

Legende

- Grens van het RUP
- Grens gewestplan
- Grens bestaand BPA/RUP
- Rooilijn - GR. 08/06/2018
- Verkavelingsgrens
- Perceelsgrens + kadastrummer
- Gebouw met 3 verdiepingen gelijkvloers inbegrepen; bijgebouw
- Hellend dak
- Dakverdiep
- Plat dak
- Woning
- Horeca
- Handelszaak
- Vrij beroep
- Bank / verzekeringen
- Loods / magazijn / atelier / schuur
- School
- Kantine / kleedkamers
- Jeugdlokalen
- Koeren / tuinen / moestuinen
- Welde / grasland
- Akker
- Bos
- Boom
- Waterloop / waterpartij
- Beschemd monument
- Bouwkundig erfgoed (VIOE)
- Bushalte
- Parking

VERKAVELINGEN	
Referentie	goedkeuring
V0350	**/**/****
V0352	08/08/1966
	//****
	//****
	25/08/2014

BESCHERME MOMUMENTEN		
Nr	Monument	goedkeuring
A	Gemeentehuis Haasdonk	27/10/1943
B	Parochiekerk Sint-Jacobus de Meerdere en borstbeeld patroonheilige	15/07/2014

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
RUP WIJZIGING EN UITBREIDING
VAN HET BPA PEERKESWEGEL**

- A. EERSTE UITGAVE PLAN
nov 2020
- B. REVISIES
datum wijziging
- C.
- D.
- E.
- F.
- G.
- H.
- I.
- J.
- K.
- L.
- M.
- N.
- O.
- P.
- Q.

GEMEENTE BEVEREN
Gravenplein 8
9120 Beveren
+32 (0)3 750 15 11
info@beveren.be

D+A NV STUDIEBUREAU
RUIMTE VOOR IDEEËN
Melboom 26 Kardinaal Mercierplein 2
1500 Halle 2800 Mechelen
T +32 (0)2 363 89 10 T +32 (0)15 56 09 56
info@da.be
www.da.be

In zijn ontwerpverlezen en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **30 maart 2021**. Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voorlopig vastgesteld op **30 maart 2021**, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van **14 mei 2021** tot en met **13 juli 2021**.

[Signature] de voorzitter, *[Signature]* de burgemeester,
Iris Raemdonck de algemeen directeur, Jo Van Duyse de gemeenteraad,
Veerle Vincke de algemeen directeur, Marc Van de Vijver de voorzitter,

gemeentezegel gemeentezegel

Gesien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **26 oktober 2021**.

[Signature] de voorzitter, *[Signature]* de burgemeester,
Jo Van Duyse de algemeen directeur, Veerle Vincke de gemeenteraad,

gemeentezegel gemeentezegel

Axel Rijpers Digitaal ondertekend door Axel Rijpers (Signature)
Datum: 2021.12.15 09:39:59 +01'00'

plantype: RUIMTELIJK PLANNING
provincie: OOST-VLAANDEREN
plan-ID: RUP_46003_214_00005_00002
projectnummer: 205002
projectleider: AR
projectmedewerker: AP-CV

Definitieve vaststelling

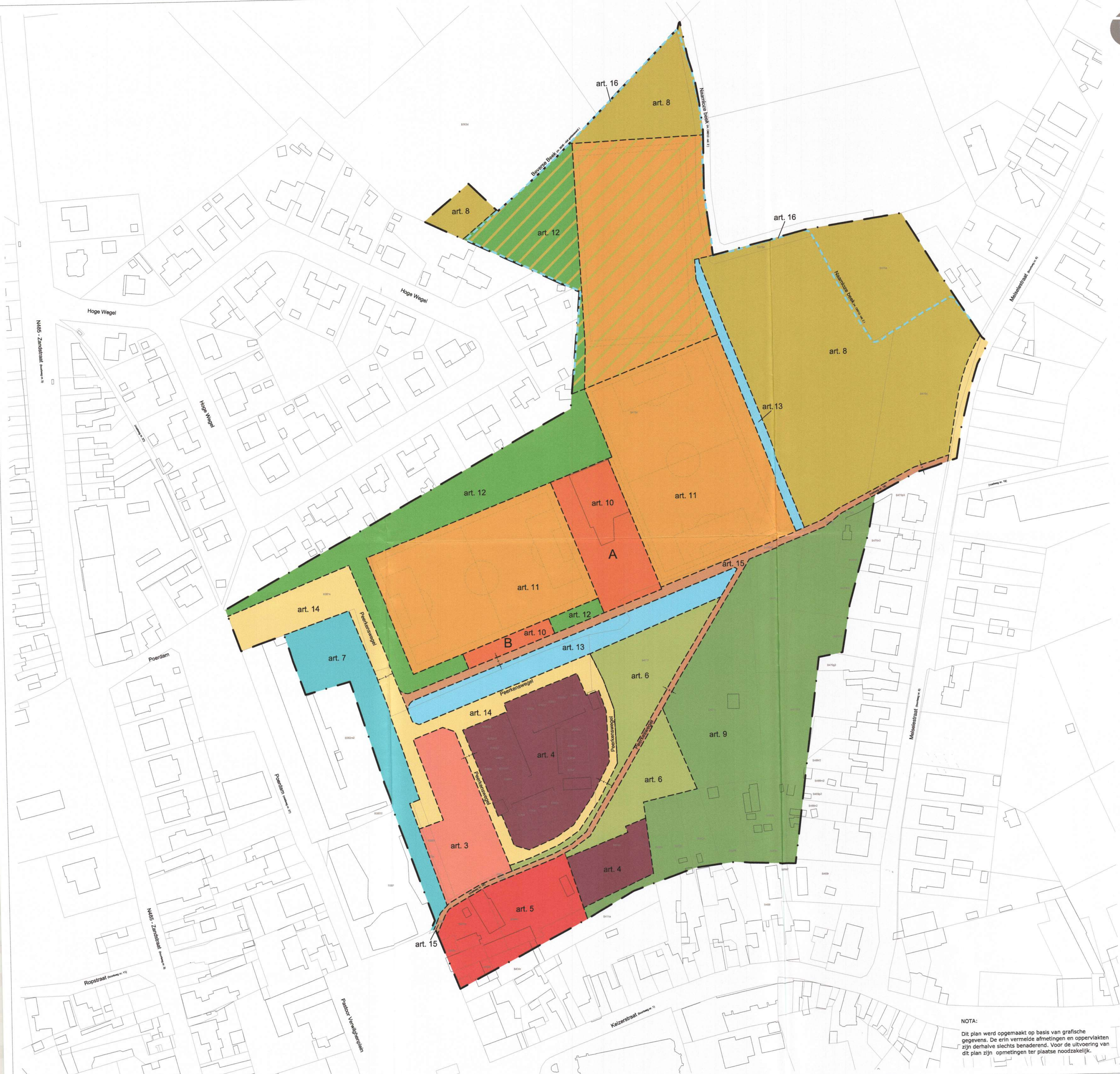
plan **FEITELIJKE-JURIDISCHE TOESTAND** schaal 1/1.000

NOTA:
Dit plan werd opgemaakt op basis van grafische gegevens. De erin vermelde afmetingen en oppervlakten zijn derhalve slechts benaderend. Voor de uitvoering van dit plan zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.



Legende

- Grens van het RUP
- Bestemmingsgrens
- art. 3 Zone voor seniorenwoningen (zorgflats)
- art. 4 Zone voor seniorenwoningen (wonen met zorg)
- art. 5 Zone voor wonen
- art. 6 Zone voor park
- art. 7 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- art. 8 Zone voor landbouw
- art. 9 Gemengd openruimtegebied
- art. 10 Zone voor sportinfrastructuur
- A Katine en kleedruimte
- B Tribune
- art. 11 Zone voor sportvelden
- art. 12 Zone voor scherm- en buffergroen
- art. 13 Zone voor water
- art. 14 Zone voor wegenis
- art. 15 Zone voor wandel- en fietswegen
- art. 16 Indicatieve waterloop
- art. 17 Nabestemming landbouw (overdruk)



NOTA:
Dit plan werd opgemaakt op basis van grafische gegevens. De erin vermelde afmetingen en oppervlakten zijn derhalve slechts benaderend. Voor de uitvoering van dit plan zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
RUP WIJZIGING EN UITBREIDING
VAN HET BPA PEERKESWEGEL**

EERSTE UITGAVE PLAN
nov 2020

REVISIES
datum wijziging

GEMEENTE BEVEREN
Gravenplein 8
9120 Beveren
+32 (0)3 750 15 11
info@beveren.be

OPDRACHTGEVER

D+A NV STUDIEBUREAU
RUIMTE VOOR IDEEËN

Melboom 25 Kardinaal Mercierplein 2
1500 Halle 2800 Mechelen info@da.be
T +32 (0)2 363 89 10 T +32 (0)15 56 09 56 www.da.be

In zijn ontwerpversie gesteld en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 30 maart 2021, terinzage van het publiek op het gemeentehuis werd herbevestigd van 14 mei 2021 tot en met 13 juli 2021.

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voorlopig vastgesteld op 30 maart 2021, terinzage van het publiek op het gemeentehuis werd herbevestigd van 14 mei 2021 tot en met 13 juli 2021.

[Signatures]
Lrs Raemdonck de voorzitter,
Veerie Vincke de burgemeester,
Jo Van Duyse de algemeen directeur,
Marc Van de Vijver de burgemeester,

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 oktober 2021.

[Signatures]
Jo Van Duyse de voorzitter,
Veerie Vincke de burgemeester,

CONSULT
STUDIEBUREAU

erkend ruimtelijk planner
Axel Rijpers

plantype
provincie
plan-ID
projectnummer
projectleider
projectmedewerker
fase

Axel Rijpers
(Signature)

Digitaal ondertekend door
Axel Rijpers (Signature)
Datum: 2021.12.15
09:38:54 +01'00'

RUIMTELIJK PLANNING
OOST-VLAANDEREN
RUP_46003_214_00005_00002
205002
AR
AP-CV

Definitieve vaststelling

plan **GRAFISCH PLAN** schaal 1/1.000



RUP WIJZIGING EN UITBREIDING VAN HET BPA PEERKESWEGEL

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

fase ontwerp GR2

versie definitieve vaststelling gemeenteraad



Gemeente Beveren

Gravenplein 8 • 9120 Beveren

tel. 03 750 15 11

Colofon

RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel

Opdrachtgever:

Gemeente Beveren

Opdrachthouder:

D+A nv – Meiboom 26, 1500 Halle – Kardinaal
Mercierpleing 2, 2800 Mechelen

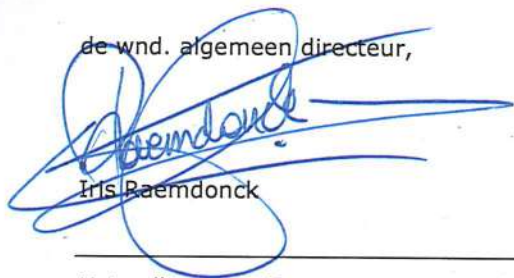
info@da.be – www.da.be

fase	document	datum	revisie	versie
3	voorontwerp – versie terugkoppeling gemeente	16/01/2020-ad	evl	3.1
	voorontwerp – versie plenaire adviesronde	20/04/2020-ad	evl	3.2
4	ontwerp GR1 – versie voorlopige vaststelling gemeenteraad	30/11/2020-ap	evl	4.1
	ontwerp GR2 – versie definitieve vaststelling	29/09/2021-ar	ar	4.2

Opgemaakt door ondergetekende ontwerpers,
Axel Rijpers, projectleider, erkend ruimtelijk planner
Anke Peleman, projectmedewerker, erkend ruimtelijk planner

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **30 maart 2021**.

de wnd. algemeen directeur,


Iris Raemdonck



de voorzitter,


Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voorlopig vastgesteld op **30 maart 2021**, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van **14 mei 2021** tot en met **13 juli 2021**.

de algemeen directeur,


Jo Van Duyse



de burgemeester,


Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **26 oktober 2021**.

de algemeen directeur,


Jo Van Duyse



de voorzitter,


Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU D+A CONSULT.

AXEL RIJPERS, ERKEND RUIMTELIJK PLANNER

Axel Rijpers
(Signature)

Digitaal ondertekend door
Axel Rijpers (Signature)
Datum: 2021.12.15
10:31:11 +01'00'

Inhoudstafel

Algemene bepalingen.....	5
Artikel 1. Terminologie	5
Artikel 2. Voorafgaande bepalingen.....	7
Bepalingen per zone.....	10
Artikel 3. Zone voor seniorenwoningen (zorgflats).....	10
Artikel 4. Zone voor seniorenwoningen (wonen met zorg).....	12
Artikel 5. Zone voor wonen.....	15
Artikel 6. Zone voor park	18
Artikel 7. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	19
Artikel 8. Zone voor landbouw	20
Artikel 9. Gemengd openruimtegebied	22
Artikel 10. Zone voor sportinfrastructuur	23
Artikel 11. Zone voor sportvelden	25
Artikel 12. Zone voor scherm- en buffergroen.....	26
Artikel 13. Zone voor water.....	27
Artikel 14. Zone voor wegenis	28
Artikel 15. Zone voor wandel- en fietswegen	29
Artikel 16. Indicatieve waterloop (overdruk)	30
Artikel 17. Nabestemming landbouw (overdruk)	31

Leeswijzer

Ieder artikel bestaat uit de eigenlijke verordenend voorschriften en een eventuele toelichting bij dit voorschrift. Deze toelichtingen zijn steeds *cursief* aangeduid en hebben geen enkele verordenende kracht. De toelichtingen zijn slechts richtinggevende verduidelijkingen van de verordenende bepalingen.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Terminologie

Term

bebouwde oppervlakte

bestemming

gesloten verharding

grondgebonden agrarische activiteiten

halfverharding

kleine landschapselementen

kroonlijst

Verklaring

De oppervlakte die ingenomen wordt door een gebouw.

De bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. Nevenbestemmingen zijn nooit verplicht maar toegelaten met een maximum van 50% van de bruto oppervlakte. Zij kunnen enkel gerealiseerd worden als de hoofdbestemming gerealiseerd is.

Een verharding met een gesloten slijtlaag die niet waterdoorlatend is. Materialen als KWS, beton, klinkers, tegels,...

Een grondgebonden agrarische activiteit behelst landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) die geheel of gedeeltelijk wordt voortgebracht via uitbating van landbouwgronden binnen de zone waar de activiteit plaatsvindt.

Een waterdoorlatende verhardingslaag die toelaat het hemelwater op een geleidelijke manier in de bodem te laten infiltreren.

Lijn- of puntvormige elementen met inbegrip van de bijhorende vegetaties waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet resultaat zijn van menselijk handelen en die deel uitmaken van de natuur. Voorbeelden zijn: bermen, bomen, bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen.

Een geaccentueerd (dikwijls uitstulpend) deel van het gevelvlak dat het bovenste deel van de gevel aanduidt, de beëindiging van de gevel van het gebouw naar boven.

natuurbehoud

Het instandhouden, herstellen en ontwikkelen van de natuur en het natuurlijk milieu door natuurbescherming (het geheel van maatregelen gericht op natuurbehoud en tegen nadelige invloeden die kunnen ontstaan door menselijke activiteiten), natuurontwikkeling (het geheel van maatregelen gericht op het creëren van voorwaarden voor het tot stand komen of het herstel van natuur in een bepaald gebied) en natuurbeheer (het regelen en sturend ingrijpen van de mens in de natuur en in het natuurlijk milieu, bewust niets doen inbegrepen, ten behoeve van het natuurbehoud) en het streven naar een zo groot mogelijke biologische diversiteit in de natuur en naar een gunstige staat van instandhouding van habitats en soorten.

natuurlijk bezinkbekken

Collectie van hemelwater in een vergaarbekken ook wadi of infiltratiebekken genoemd en dit met het oog op het geleidelijk infiltreren van het hemelwater in de bodem.

platte daken

De dakvorm is zichtbaar plat. Enkel een helling van maximum 3% in functie van de afwatering wordt toegelaten binnen de dakrand.

verharde oppervlakte

De oppervlakte buiten de bebouwde oppervlakte die verhard wordt.

vloeroppervlakte

Is de som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van het gebouw.

wadi

Is een plaats waar overtollig hemelwater wordt opgevangen en waar dit in de bodem wordt geïnfiltreerd. Meestal staan deze ondiepe greppels droog.

zone

Een op plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

Artikel 2. Voorafgaande bepalingen

Verordenende bepalingen

2.1. Algemene bepalingen

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand grafisch plan. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften vullen elkaar aan en kunnen niet los van elkaar geïnterpreteerd worden. Beide hebben verordenende kracht binnen de grenzen van het plan.

2.1.1 Algemene bepalingen met betrekking tot het openbaar domein

De voet- en fietswegen zijn niet bestemd voor doorgaand mechanisch verkeer en worden eveneens tot het openbaar domein gerekend. De verhardingen zijn van waterdoorlatende aard.

Bij het normale gebruik is de voetweg nr. 18 slechts toegankelijk voor voetgangers, fietsers, noodvoertuigen en het uitzonderlijk laden en lossen voor mechanisch verkeer.

Alle elementen (verlichting, straatmeubilair, fietsenstallingen,...) noodzakelijk om de respectievelijke bestemmingszones in te richten als publiek toegankelijk domein zijn toegestaan.

2.1.2 Noodcirculatie

Binnen het plangebied worden alle noodcirculatiewegen ingericht volgens de volgende algemene principes:

- minimum 4,00 m breedte;
- stabiele ondergrond (bv. grasraten of gewapend gazon);
- bochtstralen: binnen R 11,00 m en buiten R 15,00 m;
- binnen elke zone op het bestemmingsplan worden naast de hoofdbestemming steeds inrichtingen i.f.v. noodvoertuigen toegelaten.

2.1.3 Voorafgaande bepalingen inzake archeologisch erfgoed

Bij elke nieuwe omgevingsvergunning dient te worden voldaan aan de voorwaarden cf. de vigerende wetgeving m.b.t. archeologisch erfgoed.

Toelichtende bepalingen

De huidige vigerende wetgeving is opgenomen in het Onroerendergoeddecreet en bestaat uit de verplichting van een bekrachtigde archeologienota bij bepaalde aanvragen van een omgevingsvergunning.

2.1.4 Bestaande niet-vervallen verkavelingen

De voorschriften van de bestaande verkavelingsvergunningen die zich binnen de grenzen van het RUP bevinden worden opgeheven bij de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.1.5 Overgangsmaatregelen

Bestaande vergunde functies en vergunde of vergund geachte gebouwen die afwijken van de planvoorschriften kunnen behouden blijven binnen de bestaande volumes en voor zover deze activiteiten geen rook-, reuk-, lawaai- en/of andere hinder veroorzaken die schadelijk is voor de hoofd- en nevenbestemmingen van het gebied.

Verbouwwerken binnen het bestaande volume waarbij een bestaande vergunde activiteit behouden blijft die niet overeenstemt met de voorschriften van de betreffende zone, kunnen worden toegestaan. Bij herbouw of nieuwbouw dient de nieuwe functie overeen te komen met de voorgeschreven bestemming.

2.2. Bepalingen m.b.t. waterhuishouding en -beheer

2.2.1 Duurzame waterhuishouding

Binnen het plangebied wordt een duurzame waterhuishouding voorop gesteld. Indien bebouwing of verhardingen voorzien worden moet de maximale opvang, retentie en infiltratie van hemelwater gewaarborgd worden. In de onbebouwde zones zullen landschappelijk gekaderde ingrepen (grachten, wadi's, waterpartijen...) voor de opvang en retentie van hemelwater zorgen. In functie van een duurzaam watergebruik wordt het opgevangen hemelwater maximaal aangewend voor functioneel gebruik.

2.2.2 Behandeling afval- en hemelwater

De opvang en afvoer van het afval- en hemelwater dienen te gebeuren via een gescheiden rioleringsstelsel. Indien er geen aansluiting op een afvalwaterzuiveringsinstallatie mogelijk is, dient een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA) of een kleine waterzuiveringsinstallatie (KWZI) te worden aangelegd. Bij de afwatering van verharde oppervlakte in de buitenruimte dienen de nodige maatregelen genomen te worden om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen.

Elke aanvraag tot omgevingsvergunning dient minimaal te voldoen aan de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar herbruik, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

2.2.3 Ingrepen in kader van integraal waterbeleid

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid zijn toegelaten voor zover dat de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden en volgende aspecten nagestreefd worden:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructures tegen overstromingen.

Deze werken, handelingen en wijzigingen kunnen slechts toegelaten worden indien ze de hoofdbestemming van het gebied niet in gedrang brengen.

Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructures bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden, te ontwikkelen of te versterken.

BEPALINGEN PER ZONE

Artikel 3. Zone voor seniorenwoningen (zorgflats)

| Gebiedscategorie: wonen - woongebied

Verordenende bepalingen

3.1. Bestemming

3.1.1 Hoofdbestemming

- wonen
-

3.2. Inrichting en beheer

3.2.1 Bebouwde ruimte

Plaatsing

De gevels staan steeds parallel aan de zonegrenzen. Alle gevels worden voorzien van een afgewerkte zichtgevel. De achterzijde (zijde van het binnengebied) wordt desondanks de mogelijkheid tot mechanische ontsluiting niet gebruik als hoofdtoegang.

Afmetingen

Breedte

- maximaal 30,00 m

Bouwdiepte

- maximaal 73,90 m

Bouwhoogte

- maximaal 8,00 m
- maximaal twee bouwlagen

Toelichtende bepalingen

Vloeroppervlakte

- gelijkvloers: maximaal 1718 m²
- 1^e verdiep: maximaal 1718 m²

Welstand van de gebouwen

Garages onder maaiveldniveau worden niet toegelaten. Het niveau van de binnendorpels van de woningen ligt max. 50,00 cm hoger dan het maaiveldniveau. Terrassen aan de voorgevel zijn toegelaten binnen het bouwvolume (geen balkons voorbij de voorbouwlijn).

Gevelmaterialen

Alle gevels worden uitgevoerd met duurzame materialen (vb. gebakken gevelsteen, natuursteen, FSC gelabeld hout). Niet toegelaten gevelmaterialen zijn vezelcementleien, -platen.

Vrijstaande zijgevels

Vrijstaande gevels moeten wat betreft materialen als een voorgevel behandeld worden (m.a.w. geen afwerking als wachtgevel). Vrijstaande zijgevels op minder dan 4,00 m van elkaar mogen geen openingen (ramen, deuren) bevatten.

Technische installaties

Zonnepanelen, zonneboilers worden zo geplaatst zodat zij geen visuele hinder veroorzaken. Alle andere installaties (vb. schotelantennes, zendmasten,...) dienen op een esthetische wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume of zijn niet zichtbaar vanop het openbaar domein.

Nutsleidingen en andere

De woningen worden voorzien van een gescheiden watersysteem voor afvoer van hemel- en afvalwater. Hemelwateropvang kan zowel individueel als in groep gebeuren. Herbruik van hemelwater is verplicht voor elke woning voor minimum sanitaire (vb. toiletspeling) installaties. Overtollig hemelwater zal verplicht worden afgevoerd naar bezinkbekkens op het terrein.

