsgezindheid over de afbakeningslijn. Gezien het voorlopige karakter is het te vroeg hiermee al in detail rekening te houden. De nabijheid van de afbakening van het kleinstedelijk gebied zal eerder algemeen worden vermeld bij de verschillende</p> |

| | | |
|---------------------------------|--|---|
| Departement Landbouw & Visserij | <p>Het provinciebestuur Oost-Vlaanderen is bezig met de voorbereiding voor de afbakening van Beveren als kleinstedelijk gebied. De deelplannen Pachatrans CVBA en Seghers Setisol NV liggen de nabij het gebied dat in aanmerking komt om aangeduid te worden als kleinstedelijk gebied. Afstemming tussen de gemeente Beveren en de provincie Oost-Vlaanderen op dit vlak is dan ook noodzakelijk.</p> | deelplannen. |
| Departement Omgeving | <p><i>HAG</i></p> <p>In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Waasland. Op 3 april 2009 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor van 29.000 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.</p> <p>In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden. De deelgebieden Vygee BVBA, Ben Gillis CV, Thoen NV, Kenis BVBA en Seghers Setisol NV liggen geheel of gedeeltelijk in herbevestigd agrarisch gebied en dienen bijgevolg getoetst worden aan de omzendbrief RO 2010/01. De overheid zal bijgevolg omzichtig moeten omspringen met bijkomende uitbreidingen. De overige deelgebieden Pachatrans CVBA, De Ben Vervoer BVBA en De Wase Dierbescherming vzw liggen in het bosrijk gebied van Sint-Niklaas tot Beveren. In deze zone wordt de opmaak van een gewestelijk RUP overwogen voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - versterken en verbinden van bosstructuren in de omgeving van De Ster-Westakkers (richtcijfer bosuitbreiding 60ha) tot Hof ter Saksen (richtcijfer bosuitbreiding 25ha); - het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen in voor de landbouw belangrijke gebieden. | <p>Voor de deelgebieden gelegen binnen HAG voorziet de startnota een aftoetsing aan de omzendbrief RO 2010/01 betreffende ruimtelijke beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn. Voor de bespreking per deelgebied, zie verder.</p> <p>Verder geeft Departement Omgeving aan dat deelgebied nr. 51 – De Ben Vervoer bvba, deelgebied nr. 62 Pachatrans cvba en deelgebied 63 Wase Dierenbescherming vzw, gelegen zijn in bosrijk gebied van Sint-Niklaas tot Beveren en dat de opmaak van een gewestelijk RUP wordt overwogen volgend uit het operationeel uitvoeringsprogramma voor de afbakening van het AGNAS. Doordat het planproces nog niet is opgestart, zijn er nog geen harde voorwaarden waarmee rekening moet worden gehouden. Afstemming tussen beide plannen hoeft daarbij ook niet beperkend te werken.</p> |

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| | <p>Verder onderzoek en overleg is nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Er zal een gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied worden opgemaakt. Dit gewestelijk planproces is tot op heden niet gestart. Het operationeel uitvoeringsprogramma geeft wel aan op welke wijze de Vlaamse overheid haar doelstellingen cfr. het RSV wenst te realiseren in de Wase regio. Het is dan ook van belang dat gemeentelijke initiatieven geen hypotheek leggen op deze Vlaamse uitvoeringsagenda.</p> | |
| <p>Departement Omgeving</p> | <p><i>GRS</i></p> <p>Het GRS voorziet in ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven, en verwijst als kader naar de omzendbrief 2000/01 m.b.t. de zonevreemde bedrijven. Door de uitspraken in haar GRS blijft de gemeente gebonden aan deze omzendbrief, ook al is deze intussen op Vlaams niveau opgeheven. Het GRS verwijst naar de drie fasen van het sectoraal BPA die intussen doorlopen zijn. Voor een aantal bedrijven werd in het kader van het sectoraal BPA al een gebiedsgerichte uitspraak gemaakt. In principe mag van de plannende overheid continuïteit verwacht worden in haar beleid. Dit geldt hier des te meer gezien de gemeente haar GRS tot op heden niet heeft herzien of gewijzigd. Ernstige aanpassingen aan de hand van zgn. voortschrijdende inzichten vereisen bijgevolg een bijzondere verantwoording. De gemeente zou in dit opzicht moeten kunnen aantonen dat de destijds gemaakte beoordeling niet correct is.</p> <p>Globaal uitgangspunt van het GRS is dat voor bedrijven gelegen in aansluiting met de woonkernen, woonlinten en de bestaande ambachtelijke zones uitbreidingsmogelijkheden voorhanden zijn mits goede integratie in de omgeving. Voor bedrijven in het landbouwgebied kunnen beperkte uitbreidingen, mits goede integratie in de omgeving. Bedrijven gelegen in kwetsbare openruimtegebieden en gebieden waar verweving van landbouw en natuur vooropgesteld wordt, kunnen behouden blijven, doch geen</p> | <p>In de scopingnota zal worden genuanceerd dat de bepalingen uit het GRS die verwijzen naar de opgeheven omzendbrief wel van kracht blijven door de opname in het GRS.</p> <p>Met betrekking tot continuïteit in het beleid, is de planologische historiek meegenomen. Dit onderdeel zal verder worden genuanceerd inzake bestemmingen en gebiedscategorie. De evaluatie ervan gebeurt bij de bespreking per deelgebied, zie verder.</p> <p>De toets kwetsbaar openruimtegebied gebeurt bij de bespreking van de deelgebieden, zie verder. Geen enkel deelgebied is gelegen binnen kwetsbaar openruimtegebied.</p> |

| | | |
|---------------------------------|--|---|
| | <p>ontwikkelingskansen krijgen. In het laatste geval dient bij verdere groei gedacht te worden aan een herlocatie naar een lokale KMO zone. Op basis van deze principes worden in het GRS per deelruimte verschillende ontwikkelingsmogelijkheden weergegeven. De gemeente onderscheidt volgende deelruimtes: Stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele, Waaslandhaven, Noordelijke hoofdruimte, Zuidelijke hoofdruimte, Land- en tuinbouwgebied in het zuiden van Beveren, Bosgebieden Westakkers. De gebiedsgerichte visie wordt in het GRS ook als basis genomen om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de vergunde zonevreemde handel of horeca.</p> <p>Men voorziet hiervoor volgende ontwikkelingsperspectieven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mits verzoenbaar en integreerbaar in de omgeving kunnen voor handels- en horecazaken gelegen in (aansluiting met) woonkernen en -korrels beperkte tot ruime uitbreidingsmogelijkheden en zelfs nieuwe initiatieven (in bestaande gebouwen) overwogen worden; - Bestaande vergunde activiteiten in woonlinten en in landbouwgebied kunnen behouden worden, mits goede integratie in de omgeving, nieuwe initiatieven zijn ongewenst, met uitzondering van initiatieven (in bestaande gebouwen) die geënt zijn op het toeristisch-recreatief netwerk; <p>De activiteiten gelegen in het kwetsbaar openruimtegebied worden best afgebouwd. De startnota dient op dit punt worden vervolledigd.</p> | |
| Departement Landbouw & Visserij | <p><i>Planbaten</i></p> <p>Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen herbevestigd agrarisch gebied (HAG), namelijk met een 56,92% of 4,92 ha overlap. Omdat het in dit geval zou gaan om para-agrarische functies die zone-eigen zijn, is een compensatie voor de inname van HAG niet vereist.</p> | De planbatenheffing zal volgen op het RUP-proces. |

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | Indien het niet gaat om een functie die als agrarisch of para-agrarisch kan beschouwd worden, dient een andere afweging gemaakt te worden. Voor de deelgebieden waarvoor agrarisch gebied omgezet wordt naar zone voor kleinschalige lokale bedrijvigheid vragen wij om planbaten te heffen. | |
| Departement Omgeving | <p><i>Vergunningstoestand verhardingen</i></p> <p>Voor de verharde ruimte verwijst men in de startnota vaak naar het BVR tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (16/07/2010 en latere wijzigingen), met name art. 3.1 (handelingen in aan en bij andere gebouwen dan woningen): "Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen: (...) 8° de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen; (...). Deze uitzonderingsbepaling mag niet zo worden opgevat dat parkeerruimte of circulatieruimte zonder vergunning toegelaten is. Veel van de zgn. vergund geachte verharde oppervlakte cfr. de startnota moet in werkelijkheid dus als onvergund worden beschouwd.</p> | Dit zal worden herbekeken in de scopingsnota, het basisdocument voor de verdere uitwerking van het RUP. Verdere nuancerings zullen worden aangebracht. |
| Departement Landbouw & Visserij | De werkelijke activiteit en de vergunningstoestand, ook van verharde buitenruimtes dient duidelijk aangegeven te worden in de startnota zodat een degelijke afweging kan gebeuren en kan geoordeeld worden of het al dan niet om een para-agrarische activiteit gaat. | |
| Inhoudelijk – Algemeen | | |
| Agentschap Natuur & Bos | <p><i>Deelgebied Platex</i></p> <p>Bij de deelgebieden is ook Platex bvba opgenomen (p.10 in de startnota). Dit bedrijf wordt later niet meer besproken en wordt niet meegenomen binnen het RUP.</p> | Het bedrijf Platex was initieel opgenomen bij de opmaak van de startnota, maar werd doorheen het proces geschrapt. De verwijzing naar Platex werd bij vergissing niet mee verwijderd. Dit wordt aangepast. |
| Gecoro | Het bedrijf Platex verwijderen uit de toelichtingsnota. | |

| Discipline biodiversiteit | | |
|---|--|---|
| Departement Landbouw & Visserij | <p><i>Groenbuffers</i></p> <p>De aanleg van een groenbuffer dient steeds binnen het perceel van het bedrijf zelf te gebeuren en kan geenszins als uitbreiding rondom een bedrijfsperceel in het agrarisch gebied of de open ruimte.</p> | De plancontour van de deelgebieden is afgestemd op de perceelsgrenzen en is dus ook conform de eigendomstoestand. De groenbuffers zoals ingetekend op de structuurschetsen worden voorzien op eigen terrein. |
| Gecoro | Aandacht voor groenbuffers. | |
| Agentschap Natuur & Bos | <p><i>Voortoetsen</i></p> <p>De voortoetsen in bijlage hebben weinig meerwaarde gezien deze voortoetsen de mogelijke effecten inschatten op (potentiële) habitats in habitatrictlijngebieden. Alle bedrijven liggen zeer ver van habitatrictlijngebieden, effecten zijn sowieso uitgesloten.</p> | Het Agentschap Natuur & Bos geeft aan dat de bijgevoegde voortoetsen weinig meerwaarde hebben gezien alle bedrijven op voldoende afstand liggen van habitatrictlijngebied. Deze voortoetsen zullen dan ook uit de startnota worden gelaten. |
| Agentschap Natuur & Bos | <p><i>MER-discipline biodiversiteit</i></p> <p>Het Agentschap voor Natuur en Bos gaat akkoord met de inschatting van de effecten wat betreft de discipline biodiversiteit.</p> | Ok. |
| Discipline water | | |
| Provincie Oost-Vlaanderen – Integraal waterbeleid | <p><i>Regelgeving m.b.t. waterlopen</i></p> <p>M.b.t. de aanwezigheid van de gerangschikte waterlopen is volgende wetgeving van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aangezien het plangebied gerangschikte waterlopen omvat, beheerd door de provincie Oost-Vlaanderen en de polder van het Land van Waas, is o.a. volgende wetgeving m.b.t. de waterlopen van toepassing: <ul style="list-style-type: none"> ➤ de Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28-12-1967 art. 17 §1, 2 en 3 dat stelt dat aangelanden van de waterlopen verplicht zijn, zonder recht op schadevergoeding binnen een strook van 5 m: | <p>De uitwerking van het voorontwerp RUP voorziet bij de gerangschikte waterlopen een te vrijwaren onderhoudsstrook van 5m landinwaarts te meten vanaf de kruin van de waterloop.</p> <p>Met betrekking tot de overige bepalingen zal in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden verwezen naar de sectorale regelgeving. Ook hier wordt de verwijzing eerder algemeen opgevat aangezien deze regelgeving aan wijzigingen onderhevig is.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ doorgang te verlenen aan de waterloopbeheerder; ○ op hun eigendommen de maai- en ruimingsspecie te aanvaarden afkomstig uit de waterloop, voor zover deze producten niet schadelijk zijn voor het milieu; ○ werktuigen en materialen nodig voor het uitvoeren van werken aan de waterloop te laten plaatsen; <p>➤ de Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28-12-1967 art. 12 dat stelt dat inrichtingswerken, of andere werken aan, over of onder de gerangschikte waterloop maar mogen uitgevoerd worden met machtiging van de waterbeheerder.</p> <p>➤ het Decreet integraal waterbeleid titel I van 18-06-2003 dat in art. 1.3.2.2. 4° stelt dat er geen nieuwe bovengrondse constructies mogen worden opgericht binnen 5 m landinwaarts van de bovenste rand van het talud van een oppervlaktewaterlichaam.</p> <p>Dit advies doet geen uitspraken over de overeenstemming van de startnota voor het gemeentelijk RUP met het RSV, (ontwerp) gewestelijke RUP's, direct werkende normen op gewestelijk niveau, het GRS en direct werkende normen op gemeentelijk niveau. Het is de verantwoordelijkheid van het college om de verenigbaarheid van het gemeentelijk RUP met het GRS en de direct werkende normen op gemeentelijk niveau te bewaken.</p> | |
| Provincie Oost-Vlaanderen – Integraal waterbeleid | <p><i>Provinciaal beleidskader wateradviezen</i></p> <p>In de meeste deelplannen wordt bijkomende verharde oppervlakte voorzien of bestaande verharde oppervlakte vervangen. Met betrekking tot de aanleg van verharde oppervlakte wordt in een aantal deelplannen (pag. 130, p139, p144, p149, p154,...) verwezen naar de gewestelijke verordening hemelwater en een buffersysteem van 330 m/ha verharding/dak dat provinciaal wordt vooropgesteld. Al sinds 2014 is het provinciaal beleidskader op dat vlak aangepast, zodat de tekst niet meer actueel is. Deze tekst m.b.t. het provinciaal beleidskader dient daarom vervangen te worden door onderstaande tekst:</p> | Dit zal aangepast worden in de scopingsnota, het basisdocument voor de verdere uitwerking van het RUP. |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m² bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader.</p> | |
| <p>Provincie Oost-Vlaanderen – Integraal waterbeleid</p> | <p><i>Aanbevelingen uitwerking RUP</i></p> <p>Met betrekking tot de aanwezigheid van gerangschikte waterlopen in het plangebied dient bij het verder uitwerken van het RUP rekening gehouden worden met het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indien de plangebieden gerangschikte waterlopen omvatten, is het belangrijk bij het verder uitwerken van het project rekening te houden met de aanwezigheid van deze waterloop, zeker in het kader van het onderhoud van de waterloop; - De dienst Integraal Waterbeleid vraagt dan ook om het tracé van de gerangschikte waterlopen via een indicatieve overdruk op het grafisch plan aan te duiden. Op die manier wordt duidelijk gemaakt dat de ruimte in de onmiddellijke omgeving van de waterloop een specifieke invulling dient te krijgen die compatibel dient te zijn met de aanwezigheid van de waterloop. - Het tracé is indicatief om eventuele (al dan niet natuurlijke) verplaatsingen van de waterloop niet te hypothekeren. Waterlopen vormen immers functionele verbindingen i.k.v. waterafvoer en -bevoorrading en i.k.v. ecologie en landschap. | <p>Bij de verdere uitwerking van het RUP zal hiermee rekening worden gehouden.</p> |
| <p>Discipline bodem</p> | | |
| <p>OVAM</p> | <p><i>Bodemonderzoeken en -attesten</i></p> | <p>In de startnota p.47-49 is een overzicht opgenomen over de bodemonderzoeken die plaats hebben</p> |