3.2.2 Onbebouwde ruimte

Voor de niet bebouwde delen gelden de voorschriften van de zone park of wegenis.

Artikel 4. Zone voor seniorenwoningen (wonen met zorg)

| Gebiedscategorie: wonen - woongebied

Verordenende bepalingen

4.1. Bestemming

4.1.1 Hoofdbestemming

- seniorenwoningen
-

4.2. Inrichting en beheer

4.2.1 Bebouwde ruimte

De ontwikkeling van de zone dient in harmonie te zijn met de bestaande, reeds gerealiseerde zorgwoningen. Dit zowel qua typologie, afmetingen van de afzonderlijke eenheden als in materiaalgebruik.

Plaatsing

De positionering van de afzonderlijke woonvolumes binnen het afgebakende volume is vrij. De zone bestaat uit kleine, zichtbaar aaneengeschakelde afzonderlijke woonvolumes.

Bijgebouwen

Het optrekken van bijgebouwen of veranda's e.a. is verboden.

Afmetingen

Voorgevelbreedte

- maximaal 6,00 m

Bouwdiepte

- gebouw: maximaal 15,00 m (in deze bouwdiepte zit het terras binnen het bouwvolume inbegrepen)

Bouwhoogte

- maximaal één bouwlaag

Toelichtende bepalingen

- kroonlijsthoogte minimum 3,00 m en maximum 4,00 m

Vloeroppervlakte

- maximaal 80% bebouwbare oppervlakte

Welstand van de gebouwen

Garages binnen het bouwvolume of onder maaiveldniveau zijn niet toegelaten. Het niveau van de binnendorpels van de woningen ligt max. 50,00 cm hoger dan het maaiveldniveau.

Dakterrassen en patio's aan de woning zijn toegelaten binnen het bouwvolume.

Dakvorm

- enkel platte daken zijn toegestaan

Gevelmaterialen

Alle gevels worden uitgevoerd met duurzame materialen (vb. gebakken gevelsteen, FSC gelabeld hout, natuursteen,...). Niet toegelaten gevelmaterialen zijn vezelcementleien, -platen en bepleistering.

Vrijstaande zijgevels

Vrijstaande gevels moeten wat betreft materialen als een voorgevel behandeld worden (m.a.w. geen afwerking als wachtgevel). Vrijstaande zijgevels op minder dan 4,00 m van elkaar mogen geen openingen (ramen, deuren) bevatten.

Technische installaties

Zonnepanelen, zonneboilers worden zo geplaatst zodat zij geen visuele hinder veroorzaken. Alle andere installaties (vb. schotelantennes, zendmasten,...) dienen op een esthetische wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume of zijn niet zichtbaar vanop het openbaar domein.

Nutsleidingen en andere

De woningen worden voorzien van een gescheiden watersysteem voor afvoer van hemel- en afvalwater. Hemelwateropvang kan zowel individueel als in groep gebeuren. Herbruik van hemelwater wordt toegepast voor elke woning voor minimum sanitaire (vb. toiletspeling) installaties. Overtollig hemelwater zal verplicht worden afgevoerd naar bezinkbekkens op het terrein.

4.2.2 Onbebouwde ruimte

Voor de onbebouwde ruimte wordt een inrichting van inheems- en streekeigen groen voorzien. De maximaal te verhardende oppervlakte bedraagt 20% van de totale zone oppervlakte. Verhardingen i.f.v. het laden en lossen worden begrepen in de inrichting van de niet bebouwde delen. De inrichting van de niet bebouwde delen ruimte is vrij.

Artikel 5. Zone voor wonen

| Gebiedscategorie: wonen - woongebied

Verordenende bepalingen

5.1. Bestemming

5.1.1. Hoofdbestemming

- wonen
 - kleinschalige detailhandel, kantoren en diensten zijn toegelaten als nevenfunctie
-

5.2. Inrichting en beheer

5.2.1. Bebouwde ruimte

Bijgebouwen

- het optrekken van bijgebouwen is toegestaan in functie van garages, fietsenstalplaatsen en afvalbergingen
- maximale hoogte van 2,50 m gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenzijde van de dakrand

Afmetingen

Bouwdiepte

- eengezinswoningen: maximaal 11,00 m
- tweewoonst: maximaal 15,00 m
- meergezinswoningen: maximaal 15,00 m

Bouwhoogte

- eengezinswoningen:
 - maximaal 2 bouwlagen plus een dakverdieping
 - kroonlijsthoogte maximum 6,00 m gemeten vanaf maaiveld tot bovenzijde dakrand
 - nokhoogte maximum 10,00 m gemeten vanaf maaiveld
- stapelwoningen:

Toelichtende bepalingen

- maximaal 2 bouwlagen plus een dakverdieping
- kroonlijsthoogte maximum 6,00 m gemeten vanaf maaiveld tot bovenzijde dakrand
- nokhoogte maximum 10,00 m gemeten vanaf maaiveld
- meergezinswoningen:
 - maximaal 3 bouwlagen plus een teruggetrokken dakverdieping binnen het denkbeeldig dakvolume van 45°
 - kroonlijsthoogte maximum 10,00 m gemeten vanaf maaiveld tot bovenzijde dakrand

Vloeroppervlakte

Elke woongelegenheden beschikt over een minimale netto vloeroppervlakte van 60 m².

Welstand van de gebouwen

Dakvorm

- de dakvorm is vrij

Gevelmaterialen

Alle gevels worden uitgevoerd met duurzame materialen die in harmonie zijn met hun omgeving.

Ondergrondse constructies

Het oprichten van ondergrondse constructies is toegestaan in functie van een parkeergarage, berguimtes, liftkokers en ruimtes voor technische installaties.

Technische installaties

Zonnepanelen, zonneboilers worden zo geplaatst zodat zij geen visuele hinder veroorzaken. Alle andere installaties (vb. schotelantennes, zendmasten,...) dienen op een esthetische wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume of zijn niet zichtbaar vanop het openbaar domein.

Nutsleidingen en andere

De woningen worden voorzien van een gescheiden watersysteem voor afvoer van hemel- en afvalwater. Hemelwateropvang kan zowel individueel als in groep gebeuren. Herbruik van hemelwater wordt toegepast voor elke woning voor minimum sanitaire (vb. toiletspeling) installaties.

5.2.2 Onbebouwde ruimte

Elke woonegelegenheid dient te beschikken over een kwalitatieve buitenruimte.

Verhardingen

Verhardingen zijn toegestaan i.f.v. terrassen, erfdienstbaarheden, toegangen en opritten en worden beperkt tot het strikt noodzakelijke.

Er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen of halfverhardingen.

Afsluitingen/hagen

- maximale hoogte van 1,80 m indien haag of paal- en draadafsluiting
- maximale hoogte van 1,10 m indien betonnen wand
- uitgevoerd in streekeigen plantmateriaal, paal- en draadafsluiting of betonnen wand

Plantmateriaal

Voor de onbebouwde ruimte wordt een inrichting van inheems- en streekeigen groen voorzien.

Artikel 6. Zone voor park

| Gebiedscategorie: overig groen - parkgebied

Verordenende bepalingen

6.1. Bestemming

6.1.1. Hoofdbestemming

- park, bos
-

6.2. Inrichting en beheer

De parkzone kenmerkt zich als een polyvalent groene ruimte die met een parkachtig karakter wordt ingericht.

Verhardingen

- maximum 20% van de totale oppervlakte mag worden verhard
- worden steeds uitgevoerd in kleinschalige waterdoorlatende materialen (vb. dolomiet, waterdoorlatende betonklinkers, hout, grasraten, ...)
- verhardingen hebben steeds een publiek karakter en worden op een dusdanige manier ingericht
- de verharding heeft steeds het doel de publieke bereikbaarheid van de woongebouwen te voorzien

Beplantingen

- de plantkeuze is inheems en streekeigen
- de keuze van het plantmateriaal zal zodanig zijn dat een arbeidsextensieve, groene openbare ruimte ontstaat

Afsluitingen

Er worden in deze zone enkel afsluitingen toegestaan lager dan 1,40 m. Deze bestaan steeds uit levende hagen van inheems groen.

Toelichtende bepalingen

Artikel 7. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

| Gebiedscategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Verordenende bepalingen

7.1. Bestemming

7.1.1. Hoofdbestemming

- kinderdagverblijf, onderwijsactiviteiten, sport en recreatie, buurthuis, verenigingen

7.1.2. Nevenbestemming

- park, parkeren
-

7.2. Inrichting en beheer

Binnen deze zone worden bebouwingen en verhardingen toegelaten voor maximaal 2/3 van de totale oppervlakte.

Bebouwing

- bij de oprichting van bebouwing worden maximaal twee bouwlagen toegestaan
- enkel platte daken zijn toegestaan

Verhardingen

- worden steeds uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, tenzij in functie van sportvelden worden gesloten verhardingen toegestaan

Toelichtende bepalingen

Artikel 8. Zone voor landbouw

| Gebiedscategorie: landbouw - agrarisch gebied

Verordenende bepalingen

8.1. Bestemming

8.1.1 Hoofdbestemming

In het agrarisch gebied wordt een gevarieerde invulling met de nodige flexibiliteit voorop gesteld. In dit kader zijn volgende bestemmingen toegelaten:

- grondgebonden agrarische activiteiten
 - landschapszorg
 - natuurbehoud en -ontwikkeling
 - kleinschalig recreatief medegebruik als ondergeschikte functie
-

8.2. Inrichting en beheer

8.2.1 Functies

Grondgebonden agrarische activiteiten

- alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten

Landschapszorg

- alle werken, handelingen en wijzigingen moeten van die aard zijn dat ze het aanwezige landschap niet in het gedrang brengen en waar mogelijk versterken
- de oprichting van kleine landschapselementen is toegelaten

Natuurbehoud en -ontwikkeling

- inrichtings- en beheersmaatregelen met het oog op natuurbehoud en -ontwikkeling zijn toegelaten
- alle werken, handelingen en wijzigingen in deze zone moeten van die aard zijn dat ze de ecologische en natuurlijke waarden niet in het gedrang brengen
-

Toelichtende bepalingen

De verschillende functies kunnen elkaar onderling ondersteunen. Hierbij wordt ingezet op het ontwikkelen en beheren van de diverse functies waarbij elke ingreep gebeurt met zo veel mogelijk respect voor de verschillende functies en op een manier waarbij ze elkaar onderling kunnen ondersteunen en versterken.

Kleinschalig recreatief medegebruik

Kleinschalige recreatief medegebruik is steeds een ondergeschikte functie aanvullend bij en ondergeschikt aan de hoofdfunctie in het gebied. De inrichting van paden is toegestaan. Permanente constructies zijn verboden.

Bij de inplanting van kleinschalige recreatieve voorzieningen dient maximaal ingezet te worden op de totstandkoming van een functioneel, kwalitatief geheel in een landschappelijk en natuurlijk kader.

8.2.2 Constructies, verhardingen en beplantingen

Constructies en verhardingen

Bebouwing is niet toegelaten, uitgezonderd de hieronder omschreven kleinschalige constructies:

- kleinschalige constructies ter ondersteuning van de functies van het landbouwgebied zijn toegelaten onder volgende voorwaarden:
 - overdekte constructies: max. 25 m² per constructie
 - max. hoogte van 3 m
 - inplanting en materiaalgebruik dienen een maximale integratie in het landschap te bewerkstellingen
- het voorzien van trage verbindingen is toegestaan

Beplantingen

- de plantkeuze is inheems en streekeigen
- de keuze van het plantmateriaal zal zodanig zijn dat een arbeidsextensieve, groene openbare ruimte ontstaat

Voorbeelden van kleinschalig recreatief medegebruik zijn: wandelpad door het gebied, natuurlijke speel- en belevingsruimte...

Voorbeelden van kleinschalige constructies ter ondersteuning van het landbouwgebied zijn: schuilhokken voor dieren

Artikel 9. Gemengd openruimtegebied

| Gebiedscategorie: Overig groen – gemengd openruimtegebied

Verordenende bepalingen

9.1. Bestemming

- natuurbehoud en -ontwikkeling
 - landschapszorg
-

9.2. Inrichting en beheer

Natuurbehoud en -ontwikkeling

- inrichtings- en beheersmaatregelen met het oog op natuurbehoud en -ontwikkeling zijn toegelaten
- bestaande hoogstam moet behouden blijven

Landschapszorg

- alle werken, handelingen en wijzigingen moeten van die aard zijn dat ze het aanwezige landschap niet in het gedrang brengen en waar mogelijk versterken
- de oprichting van kleine landschapselementen is toegelaten

Tuinen

- de bestaande inrichtingen als tuinzones mogen behouden blijven
- de vormgeving van nieuwe tuinen wordt niet toegelaten
- verhardingen en bijgebouwen in de tuinzones zijn niet toegelaten: bestaande kunnen behouden blijven, bij herbouw of nieuwbouw dienen deze binnen het woongebied (cf. gewestplan) gerealiseerd te worden

Beplantingen

De plantkeuze is in overeenstemming met een bos- of parkachtige omgeving, inheems en streekeigen.

Toelichtende bepalingen

Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen opnieuw te worden ingevuld met een hoogstammige boom. Per uitgevallen of te kappen boom dient één nieuwe hoogstammige boom tot volle wasdom te worden gebracht. Alle nodige voorzorgsmaatregelen moeten genomen worden om nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in en het gebruik van een steunpaal of wortelverankering.

Artikel 10. Zone voor sportinfrastructuur

| Gebiedscategorie: recreatie

Verordenende bepalingen

10.1. Bestemming

10.1.1 Hoofdbestemming

- accommodatie i.f.v. sportvoorzieningen met daarbij horende tribune, kleedruimte, sanitair, douches, cafetaria, bergingen e.a.

10.1.2 Nevenbestemming

- socio-culturele voorzieningen op lokaal niveau
-

10.2. Inrichting en beheer

10.2.1 Bebouwde ruimte

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de kantine en kleedruimte (A) en de tribune (B).

Bebouwde oppervlakte

Kantine en kleedruimte (A)

De zone mag voor maximaal 75% bebouwd worden.

Tribune (B)

- maximale breedte 8,00 m
- maximale lengte 50,00 m

Bouwhoogte

- kroonlijsthoogte maximaal 8,00 m

Welstand van de gebouwen

Toegelaten gevelmaterialen zijn o.a. gebakken gevelsteen, natuursteen, hout en architectonisch beton, glas,... Niet toegestaan als gevelmateriaal zijn betonsteen,

Toelichtende bepalingen

gevelbekleding in vezelcement. Reclamevoorzieningen zijn enkel toegestaan evenwijdig aan de gevels, reclamevoorzieningen loodrecht op de gevels zijn niet toegestaan.

Dakvorm

- de dakvorm is vrij

Technische installaties

Zonnepanelen, zonneboilers worden zo geplaatst zodat zij geen visuele hinder veroorzaken. Alle andere installaties (vb. schotelantennes, zendmasten,...) dienen op een esthetische wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume. Verlichtingsmasten zijn toegestaan met een maximumhoogte van 20,00 m.

Nutsleidingen en andere

De gebouwen worden voorzien van een gescheiden watersysteem voor afvoer van hemel- en afvalwater. Hemelwateropvang kan zowel individueel als in groep gebeuren. Herbruik van hemelwater is verplicht voor minimum sanitaire (vb. toiletspeling) installaties. Overtollig hemelwater zal verplicht worden afgevoerd naar bezinkbekkens (wadi) op het terrein.

10.2.2 Onbebouwde ruimte

De onbebouwde ruimte mag voor 100% verhard worden. Overtollig hemelwater zal verplicht worden afgevoerd naar de bezinkbekkens (wadi) op het terrein.

Het voorzien van trage verbindingen is toegestaan.

Artikel 11. Zone voor sportvelden

| Gebiedscategorie: recreatie

Verordenende bepalingen

11.1. Bestemming

11.1.1. Hoofdbestemming

- openluchtsportvelden

11.1.2. Nevenbestemming

- recreatieve voorzieningen op buurtniveau
-

11.2. Inrichting en beheer

- de sportactiviteiten dienen van die aard te zijn dat de impact op de omgeving beperkt blijft inzake geluid en verkeersgeneratie
- de inrichting bestaat uit geprofileerde grasvlakken met ontwateringsinfrastructuur en andere noodzakelijke infrastructuur i.f.v. de sportterreinen. Het gebruik van kunstgras is toegestaan. In deze zone zijn ook verlichtingsmasten toegestaan.
- rondom de velden worden enkel hekwerken in functie van het voetbalspel (ballenvangers e.d.) toegelaten. Het hekwerk geeft een minimale visuele hinder naar het omliggende landschap.
- reclamevoorzieningen en -panelen mogen nooit hoger zijn dan 1,20 m gemeten vanaf het maaiveld. Bergruimten zijn steeds in functie van de hoofd- en nevenbestemming.
- het voorzien van trage verbindingen is toegestaan

Waterhuishouding

- het voorzien van een drainagesysteem is toegestaan
- het voorzien van een infiltratievoorziening is verplicht

Toelichtende bepalingen

De oppervlakte die gedraineerd wordt dient voor 50% te worden meegeteld als verharde oppervlakte. De aanvraag tot omgevingsvergunning voor de aanleg van sportterreinen dient te allen tijde te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Bij de realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m² dienen te allen tijde meer specifieke maatregelen, bovenop de gewestelijke verordening, te worden genomen om het effect op de verharding te mildereren. Dit dient opgenomen te worden in de vergunningsaanvraag.

Artikel 12. Zone voor scherm- en buffergroen

| Gebiedscategorie: recreatie

Verordenende bepalingen

12.1. Bestemming

- deze 'non-aedificandi' zone wordt voorzien van streekeigen beplanting met een variabele hoogte naargelang de aard en de functie
-

12.2. Inrichting en beheer

Bebouwing en verharding

- bebouwing is niet toegestaan
- het voorzien van trage verbindingen is toegestaan en i.f.v. hiervan mogen waterdoorlatende verhardingen gerealiseerd worden

Beplantingen

- de plantkeuze is inheems en streekeigen
- de keuze van het plantmateriaal zal zodanig zijn dat een arbeidsextensieve, groene openbare ruimte ontstaat
- per 20 m² bufferstrook moet minstens 1 hoogstammige boom aangeplant worden

Toelichtende bepalingen

Artikel 13. Zone voor water

| Gebiedscategorie: lijninfrastructuur

Verordenende bepalingen

13.1. Bestemming

13.1.1 Hoofdbestemming

- dijk, gracht, ontwateringsinfrastructuur
- natuurlijk bezinkbekken (wadi) voor hemelwater van aanliggende terreinen en woningen

13.1.2 Nevenbestemming

- buffergroen, park
-

13.2. Inrichting en beheer

- bebouwing, verhardingen en afsluitingen zijn niet toegestaan
- infiltratie en buffering van hemelwater is toegestaan
- constructies in functie van waterinfiltratie, buffering en/afvoer op lokale schaal zijn toegestaan. Deze constructies komen niet hoger dan 30 cm boven het maaiveld.
- oversteekplaatsen zijn toegestaan. Het hoogste punt van de brug (borstwering) is beperkt tot 1,20 m boven het maaiveld
- de ontwateringsinfrastructuur mag geen diepe drainage van grondwater veroorzaken

Toelichtende bepalingen

Artikel 14. Zone voor wegenis

| Gebiedscategorie: lijninfrastructuur

Verordenende bepalingen

14.1. Bestemming

14.1.1 Hoofdbestemming

- ontsluiting op lokaal niveau voor mechanisch verkeer
- toegang voor brandweer en hulpdiensten
- parkeerplaatsen zijn beperkt toegelaten in deze zones

14.1.2 Nevenbestemming

- wandel- en fietswegen, parkeerruimte, scherm- en buffergroen
-

14.2. Inrichting en beheer

Materialen

- monolytische verhardingen (KWS, straatbeton) zijn niet toegestaan
- enkel natuurlijke kleurtinten zijn toegestaan: felle kleuren zijn verboden

Groenvoorzieningen

- groenaanplantingen binnen de zone zijn toegestaan
- voor het deel van de zone grenzend aan de school (achterzijde) dient een visuele buffer met inheems en streekeigen groen te worden voorzien
- er wordt gebruik gemaakt van inheems en streekeigen plantmateriaal

Andere voorzieningen

- al wat de hedendaagse verkeerstechniek vereist voor wegen voor lokaal verkeer mag worden voorzien. Deze zone dient enkel ter ontsluiting van lokaal niveau.

Toelichtende bepalingen

Artikel 15. Zone voor wandel- en fietswegen

| Gebiedscategorie: lijninfrastructuur

Verordenende bepalingen

15.1. Bestemming

15.1.1 Hoofdbestemming

- deze zone functioneert als lokaal en intern ontsluitingssysteem voor fietsers en voetgangers en wordt als dusdanig ingericht

15.1.2 Nevenbestemming

- zone voor park
 - toegangswegenis voor noord- en dienstvoertuigen
-

15.2. Inrichting en beheer

Bebouwing

- er wordt geen bebouwing toegestaan

Materialen

- verhardingen worden zoveel mogelijk in kleinschalige verhardingsmaterialen uitgevoerd (vb. dolomiet, waterdoorlatende betonklinkers, hout, grasdallen,...)
- voorzieningen voor stationeren en parkeren in functie van mechanisch verkeer zijn niet toegestaan

Groenvoorzieningen

Het is toegestaan om groenaanplantingen binnen de zone te voorzien.

Toelichtende bepalingen

Artikel 16. Indicatieve waterloop (overdruk)

| Gebiedscategorie: idem onderliggende bestemming

Verordenende bepalingen

16.1. Bestemming

De waterlopen binnen art. 16 zijn indicatief aangeduid. Dit impliceert dat de waterlopen moeten gerealiseerd worden maar dat de exacte locatie kan afwijken van de intekening op het grafisch plan. De indicatieve waterlopen zijn bestemd voor:

- behoud en ontwikkeling van natuurlijke habitats afgestemd op de omgevingskarakteristieken
 - waterberging
 - natuurlijke ontwikkeling van de waterloop en zijn oevers
-

16.2. Inrichting en beheer

- alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten
- het nemen van inrichtings- en beheermaatregelen om de overstromings- en erosieproblematiek te bestrijden is toegelaten indien de technieken van natuur-technische milieubouw worden toegepast

Onderhoudsstrook

- aan weerszijde van de waterlopen dient 5 m vrij gehouden te worden zoals voorzien in de vigerende wetgeving rond onbevaarbare waterlopen
- deze zone dient te worden vrijgehouden van elke bebouwing
- één zijde dient vrij te zijn van niet-overrijdbare beplanting in functie van het onderhoud van de beek

Toelichtende bepalingen

Artikel 17. Nabestemming landbouw (overdruk)

| Gebiedscategorie: idem onderliggende bestemming

Verordenende bepalingen

17.1. Bestemming

Wanneer de onderliggende bestemming niet langer van toepassing is, treedt de nabestemming landbouw in werking.

Bestemming cf. art. 8

17.2. Inrichting en beheer

Idem aan art. 8

Toelichtende bepalingen

Legende


 Grens RUP


Mogelijke planbaten

 groen -> wonen


 landbouw -> recreatie

Mogelijke planschade

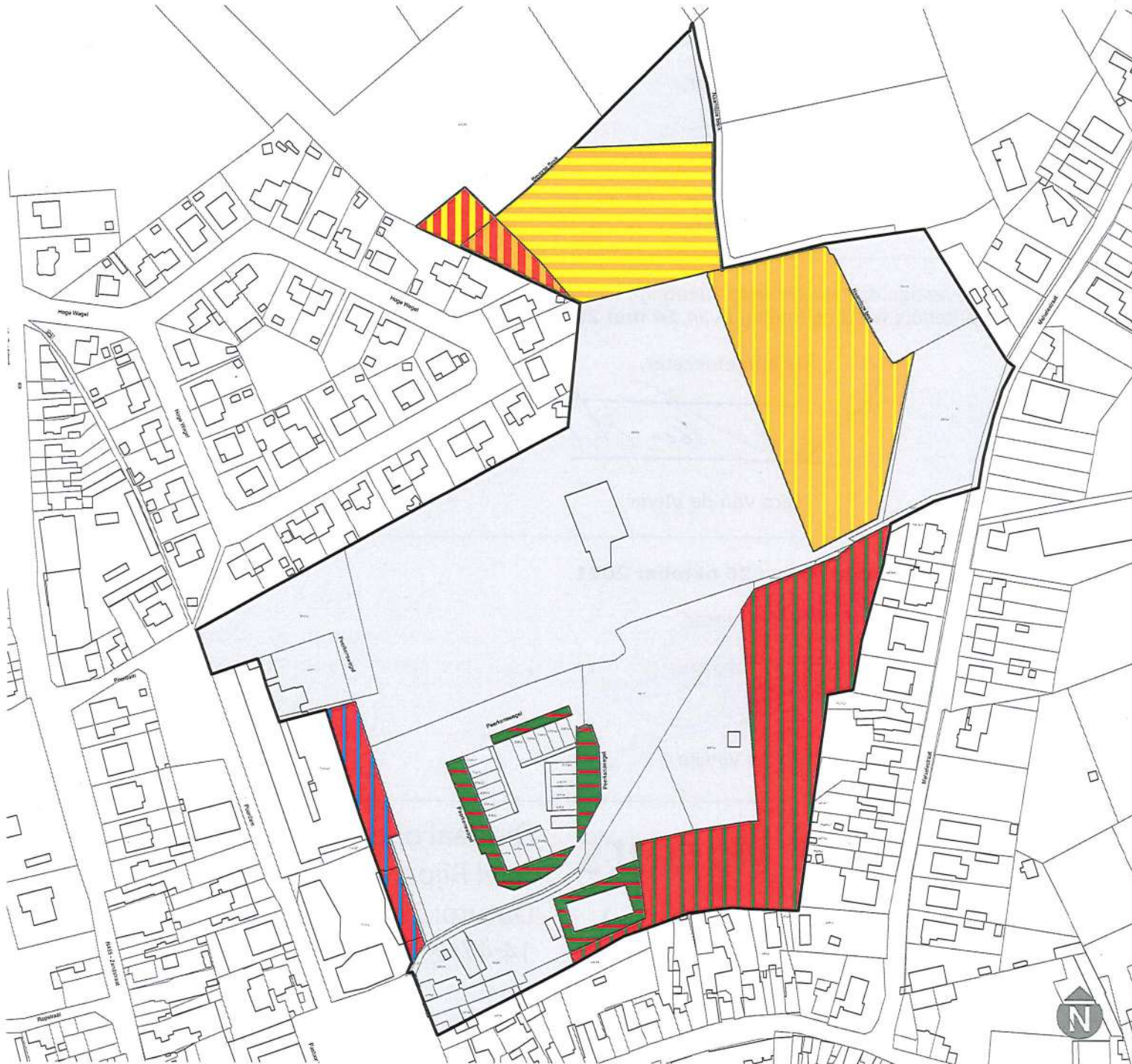
 wonen -> openbaar nut

 wonen -> groen

 wonen -> landbouw

 wonen -> recreatie

 recreatie -> landbouw



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

RUP WIJZIGING EN UITBREIDING
VAN HET BPA PEERKESWEGEL



0 10 20 30 50m

Bron: gemeente Beveren + eigen verwerking

RUP_46003_214_00005_00002

Opgemaakt: sept 2021

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **30 maart 2021**.

de wnd. algemeen directeur,



Iris Raemdonck

de voorzitter,



Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voorlopig vastgesteld op 30 maart 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van **14 mei 2021** tot en met **13 juli 2021**.

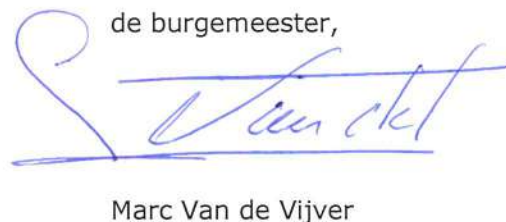
de algemeen directeur,



Jo Van Duyse



de burgemeester,



Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **26 oktober 2021**.

de algemeen directeur,



Jo Van Duyse



de voorzitter,



Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU D+A CONSULT.

AXEL RIJPERS, ERKEND RUIMTELIJK PLANNER

Axel Rijpers
(Signature)

Digitaal ondertekend door
Axel Rijpers (Signature)
Datum: 2021.12.08
14:47:49 +01'00'



RUP WIJZIGING EN UITBREIDING VAN HET BPA PEERKESWEGEL

TOELICHTINGSNOTA

fase ontwerp GR2

versie definitieve vaststelling gemeenteraad



Gemeente Beveren

Gravenplein 8 • 9120 Beveren

Tel. 03 750 15 11

D+A nv
RUIJME VOOR IDEEËN

Meiboom 26
1500 Halle
T 02 363 89 10
F 02 363 89 11

Kardinaal Mercierplein 2
2800 Mechelen
T 015 56 09 56
F 015 56 09 59

Belfius BIC GKCCBEBB
IBAN BE33 0682 4745 8646
BNP Fortis BIC GEBABEBB
IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997
RPR Brussel
info@da.be
www.da.be

Colofon

RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel

Opdrachtgever:

Gemeente Beveren

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle – Kardinaal Mercierplein 2, 2800 Mechelen –
info@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Axel Rijpers, projectleider, erkend ruimtelijk planner

Anke Peleman, projectmedewerker, erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	eerste participatiemoment en adviesronde – versie overleg gemeente	25/06/2018-rve	evl	1.1
	eerste participatiemoment en adviesronde – versie publicatie	11/07/2018-rve	evl	1.2
	eerste participatiemoment en adviesronde – versie publicatie na goedkeuring door college	27/03/2019-rve	evl	1.3
2	scopingnota – versie terugkoppeling gemeente	06/12/2019-ad	evl	2.1
	scopingnota – versie advies team MER	30/11/2020-ad	evl	2.2
3	voorontwerp – versie plenaire adviesronde	20/04/2020-ad	evl	3.2
4	ontwerp GR1 – versie terugkoppeling gemeente	06/10/2020	evl	4.1
	ontwerp GR1 – versie voorlopige vaststelling gemeenteraad	30/11/2020-ap	evl	4.2
	ontwerp GR2 – versie definitieve vaststelling gemeenteraad	29/09/2021-ar	ar	4.3

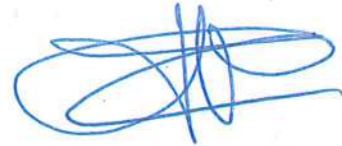
In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **30 maart 2021**.

de wnd. algemeen directeur,



Iris Raemdonck

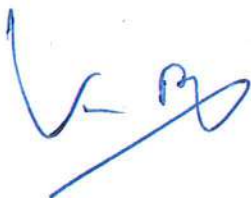
de voorzitter,



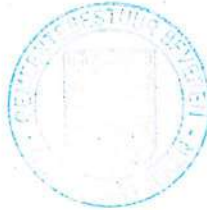
Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voorlopig vastgesteld op 30 maart 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van **14 mei 2021** tot en met **13 juli 2021**.

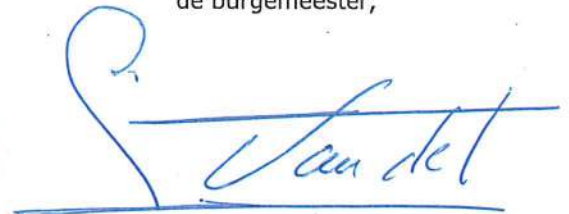
de algemeen directeur,



Jo Van Duyse



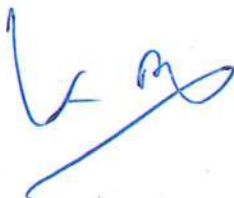
de burgemeester,



Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **26 oktober 2021**.

de algemeen directeur,



Jo Van Duyse



de voorzitter,



Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU D+A CONSULT.

AXEL RIJPEERS, ERKEND RUIMTELIJK PLANNER

Axel Rijpers
(Signature)

Digitaal ondertekend
door Axel Rijpers
(Signature)
Datum: 2021.12.08
14:34:31 +01'00'

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding van het RUP.....	5
1.2	Afbakening plangebied.....	5
2	Bestaande toestand.....	6
2.1	Situering van het plangebied.....	6
2.2	Beschrijving bestaande toestand.....	6
2.3	Ruimtelijke analyse.....	10
2.3.1	Landschap.....	10
2.3.2	Landbouw.....	10
2.3.3	Natuur.....	12
2.3.4	Water.....	13
2.3.5	Bebouwde ruimte.....	13
2.3.6	Mobiliteit.....	14
2.4	Planningscontext.....	15
2.4.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.....	15
2.4.2	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen.....	17
2.4.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren.....	18
2.4.4	Bestemmingsplannen.....	21
2.4.5	Speelruimteplan.....	23
2.5	Evaluatie plangebied.....	24
2.5.1	Knelpunten.....	24
2.5.2	Potenties.....	24
3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling.....	25
3.1	Programma.....	25
3.1.1	Voetbalclub.....	25
3.1.2	Speelruimte.....	26
3.1.3	Overige gemeenschapsfuncties.....	26
3.2	Doelstellingen.....	26
3.3	Visie.....	26
4	Effecten van het RUP.....	31
5	Juridisch-administratieve aspecten.....	32
6	Bijlagen.....	36
6.1	Kaartmateriaal.....	37

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het RUP

Op 6 februari 2008 werd het BPA Peerkeswegel te Haasdonk goedgekeurd. De voornaamste doelstelling van het plan was het wijzigen van de bestemming woonuitbreidingsgebied van het gewestplan naar zone met sportbestemming en zone voor bejaardenvoorzieningen. De bestaande voet- en fietsweg doorheen het gebied werd bevestigd als langzame verkeersas. In het BPA werden 2 voetbalvelden voorzien, 1 voetbalveld werd echter uitgesloten van goedkeuring. Via het RUP Peerkeswegel werd dit BPA in 2010 gewijzigd en uitgebreid. De realisatie van twee extra voetbalvelden werd mogelijk gemaakt. Momenteel zijn er dus drie voetbalvelden aanwezig waarvan 1 voetbalveld echter geen officiële afmetingen kent.

Met het voorliggend RUP zullen zowel het BPA als het RUP herzien worden en meegenomen worden in een ruimere plancontour. Niet enkel de voetbalactiviteiten, maar het volledige woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen binnen het RUP. Op deze wijze worden er duidelijke ontwikkelingsperspectieven gegeven aan de volledige site en kan het gebied zich ontwikkelen als één functioneel en samenhangend geheel. De uitgangspunten hierbij zijn het bieden van voldoende mogelijkheden aan de voetbalclub om zijn huidige activiteiten te blijven uitoefenen (realisatie van een extra terrein met officiële afmetingen, buffering, parking en infrastructuur...), een gepaste bestemming geven aan de 'restzones', de wenselijkheid van de huidige bestemming en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de specifieke zones nagaan...

1.2 Afbakening plangebied

Het woonuitbreidingsgebied cf. het gewestplan werd deels reeds herbestemd naar recreatie en woonbestemmingen via het BPA Peerkeswegel en het RUP Peerkeswegel. Tussen het woongebied langsheen de Melselestraat, Keizerstraat en Zandstraat en het BPA / RUP bevinden zich echter nog een aantal restzones woonuitbreidingsgebied.

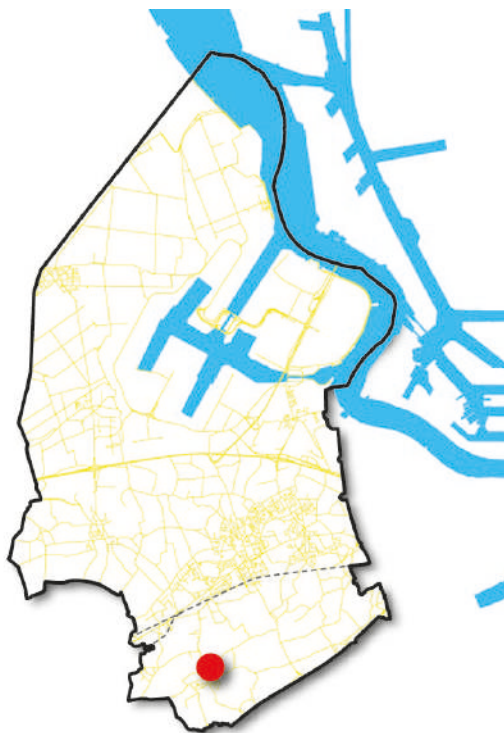
Voor de afbakening van het plangebied wordt ervoor gekozen om het volledig binnengebied mee op te nemen, inclusief een aantal zones die nog een agrarische bestemming kennen. Concreet wordt het plangebied als volgt afgebakend:

- langsheen Zandstraat, Keizerstraat en Melselestraat: grens tussen woonuitbreidingsgebied en woongebied
- agrarisch gebied langsheen de Melselestraat wordt opgenomen in het plangebied
- agrarisch gebied ten noorden het van het RUP Peerkeswegel + reststrook woonuitbreidingsgebied achter de verkaveling Hoge Wegel

2 BESTAANDE TOESTAND

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen in Haasdonk, een deelgemeente van Beveren in het Waasland.



| Situering plangebied in de gemeente Beveren

2.2 Beschrijving bestaande toestand¹

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Haasdonk. Volgende voorzieningen zijn in de directe omgeving en op wandelafstand gelegen van het plangebied:

- de kerk van Haasdonk, Sint-Jacobus De Meerdere kerk
- verschillende bankkantoren
- verschillende horecagelegenheden
- leefschoon 'Wollewei'
- parochiehuus
- supermarkt
- jeugdbeweging en verschillende speelpleintjes
- bibliotheek van Haasdonk...

Het plangebied is gelegen tussen het pastoor Verwilghenplein, Keizerstraat, Melselestraat en Hoge Wegel. Binnen het plangebied zijn momenteel verschillende functies aanwezig.

¹ De bestaande toestand werd opgemaakt bij opstart van het RUP dd. februari 2018



| Luchtfoto met aanduiding van de bestaande toestand

- 1) In het binnengebied is de voetbalclub 'Herleving red star Haasdonk' aanwezig. De club is aangesloten bij de Koninklijke Belgische voetbalbond en beschikt momenteel over drie voetbalterreinen.
 - Het linkse voetbalveld, ten westen, is aangelegd in kunstgras en grenst aan de tuinzones van de woningen van de Hoge Wegel.
 - Tussen het linkse en het middelste voetbalveld is een gebouw aanwezig. De kantine van de club, de kleedkamers, het clubhuis en de tribune zijn hier gebundeld in één modern complex.
 - Het middelste veld is aangelegd in gras. De tribune heeft zicht op dit voetbalveld. Dit terrein wordt intensiever gebruikt, waardoor het terrein regelmatig terug ingezaaid dient te worden.
 - Het rechtse veld is eveneens aangelegd in gras. Het terrein voldoet niet aan de officiële afmetingen, waardoor het dus niet voor officiële wedstrijden gebruikt kan worden.



| De verschillende voetbalvelden (1)

- 2) Ten noorden van het middelste voetbalterrein bevindt zich een aangeplant stukje bos en een open terrein. Rondom dit terrein loopt een Finse looppiste.



| Het terrein met aangeplante bomen (2) en de aanwezige skateramp (3)

- 3) Doorheen het binnengebied loopt de Peerkeswegel. Deze straat is deels toegankelijk voor autoverkeer. Tussen de Peerkeswegel en de Melselestraat zijn twee wegen voor traag verkeer gelegen, deze wegen worden frequent gebruikt. Langs deze trage weg is een skateramp aanwezig.
- 4) In het binnengebied is ook water aanwezig, in het gebied loopt de Beverse beek en tevens is een grachtensysteem met waterpartij aanwezig.
- 5) Verder is het 'Hof van Nespen' gelegen. Dit is een complex met 19 seniorenwoningen, beheerd door het OCMW. De woningen bevinden zich op de gelijkvloerse verdieping en beschikken over een terras dat uitgaat op de gemeenschappelijke binnentuin.



| De binnentuin van Hof van Nespen (5) en de bebouwing langs het Pastoor Verwilghenplein (10)

- 6) Langs Poerdam is de kleuter- en basisschool 'Wonderwijs' aanwezig.
- 7) Achter de school, langs de Peerkeswegel, zijn 'De Nachtvinders', een lokale carnavalsvereniging, gevestigd.
- 8) Langs de Poerdam en de Peerkeswegel zijn parkeerplaatsen aangelegd.
- 9) Op de hoek tussen de Poerdam en het Pastoor Verwilghenplein is momenteel een woonzorgcentrum met assistentiewoningen en dienstencentrum in opbouw. Verder werd er recent een vergunning afgeleverd voor het afbreken van een woning met feestzaal en een schuur en het bouwen van 20 meergezinswoningen en 4 eengezinswoningen.
- 10) De Keizerstraat wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing, met voornamelijk bebouwing met twee bouwlagen, afgewerkt met een zadeldak. Langs het Pastoor Verwilghenplein komt op verschillende plaatsen drie bouwlagen met een teruggetrokken vierde bouwlaag voor. In de omgeving komen hoofdzakelijk woningen voor, afgewisseld met kantoren, een horecazaak of een kapperszaak op de gelijkvloerse verdieping.
- 11) De Melselestraat, ten oosten van het plangebied, wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open en halfopen bebouwing.
- 12) Ten noorden van het plangebied is de woonwijk Hoge Wegel gelegen. Deze woonwijk wordt gekarakteriseerd door een eenduidige bouwstijl.

2.3 Ruimtelijke analyse

2.3.1 Landschap

<p>beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten</p> <p>beschermde monumenten</p>	<p>niet van toepassing binnen het plangebied</p> <p>Langs het Pastoor Verwilghenplein zijn volgende beschermde monumenten aanwezig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voormalig gemeentehuis van Haasdonk - opgaande bruine beuk als vrijheidsboom - parochiekerk Sint-Jacobus de Meerdere en borstbeeld patroonheilige
<p>beschermde landschappen</p>	<p>niet van toepassing</p>
<p>beschermde stads- en dorpsgezichten</p>	<p>niet van toepassing</p>
<p>traditionele landschappen</p>	<p>Land van Waas</p>

2.3.2 Landbouw

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het plangebied bevat drie percelen in herbevestigd agrarisch gebied, waarvan twee in professioneel landbouwgebruik. Eén van de percelen maakt deel uit van een groter gebruiksblok dat behoort tot het huiskavelblok van een nabijgelegen landbouwbedrijf.

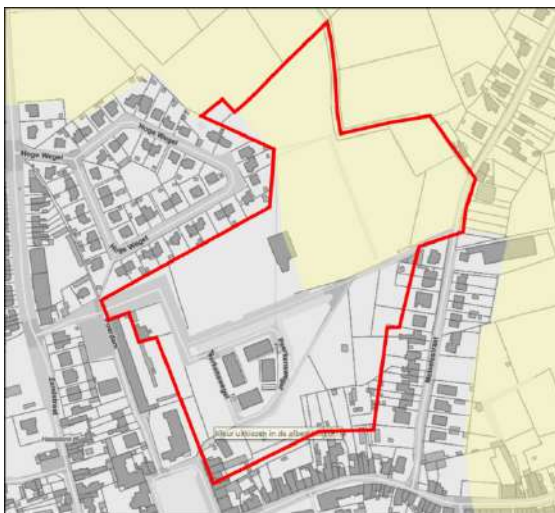
Afbakening van de natuurlijke agrarische structuur

Met de opmaak van de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos werd een beleidsmatige herbevestiging van bestaande gewestplannen doorgevoerd. Voor de landbouwgebieden, waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de afbakening van de herbevestigde agrarische gebieden (HAG).