| | | |
|------|--|--|
| | <p>Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende informatiebronnen over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de OVAM worden aangevraagd. Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond opgenomen. - Het geoloket van de OVAM met bodeminformatie toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek bodemsaneringsproject, bodemsaneringswreken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website: http://services.ovam.be/geolokev. | <p>gevonden.</p> <p>De informatie over al dan niet afgeleverde bodemattesten is minder relevant voor het RUP.</p> |
| OVAM | <p><i>Regelgeving m.b.t. bodemaspecten</i></p> <p>Er moet rekening gehouden worden met de volgende aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodem-decreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van risicogronden (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek). - Bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet); | <p>De bepalingen waarnaar verwezen betreft sectorale regelgeving die naast het RUP dient te worden nageleefd. Gezien deze regelgeving onderhevig is aan veranderingen, zal de uitwerking binnen de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP eerder algemeen zijn.</p> |

- Bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link:
<https://www.ovam.be/technische-richtlijnE-grondwaterhandelingenbeheer-van-bodemverontreiniging>
- Er moet rekening mee worden houden dat een bestemmingswijziging een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:
 - Een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de saneringsnoodzaak en de sanerings-urgentie;
 - Een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van het saneringsdoel voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2 en 21, §1 Bodemdecreet;
 - Een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de eventuele meerkost in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet;

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | <p>➤ Een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een nieuw oriënterend bodemonderzoek uit te voeren bij de overdracht van een risicoground gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strenge bodemsaneringsnormen golden: zie artikel 64 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.</p> <p>Wij willen nog aangeven dat het voorstel tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, project-MER of plan-MER of de vaststelling of bescherming van onroerend erfgoed geen onderzoeksverplichting meebrengt in het kader van het Bodemdecreet.</p> | |
| Deelplan 6: Vygee bvba | | |
| Departement Omgeving | <p><i>Algemene beoordeling zonevremde bedrijf</i></p> <p>Het betreft volgens de startnota een para-agrarisch bedrijf. Voor dergelijke bedrijven zijn geen bestemmingswijzigingen nodig. De activiteiten zijn evenwel ruimer dan wat de rechtspraak toelaat voor een para-agrarisch bedrijf. De focus van dit bedrijf ligt op tuinmachines- en gereedschap. De commerciële activiteiten dienen als onvergund worden aanzien. De ontwikkeling van nieuwe handelszaken dient cfr. de principes van gedeconcentreerde bundeling uit het RSV voorzien worden in de kernen en het kleinstedelijk gebied. Ook het GRS geeft duidelijk aan dat zonevremde handel in de kwetsbare open ruimte best wordt afgebouwd. Uit de analyse van de bestaande toestand blijkt duidelijk dat het bedrijf gelegen is in de open ruimte. Er zijn bijgevolg geen redenen om hier commerciële (neven)activiteiten of een alternatieve definitie van het begrip para-agrarisch bedrijf toe te laten.</p> | <p>De adviesinstanties Departement Omgeving en Departement Landbouw & Visserij staan negatief tegenover de commerciële (neven)functie als para-agrarische activiteit. De handelsactiviteit wordt hierbij door de adviesinstanties als heel breed aanzien met weinig relatie tot de landbouwsector. Benadrukt dient te worden dat de commerciële functie wel degelijk in functie staat van de para-agrarische hoofdactiviteit. Enerzijds biedt de handelsfunctie vervangonderdelen aan voor het herstellen van landbouw- en tuinmachines, anderzijds biedt het ook materieel aan in functie van onderhoud – bijvoorbeeld hoge drukreinigers voor het reinigen van landbouwmachines of veegmachines voor bevuilde straten.</p> |
| Departement Landbouw & Visserij | <p>Vygee BVBA is volgens de startnota actief op het vlak van herstel van tuin- en landbouwmachines. Het bedrijf is historisch gegroeid en is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. In de startnota is een motivatie inzake de inname</p> | <p>De commerciële functie verbonden aan het bedrijf</p> |

| | | |
|--------------------------------------|--|---|
| | <p>van HAG opgenomen: omdat een para-agrarische functie zone-eigen is in agrarisch gebied en de nieuwe bestemming "zone voor para-agrarische activiteiten" wordt zou een compensatie voor de wijziging van bestemming niet aan de orde zijn. Echter, Vygee is ook een handel in grasmaaiers, hogedrukreinigers, en tuingereedschap voor particulieren; een functie die niet vergund is op deze site en niet als para-agrarisch kan beschouwd worden. Gezien het hier gaat om een niet-landbouwgerelateerde functie in HAG, die bovendien niet vergund is, geeft het departement Landbouw en Visserij een ongunstig advies voor dit deelgebied.</p> | <p>Vygee bvba is beperkt in oppervlakte en gericht op de lokale afzetmarkt. Het cliënteel betreft voornamelijk professionele- of hobbylandbouwers uit de directe omgeving. Dit wordt ook bevestigd door de ligging in het open ruimtegebied. Er wordt met de commerciële nevenfunctie niet ingespeeld op toevallige passage noch zichtbaarheid, waardoor er geen ruimtelijke visuele verstoring is. De handelsruimte heeft geen commerciële toonzaal en wenst dit ook niet uit te bouwen. De vraag naar uitbreiding heeft eerder betrekking op het beter kunnen organiseren van de activiteiten door bv. een kantoorruimte te kunnen inrichten. De website van Vygee kan worden aanzien als 'toonzaal' met een aantal artikels en/of machines die via het bedrijf besteld kunnen worden. Dit maakt dat er geen sprake is van klassieke kleinhandel als nevenfunctie. De mobiliteitsbewegingen ten gevolge van de activiteiten zijn dus beperkt.</p> |
| <p>Provincie Oost-Vlaanderen</p> | <p>Vanuit provinciaal oogpunt kan gesteld worden dat het behoud van de aan de landbouw aanverwante activiteiten, zijnde stockeren van palloxe en de herstelplaats voor tuin- en landbouwmachines aanvaard kan worden op de huidige site. Een beperkte uitbreiding van de nevenschikte commerciële functies (bureau, toonzaal, winkelruimte, ...) tot max 100m² indien de commerciële functies ook gekoppeld blijven aan de landbouwactiviteiten, kan aanvaard worden. Doch bij nazicht van de website van Vygee bvba stellen we ons de vraag of op heden al niet meer dan 50m wordt ingenomen door stockage van materiaal voor tuinonderhoud gezien het aanbod. In het verdere verloop zal toch duidelijk moeten zijn dat deze oppervlakte echt beperkt wordt tot 100m² voor commerciële functies (bureau, toonzaal, winkelruimte) en dat de huidige loods effectief wordt gebruikt voor herstelwerkzaamheden en opslag palloxe en niet voor stockage in functie van de commerciële functie.</p> <p>Conclusie, er kan enkel akkoord worden gegaan met deze planopvattingen als duidelijk genoeg wordt gesteld dat de ruimte voor commerciële functies in de toekomst beperkt blijft tot 100m² gelinkt aan landbouwactiviteiten.</p> <p>De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde bedrijven fase 4' te Beveren wordt gunstig geadviseerd voor Vygee te Kieldrecht op voorwaarde dat kan aangetoond worden dat de commerciële functie van Vygee, gelinkt aan de landbouwsector, niet meer ruimte inneemt dan beschreven in de startnota (i.t.t. wat de website van het bedrijf doet vermoeden).</p> | <p>Het klopt dat de commerciële nevenfunctie niet vergund is. Echter is het een functie dat binnen para-agrarische bedrijvigheid regulariseerbaar is. Dit zal worden genuanceerd in de scopingnota, de basis voor het verder uitwerken van het RUP.</p> <p>Om de ongerustheid omtrent het verder uitbouwen van de commerciële nevenactiviteit in te perken, zal de uitbreidingswens met 50m² niet verder worden meegenomen. Het advies van de provincie wordt daarmee gevolgd. Met voorliggend RUP wil men dan voornamelijk rechtszekerheid omtrent de para-</p> |

| | | |
|------------------------------------|---|--|
| | | agrarische activiteiten en het bevestigen van de regulariseerbaarheid. |
| Gecoro | Gunstig advies. | Ok. |
| Deelplan 12: Bert Gillis cv | | |
| Departement Omgeving | <p><i>Algemene beoordeling zonevreemd bedrijf</i></p> <p>In de voorgaande planningsprocessen werden de uitbreidingsmogelijkheden op dit plangebied geëvalueerd. Het bouwprogramma werd daarbij afgestemd op de kwetsbare omgeving. De omschakeling van een landbouw-verwant bedrijf naar een domoticabedrijf werd enkel toegestaan na uitdrukkelijke uitsluiting van de bebouwing. Het herinterpreteren van deze gedoogzaamheid waarbij een nieuwe substantiële extra bebouwingsmogelijkheid van 660 m² wordt gecreëerd doet afbreuk aan de ligging in dit kwetsbaar gebied. Onderzoek maakt duidelijk dat het zwaartepunt van dit handelsbedrijf gericht is op de bouwindustrie en niet op de landbouwsector. Hoewel gelegen aan een verbindingsweg doet de verdere uitbouw van een handelsbedrijf afbreuk aan de beleidsmatige evaluatie bij de opmaak van het sectoraal BPA. Er zijn geen ruimtelijke elementen voorhanden om dit standpunt te herzien.</p> | In het CBS van 16/08/2021 is beslist om het deelplan niet verder mee te nemen. De locatie is verkocht en de toekomstige activiteiten zijn conform de huidige planologische toestand. |
| Departement Landbouw & Visserij | Bert Gillis CV is volgens de startnota actief op het vlak van handel van land- en tuinbouwgereedschap en verhuur van machines. Voor dit deelgebied brachten we reeds in 2014 een gunstig advies uit voor het verbouwen van bedrijfsgebouw tot winkelruimte met bergplaats (ref. 2014.033588). Het bedrijf is historisch gegroeid en is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. In de startnota is een motivatie inzake de inname van HAG opgenomen: omdat een para-agrarische functie zone eigen is in agrarisch gebied, en de nieuwe bestemming "zone voor para-agrarische activiteiten in de ruime zin" (waarbij kleinhandel is toegestaan) wordt, zou een compensatie voor de wijziging van bestemming niet aan de orde zijn. Echter, Bert Gillis CV is ook een handel in tuinmateriaal en bouw materiaal | |

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| | <p>(doe-het-zelf), wat niet als para-agrarisch te beschouwen valt. Het departement Landbouw en Visserij geeft een ongunstig advies voor dit deelgebied.</p> | |
| <p>Provincie Oost-Vlaanderen</p> | <p>Voor de bedrijfsactiviteiten is de huidige bedrijfsinfrastructuur ontoereikend voor het bergen van alle machines en materiaal, vnl. voor de landbouwmachines die een aanzienlijk volume innemen en nu vnl. buiten staan of in een gehuurde loods elders in Kieldrecht. Daarvoor wenst men een bijkomende loods te zetten van 600m². Van de opslagplaats in Nederland, op een bedrijventerrein te Hulst, wordt geen melding gemaakt in de startnota.</p> <p>Vanuit provinciaal oogpunt kan gesteld worden dat de huidige gebouwen, o.a. gezien de goedgekeurde BPA's kunnen behouden blijven. Het behouden van de op heden uitgevoerde handelsfunctie, houdt in het RUP dan sowieso een functiewijziging in en mogelijks verhoging van dynamiek t.o.v. het domoticabedrijf. Evenwel stellen in de planopvatting dat de activiteiten para-agrarisch zijn, komt niet overeen met hetgeen wordt weergegeven op de website van het bedrijf en bij de beschrijving van de hoofdactiviteit. Zowel de verkoop als verhuurmogelijkheden zijn niet alleen gericht op de para-agrarische sector, maar ook duidelijk tot de bouwsector. (cfr website) Deze activiteiten horen in se dus eerder in een kern thuis daar het louter een handelsfunctie betreft. Het is dan ook gewenst in het RUP de focus te leggen de verkoop en verhuur van landbouwgerelateerde materialen i.p.v. bouwgerelateerde materialen.</p> <p>Verdere uitbreiding op deze locatie van deze handelsactiviteit met 1/3 (600m t.o.v. bestaande 1800m) is niet gewenst. In de rand kan ook vermeld worden dat geen duidelijk zicht wordt gegeven op de benutting van de 1800 m voor diverse handelsfunctie (opslag, kantoor, verkoopsruimte, ...).</p> <p>De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Zonevremde bedrijven fase 4' te Beveren wordt gedeeltelijk gunstig geadviseerd voor Bert Gillis cv. Bert Gillis cv kan behouden blijven binnen de bestaande gebouwen, doch uitbreiding van de</p> | |