Deze herbevestiging van de agrarische gebieden maakt deel uit van de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven binnen deze gebieden mogen dan ook geen afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

In het operationeel uitvoeringsprogramma van april 2009 voor de regio Waasland is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden. Het plangebied wordt in het operationeel uitvoeringsplan gecategoriseerd onder de deelruimte nr. 2 'Land van Waas' (nr. 14 landbouwgebieden tussen Beveren, Haasdonk en Kruibeke). Voor dit deelgebied worden volgende acties vooropgesteld:

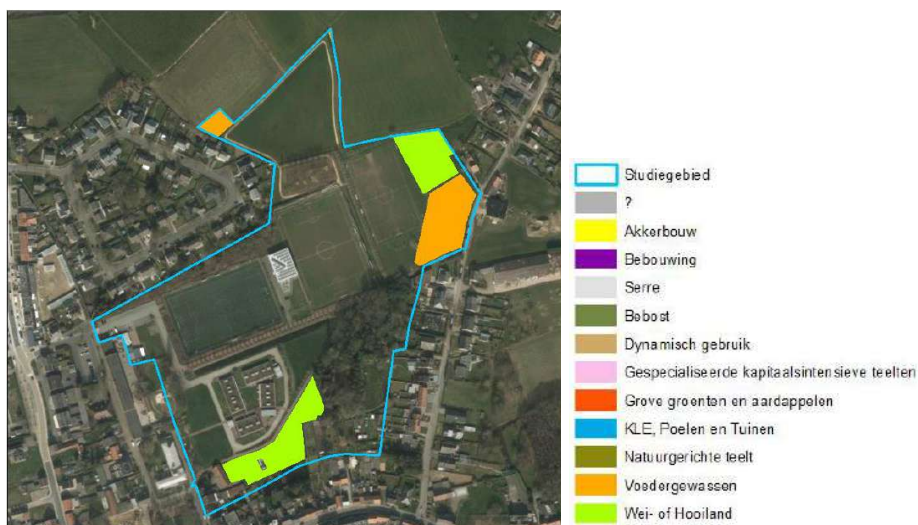
- bevestigen van de agrarische bestemming op de gewestplannen
- afstemmen van het te bevestigen gebied met de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen
- verder onderzoek in functie van het eventueel afbakenen van concentratiezones voor glastuinbouw
- beleidsmarges voor de opmaak van een RUP voor de landschappelijke bescherming van het 'bolle akker'-landschap



| Uittreksel herbevestigd agrarisch gebied (Geopunt Vlaanderen, 2020)

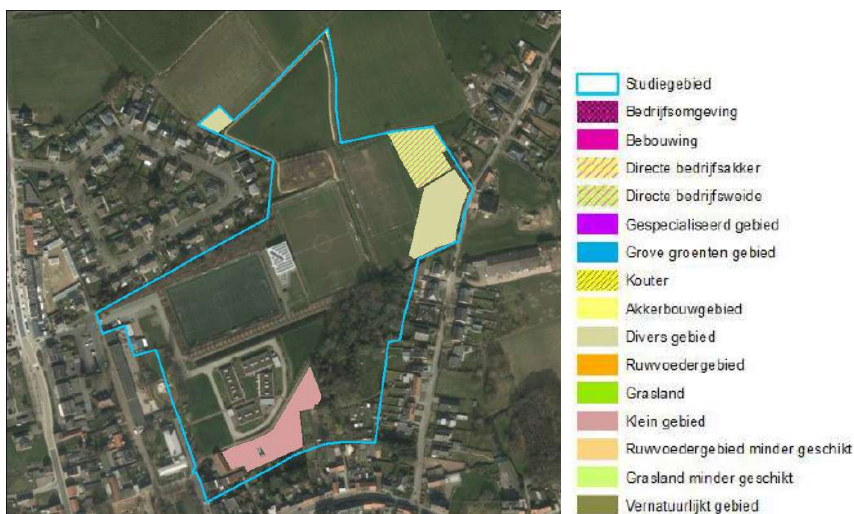
Landbouwimpactstudie (5 juli 2018)

De landbouwimpactstudie geeft de mogelijke perceelsimpact weer in twee klassen van gebiedsbetrokkenheid en dit voor de in 2016-2017 geregistreerde percelen in landbouwgebruik, indicatieve bedrijfszetels en serres. Eveneens worden de totale landbouwoppervlakte, het aantal betrokken landbouwers en het aantal landbouwzetels weergegeven. De landbouwimpactstudie schat op vraag de transitiekosten bij gebruiksbeëindiging of voor enkele specifieke scenario's in. Vervolgens werd het resterend agrarisch gebied gedifferentieerd naargelang het reëel gebruik of de mogelijkheden van landbouwgebruik.



| Landbouwgebruikskart

Het landbouwgebruik wordt bepaald rekening houdend met de teeltaangiften tot 10 jaar terug. Op basis van het landbouwgebruik, zijnde ruimtelijke samenhang, de bedrijfsstructuur en waar nodig de intrinsieke bodemkwaliteit, wordt de landbouwstructuur weergegeven.



| Landbouwstructuurkaart

Het landbouwgebruik wordt aangevuld met bedrijfseconomische gegevens om de landbouwgebruikswaarde te berekenen.



| Landbouwgebruikswaardekaart

2.3.3 Natuur

speciale beschermingszones vogelrichtlijngebieden habitatrictlijngebieden	niet van toepassing
VEN- en IVON-gebieden	niet van toepassing
Vlaamse of erkende natuurreervaten / bosreservaten	niet van toepassing

biologische waarderingskaart	<p>het plangebied werd gekarteerd als 'biologisch minder waardevol'.</p> <p>Dit omwille van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minder dichte bebouwing • zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland • recreatiezone • kwekerij of serre <p>Deze kartering is gebaseerd op interpretatie van orthofoto's.</p>
------------------------------	---

2.3.4 Water

bevaarbare waterlopen	niet van toepassing
onbevaarbare waterlopen	Beverse Beek, geklasseerde waterloop van tweede categorie, gelegen langsheen het plangebied

2.3.5 Bebouwde ruimte

verkavelingsvergunningen	<p>V/0352/1 dd. 08/08/1966: verkaveling voor 6 loten halfopen bebouwing en 6 loten gesloten bebouwing</p> <p>V/0352/4 dd.25/08/2014: wijziging van de kavelgrens van lot 11 en uitbreiding van de verkaveling met lot 12</p>
stedenbouwkundige vergunningen met betrekking tot de voetbalclub	<p>B/1978/234 dd. 03/11/1978: bouwen van kleedkamers</p> <p>B/2007/399 dd. 09/06/2008: aanleg sportzone</p> <p>B/2010/115 dd.12/04/2010: aanbouwen van een tribune aan het sportgebouw</p> <p>B/2010/132 dd.02/06/2010: uitbreiden sportzone</p> <p>B/2017/313 dd. 02/10/2017: vellen van bomen</p>
recht van voorkoop	(gedeeltelijk) gelegen in zone waar recht van voorkoop van kracht is voor Waterwegen en Zeekanaal NV

2.3.6 Mobiliteit

openbaar vervoer	bediening van de halte 'Haasdonk Dorp' langs het Pastoor Verwilghenplein en de halte 'Hoge Wegel' op 350 meter en, met de lijnen: 82 en 280.
spoorwegen	gelegen op ongeveer 4 km van het NMBS-station Beveren
fietsroutenetwerk	<ul style="list-style-type: none"> • functionele fietsroute: Keizerstraat en Zandstraat • alternatieve functionele fietsroute: Peerkenswegel en trage weg doorheen het plangebied
rooilijnplannen	Melselestraat GR.13.08.1985
wegenis	buurtweg n° 1 (Keizerstraat) buurtweg n° 6 (Melselestraat) voetweg n° 37 (Poerdam)
trage wegen	voetweg n°18 (trage weg doorheen het plangebied)
wegencategorisering	Zandstraat: lokale weg I

2.4 Planningscontext

2.4.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV²) hanteert een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen die kort kan worden samengevat met de metafoor: 'Vlaanderen, open en stedelijk'. Concreet betekent dit dat er in de toekomst gestreefd wordt naar een duidelijker onderscheid tussen openheid en stedelijkheid en dit in tegenstelling tot de huidige ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij dit onderscheid langzaam aan het vervagen is.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen leidt tot vier basisdoelstellingen. Deze zijn:

- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur
- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied
- het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer

Vlaamse Ruit

Het RSV brengt Beveren onder binnen de Vlaamse Ruit, een stedelijk netwerk op internationaal niveau. In dit stedelijk netwerk worden stedelijke en economische ontwikkelingen gestimuleerd, rekening houdende met de eigenheid van het stedelijk netwerk. De inplanting van nieuwe activiteiten zal gebeuren conform het principe van 'gedeconcentreerde bundeling', waarbij de bestaande stedelijke en economische structuur als basis wordt genomen. Aldus wordt de groei selectief en geconcentreerd opgevangen en wordt een afwenteling van activiteiten naar het buitengebied voorkomen.

Kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau

Op basis van de stedelijke uitrustingsgraad en het voorzieningenniveau, van het belang van het stedelijk gebied voor de omgeving en voor Vlaanderen en op basis van hun interne stedelijke structuur, wordt beleidsmatig onderscheid gemaakt in de volgende vier categorieën van stedelijke gebieden:

- grootstedelijke gebieden
- regionaalstedelijke gebieden
- structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden
- kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau

² Goedgekeurd op 19/11/1997 door het Vlaams Parlement, eerste herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 12/12/2003, tweede herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 17/12/2010.

De verschillen in ontwikkelingsperspectieven tussen de vier categorieën van stedelijke gebieden situeren zich enerzijds op de doelstellingen inzake het ruimtelijk beleid voor de betrokken categorie en anderzijds op het kwantitatieve en het kwalitatieve vlak.

Beveren wordt in het RSV afgebakend als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau(3c). 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.

In RSV wordt de opdracht gegeven aan de provincies om in de kleinstedelijke gebieden af te bakenen op provinciaal niveau, in nauw overleg met het Vlaams Gewest en de betrokken gemeenten. Het afbakeningsplan voor de kleinstedelijke gebieden wordt vastgelegd in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ontspanning

Verder stelt het RSV de optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik voorop.

- De bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur in de stedelijke gebieden en in het buitengebied moet in grotere mate en op een meer optimale wijze benut worden. De verbetering van de kwaliteit van de aangeboden producten staat voorop en het aanbod van bestaande infrastructuur moet beter op elkaar inspelen.
- In de stedelijke gebieden kunnen er nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd.

Gestreefd moet worden naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik door toeristisch-recreatieve activiteiten van infrastructuur die voor een andere functie zijn uitgebouwd of door andere activiteiten benut worden.

Het RSV duidt aan dat er sprake is van een toenemende geïndividualiseerde behoefte aan levenskwaliteit waarbij ontspanning (bv. korte vakanties / plattelandstoerisme, buitenrecreatie en sport) en vermaak (bv.. horeca, grootschalige evenementen) een centralere positie innemen. Dit blijkt onder meer uit een grotere vraag naar toegankelijke natuurgebieden en stadsbossen in de nabijheid van de woning. Maar ook worden hogere eisen gesteld aan vrije tijdsvoorzieningen (bv. beter uitgeruste sportinfrastructuur, luxe vakantiewoningen). Vrije tijd wordt meer vanuit een economische invalshoek benaderd hetgeen een zekere professionalisering maar ook schaalvergroting (bv. georganiseerd reizen, themaparken, megabioscopen) en commercialisering (bv. shopping) in de hand werkt. Dit geldt ook voor de sportieve, culturele en educatieve sector (bv. grote tentoonstellingen en evenementen). De rol van de private sector, en dus ook de marktwerking, neemt toe. De economische waarde van verblijfstoerisme en cultuur is niet langer een voorzichtige trend, maar is nu een vaste waarde. De professionalisering van de vrijetijdssector en de groeiende aandacht voor het belevingsaspect vertalen zich ook ruimtelijk. Locaties worden steeds meer specifiek ingerichte plaatsen en ruimtes. De publieke ruimte op een hoger schaalniveau, zowel in de stad als in de open ruimte, vormt steeds meer de drager van de recreatieve beleving en krijgt daartoe een aangepaste inrichting.

Het veel en verspreid voorkomen van vrijetijdsfuncties zowel binnen recreatieve als niet recreatieve bestemmingen is een algemeen fenomeen in de Noordwest-Europese verstedelijkte regio's. Toerisme en recreatie komen in Vlaanderen meer en meer verweven

met ander ruimtegebruik voor. De ruimtevrage vanuit de vrijetijdssector is bijgevolg deels kwalitatief van aard. Aandacht voor een kwalitatieve inrichting en het gericht mogelijk maken van verweving staat hierbij voorop.

2.4.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

De globale ontwikkelingsvisies in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Oost-Vlaanderen (RSOV³) kunnen worden samengevat in volgende elementen:

- een gedifferentieerde rol voor elke deelruimte
- een samenhangende ontwikkeling van de deelstructuren over de deelruimten heen

Gewenste deelruimte

Beveren situeert zich in de gewenste deelruimten 'de Waaslandhaven', 'het E17- netwerk' en 'Noordelijk Openruimtegebied'.

De Waaslandhaven is een poort van Vlaams belang. De ontwikkeling van dit zeehavengebied (m.i.v. het multimodaal logistiek park) zal ontwikkelingen in Oost-Vlaanderen induceren.

De deelruimte E17-netwerk als stedelijk netwerk op provinciaal niveau moet de (stedelijke) dynamiek in het spanningsveld Gent-Antwerpen opvangen. Door die te concentreren en te bundelen in het netwerk wordt de verdere verstedelijking van de openruimtegebieden voorkomen.

In het Noordelijk Openruimtegebied (buitengebied tussen verstedelijkte zones) wordt verdere verstedelijking tegengegaan en worden de nodige ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan de openruimtefuncties. Het evenwicht van de openruimtefuncties (natuur, bos, landbouw en recreatie) onderling en dat met de lokale ontwikkelingen op het vlak van wonen en de daarbij behorende functies op het niveau van het buitengebied worden hersteld. Voor elk van de typische oost-west landschapselementen wordt een specifiek ruimtelijk beleid voorgesteld t.o.v. natuur, bos, landbouw en het lokale wonen en werken.

De gewenste deelstructuren

De gewenste nederzettingsstructuur stelt volgende doelstellingen voorop:

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

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

- Binnen het E17-netwerk is voor Beveren vooral een woonfunctie weggelegd. De ontwikkeling van voorzieningen en bedrijvigheid moet gericht zijn op het ondersteunen van de eigen woonfunctie.
- Een concurrentiële ontwikkeling t.o.v. Sint-Niklaas is niet wenselijk.

³ Goedgekeurd op 18/02/2004 door de Vlaamse regering, partiële herziening op 25/08/2009, tweede partiële herziening op 18/07/2012.

- Grootschalige bedrijfsontwikkelingen worden beter elders in het netwerk of in de Waaslandhaven opgevangen. In beperkte mate kunnen in het stedelijk gebied kantoorfuncties (bv. afgeleide dienstenfuncties t.o.v. de Waaslandhaven) opgevangen worden.

De provincie selecteert het E17-netwerk als stedelijk netwerk op provinciaal niveau. Haasdonk wordt in het RSOV afgebakend als een woonkern, een kern in het buiten gebied dat van structureel gelang is voor de provinciale nederzettingsstructuur en vult de stedelijke gebieden aan als centrale plaatsen op lokaal niveau.

De gewenste toeristisch-recreatieve structuur stelt volgende doelstellingen voorop:

- het ondersteunen van het economisch en maatschappelijk belang van toerisme en recreatie
- het streven naar een duurzame en kwalitatieve ontwikkeling van toerisme en recreatie
- aandacht voor de eigenheid van de streek en gebiedsgerichte werking
- bevorderen van de samenhang in toeristisch-recreatieve netwerken
- de versterking van de recreatieve voorzieningen omwille van het ruimtelijk – functioneel belang

Bundeling en concentratie van toeristisch-recreatieve infrastructuur zijn de algemene principes voor het ruimtelijk beleid.

Dit betekent dat:

- bijkomende hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur gesitueerd wordt in gebieden van primair toeristisch belang
- bijkomende laagdynamische infrastructuur met een beperkte omvang kan worden gesitueerd
 - nabij de kernen in het buitengebied
 - in toeristisch-recreatieve netwerken
 - langs en in functie van het toeristisch-recreatief hoofdrouthenetwerk
- voor de bestaande toeristisch-recreatieve knooppunten de verdere ontwikkeling onderzocht wordt, in overeenstemming met de visie op de ontwikkeling van de omgeving
- nieuwe toeristisch-recreatieve knooppunten op provinciaal niveau slechts ontwikkeld worden in stedelijke gebieden en gebieden van primair toeristisch-recreatief belang

Bundeling van voorzieningen wordt ondersteund vanwege:

- de functionele meerwaarde die ontstaat door wisselwerking tussen het toerisme en de andere voorzieningen in de nederzettingkernen
- het belang van recreatieve voorzieningen in de directe nabijheid, voor een aangename, leefbare woonomgeving
- het voorkomen van de morfologische en functionele aantasting van openruimtegebieden

Delen van de open ruimte zijn van groot belang voor toerisme en recreatie op regionaal niveau (fietsen, wandelen, waterrecreatie, enz.).

2.4.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS⁴) Beveren geeft de visie voor de gewenste ruimtelijke structuur in de gemeente weer.

⁴ Goedgekeurd dd. 28/09/2006 door de bestendige deputatie van de provincie

De globale uitgangshouding van de gemeente Beveren kan als volgt worden geformuleerd:

- het fysisch systeem als basis voor de verdere ontwikkeling
- bundelen van activiteiten en ontwikkelingen in het stedelijk gebied en de woonkernen
- de open ruimte voorbehouden voor essentiële openruimtefuncties
- streven naar gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit
- aandacht voor de verschijningsvorm van de ruimte

Beveren wordt onderverdeeld in vier soorten gebieden met een verschillend ontwikkelingsprofiel. Het plangebied wordt ondergebracht onder de 'Zuidelijke Hoofdrimte'. In dit deelgebied worden volgende concepten vooropgesteld:

- kernen als dragers van de maatschappelijke ontwikkelingen
- kwalitatief wonen in een landelijke omgeving
- landbouw als drager van het landelijk gebied
- ruimte voor hoogdynamisch landgebruik
- versterken van de natuurwaarde Westakkers en behoud van het bestaande ecologisch netwerk
- uitbouwen kleinschalige recreatie Westakkers en toeristisch-recreatief netwerk

Open ruimte

Naast het versterken van bovenlokale natuurlijke structuren, wenst men in Beveren ook in te zetten op het versterken van elementen van de gewenste lokale ruimtelijk-natuurlijke structuur, dit door:

- de natuur te verweven met andere functies
- verschillende verbindingzones voor natuur te realiseren
- het versterken van het bestaande ecologisch netwerk
- het behoud en versterken van de lokale verbindingzones voor natuur in de stedelijke omgeving
- het behouden en versterken van groen- en openruimtegebieden als vingers in de stedelijke kern
- in te zetten op de publieke ruimten, parken, pleinen en groene assen in de kernen

Wonen

Gezien de ligging en de aanwezigheid van een groot aantal voorzieningen, heeft Beveren een grote aantrekkingskracht op vlak van woningbouw.

Haasdonk wordt geselecteerd als landelijke woonkern. Hier speelt wonen de belangrijkste rol. Handel en bedrijvigheid komen hier beperkt voor. Een verdere verdichting in de landelijke woonkern dient selectief en op schaal van de kern te gebeuren. Het woonbeleid is onder andere gericht op de uitbouw van het stedelijk gebied en het versterken van de woonkernen. Projecten moeten op een logisch manier inpassen in de bestaande structuur van elk deelgebied en elke kern. Naast de kleinstedelijke kern kan ook in de woonkern kleinschalige appartementsbouw mogelijk zijn, op voorwaarde dat deze op een harmonische wijze kan ingepast worden in het bestaande gabarit.

Recreatie

Het stedelijk gebied Beveren vormt de drager voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de structuur voor dagrecreatie. In de overige kernen worden de voorzieningen instant gehouden en de groei moet beheerst worden. In de overige woonkernen kunnen er nog nieuwe

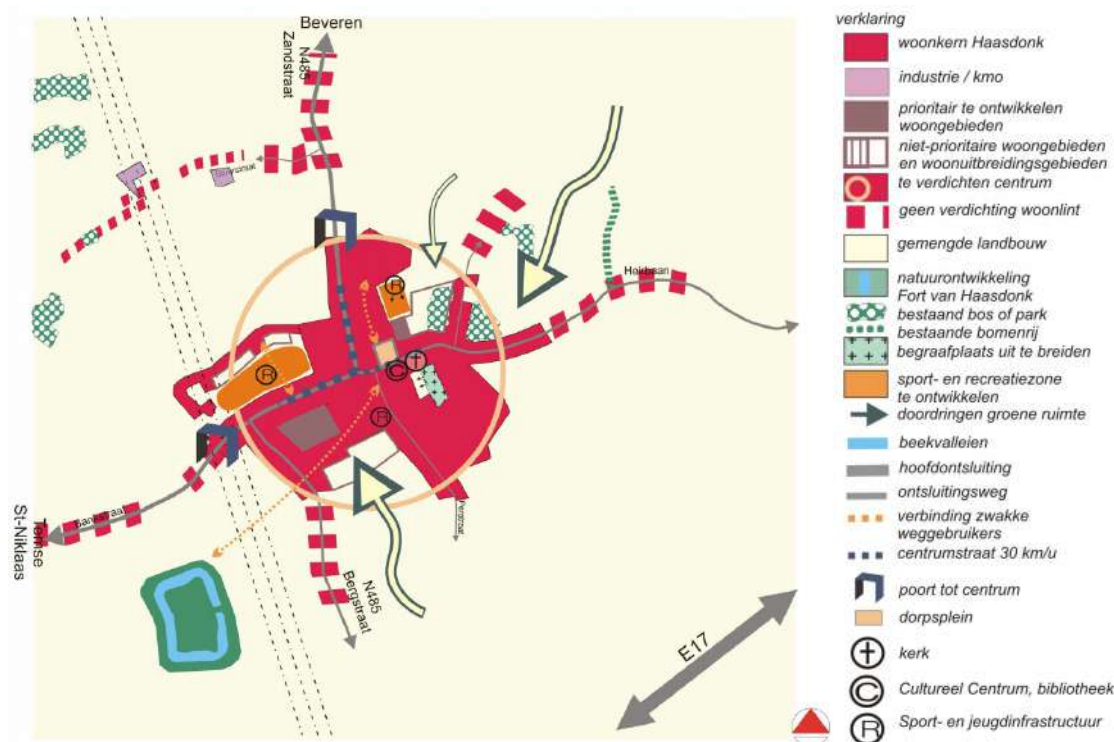
infrastructuren ingeplant worden, enkel op voorwaarde dat deze noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid van de betrokken kern. Hierbij wordt de uitbreiding van de sportvelden aan Peerkeswegel als voorbeeld genomen.

Verder wordt recreatief medegebruik van de open ruimte vooropgesteld. Zo kunnen er bijkomende voetwegen ingericht worden en kunnen landbouwgronden worden opgesteld voor extensief recreatief medegebruik.

Haasdonk

In navolging van het provinciaal ruimtelijke structuurplan, wordt Haasdonk in het GRS afgebakend als een landelijke woonkern met een relatief beperkt uitrustingsniveau. De woonfunctie heeft hier de belangrijkste rol, handel en bedrijvigheid komen beperkt voor. Het bestaand weefsel dient verder verdicht en versterkt te worden. Het plangebied bevindt zich in het te verdichten centrum. Het plangebied wordt deels voorzien als prioritair te ontwikkelen voor woonontwikkelingen. In het GRS worden op korte termijn 20 bejaardenwoningen gepland⁵.

Er wordt onder andere gestreefd naar betere recreatieve voorzieningen. Een deel van het plangebied wordt ook afgebakend als te ontwikkelen sport- en recreatiezone. Hiervoor werd reeds een BPA opgestart om meer mogelijkheden te bieden in functie van voetbal. In de bindende bepalingen van het GRS werd de aanleg van sportterreinen als te realiseren project opgenomen.



| Gewenste ruimtelijke structuur voor de woonkern Haasdonk

Daarnaast wordt ook gestreefd naar infiltratie van open ruimte in de kern. Via openingen in de het bestaand weefsel kan de open ruimte tot in de kern doordringen. Deze kwaliteit dient behouden te blijven. Bestaande groene elementen in de kern worden zoveel mogelijk behouden. De recreatieve zones worden ook meer uitgebouwd als park waarin sportactiviteiten mogelijk zijn. De bestaande ruimtelijke structuur (waardevolle bomenrijen, grachten...) is leidraad voor de ontwikkeling van de sportparken. Er wordt ook een verbinding voor zwakke

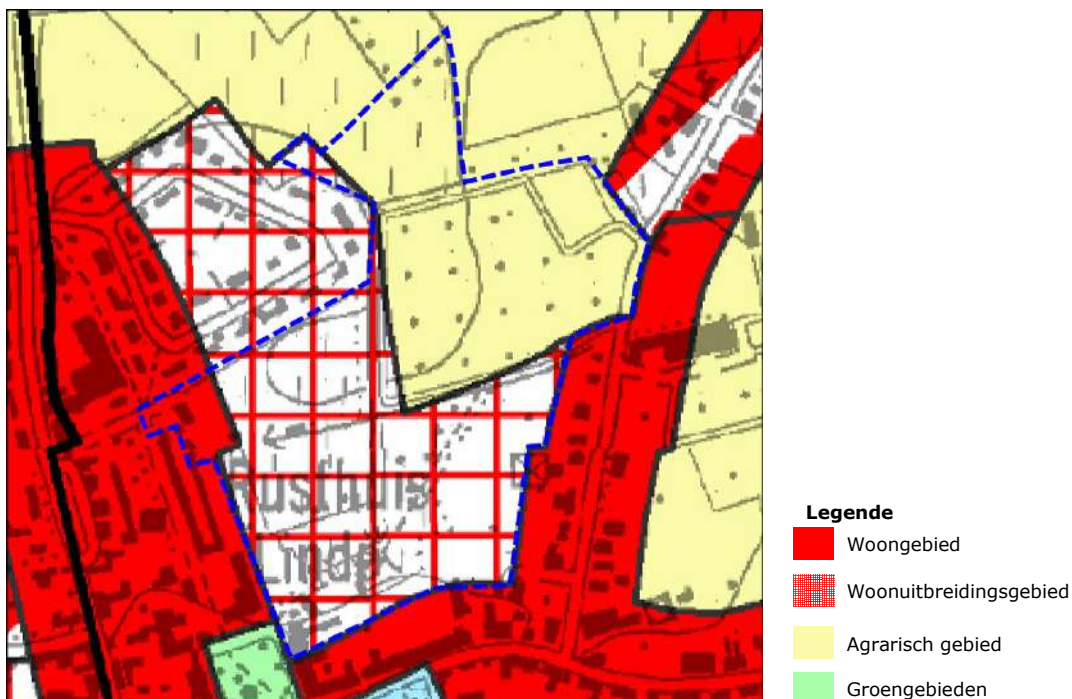
⁵ Deze woningen van het Hof van Nespen zijn intussen gerealiseerd

weggebruikers gepland vanaf het Pastoor Verwilghenplein tot de woonwijk Hoge Wegel. En tussen het binnengebied en de woningen langs de Melselestraat werd een bestaand bos aangeduid.

2.4.4 Bestemmingsplannen

Gewestplan

Het plangebied is volgens het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren (dd. 10/11/1978) deels gelegen in woongebied, deels in woonuitbreidingsgebied en deels in agrarisch gebied.



| Uittreksel gewestplan (Geopunt Vlaanderen, 2020)

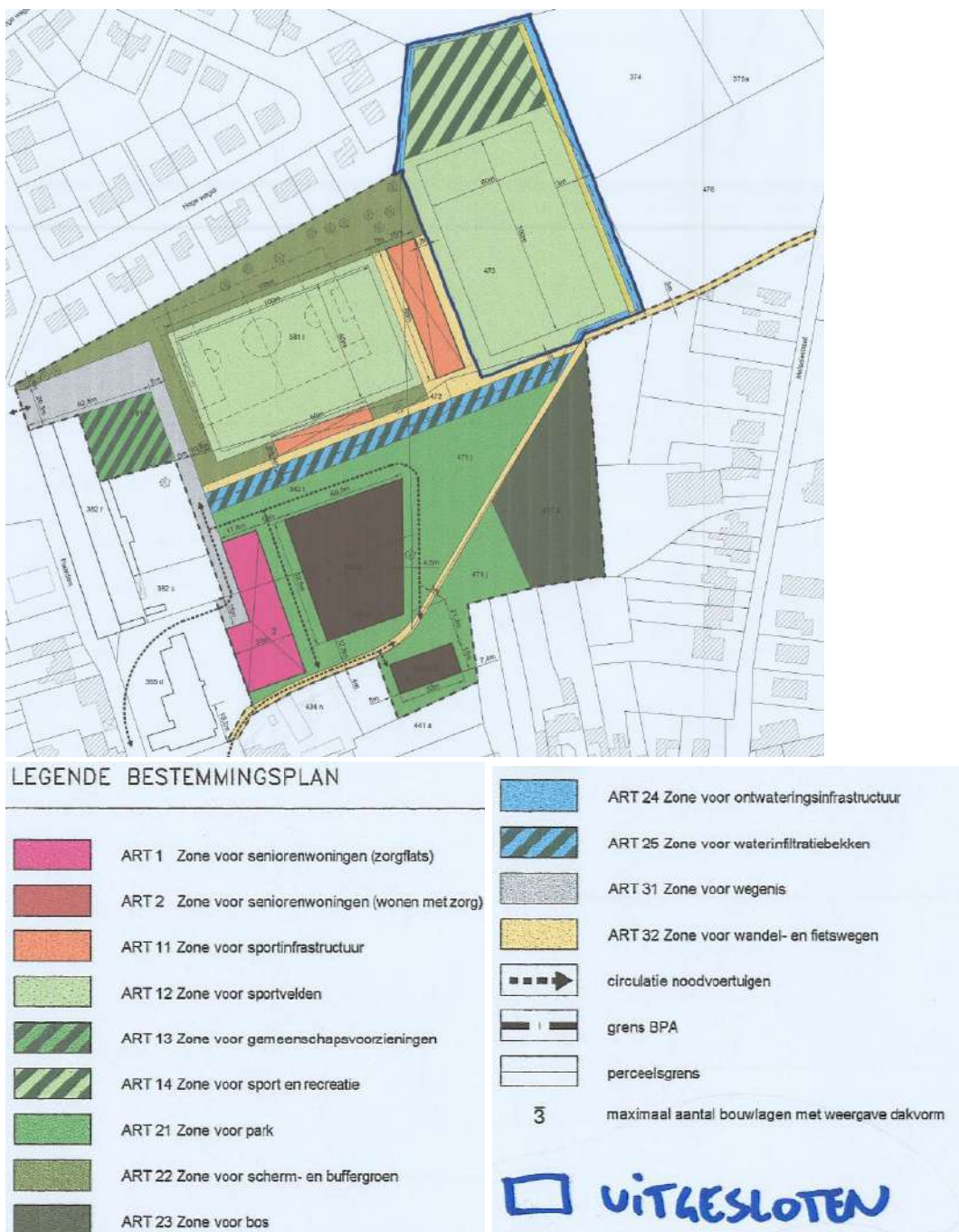
Plannen van aanleg

BPA Peerkeswegel - 13/02/2006

Met dit Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) werden twee voetbalvelden met sportinfrastructuur mogelijk gemaakt waarvan één werd uitgesloten van goedkeuring.

In het zuidelijke deel van het BPA worden zones voor seniorenwoningen voorzien, zowel zorgflats als wonen met zorg. De eerste fase van de seniorenwoningen is inmiddels gerealiseerd.

Verder voorzag het BPA ruimte voor wandel- en fietswegen, zone voor park, zone voor bos, zone voor buffer- en schermgroen.



| Grafisch plan van het BPA Peerkeswegel

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

Gemeentelijk RUP Peerkeswegel - 25/02/2010

Dit RUP sluit aan op het BPA van 2006. In het RUP wordt een zone voor sportvelden ingeplant met bijhorende sportinfrastructuur.



| Grafisch plan RUP Peerkeswegel

2.4.5 Speelruimteplan

De gemeente Beveren maakte een speel- en jeugdruimteplan op waarin een beeld wordt geschetst van de huidige situatie en van de mogelijkheden die er zijn.

Ten noorden van Haasdonk bevinden zich enkele speelzones zoals de speelruimte in de wijk de Hoge Wegel, de gesubsidieerde vrije basisschool de Zonnewijzer en de buitenschoolse kinderopvang vzw 't Ballonneke, de voetbalvelden en een skate-ramp. De buurt waar deze gelegen zijn, is echter een kinderarme buurt. Toch biedt de zone mogelijkheden voor kinderen en jongeren.

In het speelruimteplan wordt gesteld dat er in Haasdonk weinig sportmogelijkheden zijn voor jongeren, wat als een gemis wordt ervaren bij de jongeren. De skate-ramp is een populaire ontmoetingsplaats voor jongeren. Zo kan er hier een ontmoetingsplek voor jongeren gecreëerd worden. Het voorzien van een multifunctioneel sportplein kan de speelwaarde voor de jongeren in Haasdonk verhogen. Verder is er een vraag naar een skateplein of jeugdhuis. In het speelruimteplan wordt een mobiel skatepark en mobiel jeugdhuis voorgesteld.

2.5 Evaluatie plangebied

Wanneer de huidige problematiek, het programma en de kenmerken van het plangebied worden samen gebracht, komen een aantal specifieke knelpunten en potenties naar voren.

2.5.1 Knelpunten

- de sportterreinen zijn gelegen nabij de woonwijk Hoge Wegel
- de plancontour snijdt delen van het herbevestigd agrarisch gebied aan
- zeer versnipperde eigendomsstructuur en gevarieerd grondgebruik van de restzones woonuitbreidingsgebied

2.5.2 Potenties

- waardevolle sportinfrastructuur en kwalitatief gebouw
- gelegen in de dorpskern van Haasdonk
- voldoende parkeervoorzieningen aanwezig
- wegen voor traag verkeer doorheen het binnengebied die frequent gebruikt worden
- landschappelijk karakter van het plangebied en zijn omgeving

3 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1 Programma

3.1.1 Voetbalclub

Binnen het plangebied is de voetbalclub 'Herleving Red Star Haasdonk' aanwezig. Hieronder worden de bestaande infrastructuur, ledenaantallen, gebruik van de site, gewenst programma... voor de voetbalclub besproken. Deze elementen vormen één van de uitgangspunten bij het uitwerken van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Ledenaantallen

De club telt 12 jeugd ploegen voor jongeren van 6 jaar tot en met 17 jaar en 3 ploegen voor volwassenen (A-ploeg, B-ploeg en reserveren). Volgens de meest recente gegevens (2017) telt de club 333 leden.

Seizoen	Jeugd	Volwassenen
2013 - 2014	149	137
2014 - 2015	178	125
2015 - 2016	248	141
2016 - 2017	216	117
2019 - 2020	256	146

Veldbezetting

	's morgens	's middags	's avonds
maandag	/	/	17u-19u: keeperstraining 18u-19u30: training U8B - U9A - U9B - U11B - U12A - U17B 19u30-21u: training U15 - dames- reserveren
dinsdag	/	/	18u-19u30: training U15 - dames- reserveren 19u30-21u: training A-ploeg - B-ploeg
woensdag	/	/	18u-19u: training U5 en U6 18u-19u30: training U7A - U8A - U8B - U9A - U9B - U11B - U12A - U12B 19u30-21u: training U15 + dames + reserveren
donderdag	/	/	18u-19u30: training U7B - U10A - U10B - U11A - U13A - U17A 19u30-21u: training A-ploeg - B-ploeg

vrijdag	/	/	18u-19u30: training U7A - U8A - U12B - U13B 18u15-19u45: training anti-voetbal 2 groepen
zaterdag	Hele dag wedstrijden		
zondag	9u-12u: keepersschool 10u-12u: way to play Voormiddag: wedstrijden	training	/

Bestaande infrastructuur

De voetbalclub beschikt over volgende infrastructuur:

- 3 voetbalvelden, waaronder één in kunstgras en één oefenveld dat niet voldoet aan de officiële afmetingen
- kantine (29 meter x 10 meter) met 6 kleedkamers

Er wordt gebruikt gemaakt van de parking aan de Poerdam en Peerkeswegel met circa 72 parkeerplaatsen.

Gewenste infrastructuur

De voetbalclub heeft nood aan 3 voetbalvelden die allen voldoen aan de officiële afmetingen.

3.1.2 Speelruimte

Zoals gesteld in het speelruimteplan is in Haasdonk nood aan bijkomende speel- en sportmogelijkheden.

3.1.3 Overige gemeenschapsfuncties

Voor de overige gemeenschapsfuncties binnen het plangebied zijn er geen specifieke noden.

3.2 Doelstellingen

- bieden van ruimte voor buitensporten in het centrum van Haasdonk zowel georganiseerd in clubverband als gebruik door buurtbewoners...
- uitwerken van het binnengebied als een functioneel en samenhangend geheel waarbij restzones woonuitbreidingsgebied / agrarisch gebied mee worden geïntegreerd
- stimuleren van dubbel gebruik van diverse infrastructuren (parking, sportgelegenheden...)

3.3 Visie

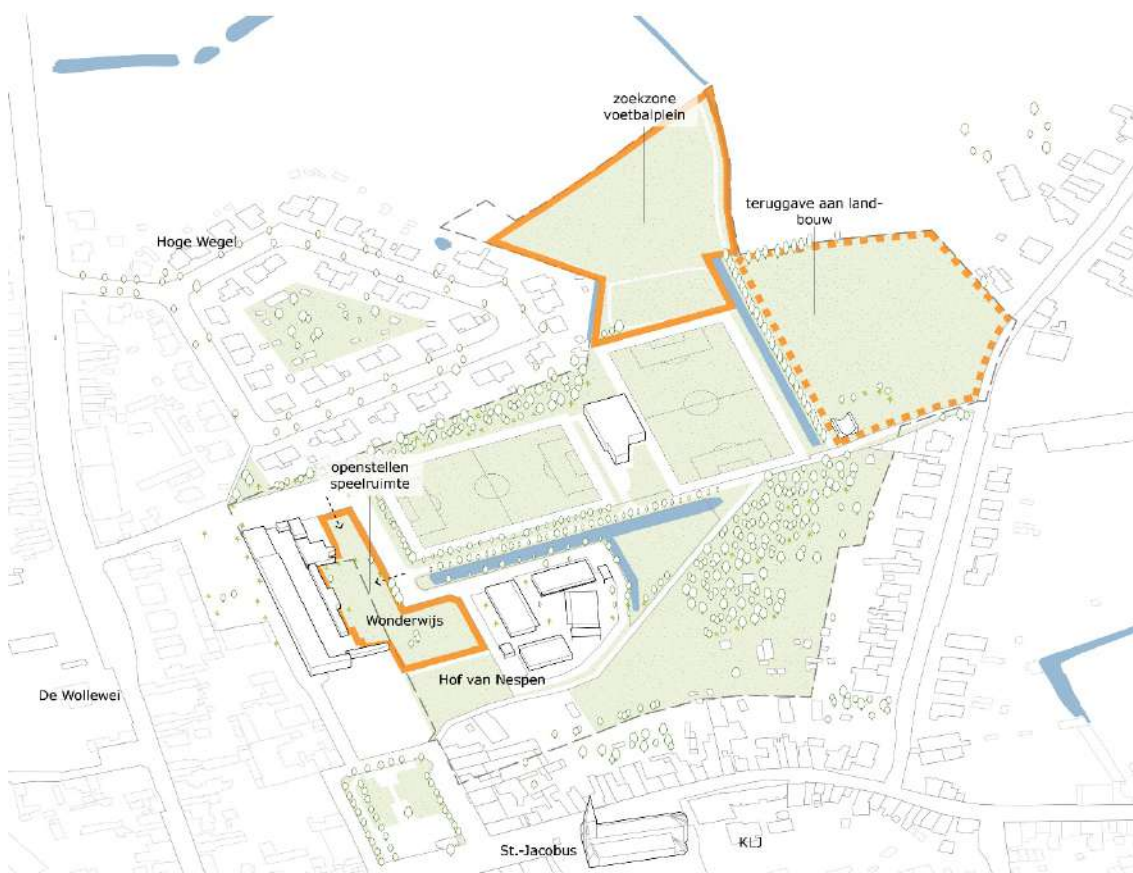
Met het RUP wenst men tegemoet te komen aan de noden van de aanwezige voetbalclub, zodat de club zijn huidige activiteiten kan optimaliseren. Er wordt zoveel mogelijk gestreefd naar een maximaal behoud van de huidige infrastructuur. Hiernaast dient de mogelijkheid geboden te worden om 1 extra volwaardig (met officiële afmetingen) voetbalveld te realiseren.

Het bestaande voetbalveld in het oosten van het plangebied is namelijk niet officieel goedgekeurd.

Het binnengebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van water, de doorwaadbaarheid met trage wegen en de ligging in de woonkern van Haasdonk. Dit maakt het plangebied een uitgelezen plek om in te zetten op speel- en belevingsruimte en recreatief medegebruik. Het plangebied kan zo ingericht worden dat er laagdrempelig aan sport en spel kan gedaan worden. De voetbalvelden, skateramp en speelruimte kunnen door verschillende actoren gebruikt worden, zoals de voetbalclub, de omliggende scholen, de KLJ en andere buurtbewoners.

Momenteel zijn er binnen het plangebied nog restzones woonuitbreidingsgebied gelegen. Het is aangewezen dat deze restzones worden afgestemd op het huidig gebruik.

Ruimte voor sport en spel in open lucht



In de eerste plaats dient het RUP ervoor om tegemoet te komen aan de ruimtewensen van de bestaande voetbalclub met name een derde officieel voetbalveld. Dit derde officiële voetbalveld wordt ingericht ten noorden van het bestaande voetbalveld.

Het perceel waarop momenteel het niet-officiële veld gesitueerd is, kan opnieuw worden gebruikt voor de landbouw. Ook het nieuwe te realiseren voetbalveld zal een nabestemming landbouw krijgen. Indien de voetbalfunctie hier niet meer van toepassing is, kan het opnieuw worden gebruikt als agrarisch gebied.

In de dorpskern van Haasdonk zijn reeds verschillende (openbare en private) speelruimtes aanwezig. Binnen het plangebied is momenteel al een skateramp aanwezig. Het is een kans om de trage weg doorheen het plangebied op te laden met een speel- en belevingsruimte waar laagdrempelig aan sport en spel kan gedaan worden in open lucht, dit nabij de dorpskern van Haasdonk. Deze ruimte is publiek toegankelijk en kan dus gebruikt worden door zowel de omwonenden, de omliggende scholen als de jeugdbeweging. Er wordt gestreefd naar een polyvalent en meervoudig ruimtegebruik.

Woonuitbreidingsgebied afstemmen op huidig gebruik



De zones gelegen in woonuitbreidingsgebied, zoals aangeduid op het gewestplan, hebben momenteel een verschillend gebruik. De grens tussen de verschillende huidige bestemmingen is morfologisch niet voelbaar op het terrein. Het is wenselijk dat de restzones woonuitbreidingsgebied afgestemd worden op het huidige gebruik, dat in belangrijke mate bestaat uit tuinzones. Voor de groepswoningbouw in het woonuitbreidingsgebied werd recent een vergunning verleend voor 5 eengezinswoningen, een stapelwoning met 2 woonentiteiten en 20 appartementen. Het is niet de bedoeling om het woonuitbreidingsgebied verder op te laden met nieuwe woongelegenheden.

Buffering, ruimte voor water en landschappelijke integratie



De voetbalvoorzieningen binnen het plangebied zijn gelegen in een landelijke omgeving met langs de ene zijde open ruimte en langs de andere zijde (residentiële) bebouwing. De nieuwe ontwikkelingen moeten zich inpassen in deze omgeving. De optimalisatie van het plangebied houdt ook in dat er meer ruimte ontstaat voor natuur- en landschapselementen en voor water en groen. Met de woningen van de Hoge Wegel wordt voor de ontwikkeling een groenbuffer voorzien. Deze moet enerzijds een zachte landschappelijke overgang vormen naar de bebouwde omgeving en anderzijds moet deze als geluidsbuif dienst doen. Binnen het RUP dient er voldoende ruimte te worden voorzien voor de bestaande waterstructuur in het plangebied en waterbuffering. Door de aanleg van groen- en waterelementen binnen het plangebied, wordt het patchwork van de directe omgeving versterkt.

Doorwaadbaarheid voor traag verkeer en zichten



De bestaande trage wegen verbinden de sportvoorzieningen, de assistentiewoningen, de school de dorpskern en Melselestraat voor voetgangers en fietsers. Deze trage wegen doorheen het plangebied zijn een sterkte van het plangebied. Deze dienen verder uitgespeeld te worden en kunnen opgeladen worden met een divers programma. Om de landelijke omgeving te respecteren, wordt er geen nieuwe ontwikkeling voorzien binnen de kenmerkende vergezichten naar de omgeving.

4 EFFECTEN VAN HET RUP

Het onderzoek tot MER en de watertoets maken integraal deel uit van de scopingnota.

5 JURIDISCH-ADMINISTRATIEVE ASPECTEN

Opsomming van strijdige en op te heffen voorschriften

Volgende tabel geeft een opsomming van alle bestemmingen van het gewestplan, het BPA Peerkesweg en het RUP Peerkeswegel die door de uitvoering van het RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel zullen opgeheven en vervangen worden.

gewestplan	RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel
Woonuitbreidingsgebied	Zone voor landbouw
Woonuitbreidingsgebied	Zone voor scherm- en buffergroen
Agrarisch gebied	Zone voor scherm- en buffergroen
Agrarisch gebied	Zone voor sportvelden
Woonuitbreidingsgebied	Gemengd openruimtegebied
Woonuitbreidingsgebied	Zone voor groepswoningbouw
Groengebied	Zone voor groepswoningbouw
Groengebied	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
Woongebied	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
Woonuitbreidingsgebied	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
BPA Peerkeswegel	RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel
Zone voor bos	Gemengd openruimtegebied
Zone voor park	Zone voor seniorenwoningen
Zone voor park	Zone voor wegenis
Zone voor seniorenwoningen	Zone voor wegenis
Zone voor wandel- en fietswegen	Zone voor sportinfrastructuur
RUP Peerkeswegel	RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel
Zone voor sportvelden	Zone voor scherm- en buffergroen
Zone voor water	Zone voor scherm- en buffergroen
Zone voor sport, jeugd en recreatie	Zone voor scherm- en buffergroen
Zone voor sport, jeugd en recreatie	Zone voor sportvelden

Zone voor water	Zone voor sportvelden
Zone voor wandel- en fietswegen	Zone voor sportvelden
Zone voor sportvelden	Zone voor landbouw

Ruimtebalans

Het RUP beslaat een totale oppervlakte van 9,67 ha. Hieronder wordt de ruimtebalans voor de diverse gebiedscategorieën weergegeven (m²).

Categorie	+	-	<i>balans</i>
<i>wonen - woongebied</i>	1608	12945	-11337
<i>recreatie</i>	7306	9116	-1810
<i>openbaar nut</i>	1682	0	+1682
<i>landbouw</i>	9681	6670	+3011
<i>groen</i>	10062	1608	+8454

Motivatie voor bestemmingswijziging in herbevestigd agrarisch gebied

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het goedgekeurd herbevestigd agrarisch gebied 'Landbouwgebied tussen Beveren, Haasdonk en Kruibeke'.

Bij opmaak van het RUP dient een afdoende afweging ten aanzien van de agrarische structuur te gebeuren. Elementen die in deze verantwoording minstens aan bod moeten komen

zijn:

- onderzoek naar alternatieve locaties;
- impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur;
- onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen.

Onderzoek alternatieve locaties

Bij het onderzoek naar alternatieve locaties voor het derde voetbalveld wordt enerzijds gekeken naar mogelijke locaties buiten het herbevestigd agrarisch gebied en anderzijds naar locaties binnen het herbevestigd agrarisch gebied.