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | gebouwen, die niet louter para-agrarische activiteiten huisvesten, behoort op deze niet kerngebonden locatie in de polders niet tot de mogelijkheden. | |
| Gecoro | <p><i>Parkeren</i></p> <p>Gunstig op voorwaarde dat de zone buiten de contour van het plangebied, vlak tegen de Kieldrechtsebaan, groen wordt ingericht en niet meer gebruikt wordt voor het stallen van voertuigen.</p> | In het CBS van 16/08/2021 is beslist om het deelplan niet verder mee te nemen. De locatie is verkocht en de toekomstige activiteiten zijn conform de huidige planologische toestand. |
| Deelplan 20: Kenis bvba | | |
| Departement Omgeving | <p><i>Algemene beoordeling zonevreemd bedrijf</i></p> <p>Voortgaande op de startnota zou het gebouw reeds voor 1984 zijn omgevormd voor de distributie van snoep waardoor de agrarische functie van het terrein reeds toen al verloren is gegaan. De huidige activiteiten kennen cfr. de aangeleverde gegevens een duidelijke link met de landbouw. Anderzijds is niet duidelijk of de huidige constructie vergund is (of opgericht volgens de vergunde plannen). Dit zal verder moeten worden onderzocht. Een totale regularisatie van deze bebouwing lijkt niet aan de orde gezien deze in tweede bouwlijn ligt ten opzichte van de voorliggende huis kavels. Slechts als blijkt dat de huidige bebouwing als behoorlijk vergund kan worden aanzien kan een deelplan worden overwogen. Belangrijk aandachtspunt vormt daarbij het maximaal beperken van de verharde oppervlakte en het uitdrukkelijk beperken van de functie tot landbouwverwante activiteiten (zoals ook wordt vooropgesteld in de visie). De noodzaak voor een conciërgewoning is niet aangetoond. Gezien de ligging aansluitend bij de Belgische fruitveiling en achter twee huiskavels lijkt voldoende sociale controle aanwezig.</p> | <p>De loods opgericht eind jaren '70 stond in functie van een para-agrarische activiteit. Bij het verhuren van de loods aan het snoepcenter en Waaslandia Autobussen, was er sprake van een zonevreemde functie. De huidige eigenaar Kenis bvba is actief in para-agrarische activiteiten, waardoor dit terug conform de vergunningstoestand is.</p> <p>De noordelijk gelegen verhardingen kunnen als vergund geacht worden beschouwd vanuit het vergunningsdossier van de loods. De zuidwestelijke toerit is niet vergund, alsook de aanliggende poortopeningen en gevelbekleding niet. De provincie geeft uitdrukkelijk aan akkoord te kunnen gaan met een regularisatie van dit laatste volgend op dit RUP en dat het geheel als hoofdzakelijk vergund wordt beschouwd.</p> |
| Departement Landbouw & Visserij | Kenis bvba is actief op het vlak van verkoop, verhuur en onderhoud van landbouwmachines. Het bedrijf is historisch gegroeid en is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. In de startnota is een motivatie inzake de inname van HAG opgenomen: omdat een para-agrarische functie zone-eigen is in | De vergunningstoestand wordt verder genuanceerd in de scopingsnota, de basis voor de verdere uitwerking van het RUP. |

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| | <p>agrarisch gebied, en de nieuwe bestemming 'zone voor para-agrarische activiteiten in de ruime zin', met name aan de landbouw verwante bedrijfsactiviteiten, wordt, zou een compensatie voor de wijziging van bestemming niet aan de orde zijn. Het departement Landbouw en Visserij geeft een gunstig advies voor dit deelgebied indien de gebouwen en de functie als hoofdzakelijk vergund kunnen beschouwd worden.</p> | <p>Zowel Departement Omgeving als de provincie Oost-Vlaanderen geven aan dat de noodzaak voor een conciërgewoning in vraag wordt gesteld, gelet op de cluster met de Belgische Fruitveiling en twee aanliggende woonkavels. Het oprichten van een (geïntegreerde) bedrijfswoning is inderdaad geen noodzaak en zal niet verder worden meegenomen.</p> |
| <p>Provincie Oost-Vlaanderen</p> | <p>Vanuit provinciaal oogpunt kan gesteld worden dat de regularisatie van zowel de poortopening, gevelbekleding als de commerciële functie, gezien de ligging in cluster met de Belgische Fruitveiling kan aanvaard worden temeer daar het bedrijf hier geen verdere uitbreidingswensen heeft op deze locatie en zijn para-agrarische activiteiten behoud. De bedrijfsactiviteiten blijven gefocust op verkoop, verhuur, herstel en onderhoud van landbouw machines. De enige vraag die hier kan gesteld worden als het wel gewenst is hier ook een bedrijfswoning toe te laten als er op dit moment geen aanwezig is daar in de nabije omgeving voldoende mogelijkheden zijn binnen woongebied. Dit zou dan wel een uitbreiding van het bedrijfsgebouw met zich meebrengen.</p> <p>De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde bedrijven fase 4' te Beveren wordt gunstig geadviseerd voor Kenis bvba te Vrasene.</p> | <p>Er wordt akkoord gegaan met de bedrijfsactiviteiten van Kenis als para-agrarische functie. Dit is ook conform de rechtspraak opgenomen onder het algemeen gedeelte (zie boven – Beleidscontext / Juridische context). De gebiedscategorie landbouw blijft dus behouden. Departement Landbouw & Visserij gaat akkoord dat er geen compensatie van HAG dient te gebeuren.</p> |
| <p>Gecoro</p> | <p><i>Verhardingen</i></p> <p>Gunstig advies op voorwaarde dat er extra aandacht is voor de formulering verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke'.</p> | <p>Net zoals Departement Omgeving vraagt de Gecoro bij de verdere uitwerking van het RUP aandacht te hebben voor een maximale verhardingsgraad, en daarbij omzichtig om te springen met het begrip 'strikt noodzakelijke verharding'.</p> |
| Deelplan 33: Thoen nv | | |
| <p>Departement Omgeving</p> | <p><i>Algemene beoordeling zonevreemd bedrijf</i></p> <p>Het plangebied werd oorspronkelijk niet goedgekeurd in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven. Pas nadat een ruimtelijke visie werd opgemaakt voor de kern van Vrasene werd akkoord gegaan met een hernaam van het sectoraal</p> | <p>Uit de adviezen blijkt dat er onduidelijkheid is over de uitbreidingswens en de slechts gedeeltelijke inname van de achterliggende groenzone. Een verdere nuancering met meer aandacht voor het</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>BPA voor deze cluster van bedrijven. De ruimtelijke scheiding tussen het achterliggende landbouwbedrijf en dit handelsbedrijf is een belangrijk gegeven binnen de huidige ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven zoals verankerd in het BPA. Deze scheiding wordt hier teniet gedaan door omvangrijke uitbreidingsmogelijkheden met substantieel bijkomend ruimtebeslag waardoor het bedrijf een regionale dimensie krijgt. Er moet evenwel een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen de wensen van het bedrijf om uit te breiden en de noodzakelijkheid van bijkomende ruimte-inname. De startnota gaat op dit gegeven niet in. De nood tot bedrijfsuitbreiding is voornamelijk niet aangetoond. Er lijkt geen reden voorhanden om af te stappen van de bij de opmaak van het BPA gemaakte afweging op vlak van ruimte-inname.</p> | <p>groen wordt opgenomen. De ruimtelijke scheiding van de bedrijfssite Thoen nv en het achterliggende landbouwbedrijf blijft behouden. De structuurschets zal hiertoe worden aangepast zodat het maximaal behoud van de groenzone beter in beeld komt.</p> <p>De toetsing aan de omzendbrief HAG wordt verder gemotiveerd. De huidige bedrijfssite is niet gelegen binnen agrarisch gebied noch HAG, maar de uitbreidingszone echter wel. De groenzone kent echter geen feitelijk agrarisch gebruik, waardoor compensatie van HAG dan ook niet aan de orde is. Volgens de biologische waarderingskaart is de groenzone biologisch waardevol gekenmerkt door opslag van allerlei aard, berk en verruigd grasland. De opslag van allerlei aard situeert zijn in het voorste gedeelte t.h.v. de bedrijfssite. Het minst waardevolle gedeelte van de groenzone wordt dus ingenomen i.f.v. uitbreiding van de site. ANB gaat akkoord met de gedeeltelijke inname en bestemmingswijziging (zie onder).</p> |
| <p>Departement Landbouw & Visserij</p> | <p>Thoen NV is een groothandel van gevel- en dakbekleding. Het bedrijf is historisch gegroeid en het bebouwde deel is zone-eigen: de agrarische bestemming van het gewestplan werd reeds herbestemd naar 'zone voor bedrijvigheid'. Dit wordt nu verruimd naar 'zone voor kleinschalige lokale bedrijvigheid'. Het advies van het departement Landbouw en Visserij voor dit deel van het deelgebied is dan ook niet vereist.</p> <p>Echter, de zone voor uitbreiding van het bedrijf is wel gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, dat evenwel al heel lang geen landbouwgebruik kent. Dit is niet helemaal correct weergegeven in de motivatie voor inname van HAG. Gelieve in de startnota een duidelijker onderscheid te maken tussen de zone die nu al bestemd is als 'zone voor bedrijvigheid', en de uitbreidingszone die momenteel nog in HAG gelegen is, en de noodzaak tot uitbreiding voldoende te motiveren gezien de verdere inname van het HAG betekent, die ook de ruimtelijke buffer tussen Thoen NV en het achtergelegen landbouwbedrijf inneemt. Indien voldoende gemotiveerd, vragen wij ook compensatie voor de inname van dit HAG.</p> | |
| <p>Deputatie Provincie Oost-Vlaanderen</p> | <p>Vanuit provinciaal oogpunt kan gesteld worden dat het behoud van de huidige activiteiten op deze locatie, o.a. gezien het goedgekeurd BPA, kunnen behouden blijven. Een beperkte uitbreiding voor het personeel en een gedeelte werkplaats</p> | |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>aan de voorkant van het bedrijf, kan aanvaard worden, ook al kunnen we spreken over een grootschalig bedrijf met handelszaak aan de rand van de kern van Vrasene. De uitbreiding vooraan is immers aansluitend ook bij de omliggende bebouwing en binnen de in gebruik zijnde perceelsconfiguratie (cfr klasse 3). De grootschalige (1730 m²) uitbreiding richting achterliggend landbouwbedrijf, richting beboste zone die ook landschappelijk een belangrijke impact heeft, kan o.a. uitgaande van de principes van de conceptnota niet aanvaard worden. Dergelijke grootschalige handelsactiviteiten horen meer thuis in een stedelijk gebied. Trouwens, de structuurschetsvisie komt ook niet overeen met de intenties die voorheen werden beschreven, zijnde het behoud van de beboste delen. Zij worden ook mee opgenomen binnen een parse bedrijfzone waardoor Thoen nv helemaal vergroeid, dieper in het landschap met het achterliggend landbouwbedrijf.</p> <p>De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde bedrijven fase 4' te Beveren wordt voor Thoen nv gunstig geadviseerd met uitzondering van de grootschalige uitbreiding richting achterliggend landbouwbedrijf. Huidige vorm kan in een latere fase aanleiding geven tot schorsing.</p> | |
| Agentschap Natuur & Bos | <p><i>Uitbreidingsgrond</i></p> <p>De noordkant van de site van Thoen nv is bebost d.w.z dat het bosdecreet van toepassing is. Hiermee moet rekening gehouden worden bij toekomstige vergunningsaanvragen. Het Agentschap voor Natuur en Bos kan wel akkoord gaan met de bestemmingswijziging.</p> | ANB kan akkoord gaan met de uitbreidingswens en inname van het groen. Het verwijst naar het bosdecreet bij vergunningsverlening dat van toepassing is. Dit betreft projectniveau en valt buiten de scope van voorliggend planproces. |
| Provincie Oost-Vlaanderen – Integraal waterbeleid | <p><i>Waterloop</i></p> <p>In de nota op pag. 52 (4.4. Waterlopen) wordt vermeld dat langsheen het deelgebied (33) Thoen Plastics nv de niet-geklasseerde Waterloop van de Hoge Landen loopt. Deze waterloop werd echter gerangschikt in 2de categorie bij de herinschaling van de waterlopen door Deputatie in zitting van 30 november</p> | De scopingsnota wordt hiertoe aangepast, het basisdocument voor de verdere uitwerking van het RUP. |

| | | |
|--|---|---|
| | 2017. De provincie Oost-Vlaanderen is de beheerder van deze waterlopen. Dit dient zo aangepast te worden in de tekst. | |
| Gecoro | <i>Verharding</i> Aandacht voor de formulering 'verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke'. | Deze opmerking wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het RUP. |
| Gecoro | <i>Ontsluiting</i> Gunstig mits tweede ontsluitingspunt. | Het bedrijf in zijn bestaande toestand werd reeds geadviseerd op brandveiligheid. Het planvoornemen is niet van die aard dat een gewijzigd advies van de brandweer wordt verwacht. Het aanleggen van een tweede ontsluitingsroute in functie van brandveiligheid lijkt dan ook niet noodzakelijk. Het verkeer zou daarbij ook op eenzelfde punt op de Mosselbank samenkomen. De circulatie op de bedrijfssite zelf is eenduidig met voldoende beweegruimte voor interventies. |
| Gecoro | Gunstig mits voldoet aan de brandvoorwaarden. | |
| Deelplan 44: Seghers-Setisol nv | | |
| Departement Omgeving | <i>Algemene beoordeling zonevreemd bedrijf</i> De relatie met de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren lijkt in deze relevant. De Melselebeek met begeleidende beplanting kan ter plaatse als de natuurlijke grens kan worden beschouwd tussen de stedelijke ruimte en het open agrarische gebied. Het voorliggende plan doorbreekt deze grens. De inname van gronden die momenteel in actief landbouwgebruik zijn is bijgevolg verre van evident. De startnota is ook niet duidelijk over de huidige eigendomssituatie. Als delen van het huidige BPA niet realiseerbaar zijn door een eigendomskwestie dan moet ook worden nagedacht of het niet wenselijk is om de delen van dit gebied | De huidige bedrijfssite is geheel gelegen binnen de voorgestelde afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren. De beoogde uitbreidingszone kadastraal perceel nr. 39B ligt daarbij net voorbij de afbakeningslijn. Het is echter zo dat deze afbakeningslijn van kleinstedelijk gebied nog niet in procedure is gegaan, dus ook nog geen formeel goedgekeurd statuut heeft. In kader van het eventueel uitbreiden van de afbakeningslijn, is een bilateraal overleg met de hogere overheden |