Wat betreft de locaties binnen het plangebied die niet in herbevestigd agrarisch gebied gesitueerd zijn, gaat het om percelen die deel uitmaken van een tuin, ofwel bebouwd zijn ofwel te klein zijn om een voetbalveld met reglementaire afmetingen op te voorzien. Een nieuwe locatie voor de voetbalclub zou herlokalisatie impliceren wat niet wenselijk is. Het initiële opzet van het RUP is het behoud van de voetbalclub op de huidige locatie en het bieden van de nodige uitbreidingsmogelijkheden. Alternatieve locaties voor het oprichten van een voetbalveld in zones die niet binnen herbevestigd agrarisch gebied gesitueerd zijn, zijn bijgevolg niet aan de orde.

Hieronder worden de alternatieve locaties binnen herbevestigd agrarisch gebied onderzocht. De voetbalclub is reeds aanwezig op de huidige site. Qua inrichtingsalternatieven zijn er een aantal actuele uitgangspunten zoals de locatie van de kantine en kleedkamers, toegang tot de site, twee volwaardige voetbalvelden, aanwezige trage weg (Peerkeswegel)... Deze worden dan ook niet in vraag gesteld. Wel werd bekeken waar een derde volwaardig voetbalveld best ingeplant kan worden. Hier zijn twee opties: 1/ in het verlengde van het tweede voetbalveld naar het noorden toe, of 2/ waar momenteel het kleinere derde voetbalveld is gelegen. Hieronder worden beide opties tegenover elkaar afgewogen.



| Locatiealternatieven derde voetbalveld

De zone in het verlengde van het tweede voetbalveld (zoekzone 1) is momenteel in eigendom van de gemeente en kan dus aangewend worden om een derde voetbalveld te realiseren⁶. Wel zorgt de realisatie van het voetbalveld op deze locatie voor een verdere aansnijding van het agrarisch gebied. Hier bevindt zich momenteel echter een grasveld. Het voetbalveld bevindt zich net als de twee andere voetbalvelden relatief dicht bij een woonwijk. Potentiële overlast dient dan ook zoveel mogelijk beperkt te worden door buffering en duidelijke afspraken bij gebruik van de velden. Ook dient er rekening te worden gehouden met een landschappelijke inplanting van het nieuw veld in de omgeving met een wijds uitzicht. De locatie in het verlengde van het tweede voetbalveld zorgt voor bundeling van sport en spel rondom de kantine en kleedkamers.

De zone waar zich momenteel het derde kleinere voetbalveld bevindt (zoekzone 2), is te klein voor de inrichting van een voldoende groot en volwaardig voetbalveld. Bovendien is het aangrenzende perceel in privé-eigendom en kan dit dan ook niet aangewend worden om het voetbalveld op te realiseren.

⁶ Het beperkte waardevolle bosje waarvan sprake in de beschrijving van de bestaande toestand werd intussen gerooid in navolging van een afgeleverde kapvergunning met gunstig advies van het agentschap voor Natuur en Bos.

Finaal wordt dan ook gekozen voor optie 1. Bovendien zou optie 2 pas op de lange termijn kunnen gerealiseerd worden, terwijl de inrichting van een derde volwaardig voetbalveld op de korte termijn zou moeten kunnen gebeuren. Dit impliceert wel dat zoekzone 2 in agrarisch grondgebruik kan blijven / komen.

Impact op samenhang agrarische structuur

Wat betreft de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur kan gesteld worden dat de voetbalactiviteiten en -faciliteiten aansluiten bij het woonweefsel van de kern van Haasdonk. Aangezien het derde voetbalveld niet geïsoleerd gelegen is in landbouwgebied, maar morfologisch en functioneel deel uitmaakt van de woonkern Haasdonk, wordt de goede werking van de agrarische functies in de omgeving niet in het gedrang gebracht. De huidige en toekomstige activiteiten (de voetbalclub) zijn niet storend voor de omgeving en hebben geen impact op de individuele landbouwbedrijven.

Het voorzien van een derde voetbalveld ten noorden van de huidige voetbalvelden in functie van een optimalisering van de voetbalclub heeft geen impact op de aanwezige landbouwstructuur. De zone is gesitueerd gelegen aan de rand van een aaneengesloten landbouwgebruiksgebied en wordt begrensd door woonweefsel van de Hoge Wegel. Daarnaast wordt het veld gebundeld met de bestaande sportvelden en infrastructuur waardoor er het verlies aan agrarische zones beperkt blijft. Bovendien gaat het om een perceel met beperkte oppervlakte. Bijgevolg kan er besloten worden dat er geen aantasting van de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur zal optreden.

Flankerende/compenserende maatregelen

Om de gedeeltelijke inname van het herbevestigd agrarisch gebied ten gevolge van het voorzien van het derde voetbalveld te compenseren, zal het RUP bovendien de nodige acties opnemen om het planologisch evenwicht te herstellen. Zo zal de zone waar in bestaande toestand het oefenveld gesitueerd is, worden herbestemd naar landbouwgebied. Daar deze zone tevens gesitueerd is in herbevestigd agrarisch gebied, wordt op die manier ruimte teruggeven voor agrarisch grondgebruik. Deze zone sluit bovendien aan bij het aaneengesloten herbevestigd agrarisch gebied in het noorden, waardoor gesteld kan worden dat er geen versnippering van landbouwgebied zal optreden. Planologisch zal er +/- 6,5 ha agrarisch gebied herbestemd worden naar een andere bestemming en wordt er +/- 9,5 ha herbestemd naar agrarisch gebied. Bovendien krijgt het nieuwe derde voetbalveld een nabestemming landbouw. Als dit voetbalveld op termijn zou verdwijnen, kan de landbouwfunctie hier terug in werking treden.

Mogelijke planbaten, planschade en gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen

In bijlage is een kaart opgenomen dat een overzicht geeft van de mogelijke percelen waarop planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie van toepassing kan zijn.

6 BIJLAGEN

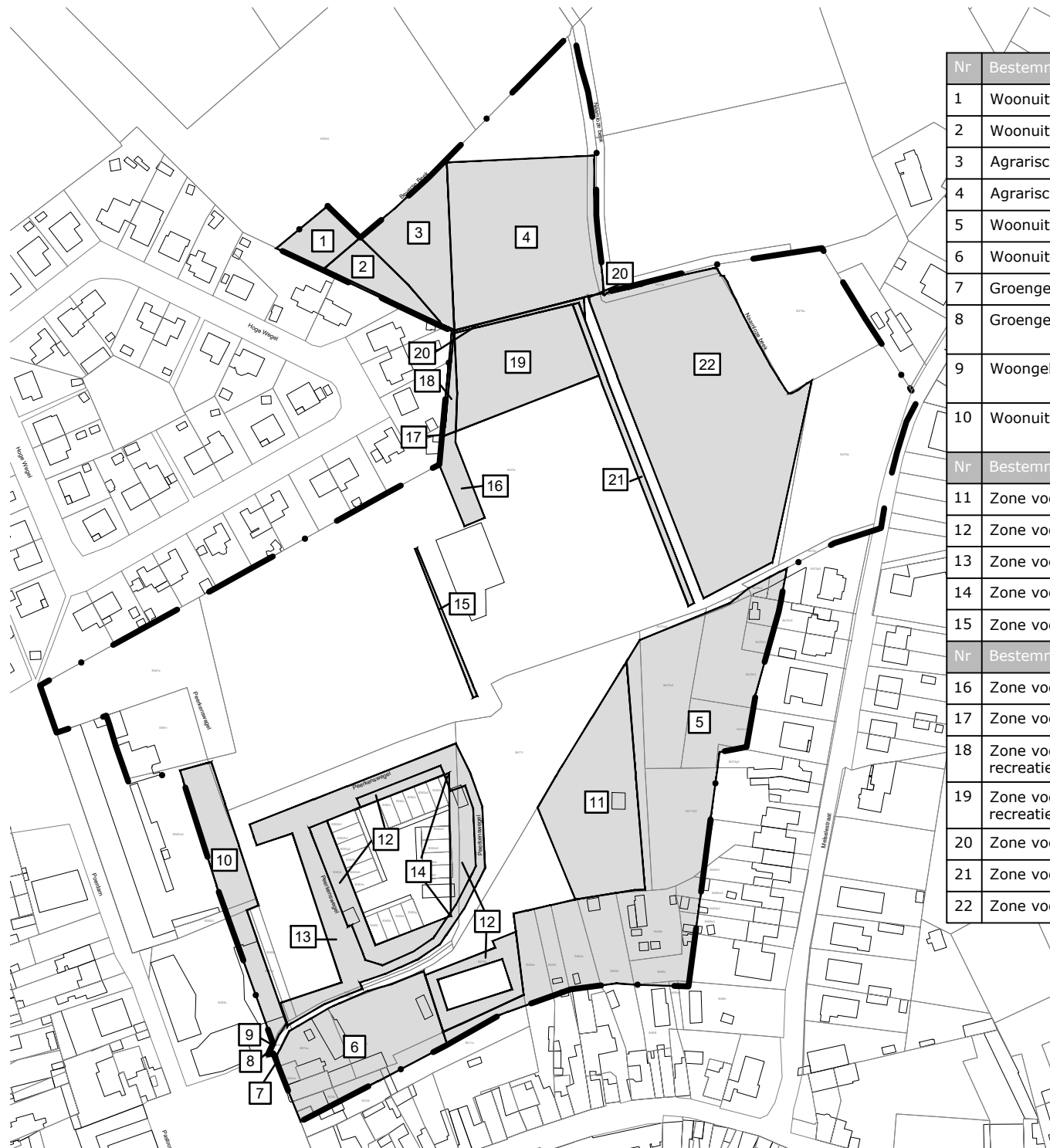
Kaartmateriaal

6.1 Kaartmateriaal

Afwijkingen bestemmingsplannen

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

Legende



Nr	Bestemming gewestplan	Bestemming RUP	Opp
1	Woonuitbreidingsgebied	Zone voor landbouw	588 m ²
2	Woonuitbreidingsgebied	Zone voor scherm- en buffergroen	660 m ²
3	Agrarisch gebied	Zone voor scherm- en buffergroen	1710 m ²
4	Agrarisch gebied	Zone voor sportvelden	5012 m ²
5	Woonuitbreidingsgebied	Gemengd openruimtegebied	10062 m ²
6	Woonuitbreidingsgebied	Zone voor wonen	3085 m ²
7	Groengebied	Zone voor wonen	7 m ²
8	Groengebied	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	3 m ²
9	Woongebied	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	1 m ²
10	Woonuitbreidingsgebied	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	1681 m ²
Nr	Bestemming BPA	Bestemming RUP	Opp
11	Zone voor bos	Gemengd openruimtegebied	3312 m ²
12	Zone voor park	Zone voor seniorenwoningen	1601 m ²
13	Zone voor park	Zone voor wegenis	2741 m ²
14	Zone voor seniorenwoningen	Zone voor wegenis	10 m ²
15	Zone voor wandel- en fietswegen	Zone voor sportinfrastructuur	116 m ²
Nr	Bestemming RUP	Bestemming RUP	Opp
16	Zone voor sportvelden	Zone voor scherm- en buffergroen	423 m ²
17	Zone voor water	Zone voor scherm- en buffergroen	124 m ²
18	Zone voor sport, jeugd en recreatie	Zone voor scherm- en buffergroen	159 m ²
19	Zone voor sport, jeugd en recreatie	Zone voor sportvelden	2470 m ²
20	Zone voor water	Zone voor sportvelden	106 m ²
21	Zone voor wandel- en fietswegen	Zone voor sportvelden	459 m ²
22	Zone voor sportvelden	Zone voor landbouw	9149 m ²

Afwijkingen ten opzichte van het gewestplan, BPA Peerkeswegel en het RUP Peerkeswegel

RUP WIJZIGING EN UITBREIDING VAN HET BPA PEERKESWEGEL



0 10 20 30 50m


Bron: gemeente Beveren + eigen verwerking

RUP_46003_214_00005_00002

Opgemaakt: nov 2020




Legende


 Grens RUP


Mogelijke planbaten


 groen -> wonen


 landbouw -> recreatie


Mogelijke planschade

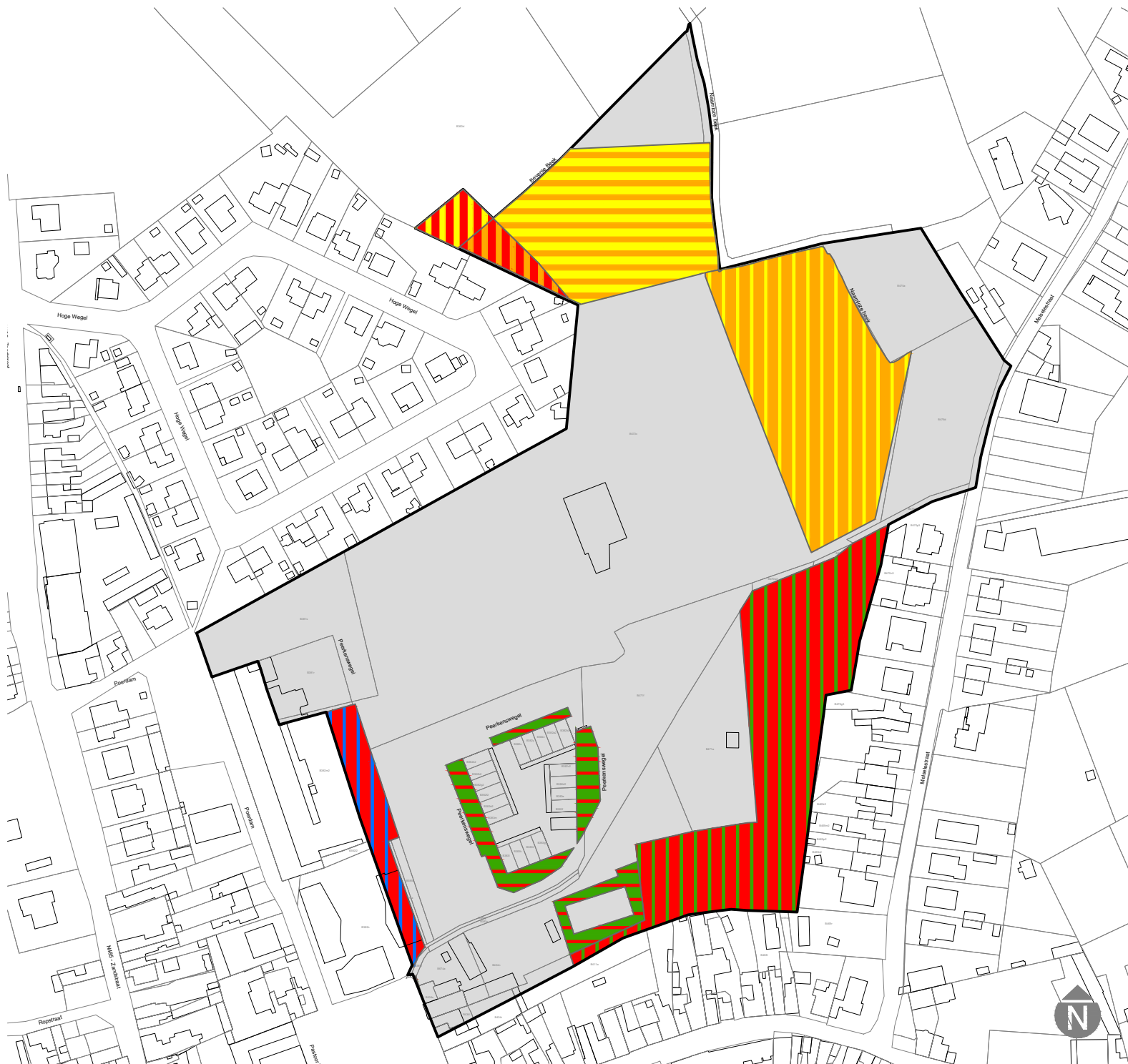
 wonen -> openbaar nut

 wonen -> groen

 wonen -> landbouw

 wonen -> recreatie

 recreatie -> landbouw



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

RUP WIJZIGING EN UITBREIDING
VAN HET BPA PEERKESWEGEL


CONSULT
STUDIEBUREAU

RUP_46003_214_00005_00002

0 10 20 30 50m

Bron: gemeente Beveren + eigen verwerking

Opgemaakt: nov 2020



RUP WIJZIGING EN UITBREIDING VAN HET BPA PEERKESWEGEL

PROCESNOTA

fase ontwerp GR2

versie definitieve vaststelling gemeenteraad



Gemeente Beveren

Gravenplein 8 • 9120 Beveren

Tel. 03 750 15 11

D+A nv
RUIJTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26
1500 Halle
T 02 363 89 10
F 02 363 89 11

Kardinaal Mercierplein 2
2800 Mechelen
T 015 56 09 56
F 015 56 09 59

Belfius BIC GKCCBEBB
IBAN BE33 0682 4745 8646
BNP Fortis BIC GEBABEBB
IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997
RPR Brussel
info@da.be
www.da.be

Colofon

RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel

Oprachtgever:

Gemeente Beveren

Oprachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle – Kardinaal Mercierplein 2, 2800 Mechelen –
info@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Axel Rijpers, projectleider, erkend ruimtelijk planner

Anke Peleman, projectmedewerker, erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
0	versie startvergadering	13/12/2017	evl	0.1
1	eerste participatiemoment en adviesronde – versie publicatie	11/07/2018	evl	1.1
	eerste participatiemoment en adviesronde – versie publicatie na goedkeuring door college	27/03/2019-rve	evl	1.2
2	scopingnota – versie advies team MER	30/11/2020-ad	evl	2.2
3	voorontwerp – versie plenaire adviesronde	20/04/2020-ad	evl	3.2
4	ontwerp GR1 – versie terugkoppeling gemeente	06/10/2020	evl	4.1
	ontwerp GR1 – versie voorlopige vaststelling gemeenteraad	30/11/2020-ap	evl	4.2
	ontwerp GR1 – versie voorlopige vaststelling gemeenteraad na advies Team MER	14/01/2021-al	al	4.3
	ontwerp GR2 – versie definitie vaststelling gemeenteraad	29/09/2021-ar	ar	4.4

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van
30 maart 2021.

de wnd. algemeen directeur,

Iris Raemdonck



de voorzitter,

Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voorlopig vastgesteld op 30 maart 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van **14 mei 2021** tot en met **13 juli 2021**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de burgemeester,

Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **26 oktober 2021.**

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de voorzitter,

Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU D+A CONSULT.

AXEL RIJPERS, ERKEND RUIMTELIJK PLANNER

Axel Rijpers
(Signature)

Digitaal ondertekend door

Axel Rijpers (Signature)

Datum: 2021.12.08

14:33:03 +01'00'

Inhoudsopgave

0	Opzet.....	6
1	Opdrachtschrijving.....	7
2	Overlegstructuur.....	8
2.1	Planteam.....	8
2.2	Adviesinstanties.....	8
2.3	Stakeholders.....	8
3	Geïntegreerd planproces.....	9
3.1	Verloop planproces.....	9
3.2	Toelichting planproces.....	10
3.2.1	Opmaak start- en procesnota.....	10
3.2.2	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	10
3.2.3	Opmaak scopingnota.....	11
3.2.4	Opmaak voorontwerp RUP.....	11
3.2.5	Opmaak ontwerp RUP.....	11
3.2.6	Openbaar onderzoek.....	12
3.2.7	Definitieve vaststelling.....	12
4	Overleg en inspraak.....	13
4.1	Opstartfase.....	13
4.1.1	Startvergadering.....	13
4.1.2	Overleg planteam / 2 ^{de} startvergadering.....	13
4.1.3	Overleg planteam.....	13
4.2	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	14
4.2.1	Raadpleging publiek.....	14
4.2.2	Adviesvraag.....	14
4.2.3	Overleg planteam.....	14
4.2.4	Advies dienst Veiligheidsrapportage.....	14
4.2.5	Advies team MER.....	14
4.3	Voorontwerp RUP.....	15
4.3.1	Overleg planteam.....	15
4.3.2	Plenaire adviesronde.....	15

4.4	Ontwerp RUP	19
4.4.1	Voorlopige vaststelling gemeenteraad.....	19
4.4.2	Openbaar onderzoek.....	19
4.4.3	Definitieve vaststelling gemeenteraad.....	19
5	Bijlagen.....	20
5.1	Plenaire adviesronde	21
5.2	Openbaar onderzoek	22

0 OPZET

De procesnota is een aparte nota die het verloop van het planningsproces van het voorliggend RUP omschrijft. In deze nota wordt zowel beschreven hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. De nota evolueert naarmate het proces vordert en zal steeds worden aangevuld. De procesnota wordt publiek gemaakt en zal de burger helpen bij het volgen van de te doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota moet worden samen gelezen met de andere onderdelen van dit RUP.

Gezien de nota enkel een feitelijk verslag is, heeft het een louter toelichtend karakter.

De procesnota bevat onder andere:

- de samenstelling van het planteam
- een lijst van betrokken en te betrekken actoren
- een lijst van (advies)instanties, verschillende stakeholders en eventueel andere deskundigen
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen
- de wijze van communicatie en participatie
- het verwachte besluitvormingsproces van het voorziene plan

1 OPDRACHTOMSCHRIJVING

Op 6 februari 2008 werd het BPA Peerkeswegel te Haasdonk goedgekeurd. De voornaamste doelstelling van het plan was het wijzigen van de bestemming woonuitbreidingsgebied van het gewestplan naar zone met sportbestemming en zone voor bejaardenvoorzieningen. De bestaande voet- en fietsweg doorheen het gebied werd bevestigd als langzame verkeersas. In het BPA werden 2 voetbalvelden voorzien, 1 voetbalveld werd echter uitgesloten van goedkeuring. Via het RUP Peerkeswegel werd dit BPA in 2010 gewijzigd en uitgebreid. De realisatie van twee extra voetbalvelden werd mogelijk gemaakt. Momenteel zijn er dus drie voetbalvelden aanwezig waarvan 1 voetbalveld echter geen officiële afmetingen kent.

Met het voorliggend RUP zullen zowel het BPA als het RUP herzien worden en meegenomen worden in een ruimere plancontour. Niet enkel de voetbalactiviteiten, maar het volledige woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen binnen het RUP. Op deze wijze worden er duidelijke ontwikkelingsperspectieven gegeven aan de volledige site en kan het gebied zich ontwikkelen als één functioneel en samenhangend geheel. De uitgangspunten hierbij zijn het bieden van voldoende mogelijkheden aan de voetbalclub om zijn huidige activiteiten te blijven uitoefenen (realisatie van een extra terrein met officiële afmetingen, buffering, parking en infrastructuur...), een gepaste bestemming geven aan de 'restzones', de wenselijkheid van de huidige bestemming en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de specifieke zones nagaan...

2 OVERLEGSTRUCTUUR

2.1 Planteam

Het ontwerp van een RUP wordt opgemaakt door het planteam dat kan bestaan uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder minstens één ruimtelijk planner. Het planteam is in essentie een ambtelijke groep. Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking.