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| | die niet in eigendom zijn van het bedrijf terug zijn oorspronkelijke bestemming (cfr. gewestplan) te geven. | aangewezen. |
| Departement Landbouw & Visserij | Het bedrijf is tevens gelegen in de onmiddellijke omgeving van het plancontour voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren, dat in voorbereiding is. Afstemming met de provincie Oost-Vlaanderen hieromtrent is dan ook noodzakelijk. | Het bedrijf Seghers-Setisol heeft een uitbreidingswens om een optimaal functioneren van het bedrijf te garanderen. Enerzijds is er de beoogde uitbreiding op het achterliggende kadastraal perceel nr. 39B. Dit perceel wil men inzetten voor een zandopbergplaats. Het kadastraal perceel nr. 39B kent als ruimtelijke randvoorwaarde een collector met bovengrondse erfdienstbaarheid. Deze dient gevrijwaard te blijven van enige constructie of last. Daarnaast zijn er ook beperkingen verbonden aan de erfdienstbaarheid. Voor het bereiken van de nieuwe zandopslagplaats, wordt een nieuwe in- en uitrit voorzien op de Broekstraat. De Broekstraat heeft ter hoogte van de beoogde in- en uitrit een voldoende ruim straatprofiel. Aan de overkant van de straat, t.h.v. het kruispunt met de beoogde nieuwe ontsluitingsweg is ook een verharde betonstrook die het in- en uitdraaien vergemakkelijkt. De Broekstraat kent weinig bebouwing en zal weinig hinder ondervinden. Daartoe is het aantal leveringen per dag beperkt tot een 10-tal. |
| Provincie Oost-Vlaanderen | <p>Vanuit provinciaal oogpunt kan gesteld worden dat het behoud van de huidige activiteiten op deze locatie, o.a. gezien het goedgekeurd BPA, kunnen behouden blijven. Een beperkte uitbreiding voor de huidige opslagplaats behoort ook tot de mogelijkheden. Echter is het veeleer wenselijk om de uitbreiding compact te zien, gezien de harde grens van het stedelijk gebied (ook visueel) ten noorden van de op dit moment in gebruik genomen site. Dit vraagt bijkomende motivatie wanneer deze harde grens overschreden wordt.</p> <p>Indien het behoud van de huidige harde grens totaal niet mogelijk is, dient de zone, die niet kan verworven worden gezien eigendomskwestie, terug de voorgaande bestemming (agrarisch gebied) te krijgen zodat ruimtebalans beter in evenwicht is.</p> <p>Het principe van zuinig ruimtegebruik moet beter gehanteerd worden. In de huidige vorm kunnen deze elementen van het RUP in een latere fase aanleiding geven tot schorsing.</p> | |
| Gecoro | Nagegaan dient te worden of de bestaande parking niet geoptimaliseerd kan worden. | Anderzijds is er binnen het RUP nog een gedeelte bestemd als zone voor bedrijvigheid die echter niet is ingenomen door het bedrijf omwille van een eigendomskwestie. Het is nog steeds de wens van het bedrijf om deze gronden aan te werven aangezien de uitbreidingswens op deze locatie nog steeds actueel is. |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Met betrekking tot zuinig ruimtegebruik is de keuze gemaakt om de zandopslagplaats achter de zone met collector en erfdienstbaarheid te voorzien, en iets dieper op het perceel in te richten. Werd de zandopslagplaats boven de collector voorzien, dan is slechts een beperkte hoogte toegestaan gezien de beperkte last die er mag voorzien worden. Van een permanente opslagruimte was echter geen sprake gezien de zandopslag voor eigen gebruik is en telkens wordt aangevuld. Door de zandopbergplaats in te richten achter de collector met erfdienstbaarheid, kan een grotere hoogte worden aangehouden en is er minder ruimtebeslag.</p> |
| <p>Departement Landbouw & Visserij</p> | <p><i>HAG</i></p> <p>Seghers-Setisol NV is een bouwbedrijf met specialisatie chape, vloerisolatie en parket. Het bedrijf is historisch gegroeid en de huidige bebouwing is zone- eigen: de agrarische bestemming van het gewestplan werd reeds herbestemd naar 'stedelijk gebied Beveren-Melsele'. Het advies van het departement Landbouw en Visserij voor dit deel van het deelgebied is dan ook niet vereist.</p> <p>In de startnota is een motivatie inzake de inname van HAG voor de beoogde uitbreiding (bijkomende in- en uitrit en het verleggen van de bestaande zandopslagplaatsen voorzien van een open constructie om dit te overdekken) opgenomen. Een compensatie voor de wijziging van bestemming is hier niet aan de orde gezien de beperkte ruimte-inname en het feit dat de weg aansluit bij de bestaande bebouwing. Echter, de percelen zijn in professioneel landbouwgebruik bij twee zeer nabijgelegen landbouwbedrijven. De eigendomssituatie is niet duidelijk.</p> <p>Het departement Landbouw en Visserij geeft een strikt voorwaardelijk gunstig advies voor dit deelgebied, meer bepaald op strikte voorwaarde dat de percelen momenteel al in eigendom zijn, dat er een billijke vergoeding wordt voorzien</p> | <p>De voorwaarden opgelegd door het Departement Landbouw & Visserij hebben relatie met eigendom en gebruiksrechten, en vallen buiten de scope van het planproces RUP.</p> |

| | | |
|---------------------------|---|--|
| | voor de gebruikers van de landbouwpercelen en dat de bepalingen van de pachtwet of een andere gebruiksovereenkomst nageleefd worden. | |
| Departement Omgeving | <p><i>Ontsluiting en circulatie</i></p> <p>De Broekstraat is op dit moment niet geschikt om zwaar vrachtverkeer om te leiden. Het betreft in wezen een smalle landbouwweg die enkel plaatselijk ter hoogte van het kruispunt met Leurshoek op een duurzame wijze is verbreed. De weg heeft zachte bermen. Ter hoogte van het nieuw ontsluitingspunt ligt een pompstation. In tegenstelling tot wat de startnota suggereert is het helemaal niet duidelijk of de toegangsweg naar dit pompstation dermate verhard en gefundeerd is om afdraaiend zwaar vrachtvervoer naar het bedrijf mogelijk te maken. Naast de inname van landbouwpercelen lijken o.a. ook werken aan de Broekstraat onontbeerlijk om dit plan te kunnen realiseren. Vraag is bijgevolg of de planologische oplossing in deze niet erger is dan de kwaal?</p> | <p>Het voorzien van een tweede ontsluitingsroute voor het bedrijf Seghers-Setisol zal voor een verbetering zorgen van zowel de interne circulatie op het terrein als de verkeersafwikkeling op de openbare wegen. Met de tweede ontsluitingsroute wordt een gescheiden stroom van vracht- en personenverkeer van personeelsleden en bezoekers, beoogd. Personenverkeer wordt ontsloten via de Leurshoek, en vrachtverkeer via de Broekstraat. In de huidige toestand worden alle verkeersstromen via de Leurshoek ontsloten. Echter deze in- en uitrit komt uit op een kruispunt Leurshoek X Anemonenstraat, en doorkruist ook een vrijliggend fietspad. Daarbij is de bebouwing aan de straatzijde ten oosten van de toegang op slechts 2m van de rooilijn ingeplant, met een slechte zichtbaarheid tot gevolg. Het nieuwe ontsluiting via de Broekstraat en het daarbij scheiden van de verkeersstromen wordt daarbij als een verbeter aanzien. Aan de westelijke zijde voorziet de bochtstructuur van de Broekstraat een goede zichtbaarheid. De zichtbaarheid aan westelijke zijde kan verbeterd worden door inrichtingsmaatregelen, met name het snoeien van groen en/of het plaatsen van een spiegel. Daarbij kent de Broekstraat ook minder druk verkeer dan de Leurshoek. Tot slot gaat dit om een beperkte verkeersgeneratie, met name een 10-tal verkeersbewegingen per dag.</p> <p>Er wordt aangegeven dat de Broekstraat een smal wegprofiel heeft. Echter heeft deze ter hoogte van</p> |
| Provincie Oost-Vlaanderen | <p>Verder worden toch ook vragen gesteld bij intentie om het vrachtverkeer via de Broekstraat, die toch zeer smal is, te laten verlopen. Betere oplossingen zouden zijn om het personenverkeer via de Broekstraat te laten verlopen of te opteren voor éénrichtingsverkeer, zijnde inrijden via de Leurshoek en uitrijden via de Broekstraat voor alle verkeer. Er dient ook aandacht te zijn voor de buffering van de bijkomende toegangsweg, hetgeen momenteel ontbreekt in de ontwikkelingsschets.</p> <p>Tweerichtings vrachtverkeer langsheen de Broekstraat lijkt niet gewenst.</p> | |
| Gecoro | Aandacht voor de verkeersveiligheid in de Broekstraat. | |
| Gecoro | Nagaan of er geen 2 ^e ontsluiting gecreëerd kan worden op het eigen perceel. | |
| | | |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>het plangebied een verharde uitvoegstrook. Dit maakt dat er voldoende ruimte is voor het in- en uitrijden.</p> <p>Er wordt gevraagd om de ontsluitingsroute te bufferen. De vraag kan gesteld worden of het bufferen wel gewenst is. Het gaat namelijk om een beperkt aantal verkeersstromen per dag, alsook zal het bufferen voor een verminderde zichtbaarheid zorgen dat net de verkeersveiligheid in het gedrang kan brengen. Er wordt dan ook weinig meerwaarde gezien in het voorzien van een buffer.</p> |
| Provincie Oost-Vlaanderen – Integraal waterbeleid | <p><i>Waterloop</i></p> <p>In de nota op pag. 52 (4.4. Waterlopen) wordt vermeld dat doorheen het deelgebied (44) Seghers Setinol nv een niet-geklasseerde waterloop loopt. Deze waterloop werd echter gerangschikt in 2de categorie bij de herinschaling van de waterlopen door Deputatie in zitting van 30 november 2017. De provincie Oost-Vlaanderen is de beheerder van deze waterlopen. Dit dient zo aangepast te worden in de tekst.</p> | Dit wordt aangepast in de scopingsnota. |
| Aquafin | <p><i>Ondergrondse collector</i></p> <p>Enkel voor Seghers Setisol NV valt de collector binnen het plangebied. Op het grondinnemingsplan ziet u de bovengrondse inneming in gele kleur, de ondergrondse inneming in blauwe kleur en de zone van erfdiensbaarheid in blauwe en groene kleur.</p> <p>Elke bebouwing boven de erfdiensbaarheidszone is verboden omdat Aquafin de mogelijkheid moet behouden de leiding te onderhouden, herstellen en desgevallend te vervangen. Bovendien mogen er geen hoogstammige bomen geplant worden. Behoudens voorafgaande instemming van Aquafin, mag binnen de erfdiensbaarheidszone niet overgegaan worden tot:</p> | <p>Seghers-Setisol heeft informeel advies gevraagd aan Aquafin m.b.t. de ondergrondse collector. Aquafin heeft haar goedkeuring gegeven voor het inrichten van een zandopslagplaats voorbij de collector. Het vrijwaren van de erfdiensbaarheidsstrook van enige constructies is dan ook een vereiste. Het doorkruisen met vrachtverkeer wordt daarbij wel toegestaan.</p> |

- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;
- het wijzigen van het maaiveldniveau;
- het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht $>1 \text{ T/m}^2$;
- het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen;
- het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafstuig; en
- het planten van diepwortelende struiken en/of bomen.

Tevens ligt er een erfdiensbaarheid van toe- aan doorgang op zulke wijze dat Aquafin, zijn aannemer en hun personeelsleden of agenten altijd de installatie zullen kunnen bereiken voor het toezicht, onderhoud, en de eventuele herstelling inclusief vervanging ervan.





Deelplan 51: De Ben vervoer bvba

Departement Omgeving

Algemene beoordeling zonevreemd bedrijf

De redenen die destijds hebben geleid tot uitsluiting uit het sectoraal BPA zijn vandaag de dag nog steeds relevant. Het bedrijf had destijds kansen om te herlokalisieren maar heeft die niet gegrepen. Het uiteindelijke doel van deze planopzet is de regularisatie van een onvergunde situatie waarbij deze situatie bijkomend wordt aangrepen om uitbreidingen te realiseren. De aangehaalde moeilijkheden om te ontsluiten via de Zandstraat tonen aan dat het voorzien van een transportbedrijf hier uit den boze is. De ligging in tweede bouworde in een gebied dat volgens het GRS in aanmerking komt voor landschapsontwikkeling maakt duidelijk dat de bestemming en uitbreiding van dit bedrijf afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving. Er zijn momenteel geen redenen om het standpunt dat destijds werd ingenomen te herzien.

(...)

AGNAS-RUP:

De Ben Vervoer BVBA ligt in het bosrijk gebied van Sint-Niklaas tot Beveren. In deze zone wordt de opmaak van een gewestelijk RUP overwogen voor:

Gelet op de hoofdzakelijk niet-vergunde toestand, is beslist het deelplan 51 – De Ben vervoer bvba niet verder mee te nemen binnen het RUP.

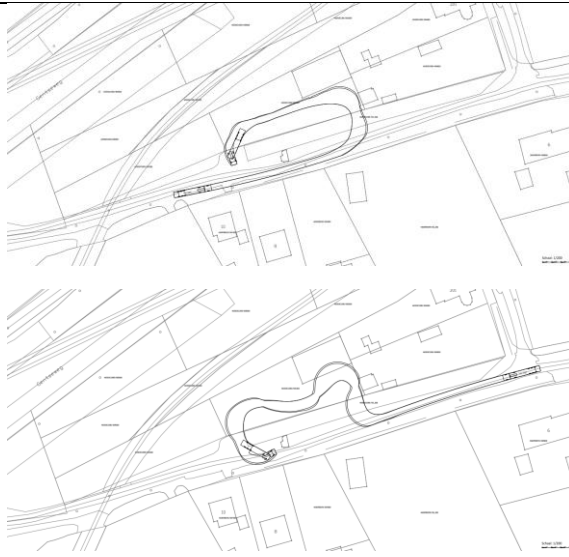
| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - versterken en verbinden van bosstructuren in de omgeving van De Ster-Westakkers (richtcijfer bosuitbreiding 60ha) tot Hof ter Saksen (richtcijfer bosuitbreiding 25ha); - het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen in voor de landbouw belangrijke gebieden. | |
| Deputatie Provincie Oost-Vlaanderen | <p>Men wenst de gehele bedrijfssite over te brengen naar het plangebied, westkant van de Zandstraat, om zo het gedeelte gelegen in woongebied met landelijk karakter over te dragen aan woongebied. Kan vermoed worden dat men dit perceel wenst te verkavelen en ten gelde maken door een aantal woningen te realiseren? Er moet toch gesteld worden dat dergelijke beperkte bedrijfsactiviteiten (administratie en kleine loods) moeten kunnen verweven zijn in het woongebied. Verder wenst men binnen het plangebied zelf naast de bestaande loods nog een bijkomende loods te voorzien van 572m inclusief administratief bureel en een openlucht wasplaats.</p> <p>In het dossier wordt enerzijds gesproken over een vergund bedrijf (p. 14). maar later over een hoofdzakelijk niet vergund bedrijf (p 105 - 106). Er wordt gesteld dat het bedrijf niet beschikt over de nodige milieuvergunningen en dat ook de delen die na het in voege treden van het gewestplan niet vergund werden. Er wordt wel aangegeven dat er vermoed kan worden dat 75% van de loods en 20% van de verharding reeds voorzien waren voor de opmaak van het gewestplan. Doch het bedrijf werd opgericht in de jaren van de opmaak van het gewestplan. De loodsen zullen voordien vermoedelijk dienst hebben gedaan voor landbouwactiviteiten. Er wordt niet gesproken over een vergunde functie, zijnde transportbedrijf. Dit wordt ook bevestigd in het planologisch overzicht in de startnota als reden waarom bij de opname in een eerder sectoraal BPA het deelplan de eindmeet niet gehaald heeft. Uitgaande van een onvergunde bedrijfssituatie, moet hier dus uitgegaan worden van een aanvraag tot het oprichten van een nieuwe bedrijfsactiviteit in het buitengebied van de gemeente Beveren.</p> | |

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| | <p>Vanuit het PRS en de conceptnota voor het Provinciaal Beleidsplan Ruimte "Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050" is de opmaak van een RUP zonevrije bedrijven voor dit bedrijf dus niet het geschikte medium gezien het in se een nieuw bedrijf betreft door de onvergunde toestand en dient deze vraag worden bekeken in het kader van een zoektocht naar de meest geschikte locatie voor nieuwe lokale bedrijven. Er dient dus een grondiger onderzoek gevoerd te worden in afweging met de mogelijke ontwikkelingen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren gezien de huidige site in het buitengebied gelegen is en nieuwe bedrijventerreinen bij voorkeur in stedelijke gebieden gevestigd dienen te worden. Indien dit niet mogelijk is, kan een lokaal bedrijventerrein voorzien worden aansluitend bij hoofddorpen en in laatste fase aansluitend bij woonkernen (o.a. Haasdonk).</p> <p>De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Zonevrije bedrijven fase 4' te Beveren wordt ongunstig geadviseerd voor De Ben Vervoer bvba, gezien het om een onvergunde toestand gaat en dus in se de aanvraag een nieuwe bedrijfsite betreft.</p> | |
| Departement Landbouw & Visserij | <p>De Ben Vervoer bvba is een transportbedrijf. Het bedrijf is historisch gegroeid maar is niet hoofdzakelijk vergund: de uitbreiding van de loods en het grootste deel van de verhardingen zijn niet vergund. Het bedrijf beschikt niet over de nodige milieuvergunningen. De site van het bedrijf is gelegen in agrarisch gebied en de beoogde uitbreiding snijdt de open ruimte verder aan voor een functie die niet landbouw gerelateerd is.</p> <p>Het departement Landbouw en Visserij geeft een ongunstig advies voor dit deelgebied en stelt een herlokalisatie van dit bedrijf voor.</p> | |
| Gecoro | Gunstig advies. | Gelet op de hoofdzakelijk niet-vergunde toestand, is beslist het deelplan 51 – De Ben vervoer bvba niet verder mee te nemen binnen het RUP. |

| Deelplan 62: Pachatrans cvba | | |
|------------------------------|--|--|
| Departement Omgeving | <p><i>Algemene beoordeling zonevreemd bedrijf</i></p> <p>De redenen om het bedrijf destijds niet goed te keuren zijn vandaag de dag nog aanwezig. Het bedrijf ligt in een zone waar landschapontwikkeling wordt voorzien cfr. het GRS en ligt in een zone waar een AGNAS-RUP wordt overwogen. De Oude Baan is op heden niet geschikt om een transportbedrijf te ontsluiten. Er zijn momenteel geen redenen om het standpunt dat destijds werd ingenomen te herzien. Een herevaluatie kan slechts gebeuren nadat het kleinstedelijk gebied Beveren is afgebakend en er voldoende duidelijkheid is over het toekomststatuut van de Oude Baan.</p> <p>(...)</p> <p>AGNAS-RUP:</p> <p>Pachatrans CVBA ligt in het bosrijk gebied van Sint-Niklaas tot Beveren. In deze zone wordt de opmaak van een gewestelijk RUP overwogen voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - versterken en verbinden van bosstructuren in de omgeving van De Ster-Westakkers (richtcijfer bosuitbreiding 60ha) tot Hof ter Saksen (richtcijfer bosuitbreiding 25ha); - het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen in voor de landbouw belangrijke gebieden. | <p>Desondanks de onvergunde toestand van de bedrijfsgebouwen van Pachatrans, is er ruimtelijke motivatie voor de inpasbaarheid van het bedrijf op deze locatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Door Departement Omgeving wordt aangegeven dat het bedrijf gelegen is in een zone waar landschapontwikkeling wordt voorzien, in een zone waar een AGNAS-RUP wordt overwogen. Het verwijst daarbij naar het planproces van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren. De bedrijfssite van Pachatrans situeert zich tussen de wegenis Gentseweg en Oudebaan, en een spoorlijn. Het is een restperceel en vormt in deze geprangde zone een bebouwde cluster in aansluiting met het gemeentelijk containerpark en het aannemersbedrijf Stoop Projects. Voor dit laatste bedrijf is een RUP in opmaak naar aanleiding van een positief planologisch attest. Het behoud van het bedrijf op langere termijn wordt dan ook verzekerd (zie onder). Het omzetten van het gedeelte tussen de Gentseweg en Oude Baan naar een zone voor landschapontwikkeling wordt dan ook in vraag gesteld. Het lijkt logischer deze zone pas te laten starten ten zuiden van de Oude Baan, daar waar het open ruimtegebied daadwerkelijk start. Het |
| Provincie Oost-Vlaanderen | <p>In het dossier wordt aangegeven dat de bedrijfsfunctie en de bedrijfsloods niet hoofdzakelijk vergund zijn. Het bedrijf beschikt wel over de nodige milieu(melding) voor zijn bedrijfsactiviteiten en de (bedrijfs)woning kan als vergund worden geacht gezien deze werd opgericht voor de gewestplannen in werking traden. Doch bedrijfsgebouwen en de functie is niet vergund. Dit wordt ook bevestigd in het planologisch overzicht in de startnota als reden waarom bij de opname in een eerder sectoraal BPA het deelplan de eindmeet niet gehaald heeft.</p> | |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Uitgaande van een onvergunde bedrijfssituatie, moet hier dus uitgegaan worden van een aanvraag tot het oprichten van een nieuwe bedrijfsactiviteit in een gebied waarvan vermoed wordt dat het aan de rand van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren zal liggen. Doch het afbakeningsproces zit nog maar in de beginfase (publieke consultatie van de startnota moet nog plaatsvinden), dus het blijft bij een veronderstelling dat het plangebied deel zal uitmaken van het stedelijk gebied Beveren-Melsele.</p> <p>Vanuit het PRS en de conceptnota voor Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' is de opmaak van een RUP zonevrije bedrijven voor dit bedrijf dus niet geschikte medium gezien het in se een nieuw bedrijf betreft door de onvergunde toestand, en dient deze vraag te worden bekeken in het kader van een zoektocht naar de meest geschikte locatie voor nieuwe lokale bedrijven. Er dient dus een grondiger onderzoek gevoerd te worden in afweging met de mogelijke ontwikkelingen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren. Vermoed kan worden dat dit plangebied en aanliggende percelen als één van de mogelijke locaties naar voor kan geschoven worden gezien deze locatie ook in eerdere studies voorafgaand aan het afbakeningsproces naar voor werd geschoven.</p> <p>De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Zonevrije bedrijven fase 4' te Beveren wordt ongunstig geadviseerd voor Pachatrans cvba gezien het om een onvergunde toestand gaat en dus in se de aanvraag een nieuwe bedrijfssite betreft. De opname van een nieuwe bedrijfssite hoort niet thuis in een RUP zonevrije bedrijven.</p> | <p>is ook zo dat er over de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Beveren nog geen consensus bestaat. Het is een planproces dat zich nog in beginfase bevindt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bijkomende ruimtelijke motivatie is dat de Oude Baan zal worden opgewaardeerd ten gevolge van het afschaffen van de spooroverweg t.h.v. N485 Haasdonkkaan. Het argument dat de Oude Baan niet geschikt is voor het ontsluiten van een transportbedrijf is dan ook niet van toepassing. De Oude Baan zal namelijk worden verbreed tot een minimale breedte van 15m. Het lijkt dan ook logisch dat het deelgebied Pachatrans cvba binnen de afbakeningslijn wordt opgenomen, en niet als open ruimtegebied wordt aanzien. De Oude Baan zal als gewestweg een fysieke barrière vormen. - De gemeente is van oordeel dat wanneer de opname binnen voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan in twijfel wordt getrokken, de opname binnen het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Beveren bespreekbaar moet zijn. |
| <p>Departement Landbouw & Visserij</p> | <p>Pachatrans bvba is een transportbedrijf. Het bedrijf is historisch gegroeid maar is niet hoofdzakelijk vergund: de bestaande loods en functie zijn niet vergund. Het bedrijf beschikt wel over de nodige milieumelding. De site van het bedrijf is gelegen in agrarisch gebied maar is ingesloten tussen wegen en bebouwing; het is een restperceel. Het bedrijf is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, zodat compensatie voor de inname van HAG niet vereist is. Het</p> | |

| | | |
|---------------------------------|--|---|
| | <p>departement Landbouw en Visserij geeft een voorwaardelijk gunstig advies voor dit deelgebied, mits de vergunningstoestand in orde gebracht wordt.</p> <p>Het bedrijf is tevens gelegen in de onmiddellijke omgeving van het plancontour voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren, dat in voorbereiding is. Afstemming met de provincie Oost-Vlaanderen hieromtrent is dan ook noodzakelijk.</p> | |
| Agentschap Natuur & Bos | Het is eigenaardig dat nooit vergunningen zijn aangevraagd en naderhand alles moet worden geregulariseerd. Ook dit komt een doordachte afweging niet ten goede. | |
| Departement Landbouw & Visserij | <p><i>Afstemming planprocessen</i></p> <p>Het bedrijf Pachatrans cvba ligt naast het recent RUP "Stoop Projects. Het is te betreuren dat Pachatrans cvba niet meegenomen is in een globalere (ruimtelijke) afweging maar dat gekozen is voor de opmaak van twee aparte afzonderlijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p> | Het RUP 'Stoop Projects' is een RUP in opmaak in navolging van een positief planologisch attest. Geoordeeld wordt dat het RUP-proces reeds te ver gevorderd is om integratie te voorzien, met name fase voorlopige vaststelling. |
| Agentschap Natuur & Bos | Het bedrijf Pachatrans cvba ligt naast het recent RUP Stoop Projects. Het zou beter geweest zijn moest Pachatrans cvba meegenomen zijn in een globalere ruimtelijke afweging i.p.v. te werken met afzonderlijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het bedrijf is nog niet zo lang actief (1988). | |
| Gecoro | <p><i>Ontsluiting en circulatie</i></p> <p>Gunstig op voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er voor de ontsluiting een verbod wordt opgelegd voor bedrijfsvoertuigen; - Nagegaan wordt of de tweede bedrijfsontsluiting, in het midden van het perceel, realistisch is naar bereikbaarheid. | <p>Er wordt verduidelijkt dat de nevenontsluiting geen bedrijfsverkeer toelaat.</p> <p>Onderstaande figuren bevestigen dat een autoturn van een transportvracht mogelijk is volgens ingetekende in- en uitrit, zowel voor verkeer komend uit het oosten als westen.</p> |