Het planteam voor het RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel zal bestaan uit:

Naam	Instantie – functie
Boudewijn Vlegels	Beveren – schepen ruimtelijke ordening
Katrien Claus	Beveren – schepen sport - recreatie
Dirk Van Esbroeck	Beveren – OCMW voorzitter
Jordi De Coster	Beveren – omgevingsambtenaar
Ineke Faes	Beveren – deskundige stedenbouw
Axel Rijpers Ann Lambrechts	D+A Consult – projectleider, erkend ruimtelijk planner

2.2 Adviesinstanties

De startnota en het voorontwerp van het RUP worden voorgelegd aan alle te betrekken adviesinstanties zoals vermeld in bijlage 1 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectenrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectenbeoordelingen'.

Tijdens de eerste consultatieronde zal er onder andere advies gevraagd worden aan de dienst MER (milieueffectrapportage) en de dienst VR (veiligheidsrapportage) m.b.t. de noodzaak tot de opmaak van een RVR (ruimtelijk veiligheidsrapport) en/of een plan-MER (plan-milieueffectenrapport).

Verder zal ook de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro) het nodig advies formuleren naar het college van burgemeester en schepenen.

2.3 Stakeholders

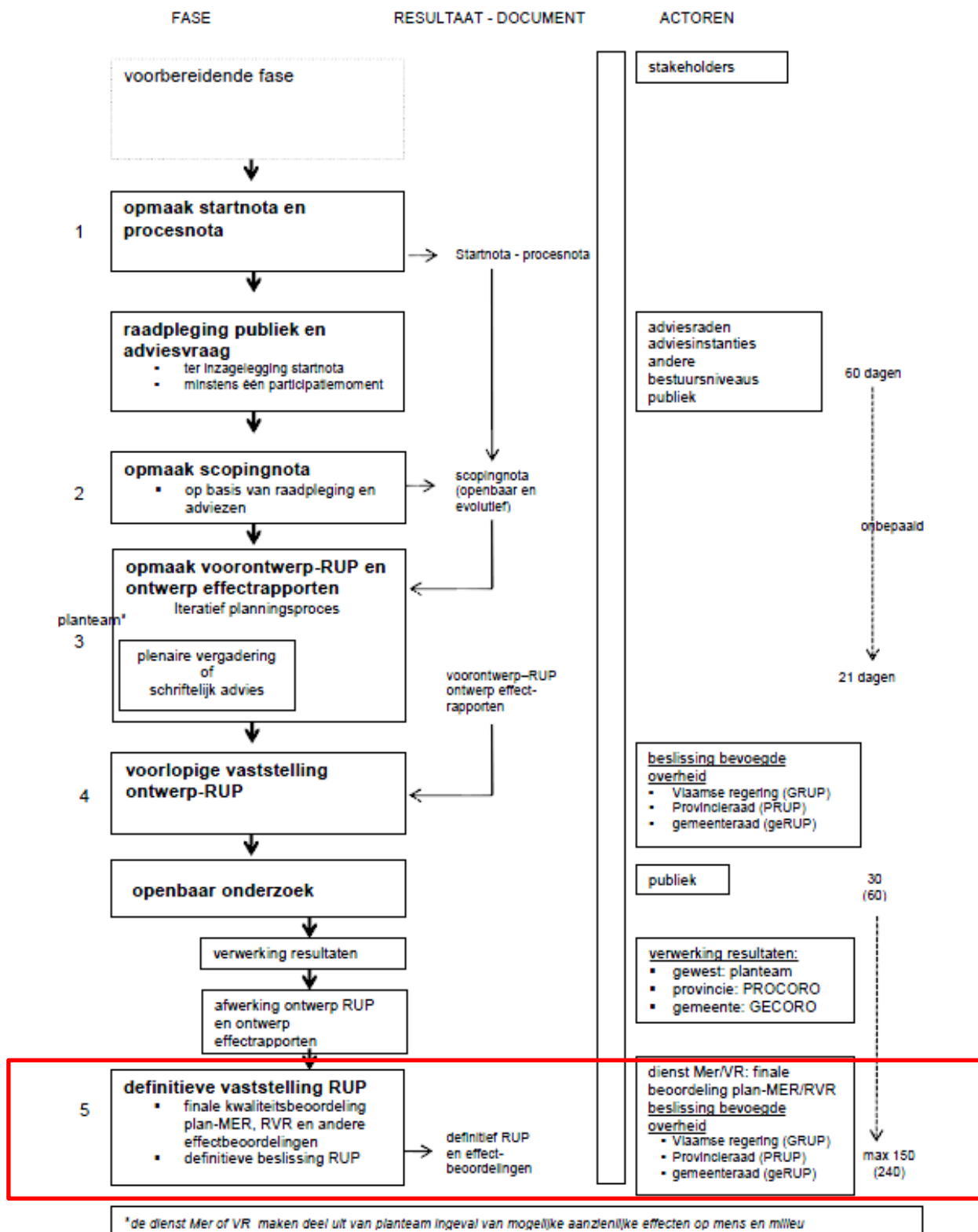
In de loop van het proces zullen verschillende actoren geconsulteerd worden. Dit zowel formeel tijdens de procedure als informeel, indien dit noodzakelijk wordt geacht. Volgende groepen worden alvast naar voor geschoven als gesprekspartners of belanghebbende stakeholders:

- voetbalclub (via de sportdienst)
- omwonenden

3 GEÏNTEGREERD PLANPROCES

3.1 Verloop planproces

Onderstaande figuur is een schematische weergave van het verloop van het planproces. De rode kader geeft aan in welk stadium het RUP zich bevindt.



3.2 Toelichting planproces

raadpleging publiek en adviesvraag (60 dagen)	08/04/2019 – 7/06/2019
eerste participatiemoment	22/04/2019 – 27/04/2019
schriftelijke adviesvraag	26/05/2020
voorlopige vaststelling gemeenteraad	30/03/2021
openbaar onderzoek	14/05/2021 tot en met 13/07/2021
definitieve vaststelling gemeenteraad	
publicatie gemeenteraadbeslissing in Belgisch Staatsblad	

3.2.1 Opmaak start- en procesnota

De startnota en de eerste versie van de procesnota werden opgemaakt door het planteam. Op 14/01/2019 wordt het voorontwerp van de startnota en de procesnota voorgelegd aan en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

De startnota omvat onder andere de afbakening van het gebied, de doelstellingen van het voorgenomen RUP, de relatie met de ruimtelijke structuurplannen en indien relevant andere beleidsplannen, de beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijk aanpak van de effectenbeoordeling etc.

3.2.2 Raadpleging publiek en adviesvraag

Raadpleging publiek en organisatie participatiemoment

De startnota en de eerste versie van de procesnota wordt gedurende 60 dagen ter inzage gelegd voor de bevolking. Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen van het plan, om kennis en input te vergaren en om mogelijke alternatieven te bepalen.

De publieke raadpleging van de startnota wordt gehouden van 08/04/2019 tot en met 07/06/2019. In deze periode worden de documenten op het gemeentehuis en op de website van de gemeente ter beschikking gesteld.

Cf. de wetgeving wordt tevens een participatiemoment georganiseerd. Gelet op de beperkte omvang en inhoud van het voorliggende plan wordt het participatiemoment als volgt uitgewerkt. Er wordt gedurende de week van 22/04/2019 tot en met 27/04/2019 een informatiemarkt georganiseerd in het gemeentehuis van Beveren. Tijdens de loketuren (maandag t.e.m. zaterdag elke voormiddag en woensdagnamiddag) kunnen geïnteresseerden infopanelen met uitleg over het RUP komen bezichtigen en uitleg vragen een aan gemeentelijke medewerker van de dienst stedenbouw. Er wordt dus gekozen voor een individuele i.p.v. plenaire toelichting.

Iedereen kan tijdens deze periode van 60 dagen ook schriftelijk opmerkingen en suggesties indienen. De reacties worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van de inspraak aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd. De wijze waarop reacties bezorgd kunnen worden, alsook de uiterste datum worden uitdrukkelijk vermeld in de informatie over de startnota.

Van alle ontvangen inspraakreacties wordt een samenvattend verslag opgemaakt. Dit wordt door de gemeente opgeladen op het digitale platform.

Adviesvraag

Gedurende deze 60 dagen vraagt het college van burgemeester en schepenen ook advies aan de bevoegde adviesinstanties. Indien de termijn van 60 dagen wordt overschreden kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

Inzake de start- en procesnota wordt er advies gevraagd worden aan de volgende adviesinstanties:

- Gemeente Kruibeke
- Gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening Beveren
- Departement Omgeving
- Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Ruimtelijke Planning
- Provincie Oost-Vlaanderen, dienst waterlopen
- Departement Landbouw en Visserij
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen

Alle adviezen, de inspraakreacties en het verslag van het participatiemoment worden gebundeld en verwerkt in de scopingnota.

3.2.3 Opmaak scopingnota

De scopingnota bouwt verder op de startnota. In de scopingnota worden de adviezen en inspraakreacties door het planteam verwerkt. Er wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met de aangeleverde suggesties of aandachtspunten om het plan te verbeteren. De scopingnota wordt ter beschikking gesteld op de gemeentelijke website.

3.2.4 Opmaak voorontwerp RUP

Na de opmaak van de scopingnota en het openbaar maken van deze nota wordt het geïntegreerd planningsproces verdergezet. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt rekening houdend met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Alternatieven worden onderzocht naar hun ruimtelijke en andere effecten en naar de doelstellingen van het plan.

Gedurende dit iteratieve planningsproces kan het planteam zowel de scopingnota als de procesnota wijzigen. De nieuwe versies van deze nota's zijn openbaar raadpleegbaar.

Schriftelijke adviesronde

Tijdens de opmaak van het RUP wordt het voorontwerp voor advies voorgelegd aan de betrokken adviesinstanties zoals bepaald in bijlage 1 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen'. Op 26/05/2020 werden de diverse adviesinstanties schriftelijk om advies gevraagd.

3.2.5 Opmaak ontwerp RUP

Op basis van de ontvangen adviezen kan het voorontwerp RUP aangepast of herwerkt worden. Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het RUP wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet

worden opgemaakt. Op 15 december besloot Team MER dat er geen plan-MER diende te worden opgemaakt.

Op 30/03/2021 wordt het ontwerpplan van het RUP en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld.

3.2.6 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek wordt gehouden van 14/05/2021 tot en met 13/07/2021.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt het RUP gedurende 60 dagen in het gemeentehuis ter inzage gelegd voor het publiek en het ontwerp wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website. Opmerkingen en bezwaren kunnen uiterlijk tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gecoro bezorgd worden.

De gecoro zal nadien alle adviezen, opmerkingen en bezwaren bundelen, bekijken en brengt een gemotiveerd advies uit aan de gemeenteraad. Het planteam past desgewenst het RUP aan.

3.2.7 Definitieve vaststelling

Na het einde van het openbaar onderzoek en het advies van de gecoro, stelt de gemeenteraad het RUP definitief vast. Op 'datum gemeenteraad' wordt het RUP door de gemeenteraad definitief vastgesteld.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 45 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP eventueel te schorsen.

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling niet tijdig is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en treedt het RUP in werking 14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

4 OVERLEG EN INSPRAAK

4.1 Opstartfase

4.1.1 Startvergadering

Op 13/12/2017 werd een startvergadering georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Boudewijn Vlegels
- Frans Verelst
- Jordi De Coster
- Bert Gentbrugge
- Ellen Van Stappen
- Els Van Lier

De gemeente licht de voorgeschiedenis van de site en de huidige wensen van de gemeente voor het binnengebied toe. Centraal hierin staat het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de voetbal onder de vorm van een extra veld met officiële afmetingen en het uitwerken van een globale visie zodat het volledige binnengebied zich kan ontwikkelen tot een functioneel en samenhangend geheel. Restzones woonuitbreidingsgebied dienen hierbij vermeden te worden.

Op de vergadering wordt voorgesteld om de plancontour aan te passen zodat het ontstaan van restzones agrarisch gebied wordt vermeden. Dit dient voorgelegd te worden aan het college.

4.1.2 Overleg planteam / 2^{de} startvergadering

Op 13/02/2018 werd een overleg met het planteam / 2^{de} startvergadering georganiseerd om een aantal openstaande aspecten uit de 1^{ste} startvergadering uit te klaren. De aanwezigen waren:

- Katrien Claus
- Marc Van de Vijver
- Jordi De Coster
- Bert Genbrugge
- Els Van Lier

Op de vergadering wordt de plancontour uitgebreid besproken en wordt het voorstel dat dient voorgelegd te worden aan het college geconcretiseerd. Hiernaast worden bijkomende mogelijkheden zoals recreatief medegebruik besproken.

4.1.3 Overleg planteam

Op 28/06/2018 kwam het planteam samen met volgende aanwezigen:

- Boudewijn Vlegels
- Jordi De Coster
- Bert Genbrugge
- Els Van Lier

Tijdens deze vergadering werd de startnota inhoudelijk besproken, met het oog op de eerste participatie- en consultatieronde.

4.2 Raadpleging publiek en adviesvraag

De raadpleging publiek en adviesvraag werd georganiseerd van 08/04/2019 tot en met 07/06/2019.

4.2.1 Raadpleging publiek

Gedurende de week van 22/04/2019 tot en met 27/04/2019 werd een informatiemarkt georganiseerd. Het verslag hiervan is terug te vinden in bijlage. Naast de opmerkingen (2) geformuleerd tijdens het participatiemoment ontving de gemeente geen bijkomende reacties van burgers.

De wijze waarop de input, verkregen tijdens de raadpleging van het publiek, werd verwerkt in het RUP wordt omschreven in de scopingnota.

4.2.2 Adviesvraag

Er werd schriftelijk advies gevraagd aan volgende adviesinstanties:

- Gemeente Kruiseke
- Gemeente Sint-Gillis-Waas
- Gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening Beveren
- Departement Omgeving
- Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Ruimtelijke Planning
- Provincie Oost-Vlaanderen, dienst waterlopen
- Departement Landbouw en Visserij
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen

Er werd geen advies ontvangen van Agentschap Wonen Vlaanderen en Toerisme Vlaanderen. De wijze waarop deze adviezen werden verwerkt et RUP wordt omschreven in de scopingnota.

4.2.3 Overleg planteam

Op 05/12/2019 werd een overleg met het planteam georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Boudewijn Vlegels
- Jordi De Coster
- Els Van Lier

De opmerkingen vanuit de raadpleging publiek en adviesvraag werden besproken.

4.2.4 Advies dienst Veiligheidsrapportage

Op 20 maart 2018 werd de RVR-toets uitgevoerd. Hieruit bleek dat er geen RVR dient opgemaakt te worden. De toets werd bij de scopingnota gevoegd.

4.2.5 Advies team MER

15/12/2020: Besluit Team MER dat er geen plan-MER dient te worden opgemaakt. Het besluit werd bij de scopingnota gevoegd.

4.3 Voorontwerp RUP

4.3.1 Overleg planteam

Op 21/02/2020 werd een overleg met het planteam georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Boudewijn Vlegels
- Jordi De Coster
- Ineke Faes
- Els Van Lier

Op deze vergadering werden het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften besproken. Verder werden enkele afspraken gemaakt omtrent de verdere timing.

4.3.2 Plenaire adviesronde

Er werd geopteerd om geen plenaire vergadering te organiseren, maar een tweede schriftelijke adviesronde. De adviesvraag werd verzonden op 26/05/2020. Volgende instanties werden om advies gevraagd:

- gecoro Beveren
- departement Omgeving
- provincie Oost-Vlaanderen – dienst Ruimtelijke Planning
- provincie Oost-Vlaanderen – dienst Wat
- departement Landbouw & Visserij
- Sport Vlaanderen
- gemeente Kruibeke
- gemeente Sint-Gillis-Waas

De ontvangen adviezen zijn terug te vinden in bijlage. Ze werden besproken met het planteam dd. 17/11/2020 . Per advies werd door de diverse elementen gemotiveerd of ze al dan niet zullen meegenomen worden in het verdere planproces en zo ja op welke wijze. Deze behandeling is hieronder terug te vinden.

<i>advies</i>	<i>behandeling</i>	<i>thema</i>
Gecoro Beveren		
Gunstig advies met volgende voorwaarden:		
Er moet voldoende aandacht zijn voor de bufferzone.	Er zijn reeds de nodige bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen om dit te garanderen.	buffer (1)
Het 3 ^{de} veld moet beter bereikbaar zijn.	Zowel binnen de zone voor sportinfrastructuur, als binnen de zone voor sportvelden en de bufferzones is de realisatie van paden toegelaten. Het 3 ^{de} veld kan dus goed bereikbaar gemaakt worden.	recreatie (1)

De bomen op het perceel in eigendom van de gemeente moeten behouden blijven.	Geen aanpassing: Deze bomen zijn momenteel reeds gerooid. Het RUP voorziet niet in of maakt het bijkomend rooien van bomen niet nodig.	recreatie (2)
Departement Omgeving		
Departement Omgeving vraagt om het RUP als volgt aan te passen:		
De zone in en rond het nieuwe derde oefenterrein dient de nabestemming landbouwgebied te krijgen.	Deze zone zal een nabestemming landbouw krijgen.	recreatie – landbouw (1)
Het landbouwgebied kan geen kleinschalige recreatieve infrastructuur als nabestemming krijgen. Hoogstens kan kleinschalig recreatief medegebruik als ondergeschikte nevenfunctie aanvaard worden mits hieraan geen permanente constructies worden verbonden.	De nabestemming kleinschalige recreatieve structuur wordt hier weggelaten en beperkt tot kleinschalig recreatief medegebruik als ondergeschikte functies. Bovendien worden permanente constructies verboden.	recreatie – landbouw (2)
Er dient een onderscheid worden gemaakt tussen de tuinzone en de zone voor gemengd open ruimtegebied.	Door de achterliggende zones in te tekenen als tuinzones worden deze bestemd voor de lange termijn. Dergelijke diepe tuinzones zijn echter niet wenselijk. Door deze zones te behouden in het gemengd openruimtegebied kunnen eventuele opportuniteiten in de toekomst om ze te laten aansluiten bij het openruimtegebied benut worden. In de stedenbouwkundige voorschriften staat duidelijk dat het hier enkel gaat om een mogelijk behoud van bestaande tuinen. Nieuwe tuinen zijn niet toegelaten. Bovendien wordt er gestreefd om bestaande verhardingen en bijgebouwen hier op termijn te laten verdwijnen en zijn nieuwe niet toegelaten.	wonen (1)
De herbestemming van woonuitbreidingsgebied moet gekaderd worden binnen artikel 5.6.5 VCRO. De herbestemming van het woonuitbreidingsgebied naar woongebied kan beleidsmatig aanvaard worden voor zover het om rechtmatig vergunde woningen gaat.	Het gaat hier om een groepswoningbouwproject. Dit vormt dan ook het kader waarbinnen de vergunning verleend werd.	wonen (2)
Hiernaast heeft het departement Omgeving nog volgende opmerkingen / voorstellen:		
Het cijfer m.b.t. het aantal clubleden dient geactualiseerd te worden.	Deze cijfers worden geactualiseerd.	recreatie (3)

In de zone voor wonen ook kleinschalige detailhandel, kantoren en diensten als nevenfunctie toelaten om de multifunctionaliteit binnen de kern van Haasdonk te bevorderen.	Dit wordt opgenomen als nevenfunctie binnen de zone voor wonen.	wonen (3)
Departement Landbouw & Visserij		
Strikt voorwaardelijk gunstig advies. Het departement Landbouw & Visserij is akkoord met het voorstel om het gedeelte HAG dat wordt ingenomen door de realisatie van het derde voetbalterrein te compenseren door een herbesteding naar agrarisch gebied van de zone waar zich momenteel het oefenterrein bevindt. Er moet hierbij echter aan volgende voorwaarden voldaan worden:		
<ul style="list-style-type: none"> De ingenomen oppervlakte HAG (ca. 1 ha) wordt planologisch gecompenseerd. 	Deze oppervlakte wordt wel degelijk planologisch gecompenseerd. Er verdwijnt immers +/- 6670 m ² aan HAG en er komt +/- 9116 m ² bij.	recreatie – landbouw (3)
<ul style="list-style-type: none"> De nabesteding kleinschalige speel- en belevingsruimte wordt geschrapt. 	Zie voorstel hierboven	recreatie – landbouw (2)
<ul style="list-style-type: none"> De nabesteding van het nieuw aan te leggen voetbalveld is agrarisch gebied. 	Zie voorstel hierboven	recreatie – landbouw (1)
Het departement vraagt meer informatie bij de aanduiding van "Ruimte voor water".	Binnen art. 13 wordt aangegeven wat de mogelijkheden m.b.t. water in deze zone zijn.	water (1)
Provincie Oost-Vlaanderen - dienst Ruimtelijke Planning		
Gunstig advies mits rekening te houden met bemerkingen en vraag tot bijkomende motivering:		
Wenselijk om het advies en de vraag tot motivering aansnijding HAG van het departement landbouw te volgen.	Zie voorstel hierboven	recreatie – landbouw (3)
Kleinschalige recreatieve infrastructuur als nabesteding in het agrarisch gebied ter hoogte van het huidige oefenveld is niet wenselijk.	Zie voorstel hierboven	recreatie – landbouw (2)
De nood aan ruimte voor sport en spel in de kern van Haasdonk dient beter gemotiveerd te worden en de mogelijkheden binnen een aantal restzones (art. 6, 9 en 12) dienen bekeken te worden.	Zoals hierboven gesteld zal deze mogelijkheid niet weerhouden worden binnen art. 8. Hiernaast zijn er geen geschikte restzones binnen het plangebied aanwezig om aan deze nood te voldoen.	recreatie (4)
In de verdere beoordeling van woonprojecten in het buitengebied zal met deze 27 wooneenheden (groepswoningproject) die boven de kwantitatieve optie gerealiseerd	De gemeente neemt hier akte van	wonen (2)

werden, rekening dienen gehouden te worden.		
De bijkomende zone voor seniorenflats (ten oosten van het woongebied) dient nog nader verantwoord te worden in het kader van nood aan bijkomende seniorenflats in de kern van Haasdonk.	Deze zone was reeds ingetekend in het BPA en hier werd intussen ook een vergunning voor afgeleverd. De zone is wel iets ruimer ingetekend zodat ook de omliggende infrastructuur (parking, ontsluiting...) binnen deze zone is opgenomen cf. de vergunning. Het mogelijke bouwprogramma blijft echter ongewijzigd.	wonen (4)
Vanuit de dienst Integraal Waterbeleid wordt gevraagd om volgende aspecten bijkomend op te nemen in de toelichtingsnota:		
Waterloop O8012 is een waterloop van 2 ^e categorie en dient via een indicatieve overdruk op het grafisch plan aangeduid te worden. Dit is opgenomen op het grafisch plan. Het tracé is indicatief om eventuele verplaatsingen van de waterloop niet te hypothekeren. Dit wordt niet aangegeven in de legende.	Waterloop O8012 en de Beverse Beek zullen indicatief op het plan worden opgenomen.	water (2)
Wegens de ligging langsheen een waterloop dienen specifieke voorwaarden worden gerespecteerd (zie advies).	Het gaat hier om zeer gedetailleerde voorschriften en vigerende wetgeving. Bij vergunningverlening kan hier indien nodig nog de aandacht op gevestigd worden, maar opname in het RUP is niet wenselijk.	water (3)
De oppervlakte aan voetbalveld die gedraineerd wordt moet voor 50% meegeteld worden als verharde oppervlakte en er moet een infiltratievoorziening gerealiseerd worden om de versnelde afvoer van het hemelwater te milderen.	Dit is reeds expliciet zo opgenomen binnen de stedenbouwkundige voorschriften onder art. 11 - zone voor sportvelden.	water (4)
Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er op aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1.000 m ² bovenop de geldende gewestelijke verordening hemelwater meer gebiedsgerichte maatregelen op te nemen.	Dit wordt opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.	water (5)
Sport Vlaanderen		
Sport Vlaanderen geeft een voorwaardelijk positief advies.		
Sport Vlaanderen acht het weinig realistisch dat de sport- en belevingsruimte er zal kunnen komen. Daarom is het belangrijk om de mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling te herbekijken en te	Zie voorstel hierboven	recreatie (4)

<p>vergroten. Zo kan er nagegaan worden of er meer recreatieve voorzieningen kunnen ontwikkeld worden in de ruimte waar nu een herbestemming voorzien is naar 'zone voor park' en 'gemengd openruimtegebied'.</p>		
---	--	--

4.4 Ontwerp RUP

4.4.1 Voorlopige vaststelling gemeenteraad

Op 30 maart 2021 werd het RUP voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

4.4.2 Openbaar onderzoek

Van 14 mei 2021 tot en met 13 juli 2021 werd een openbaar onderzoek gehouden. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Volgende adviesinstanties brachten advies uit over het RUP:

- Departement Omgeving
- deputatie provincie Oost-Vlaanderen – dienst Ruimte & Mobiliteit

De ontvangen adviezen zijn terug te vinden onder bijlage 5.2.