| | | |
|-----------------|--|---|
| | |  |
| <p>Infrabel</p> | <p><i>Spoorwegbedding</i></p> <p>Bij zone 62 moet rekening gehouden worden met een mogelijke uitbreiding van het spoor. Daarom vragen we een bouwrijze strook te voorzien in het RUP van 10 meter ten aanzien van de rand van de bedding (4,5 meter van de buitenste rail). Aan de zuidzijde van zone 62 moet er een afstemming gebeuren met de aanpassing van de oude baan, een project van Infrabel in samenwerking met de gemeente Beveren en het Agentschap Wegen & Verkeer. De uitbreiding van de wegenis en de aanpassing van de toegangshelling richting N70 moeten mee opgenomen worden in dit project.</p> <p>Infrabel kan enkel positief adviseren mits rekening gehouden wordt met de voorwaarde dat de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen strikt worden nageleefd (zie bijlage).</p> | <p>De bouwrijze strook van 10m vanaf de rand van de bedding hypothekeert slechts een beperkt gedeelte van het deelplan. De impact ervan is dan ook nihil. De randvoorwaarde wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het RUP.</p> <p>Binnen de huidige structuurschets wordt reeds rekening gehouden met de opwaardering van de Oude Baan, met name door het intekenen van de reservatiestrook. Dit krijgt een verdere uitwerking binnen het RUP.</p> |
| <p>Fluxys</p> | <p><i>Ondergrondse leidingen</i></p> | <p>De ondergrondse leidingen zullen als beperkende randvoorwaarde worden meegenomen bij de</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Onze onderneming bezit definitief buiten dienst gestelde (= ontgast en afgekoppeld van het netwerk) ondergrondse stalen buizen in de projectzone van deze aanvraag. Bijgevolg kan onze onderneming een positief advies geven voor dit dossier, op voorwaarde dat de toegankelijkheid tot onze installaties gewaarborgd blijft. Als bijlage vindt u, ter informatie, de lijst van de aardgasvervoersinstallaties in de nabijheid van de aangekondigde werken en de indicatieve liggingsgegevens van deze buizen.</p> <p>Betrokken aardgasvervoerinstallaties: 3.23050 ANTWERPEN (C.G.A.) – SINT-NIKLAAS ND 250 – 66,2 bar</p> <p>Lijst van de plannen: 3.23050.8241 (F) / 3.23050.8242 (F) / 3.23050.9505 (D)</p> | <p>verdere uitwerking van het RUP.</p> |
| Deelplan 63: Wase Dierenbescherming vzw | | |
| <p>Departement Omgeving</p> | <p><i>Algemene beoordeling zonevreemd bedrijf</i></p> <p>In beginsel hoort een dierenasiel niet thuis in het agrarische gebied. Het hier betreffende asiel is er blijkbaar wel destijds historisch gegroeid. Het dierenasiel ligt in 2 bouworde in een open ruimtegebied los van enige kern en snijdt een agrarisch binnengebied aan. Het beschikt niet over een eigen toegang naar de openbare weg.</p> <p>Het voorliggende programma gaat beduidend verder dan het louter bestendigen van een historische situatie. Men wenst deze voorziening substantieel uit te breiden (1665 m²) met activiteiten en constructies die niet meer nauw aansluiten bij de functie van dierenasiel. Een dergelijke verruiming vereist een grondig alternatievenonderzoek. De ruimtelijke context op de huidige locatie lijkt ons niet geschikt om een dergelijke verruiming toe te laten.</p> <p>Het inrichten van een dierencrematorium betreft de uitbouw van een nieuwe activiteit die, afhankelijk van zijn schaal, specifiek moet worden beoordeeld op zijn milieueffecten. De nota verantwoordt niet waarom een binnenpiste voor paarden noodzakelijk zou zijn. De opvang van paarden in een asiel dient immers</p> | <p>In overleg met de Wase Dierenbescherming vzw is besloten volgende nieuwe activiteiten uit het planvoornemen te schrappen: dierencrematorium, binnenpiste, tweede bedrijfswoning en overkapping van het zwembad. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het advies van het Departement Omgeving, Departement Landbouw & Visserij alsook de provincie Oost-Vlaanderen.</p> <p>Als reactie binnen de eerste terinzagelegging werd door de Wase Dierenbescherming vzw een landbouwloods van max. 100m² gevraagd in functie van het opslaan van materiaal. Deze vraag wordt meegenomen.</p> <p>Verder is het een bewuste keuze om de groenbuffer in te tekenen boven de bedrijfsgebouwen. De huidige toestand laat immers geen groenbuffer aan</p> |

| | | |
|----------------------------------|---|--|
| | <p>worden onderscheiden van manege-activiteiten. Een 24u/24u permanentie op het terrein vraagt niet om twee bedrijfswoningen. Ook het overdekken van een zwembad heeft geen uitstaans met de hoofdactiviteit</p> <p>Omwille van de ligging van dit plangebied in een zone waar aan landschapsontwikkeling wordt gedaan en de diepe aansnijding van het landbouwgebied kan o.i. hoogstens een bestemming van de huidige activiteiten worden overwogen als overdruk op de agrarische bestemming.</p> <p>(...)</p> <p>AGNAS-RUP:</p> <p>De Wase Dierbescherming vzw ligt in het bosrijk gebied van Sint-Niklaas tot Beveren. In deze zone wordt de opmaak van een gewestelijk RUP overwogen voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - versterken en verbinden van bosstructuren in de omgeving van De Ster-Westakkers (richtcijfer bosuitbreiding 60ha) tot Hof ter Saksen (richtcijfer bosuitbreiding 25ha); - het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen in voor de landbouw belangrijke gebieden. | <p>de oostelijke kant toe. Met deze intekening wil men bekomen dat bij sloop en heropbouw de nodige afstand tot de perceelsgrens wordt aangehouden en een groenbuffer wordt aangelegd. Het betekent niet dat na het inwerking treden van het RUP de gebouwen moeten gesloopt worden, of vergunningsaanvragen voor verbouwingen niet kunnen plaatsvinden.</p> |
| <p>Provincie Oost-Vlaanderen</p> | <p>Vanuit provinciaal oogpunt kan gesteld worden dat het behoud van de huidige activiteiten, zijnde dierenasiel, op deze locatie, o.a. gezien de lange voorgeschiedenis, kunnen behouden blijven. Een beperkte uitbreiding voor de huidige gebouwen behoort ook tot de mogelijkheden om het asiel optimaal te kunnen laten functioneren.</p> <p>Het voorzien van nieuwe functies als dierencrematorium op deze locatie dient onderworpen te worden aan een grondiger locatieonderzoek waar andere locaties vermoedelijk beter scoren op diverse vlakken. Het vormt dan ook geen mogelijk onderwerp van dit RUP. Ook het voorzien van een binnenpiste, mogelijks met andere doeleinden, dient beter geduid te worden om te zien of dit past in het kader van het RUP zonevreemde bedrijven of eerder als nieuwe</p> | |

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | <p>functie moet gezien worden. Deze functies veroorzaken ook een andere impact op de omgeving dan het behoud en beperkte uitbreiding van het dierenasiel. Verder zijn de bijhorende milieueffecten, zoals voor het dierencrematorium, anders dan voor het behoud van de huidige activiteiten. Het bijkomend voorzien van een bijkomende bedrijfswoning, terwijl er al één aanwezig is, is niet gewenst binnen deze zone. Ook het overkappen van het zwembad horende bij de bestaande bedrijfswoning is een vraag die niet thuishoort binnen dit kader.</p> <p>Tenslotte worden er ook vragen gesteld bij de realiseerbaarheid van de oostelijke bufferstrook daar die volledig over de bedrijfswoning en de gebouwen heen is gelegd.</p> <p>De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde bedrijven fase 4' te Beveren wordt gedeeltelijk gunstig geadviseerd voor Wase Dierenbescherming vzw, dat in de bestaande situatie kan behouden blijven en waarvoor beperkte uitbreiding, gekoppeld aan de functie van dierenasiel, mogelijk is. Het voorzien van bijkomende bedrijfswoning, paardenpiste en dierencrematorium wat kan gezien worden als het voorzien van nieuwe functies, is in het kader van dit RUP zonevreemde bedrijven niet gewenst. In de huidige vorm kunnen deze elementen van het RUP in een latere fase aanleiding geven tot schorsing.</p> | |
| Departement Landbouw & Visserij | <p>Wase Dierenbescherming vzw is een opvangcentrum voor dieren. De nota vermeldt dat doorheen de jaren de functie van het bedrijf werd omgezet van landbouwbedrijf naar hondenasiel. Echter, al sinds 1967 is de Wase Dierenbescherming gevestigd op dit bedrijf. Volgens onze gegevens is op deze site ook al minstens sedert 2010 geen enkele landbouwactiviteit meer gekend. Voor dit deelgebied bracht het departement Landbouw en Visserij reeds volgende adviezen uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2012.0190SL RESW: het verbouwen van een kippenstal tot hondenasiel en pension met bijhorend administratief gedeelte, voorlopig ongunstig advies omwille van volgende redenen: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Er werd bij het dossier geen inplantingsplan bijgevoegd. Het is niet duidelijk waarvoor de andere gebouwen dienen op het terrein en | |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>waar deze gesitueerd zijn. Er wordt gesproken in het dossier over paardenstallen. Waar bevinden deze zich?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Is de huidige toestand vergund tot stand gekomen? Dit is niet duidelijk. ➤ Indien de aanvraag handelt i.f.v. een hondenpension/asiel is dit enkel mogelijk in bestaande en vergunde gebouwen. Er moet voldaan worden aan alle voorwaarden gesteld het Besluit van de Vlaamse Regering m.b.t. vergunningsplichtige functiewijzigingen. ➤ Sowieso geeft de afd. Duurzame Landbouwonwikkeling een ongunstig advies voor wat betreft de cafetaria en de winkel. Horeca-activiteiten stoken niet met de agrarische gebiedsbestemming. ➤ Voor wat betreft de vergaderruimte/bureauruimte moet deze ook voldoen aan de normen van het Besluit van de regering m.b.t. vergunningsplichtige functiewijziging (binnen de 100m²). <p>- 2012_01905L RESWbis: het verbouwen van een kippenstal tot hondenasiel en pension met bijhorend administratief gedeelte. <i>In het gebouw werden oorspronkelijk een toog/kitchenette, een winkel een vergaderruimte en een cafetaria voorzien. De cafetaria en de winkel werden in dit ontwerp geschrapt. Er wordt wel een administratieve ruimte voorzien (2 bureelruimtes, een onthaalbalie en een sanitair gedeelte) binnen de 100 m², zoals ook werd gevraagd in ons advies dd. 20/12/2012. Het hondenpension/-asiel wordt voorzien binnen de bestaande bebouwing en is enkel aanvaardbaar als aan alle voorwaarden van de toelaatbare zonevreemde functiewijziging is voldaan. Dit zijn de voorwaarden die horen bij het gunstig advies.</i></p> <p>• 2019.003114: Informele vraag i.v.m. bouwen van dierencrematorium: <i>Volgens onze juridische dienst is een dierencrematorium geen onderdeel van een dierenasiel en kan het strikt genomen dan ook niet voorzien worden in bestaande vergunde gebouwen (conform het besluit van de toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen omdat de functie ook hier niet in vermeld staat). Dus strikt genomen kan het volgens ons</i></p> | |
|--|--|--|

| | | |
|----------------------|--|---|
| | <p><i>niet. Het betreft eigenlijk een vraag die de gemeente Beveren zou moeten beantwoorden aangezien het niets te maken heeft met een agrarische of para-agrarische activiteit.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 2020_006879: Verbouwen en uitbreiden van een bedrijfswoning, en vernieuwen en uitbreiden van terrasverharding: deze adviesvraag ligt momenteel nog voor. De adviestertermijn van deze aanvraag loopt nog tot na de adviestertermijn van voorliggend RUP. <p>Het bedrijf is historisch gegroeid en hoofdzakelijk vergund. De site van het bedrijf is gelegen in agrarisch gebied. Het bedrijf is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, zodat compensatie voor de inname van HAG niet vereist is. Het departement Landbouw en Visserij geeft een gunstig advies voor het bestendigen van de huidige activiteiten. Echter, de afweging over de uitbreiding van het asiel kan moeilijk gedaan worden gezien hiervoor te weinig informatie voorhanden is.</p> <p>Voor het dierencrematorium gaven wij reeds eerder een (informeel) ongunstig advies. De noodzaak voor een binnenpiste voor paarden bij een dierenasiel is voor ons onvoldoende aangetoond, net als de oprichting van een tweede bedrijfswoning of het overdekken van het zwembad. Wij geven dan ook momenteel een ongunstig advies voor uitbreiding van het dierenasiel op deze locatie.</p> | |
| Gecoro | <p>De vraag voor 2 bedrijfswoningen dient beter gemotiveerd te worden.</p> <p>De twee bedrijfswoningen gekoppeld met elkaar en met het bedrijf worden opgericht.</p> | |
| Gecoro | <p><i>Vergunningsplicht</i></p> <p>Voor het dierencrematorium een milieuvergunning bekomen wordt.</p> | <p>Het toelaten van een dierencrematorium binnen het deelgebied van het RUP wordt niet verder meegenomen.</p> |
| Departement Omgeving | <p><i>Hoogspanningsleidingen</i></p> | <p>Bij de verdere uitwerking van het RUP zal in de</p> |

| | | |
|----------------------|---|---|
| | De hoogspanningsleidingen betreffen cfr. het RSV een Vlaamse bevoegdheid en mogen bijgevolg niet worden opgeheven. | <p>stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen dat de hoogspanningsleiding zoals aangeduid op het gewestplan, wordt behouden. Aangezien het intekenen ervan binnen een RUP een Vlaamse bevoegdheid is, zal dit niet op het grafisch plan worden aangeduid.</p> |
| Departement Omgeving | Inzake de elektriciteitsleidingen wordt volgens het RSV op Vlaams niveau het hoogspanningsnet van 70 kV leidingen en meer geselecteerd en in ruimtelijke uitvoeringsplannen vastgelegd. Het hoogspanningsnet bestaat uit de bovengrondse hoogspanningsleidingen, de ondergrondse hoogspanningsleidingen en de hoogspanningsposten. Bestaande of geplande hoogspanningsleidingen en posten dienen planmatig behouden blijven. Artikel 745. VCRO laat toe om dit in de stedenbouwkundige voorschriften te verankeren. | |
| Elia | <p>Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de bovengrondse hoogspanningsleidingen welke zich in de gebieden situeren.</p> <p>Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,...), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften. Hieronder vindt u alvast onze standaardtekst die hiervoor gebruikt kan worden:</p> <p><i>Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</i></p> <p><i>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.</i></p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | <p><i>Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.</i></p> <p>De geleiders van een bovengrondse hoogspanningslijn kunnen zowel horizontaal als verticaal bewegen. Voor vaste constructies en bij de uitvoering van werken in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen gelden veiligheidsafstanden zoals onder meer bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). De hoogtebeperking die hieruit volgt wordt door meerdere factoren bepaald (o.a. het type van de verbinding en de kabel, de afstand tussen 2 pylonen, omgevingsvariabelen wind en temperatuur, de belasting op de hoogspanningslijn), zodat wij geen globaal cijfer kunnen opgeven. Per project voeren wij waar noodzakelijk gratis een hoogtemeting uit, teneinde een gedetailleerd advies te kunnen formuleren.</p> <p>Als algemene regel wordt minstens in een strook van 25 meter langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn rekening gehouden met mogelijke beperkingen.</p> <p>Bij de vaste constructies horen ook de constructies bovenop daken zoals liften, airco, zonnepanelen en schoorstenen. Ook voor verlichtingspalen,</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| | <p>reclameborden, tijdelijke constructies zoals tenten en wegneembare serres zijn de veiligheidsafstanden voor constructies van toepassing.</p> <p>Bij werken vragen wij bijzondere aandacht voor de opstelling van een bouwkraan, uitvoering van kraanwerken, hoogtewerkers, betonpompen, stellingen, ladders, vrachtwagens met kipbak, heftrucks, ...).</p> <p>Dezelfde veiligheidsafstanden zijn van toepassing voor groenaanplanting onder en naast de hoogspanningslijnen.</p> <p>Naast de in acht te nemen veiligheidsafstanden t.o.v. de geleiders van een luchtlijn, is het eveneens belangrijk om rekening te houden met de aanwezige pylonen. Er zijn ook hier veiligheidsafstanden van toepassing naargelang de activiteit die errond uitgevoerd zal worden. Graafwerken, grondwaterbemaling, wijzigingen aan het niveau van het maaiveld, ... kunnen de stabiliteit van de pylonen in gevaar brengen en de funderingen en aardingslussen beschadigen. De pylonen dienen bovendien steeds toegankelijk te zijn voor onze medewerkers, voor controle en onderhoudswerkzaamheden, zodat bij eventuele problemen de elektriciteitsbevoorrading verder gegarandeerd kan worden.</p> | |
| CONCLUSIES PER ADVIESINSTANTIE | | |
| Gecoro | <p>Deelplan nr. 6 – Vygee bvba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gunstig advies <p>Deelplan 12 – Bert Gillis cv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gunstig advies op voorwaarde dat de zone buiten de contour van het plangebied, vlak tegen de Kieldrechtsebaan, groen wordt ingericht en niet meer gebruikt wordt voor het stallen van voertuigen. <p>Deelplan 20 – Kenis bvba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gunstig advies op voorwaarde dat er extra aandacht is voor de formulering ‘verharding wordt beperkt tot het strikt | |

| | |
|-----------------------------|---|
| | <p>noodzakelijke’.</p> <p>Deelplan 33 – Thoen nv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gunstig advies op voorwaarde dat: <ul style="list-style-type: none"> o er extra aandacht is voor de formulering ‘verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke’; o er bekeken wordt of er een tweede ontsluiting mogelijk is; o het bedrijf voldoet aan de voorwaarden van de brandweer. <p>Deelplan 44 – Seghers Setisol nv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gunstig advies op voorwaarde dat: <ul style="list-style-type: none"> o er moet nagegaan worden of de bestaande parking niet geoptimaliseerd kan worden; o er moet nagegaan worden of er geen tweede ontsluiting gecreëerd kan worden op het eigen perceel; o aandacht voor de verkeersveiligheid in de Broekstraat. <p>Deelplan 51 – De Ben Vervoer bvba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gunstig advies. <p>Deelplan 62 – Pachatrans cvba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gunstig advies op voorwaarde dat: <ul style="list-style-type: none"> o er voor de ontsluiting (blauwe pijl) een verbod wordt opgelegd voor bedrijfsvoertuigen; o nagaan of de tweede bedrijfsontsluiting, in het midden van het perceel, realistisch is naar bereikbaarheid. <p>Deelplan 63 – Wase Dierenbescherming vzw:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gunstig advies op voorwaarde dat: <ul style="list-style-type: none"> o er voor het dierencrematorium een milieuvergunning bekomen wordt; o de vraag voor twee bedrijfswoningen beter gemotiveerd wordt; o de twee bedrijfswoningen gekoppeld met elkaar en met het bedrijf worden opgericht. |
| <p>Departement Omgeving</p> | <p>Een aantal uitspraken in de startnota vragen bijstelling op vlak van omkadering. Er zijn fundamentele bedenkingen bij het planprogramma zoals momenteel omschreven in de startnota. Sommige programmaonderdelen lijken vanuit een Vlaamse beleidscontext onhaalbaar, andere zijn slechts haalbaar mits grondige aanpassing (en inperking) van de planopties.</p> |

Deelplan 6 – Vygee bvba:

- Gaat niet akkoord om commerciële (neven)activiteiten of een alternatieve definitie van het begrip ‘para-agrarisch bedrijf’ toe te laten.

Deelplan 12 – Bert Gillis cv:

- Binnen het RUP zijn geen ruimtelijke elementen voorhanden om eerder ingenomen standpunten uit vorige planprocessen te herzien.

Deelplan 20 – Kenis bvba:

- Gunstig op voorwaarde dat de huidige constructie vergund is of opgericht is volgens de vergunde plannen en dit verder onderzocht wordt, de landbouwverwante activiteit beperkt blijft en de conciërgewoning wordt uitgesloten.

Deelplan 33 – Thoen nv:

- Gunstig op voorwaarde dat de nood tot bedrijfsuitbreiding wordt aangetoond waarbij een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen de wensen van het bedrijf om uit te breiden en de noodzakelijkheid van bijkomende ruimte-inname.

Deelplan 44 – Seghers Setisol nv:

- Gunstig mits bijkomend onderzoek voor de ontsluiting op de Broekstraat, afstemming met de afbakening van het kleinstedelijk gebied en indien alle percelen binnen het deelgebied in eigendom zijn.

Deelplan 51 – De Ben Vervoer bvba:

- Ongunstig gelet op de onvergunde toestand en de aantasting van de landschappelijke ruimtelijke kwaliteiten.

Deelplan 62 – Pachatrans cvba:

- Ongunstig in de huidige toestand. Herevaluatie kan slechts gebeuren nadat het kleinstedelijk gebied Beveren is afgebakend en er voldoende duidelijkheid is over het toekomststatuur van de Oude Baan.

Deelplan 63 – Wase Dierenbescherming vzw:

- Gunstig voor het bestendigen van de huidige activiteiten.

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Ongunstig voor alle uitbreidingen. |
| <p>Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen</p> <p>Dienst integraal waterbeleid</p> | <p>De startnota wordt gunstig geadviseerd voor wat betreft de volgende bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deelplan 6 – Vygee bvba, op voorwaarde dat kan aangetoond worden dat de commerciële functie van Vygee – gelinkt aan de landbouwsector – niet meer ruimte inneemt dan beschreven in de startnota (i.t.t. wat de website van het bedrijf doet vermoeden). - Deelplan 10 – Kenis bvba te Vrasene. <p>De startnota wordt gedeeltelijk gunstig geadviseerd voor wat betreft de volgende bedrijven. In de huidige vorm kunnen volgende elementen van het RUP in een latere fase aanleiding geven tot schorsing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deelplan 12 – Bert Gillis cv kan behouden blijven binnen bestaande gebouwen, doch uitbreiding van de gebouwen, die niet louter para-agrarische activiteiten huisvesten, behoort op deze niet kerngebonden locatie in de polders niet tot de mogelijkheden; - Deelplan 33 – Thoen nv voor wat betreft de grootschalige uitbreiding richting achterliggend landbouwbedrijf; - Deelplan 44 – Seghers Setisol kan behouden blijven, doch tweerichtingsvrachtverkeer langsheen de Broekstraat lijkt niet gewenst en principe van zuinig ruimtegebruik moet beter gehanteerd worden; - Deelplan 62 – Wase Dierenbescherming vzw kan de bestaande situatie behouden blijven en beperkte uitbreiding, gekoppeld aan de functie van dierenasiel. Het voorzien van een bijkomende bedrijfswoning, paardenpiste en dierencrematorium wat kan gezien worden als het voorzien van nieuwe functies, is in het kader van dit RUP niet gewenst. <p>De startnota wordt ongunstig geadviseerd voor wat betreft de volgende bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deelplan 51 – De Ben Vervoer bvba gezien het om een onvergunde toestand gaat en dus in se de aanvraag een nieuwe bedrijfssite betreft waarvoor een grondiger onderzoek dient gevoerd te worden zeker in afweging met de mogelijke ontwikkelingen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren gezien de huidige site in het buitengebied gelegen is en nieuwe bedrijventerreinen bij voorkeur in stedelijke gebieden gevestigd dienen te worden, indien dit niet mogelijk is aansluitend bij hoofddorpen en in laatste fase aansluitend bij woonkernen (o.a. Haasdonk); - Deelplan 62 – Pachatrans cvba gezien het om een onvergunde toestand gaat en dus in se de aanvraag een nieuwe bedrijfssite betreft waarvoor een grondiger onderzoek dient gevoerd te worden zeker in afweging met de mogelijke ontwikkelingen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren. De opname van een nieuwe bedrijfssite hoort niet thuis in een RUP zonevreemde bedrijven. |

| | |
|---------------------------------|--|
| Departement Landbouw & Visserij | <p>Deelplan nr. 6 – Vygee bvba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ongunstig advies gezien het hier gaat om een niet-landbouw gerelateerde functie in HAG die bovendien niet vergund is. <p>Deelplan 12 – Bert Gillis cv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ongunstig advies gezien Bert Gillis cv ook een handel is in tuinmateriaal en bouw materiaal (doe-het-zelf) wat als niet para-agrarisch te beschouwen valt. <p>Deelplan 20 – Kenis bvba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gunstig advies indien de gebouwen en de functie als hoofdzakelijk vergund kunnen worden beschouwd. <p>Deelplan 33 – Thoen nv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de startnota dient een duidelijker onderscheid gemaakt te worden tussen de zone die nu al bestemd is als zone voor bedrijvigheid, en de uitbreidingszone die momenteel nog in HAG gelegen is, en de noodzaak tot uitbreiding voldoende te motiveren gezien ze een verdere inname van het HAG betekent, die ook de ruimtelijke buffer tussen Thoen nv en het achtergelegen landbouwbedrijf inneemt. Indien voldoende gemotiveerd, wordt ook compensatie voor de inname van het HAG gevraagd. <p>Deelplan 44 – Seghers Setisol:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorwaardelijk gunstig advies, op strikte voorwaarde dat de percelen momenteel al in eigendom zijn, dat er geen billijke vergoeding wordt voorzien voor de gebruikers van de landbouwpercelen en dat de bepalingen van de pachtwet of een andere gebruiksovereenkomst nageleefd worden. <p>Deelplan 51 – De Ben Vervoer bvba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ongunstig advies aangezien het bedrijf niet hoofdzakelijk vergund is en de uitbreiding van het bedrijf in agrarisch gebied de open ruimte verder aansnijdt voor een functie die niet landbouw gerelateerd is. Herlokalisatie wordt vooropgesteld. <p>Deelplan 62 – Pachatrans cvba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorwaardelijk gunstig advies mits de vergunningstoestand in orde wordt gebracht. <p>Deelplan 63 – Wase Dierenbescherming vzw:</p> |
|---------------------------------|--|

| | |
|-------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Gunstig advies voor het bestendigen van de huidige activiteiten. - Ongunstig advies voor de uitbreiding van het asiel. De noodzaak voor een binnenpiste voor paarden bij een dierenasiel is onvoldoende aangetoond, net als de oprichting van een twee bedrijfswoning of het overdekken van het zwembad. Voor een dierencrematorium werd reeds een informeel ongunstig advies gegeven. |
| Agentschap Natuur & Bos | <p>Deelplan 33 – Thoen nv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ANB gaat akkoord met de bestemmingswijziging. <p>Deelplan 62 – Pachatrans cvba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ANB staat sceptisch tegenover het deelgebied, dit omwille van de onvergonde toestand. |
| NMBS | Gunstig advies. |
| Infrabel | <p>Voorwaardelijk gunstig advies m.b.t. deelplan 62 – Pachatrans cvba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mits rekening wordt gehouden met de mogelijke uitbreiding van het spoor. Het RUP dient voorzien te worden van een bouwvrije strook van 10m ten aanzien van de rand van de bedding (4,50m van de buitenste rail); - Mits rekening wordt gehouden met de aanpassing van de Oude Baan. De uitbreiding van de wegenis en de aanpassing van de toegangshelling richting N70 moet meegenomen worden in dit project. |
| OVAM | Voorwaardelijk gunstig advies mits rekening wordt gehouden met een aantal algemene aandachtspunten. |
| Elia | Gunstig advies mits rekening wordt gehouden met de bovengrondse hoogspanningsleidingen binnen deelplan 63 – Wase Dierenbescherming. |
| Fluxys | Gunstig advies op voorwaarde dat de toegankelijkheid tot de installaties van Fluxys gewaarborgd blijft. |

Opmerkingen en reacties raadpleging bevolking en participatiemoment

Er werden vijf schriftelijke reacties ingediend. Het aantal keer dat een reactie is voorgekomen, wordt weergegeven in de eerste kolom van onderstaande tabel.

| # | Samenvatting opmerking/reactie | Bespreking opmerking/reactie |
|--|---|---|
| Deelplan 6: Vygee bvba | | |
| 1 | <p>p70: Het bedrijf beschikt verder nog over +/- 4ha landbouwgrond in Verrebroek in functie van kweek, en +/- 6ha landbouwgrond in de nabijheid van de zaak.</p> <p>P71: De weigeringen hebben geen betrekking op de huidige locatie. Dit dient te worden nagekeken.</p> | <p>De bijkomende informatie wat betreft de landbouwgronden buiten de bedrijfssite wordt meegenomen.</p> <p>Het vergunningsoverzicht is nagekeken. Alle vermelde gegevens zijn van toepassing op het deelplan.</p> |
| Deelplan 33: Thoen nv | | |
| 1 | <p>Bij 'historiek en bestaande toestand' wordt foutief vermeld dat Thoen nv gestart is als fruitteeltbedrijf. Het is gestart als handel in plastic artikelen voor de bouw en huishouden in het centrum van Vrasene (Oude Dorpsstraat 43). In 1983 werd de huidige locatie via openbare verkoop overgenomen. De locatie deed dienst als garage/werkplaats van deze aannemer in openbare werken.</p> | <p>De nuancering zal worden meegenomen.</p> |
| Deelplan 44: Seghers-Setisol nv | | |
| 1 | <p><i>Realisatie BPA</i></p> <p>Er wordt gesteld dat het vorig BPA amper gerealiseerd is. Dit is slechts ten dele waar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een deel van het bijkomend verkregen RUP wordt momenteel aangewend als parking voor het personeel van Seghers-Setisol. Zonder deze parking zouden dagelijks ongeveer 25 auto's op de Leurshoek en de tegenoverliggende woonwijk Anemonenstraat / Hagewindestraat / Violierenstraat geparkeerd worden, met nefaste gevolgen voor de bewoners en het doorgaand verkeer. | <p>De reactie verduidelijkt de bestaande en gewenste toestand. Nuanceringen in de scopingsnota zullen worden aangevuld.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Het vorige BPA stipuleerde 50% bebouwing. Dit is vandaag niet aan de orde, maar in de toekomst mogelijk wel. Hier aanpassingen voor zandopslag gaan voorzien hypothekeert mogelijke bebouwing in de toekomst, minstens extra kosten. - Ongeveer 70% van het bijkomend vergunde deel is wel degelijk aangewend als bedrijfsterrein: deels dus als personeelsparking en deels als vrije circulatiezone achteraan het bedrijf voor de toegang van de bestaande magazijnen. De reden voor deze circulatiezone is net omdat er een - weliswaar beperkte- ontsluitingsweg mee voorzien is via de Broekstraat. | |
| 1 | <p><i>Uitbreiding terreinen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Met deze inname kunnen mogelijk extra mensen aangeworven worden. Seghers-Setisol voorziet vandaag tewerkstelling voor een 50-tal arbeiders en een 10-tal bedienden. - De extra inplanting wordt uiteraard omkaderd door een groen scherm. - Voor het verwerven van de stukken van percelen 0039B, 0040B en 0018B is voorafgaandelijk contact opgenomen met de landbouwer en pachter van de stukken. Vervolgens is met zijn akkoord contact opgenomen met de eigenaars en is tot een verkoopovereenkomst gekomen. Op het moment van verkoop is overeengekomen de pacht op te heffen en het terrein kosteloos te laten gebruiken. Als dusdanig is het nog steeds opgenomen in de mestbank – de delen behorende tot de grotere percelen. - Qua compensatie is een stuk landbouwgrond in de Broekstraat Sectie B nummers 140A-140B, dat vrijkwam door het overlijden van de landbouwer (landbouwbedrijf werd stopgezet na overlijden), via een niet-bevoorrechte pachtoverdracht overgedragen. Dit stuk is qua oppervlakte het viervoudige van de stukken die als bedrijfsterrein gevraagd zijn. | De reactie motiveert de gewenste uitbreidingen en geeft bijkomende achtergrondinformatie. Relevante nuancering voor het planvoornemen worden aangevuld. |
| 1 | <p><i>Vergunningstoestand</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - In het overzicht van de stedenbouwkundige vergunningen staat: <ul style="list-style-type: none"> ➤ 16/06/2003 ‘verbouwen en uitbreiden van een woning’ : Kan dit toegelicht worden? Is mij onbekend ➤ 14/10/2013 ‘uitbreiden van een woning met hobbyruimte en zwembad’ : Deze is volledig privé en heeft totaal geen verband met Seghers-Setisol, noch met het terrein m.b.t. het RUP. ➤ Mogelijks ontbreken hier nog bouwvergunningen op naam van S.R.C nv | De reactie geeft aan dat de vergunningstoestand niet geheel klopt. Een welbepaalde vergunning heeft geen betrekking op het bouwperceel, alsook een aantal andere vergunningen zijn niet opgenomen. In de scopingsnota wordt een aanpassing en actualisatie voorzien. |

| | | |
|---|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - In maart 2021 starten de werken voor de verbreding van de gracht (cfr. contact met de gemeentelijke dienst). Er werd betuining bevestigd voor de grachten ter hoogte van de uitbreiding en ter hoogte van de aan te leggen verbindingsweg naar de Broekstraat. Als echter inbuizing zou kunnen voorzien worden na goedkeuring van het RUP is deze betuining allicht niet nodig en kan kostenbesparend gewerkt worden. Dit is voor Seghers-Setisol echter geen voorwaarde en wordt enkel voorgelegd vanuit praktische en kostenbesparend oogpunt. | <p>Er wordt verwezen naar werken die inmiddels uitgevoerd zijn. De vraag vanuit kostenbesparend oogpunt is bijgevolg niet meer actueel.</p> |
| 1 | <p><i>Ontsluiting via Broekstraat</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - In principe zal enkel de aanvoer van zand en cement, evenals het binnenrijden van eigen vrachtwagens 's avonds langs deze weg plaatsvinden. Enerzijds wordt Leurshoek hierdoor aanzienlijk ontlast qua zwaar vervoer en anderzijds is de invloed hiervan in de Broekstraat redelijk beperkt; wat de veiligheid ten goede komt. - Onlangs werd door de brandweerzone Waasland een oefening gehouden op het terrein. Een bijkomende toegang via Broekstraat verbetert de snelheid van interventie bij mogelijk ongeluk/brand. Zo moet niet alles passeren via de momenteel enige toegang langs Leurshoek. - De huidige geluidshinder voor de omliggende bewoners van het Leurshoek wordt mogelijk aanzienlijk verminderd door het laden en lossen van vrachtwagens naar achter op het bedrijfsterrein te brengen. | <p>De reactie heeft betrekking op een verdere motivatie inzake de ontsluitingsroute via de Broekstraat. Nuanceringen worden meegenomen.</p> |
| 1 | <p><i>Circulatie en ontsluiting via Broekstraat</i></p> <p>De uitbreiding en hernieuwde circulatieroute zal ten koste gaan van de algemene verkeersveiligheid, en van de fietsveiligheid in het bijzonder. De voorziene in- en uitrit voor zwaar verkeer via de Broekstraat wordt negatief beoordeeld. Op het openbaar domein zal dit op drie plaatsen een onveilige situatie creëren: aan de uitgang van Leurshoek, aan de uitgang van de Broekstraat, en aan het kruispunt Broekstraat/Koolputstraat/Leurshoek (dit kruispunt zal extra belast worden met bijkomend in- en uitrijdend vrachtverkeer).</p> <p>In de studie staat niet vermeld dat langs dit stuk van de Broekstraat de toeristische fietsroute "Beverlandpad" en een langeafstandfietsroute LF loopt. Zoals op de heatmap van STRAVA te zien is, wordt de Broekstraat zeer vaak gebruikt door fietsers.</p> <p>Verslag van de Gecoro 07/12/2020;</p> | <p>Het voorzien van een tweede ontsluitingsroute voor het bedrijf Seghers-Setisol zal voor een verbetering zorgen van zowel de interne circulatie op het terrein als de verkeersafwikkeling op de openbare wegen. Met de tweede ontsluitingsroute wordt een gescheiden stroom van vracht- en personenverkeer van personeelsleden en bezoekers, beoogd. Personenverkeer wordt ontsloten via de Leurshoek, en vrachtverkeer via de Broekstraat. In de huidige toestand worden alle verkeersstromen via de Leurshoek ontsloten. Echter deze in- en uitrit komt uit op een kruispunt Leurshoek X Anemonenstraat, en doorkruist ook een vrijliggend fietspad. Daarbij is de bebouwing aan de straatzijde ten oosten van de toegang</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Antwoord op vraag 2: <i>“Het eerste stuk van de Broekstraat is goed uitgerust. Dit stuk kan zwaar verkeer aan.”</i> De Broekstraat is hier echter maar 9m breed. De plaats waar de uitweg voorzien is, ligt vlak voor een bocht waar geen zicht is op het aankomend (fiets)verkeer. Er moet ook rekening gehouden worden met de draaicirkel van de lange vrachtwagens van Seghers-Setisol, die daar het bedrijfsterrein zullen verlaten, om de smalle straat in te draaien, en die de volledige breedte van de Broekstraat nodig zullen hebben. Met een vrijliggend dubbel fietspad aan de overkant van de straat zou deze onveilige situatie mogelijk kunnen verholpen worden. Een dergelijk fietspad moet volgens het fietsvademecum dan wel een minimumbreedte hebben van 3,00m, wat niet mogelijk is, omdat de straat daarvoor te smal is. - Antwoord op vraag 11 i.v.m. de bezorgdheid over de veiligheid van zwakke weggebruikers in de Broekstraat: <i>“Het gaat maar over 10 leveringen van vrachtwagens per dag. Nu komt alle verkeer samen langs het Leurshoek. Door het RUP zullen de bewegingen gespreid worden.”</i> Gezien het beperkte aantal leveringen per dag, is er geen noodzaak tot betere spreiding. Als dit allemaal langs het Leurshoek blijft verlopen, wordt de veiligheid in de Broekstraat en op het kruispunt met het Leurshoek niet gehypothekeerd. | <p>op slechts 2m van de rooilijn ingeplant, met een slechte zichtbaarheid tot gevolg. Het nieuwe ontsluiting via de Broekstraat en het daarbij scheiden van de verkeersstromen wordt daarbij als een verbeter aanzien. Aan de westelijke zijde voorziet de bochtstructuur van de Broekstraat een goede zichtbaarheid. De zichtbaarheid aan westelijke zijde kan verbeterd worden door inrichtingsmaatregelen, met name het snoeien van groen en/of het plaatsen van een spiegel. Daarbij kent de Broekstraat ook minder druk verkeer dan de Leurshoek. Tot slot gaat dit om een beperkte verkeersgeneratie, met name een 10-tal verkeersbewegingen per dag.</p> <p>Er wordt aangegeven dat de Broekstraat een smal wegprofiel heeft. Echter heeft deze ter hoogte van het plangebied een verharde uitvoegstrook. Dit maakt dat er voldoende ruimte is voor het in- en uitrijden.</p> <p>Er wordt gevraagd om de ontsluitingsroute te bufferen. De vraag kan gesteld worden of het bufferen wel gewenst is. Het gaat namelijk om een beperkt aantal verkeersstromen per dag, alsook zal het bufferen voor een verminderde zichtbaarheid zorgen dat net de verkeersveiligheid in het gedrang kan brengen. Er wordt dan ook weinig meerwaarde gezien in het voorzien van een buffer.</p> |
| Deelplan 63: Wase Dierenbescherming vzw | | |
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> - Ontvangstruimte inrichten in bestaand gebouw: enkel voor personeel, vrijwilligers, bezoekers en geïnteresseerden voor adoptie. De gebouwen zijn niet voor het grote publiek toegankelijk. | <p>In overleg met de Wase Dierenbescherming vzw werd besloten het oprichten van het dierencrematorium,</p> |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - p114: “Sinds 1967 is de Wase Dierenbescherming vzw hier gevestigd”. Incorrect: Wase Dierenbescherming vzw is hier gestart op 05/05/2017. Het pension dat er reeds aanwezig was, is bij de aankoop in 2013 verder actief gebleven. - p114: Bestaande stallingen: 2.230m² (1.300m² + 850 m² + 80m²). Uitbreiding mogelijk met 1.665m² (overdekte paardenpiste 1.410m² + tweede bedrijfswoning 255m²). - p114: “Het is een opvangcentrum voor honden, katten, paarden en reptielen.” Ook voor schildpadden en invasieven. Schildpadden verblijven buiten in de poel in het tuinhuis. Deze poel is bij ANB gekend/erkend. - p116 (toekomstplannen): “Er wordt geen toename van het aantal werknemers verwacht”. Toch wel: op korte termijn komen er 2 werknemers bij. Uitbreiding gebouwen: 1.665m² (paardenpiste 1.410m² + tweede bedrijfswoning 255m²) op korte termijn en bijkomend berging van 100m² voor land- en tuinbouw materiaal (waar op bedrijf nog niet bekend) op lange termijn. - p117 (aftoetsing deelruimtebeleid): “Voorliggend planvoornemen beoogt geen schaalvergroting”. Dit klopt op vlak van terrein, maar op vlak van gebouwen zijn er wel wensen om uit te breiden: 1.665m² in de nabije toekomst en later 100m² uitbreidingsmogelijkheden voor een landbouwloods voor het plaatsen van materiaal. - p119 (plan): 5m-strook langs waterloop: Er ligt een gracht van de tweede categorie ten westen van het terrein, en tussen het terrein van Wase Dierenbescherming vzw en de waterloop ligt een voetweg. Op de grens van het terrein en de voetweg staat een draadafsluiting van 2m hoog, die als functie heeft het afsluiten van het eigen terrein om te vermijden dat eventueel uitgebroken dieren zouden kunnen weglopen. (...) Al vanuit de tijd van de vorige eigenaar is daar een afsluiting en groenscherm (inclusief bomen) aanwezig. Gevraagde aanpassing: dat er geen 5m bouwvrije strook aangehouden moet worden, aangezien er al bomen en een afsluiting stonden en deze gewoon kunnen blijven staan. Nu is er een strook van ongeveer 3,5m breed vanaf de draadafsluiting op het eigen terrein, waar met een kraan kan gereden worden. Met een kraan kan over de draadafsluiting en de voetweg heen tot in de gracht geruimd worden. Op het plan is ook een bufferzone over bestaande gebouwen getekend: dit kan nu niet gerealiseerd worden. | <p>binnenpiste, tweede bedrijfswoning en het overdekken van het zwembad uit het RUP te sluiten.</p> <p>De uitbreidingsvraag van een landbouwloods van max. 100m² in functie van het opslaan van materiaal zal worden meegenomen binnen het planvoornemen.</p> <p>De 5m-strook langsheen de waterloop betreft sectorale regelgeving. Het RUP kan hiervan niet afwijken. Het betekent niet dat bij de inwerkingtreding van het RUP de bestaande toestand moet aangepast worden. De sectorale regelgeving zal wel gevolgd worden bij het aanvragen van vergunningen.</p> <p>De bedrijfsgebouwen staan momenteel op korte afstand van de oostelijke perceelsgrens en vallen gedeeltelijk binnen de strook voor groenbuffer zoals ingetekend op de structuurschets. Met deze intekening wil men bekomen dat bij sloop en heropbouw de nodige afstand tot de perceelsgrens wordt aangehouden en een groenbuffer wordt aangelegd. Het betekent niet dat na het inwerking treden van het RUP de gebouwen moeten gesloopt worden, of vergunningsaanvragen voor verbouwingen niet kunnen plaatsvinden.</p> <p>De overige opmerkingen worden gevolgd en zullen worden genuanceerd in de tekst.</p> |
|---|--|