Gecoro

De gecoro bracht een advies uit op de binnengekomen adviezen, opmerkingen en bezwaren. De gecoro adviseerde het RUP gunstig.

Collegebeslissing

Het college van burgemeester en schepenen adviseert het RUP definitief vast te stellen zonder bijkomende voorwaarden.

4.4.3 Definitieve vaststelling gemeenteraad

Aan te vullen na gemeenteraad

5 BIJLAGEN

Plenaire adviesronde

5.1 Plenaire adviesronde

Adviezen instanties

Datum	3 juni 2020	Datum verslag	4 juni 2020
Uur	20.00 uur	Notulist	Ellen Van Stappen
Plaats	Gemeenteraadszaal	Voorzitter	Jan Noppe
Aanwezig	Jan Noppe, voorzitter Karin Beeldens, Paul Claes, Jordi De Coster, Jo De Rycke, Bert Deconinck, Ann Devroe, Kurt Herregodts, Frans Nonneman, Hannes Provoost, Marieke Smet, Bart Tindemans, Luc Van den Bossche, Luc Vermeulen en Hilde Waterschoot, leden; André Buyl, Denis Malcorps, Bram Massar, Jo Van Duyse en Steven Van Kerckhove, waarnemers politieke fracties; Boudewijn Vlegels, schepen stedenbouw en ruimtelijke ordening. Ellen Van Stappen, secretaris.		
Verontschuldigd	Myriam De Ridder, Marina Van Osselaer, Bert Genbrugge, Marcel Stoop, Patrick Thierens en Frans Verelst, leden.		

Advies GECORO - Gemeentelijk RUP Peerkenswegel: advies ifv plenaire vergadering;

De GECORO formuleert volgend advies met algemene stemmen:

Gunstig met voorwaarden:

- Dat er voldoende aandacht is voor de bufferzone;
- Dat het 3^e veld beter bereikbaar is;
- Dat de bomen behouden blijven op het perceel eigendom van de gemeente.

De secretaris

Ellen Van Stappen

De voorzitter

Jan Noppe

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90
9000 GENT
T 09 276 24 00
www.omgeving.vlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen

Stationsstraat (Bev)2
9120 BEVEREN
België

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Koen Grootaert koen.grootaert@vlaanderen.be 09 276 23 65	2.14/46003/108.2	
uw kenmerk		bijlagen	

Betreft: BEVEREN, gemeentelijk RUP "Wijziging en uitbreiding BPA Peerkenswegel" : adviesronde

Geacht college,

We ontvingen uw vraag om advies over het RUP "Wijziging en uitbreiding BPA Peerkenswegel" in goede orde.

Met het voorliggende RUP wenst de gemeente aanpassingen door te voeren aan het BPA Peerkenswegel en het RUP Peerkenswegel. Het plangebied wordt ook uitgebreid. Enerzijds worden de restzones woonuitbreidingsgebied meegenomen in het plangebied. Anderzijds wordt het plangebied uitgebreid in agrarisch gebied om een nieuw bijkomend voetbalveld te realiseren in het verlengde van het bestaande tweede voetbalveld. De zone richting de Melselestraat krijgt terug een landbouwbestemming.

Volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren gelden de bestemmingen woongebied, woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied. Op 6 februari 2008 werd het BPA Peerkenswegel goedgekeurd. Delen uit dit BPA welke bestemd waren voor sportterreinen werden niet goedgekeurd omdat in het GRS Beveren de concrete behoefte aan sportterreinen niet was onderzocht. Er werd voorgesteld aan de gemeente om het onderzoek naar sport- en recreatie te hernemen in een nieuw op te starten procedure voor een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Naar aanleiding van dit nieuwe gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan werd door het toenmalige agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend erfgoed Vlaanderen een negatief advies gegeven tijdens het openbaar onderzoek. Er werd gewezen aan het gebrek aan verantwoording voor de voorzieningen voor jeugd en recreatie en op de ligging in herbevestigd agrarisch gebied. Bovendien werd gewezen op de gewenste ruimtelijke structuur voor de woonkern Haasdonk uit het GRS waaruit blijkt dat de link met de open ruimte ten noorden van het plangebied moet gevrijwaard blijven.



Op 25 februari 2010 werd het RUP 'Peerkenwegel' van de gemeente Beveren goedgekeurd. Het plangebied werd daarbij verkleind, immers de percelen 475a en 476a werden niet verder weerhouden.

Relatie met de geldende structuurplannen

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied. De afbakening is nog in voorbereiding maar het plangebied zal meer dan waarschijnlijk gelegen zijn buiten de afbakening van het stedelijk gebied. Volgens het PRS Oost-Vlaanderen is Haasdonk geselecteerd als woonkern. Bijkomende behoeften aan voorzieningen in het buitengebied dienen volgens het RSV gekoppeld worden aan de kernen. Belangrijk is wel dat de voorzieningen afgestemd zijn op ondersteuning van de woonkern, en dus afgestemd zijn op de behoeften van de woonkern.

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 ca. 29.000 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. Het gedeelte van het plangebied dat volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren als agrarisch gebied is bestemd maakt deel uit van het herbevestigd agrarisch gebied waarvoor de bepalingen van de omzendbrief RO 2010/01 zullen gelden.

Het GRS Beveren stelt dat nieuwe dagrecreatieve infrastructuur nabij de woonkernen worden voorzien op voorwaarde dat ze noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid van de betrokken kern. De sportterreinen aan de Peerkenwegel te Haasdonk werden hierbij als voorbeeld aangehaald.

De gewenste ruimtelijk structuur voor de woonkern Haasdonk voorziet ter hoogte van het plangebied de optie 'doordringen groene ruimte' (kaart 51). In het richtinggevend deel wordt dit toegelicht als 'infiltratie van open ruimte in kern'.

Bespreking

De Vlaamse Regering keurde vorig jaar de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Ofschoon deze strategische visie tot op heden geen formele juridische waarde heeft beklemtoont ze wel waar het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau in de toekomst naartoe wil. Speerpunt van deze strategische visie is het verminderen van de inname van bijkomende onbebouwde ruimte. Dit houdt in dat we vanuit de Vlaamse overheid ons terughoudend opstellen ten opzichte van bijkomende ruimte-inname in onbebouwd agrarisch gebied.

De toelichtingsnota maakt een beschrijving van de behoeften die de lokale voetbalclub heeft. Sport Vlaanderen adviseerde de startnota van het RUP positief zodat we kunnen aannemen dat deze behoefte voldoende is gestaafd. Wel valt op dat de jongste cijfers op vlak van clubleden beperkt blijven tot 2017. Het lijkt logisch dat deze cijfers worden geactualiseerd.

De toelichtingsnota toont aan dat de percelen langs de Melselestraat een hoge landbouwgebruiks-waarde kennen. Ook een deeltje ten noorden heeft een dergelijk hoge landbouwgebruiksruimte. Het herbestemmen van het huidige 3^e voetbalterrein naar landbouw is in dit opzicht een goede keuze en sluit aan bij de beleidsmatige herbevestiging als HAG. Dit dient evenwel ook voldoende worden verankerd in de stedenbouwkundige voorschriften. Het huidige voorschrift voorziet als nabestemming 'kleinschalige recreatieve infrastructuur' als de hoofdbestemming wordt stopgezet. Een dergelijk voorschrift is problematisch gezien ter hoogte van het huidige derde voetbalterrein

er momenteel geen landbouwgebruik aanwezig is. Dit zou de facto betekenen dat de nabestemming per direct ingaat. Een dergelijk voorschrift komt niet tegemoet aan de gevraagde compensatie van herbevestigd agrarisch gebied. Het verschuiven van het derde oefenveld naar de noordelijke landbouwgronden betekent dat de recreatieve infrastructuur op het huidige oefenveld op termijn moet worden opgebroken om het terrein terug ter beschikking stellen van de landbouwfunctie. Recreatief gebruik kan hierin hoogstens als ondergeschikte nevenfunctie plaatsvinden. Enkel tijdelijke constructies in functie van deze nevenfunctie zijn in dit opzicht haalbaar.

Het noordelijk deel was volgens de landbouwgebruikskarten tot 2008 in landbouwgebruik en maakt ook deel uit van de landbouwzone die Haasdonk omringt. De ruimtelijke context maakt duidelijk dat dit terrein geen bijkomende zware infrastructuren en bouwwerken verdraagt. Om die reden stellen we voor om ter hoogte van het nieuwe derde voetbalterrein (en aansluitende zone voor scherm- en buffergroen) de nabestemming landbouwgebied in te schrijven. Dit sluit ook aan bij het feit dat de nood aan bijkomende ruimte voor recreatie enkel wordt verantwoord vanuit de (huidige) noden van de plaatselijke voetbalclub.

In de toelichtingsnota wordt aangehaald dat voor de groepswoningbouw in het woonuitbreidingsgebied recent een vergunning werd verleend voor 5 eengezinswoningen, een stapelwoning met 2 woonentiteiten en 20 appartementen in de zone ter hoogte van de kruising van Poerdam met de Pastoor Verwilghenlaan. De herbesteding van woonuitbreidingsgebied naar woongebied moet algemeen voldoen aan de bepalingen van artikel 5.6.5. VCRO. Het betrokken gebied stond in de atlas van de woonuitbreidingsgebieden bekend als bebouwd gebied. Ter hoogte van de seniorenwoningen staat het gebied als prioritair te ontwikkelen bekend in het GRS. De herbesteding van het woonuitbreidingsgebied naar woongebied die een bevestiging is van het bestaande ruimtebeslag met woningen kan beleidsmatig aanvaard worden voor zover het om rechtmatig vergunde woningen gaat.

De zone voor wonen maakt deel uit van het centrum van de woonkern Haasdonk. Het is bijgevolg aangewezen om naast de bestemming wonen ook kleinschalige detailhandel, kantoren en diensten als nevenbestemming toe te laten in functie van een na te streven multifunctionaliteit.

De zone voor gemengd open ruimte gebied laat ook tuinzones toe. Tuinzones vallen evenwel niet onder de categorie van gebiedsaanduiding 'overig groen – gemengd open ruimtegebied'. Het plan dient te verduidelijken tot waar tuinzones binnen de categorie 'wonen' kunnen komen en vanaf waar de zone voor gemengd open ruimtegebied binnen de categorie 'overig groen – gemengd open ruimtegebied' start.

4. Algemene conclusie

Het departement Omgeving vraagt om het voorontwerp RUP "Wijziging en uitbreiding BPA Peerkenwegel" als volgt aan te passen:

- De zone in en rond het nieuwe derde oefenterrein dient de nabestemming landbouwgebied te krijgen.
- De bestemming landbouwgebied kan geen kleinschalige recreatieve infrastructuur als nabestemming krijgen. Hoogstens kan kleinschalig recreatief medegebruik als ondergeschikte nevenfunctie aanvaard worden mits hieraan geen permanente constructies worden verbonden.
- Er dient een onderscheid worden gemaakt tussen de tuinzone en de zone voor gemengd open ruimtegebied.

- De herbestemming van woonuitbreidingsgebied moet gekaderd worden binnen artikel 5.6.5. VCRO.

Om de multifunctionaliteit binnen de kern van Haasdonk te bevorderen stellen we ook voor in de zone voor wonen ook kleinschalige detailhandel, kantoren en dienstens als nevenfunctie toe te laten.

Hoogachtend,

Voor het departement,

Francis Beosiere,
Adj. van de directeur

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - OOST-VLAANDEREN

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 101

9000 GENT

T 09 276 28 40

F 09 276 28 45

www.vlaanderen.be

adviesvraag.oostvlaanderen@lv.vlaanderen.be

Departement Omgeving - Oost-Vlaanderen

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus bus 90

9000 Gent

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
3/06/2020	RUP_46003_214_00005_00002	2020_002842_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Katrien Janssen		+32-(0)92762849	9 juni 2020
katrien.janssen@lv.vlaanderen.be			

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Voorontwerp gemeentelijk RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel (Beveren)'

Aanvrager:

Bouwplaats: BEVEREN 10 AFD/HAASDONK: sectie B, 0381/00R000, 0381/00S000, 0382/00A002, 0382/00B002, 0382/00C002, 0382/00D002, 0382/00E002, 0382/00F002, 0382/00G002, 0382/00H002, 0382/00K002, 0382/00X000, 0382/00Y000, 0382/00Z000, 0383/00C000, 0383/00D000, 0383/00E000, 0383/00F000, 0383/00G000, 0383/00H000, 0383/00K000, 0383/00L000, 0383/00M000, 0385/00F000, 0385/00G000, 0434/00L000, 0434/00N000, 0434/00S000, 0462/00A000, 0465/00K000, 0468/00K000, 0470/00A002, 0470/00D002, 0470/00T002, 0470/00V002, 0470/00W002, 0470/00X002, 0470/00Y002, 0471/00A000, 0471/00E000, 0471/00F000, 0473/00C000, 0473/00D000, 0475/00A000, 0476/00C000, 0476/00D000

Geachte,

Het departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om volgende redenen een **strikt voorwaardelijk gunstig** advies bij.

Situering

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Haasdonk, tussen het pastoor Verwilghenplein, Keizerstraat, Melselestraat en Hoge Wegel.

Op 6 februari 2008 werd het BPA Peerkeswegel te Haasdonk goedgekeurd. De voornaamste doelstelling van het plan was het wijzigen van de bestemming woonuitbreidingsgebied van het gewestplan naar zone met sportbestemming en zone voor bejaardenvoorzieningen. De bestaande voet- en fietsweg doorheen het gebied werd bevestigd als langzame verkeersas. In het BPA werden 2 voetbalvelden voorzien, 1 voetbalveld

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

werd echter uitgesloten van goedkeuring. Via het RUP Peerkenswegel werd dit BPA in 2010 gewijzigd en uitgebreid. De realisatie van twee extra voetbalvelden werd mogelijk gemaakt. Momenteel zijn er dus drie voetbalvelden aanwezig waarvan 1 voetbalveld echter geen officiële afmetingen kent.

Met het voorliggend RUP zullen zowel het BPA als het RUP herzien worden en meegenomen worden in een ruimere plancontour. Niet enkel de voetbalactiviteiten, maar het volledige woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen binnen het RUP.

De doelstellingen van het RUP zijn:

- bieden van ruimte voor buitensporten in het centrum van Haasdonk zowel georganiseerd in clubverband als gebruik door buurtbewoners
- realiseren van een landschappelijke speelzone aansluitend bij de buitensporten
- uitwerken van het binnengebied als een functioneel en samenhangend geheel waarbij restzones woonuitbreidingsgebied / agrarisch gebied mee worden geïntegreerd
- stimuleren van dubbel gebruik van diverse infrastructuren (parking, sportgelegenheden...)

Advies dept. Landbouw en Visserij

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het plangebied bevat drie percelen in herbevestigd agrarisch gebied, waarvan één volgens onze gegevens in professioneel landbouwgebruik zijn. Het maakt bovendien deel uit van een groter gebruiksblok dat behoort tot het huiskavelblok van een nabijgelegen landbouwbedrijf, en is dus zeer waardevol in de landbouwbedrijfsvoering. Een andere perceel dat in 2018 nog landbouwgebruik kende (veldkavel), is volgens onze gegevens in 2019 niet in professioneel landbouwgebruik geweest.

De hoek van perceel B363d, die momenteel WUG is op het gewestplan, is opgenomen binnen de contour van het plan. Het omzetten van dit hoekje WUG naar agrarisch gebied (iets meer dan 6 are), zoals voorgesteld in dit voorontwerp RUP, lijkt ons de beste optie, die meest aansluit bij de reële situatie.

Door het derde voetbalveld aansluitend in het noorden van het bestaande voetbalveld te voorzien, kan het perceel waarop momenteel het niet-officiële veld gesitueerd is, opnieuw worden gebruikt voor de landbouw. Hier wordt een nabestemming kleinschalige speel- en belevingsruimte voorzien, waar wij niet mee akkoord gaan (zie ook verder).

Wij vragen meer informatie bij de aanduiding van de "Ruimte voor water" naast en ten N van huidige 3^{de} terrein, zodat duidelijk is welke ruimte-inname dit vertegenwoordigt en wat de rechten en plichten van de gebruikers van de naastliggende landbouwpercelen zijn.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat er in het dossier een verantwoording opgenomen is omtrent de inname van herbevestigd agrarisch gebied (HAG), conform Omzendbrief RO/2010/01. Volgende elementen komen aan bod:

- onderzoek naar alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten het herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden.
- onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.
- onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. Om de gedeeltelijke inname van het herbevestigd agrarisch gebied ten gevolge van het voorzien van het derde voetbalveld te

compenseren, zal het RUP bovendien de nodige acties opnemen om het planologisch evenwicht te herstellen. Zo zal de zone waar in bestaande toestand het oefenveld gesitueerd is, worden herbestemd naar landbouwgebied. Daar deze zone tevens gesitueerd is in herbevestigd agrarisch gebied, wordt op die manier ruimte teruggegeven voor agrarisch grondgebruik. Deze zone sluit bovendien aan bij het aaneengesloten herbevestigd agrarisch gebied in het noorden, waardoor gesteld kan worden dat er geen versnippering van landbouwgebied zal optreden.

Het Departement Landbouw en Visserij vindt dit een goed voorstel **mits voldaan wordt aan elk van deze drie voorwaarden:**

- De ingenomen oppervlakte HAG (ca. 1 ha) wordt planologisch gecompenseerd.
- De nabestemming kleinschalige speel- en belevingsruimte wordt geschrapt. Anders betekent deze nabestemming eigenlijk een verdoken inname van HAG (het perceel is immers momenteel niet meer in landbouwgebruik), wat niet wenselijk is.
- De nabestemming van het nieuw aan te leggen voetbalterrein is agrarisch gebied. Mocht dit terrein in onbruik geraken, is het namelijk ruimtelijk wenselijk om de bestemming terug om te zetten naar een openruimte-bestemming, in dit geval aansluitend bij het naastliggende herbevestigd agrarisch gebied.

Hoogachtend,

Katrien Janssen
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij

College van burgemeester en schepenen
van Beveren

Stationsstraat 2
9120 Beveren

directie Ruimte & Mobiliteit
dienst Ruimtelijke Planning

uw brief :
uw kenmerk :
ons kenmerk : RUP/2019/GRUP/05/029
bijlagen : -
betreft : **advies voorontwerp gemeentelijk
RUP 'wijziging en uitbreiding van
het BPA Peerkeswegel '**
inlichtingen : Barbara Smitz
tel. : 09/267 78 21
e-mail : Barbara.Smitz@oost-vlaanderen.be

Gent, 11 juni 2020

Geacht college

We hebben uw schrijven over het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel' goed ontvangen. Het bestuur beslist het hiernavolgend advies uit te brengen.

Planinhoud

Het plangebied is gelegen in de kern Haasdonk, ten noorden van het centrum van deze deelgemeente. Het plangebied bevindt zich tussen de Hoge Wegel, Zandstraat, Keizerstraat en Melselestraat.

In 2008 werd er BPA Peerkeswegel opgemaakt waarbij een deel van het woonuitbreidingsgebied omgevormd werd naar sportbestemming en zone voor bejaardenvoorzieningen. In 2010 werd een RUP Peerkeswegel opgemaakt waarbij er twee extra voetbalvelden mogelijk werden gemaakt.

Met de opmaak van dit RUP, welke een wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel en RUP Peerkeswegel inhoudt, wenst men een ruimer gebied te bestemmen. Zijnde naast de voetbalactiviteiten ook het hele woonuitbreidingsgebied en nabijgelegen agrarisch gebied in de plancontour mee op te nemen om op die manier duidelijke ontwikkelingsperspectieven te geven aan heel de site. De bedoeling is om het gebied als één functioneel en samenhangend geheel te laten ontwikkelen. Hierbij worden een aantal elementen naar voor geschoven, zijnde het bieden van voldoende ruimte aan de voetbalclub om de huidige activiteiten verder te blijven uitoefenen, een gepaste bestemming voor de restzones en de wenselijkheid van de huidige bestemming en de ontwikkelingsmogelijkheden voor specifieke zones na te gaan.

./...

Planningscontext

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied, hetgeen door de provincie dient afgebakend te worden. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren terug voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven.

Binnen het stedelijk gebied staan volgende doelstellingen voorop die belang hebben op dit plangebied, zijnde 60 – 40 verhouding betreffende de behoefte aan bijkomende woningen en bijhorende dichtheidsbeheer, het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen, versterken van de multifunctionaliteit, bundelen van kleinhandel, zorg voor collectieve en openbare ruimte, behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen, stedelijke mobiliteit en locatiebeleid,...

Beveren ligt volgens het PRS als kleinstedelijk gebied in het E-17 netwerk waar het beleid gericht is op o.a. wonen en woonondersteunende functies bundelen en verweven in de kernen. In de herziening van het PRS (2012) is bijkomend aandacht gevraagd voor het doelgroepenbeleid inzake wonen. Verder werd bepaald dat de kwantitatieve optie van Beveren voor de periode 2007-2020 tussen de 1586 en 1834 wooneenheden betreft.

De afbakeningsstudie van het kleinstedelijk gebied Beveren is nog in voorontwerpfase. Doch kan er met relatieve grote zekerheid vermoed worden dat het plangebied, gelegen in de kern van Haasdonk geen deel zal uitmaken van het kleinstedelijk gebied Beveren, doch in het buitengebied gelegen zal zijn.

Het beleid t.o.v. de hoofddorpen en woonkernen is complementair aan het stedelijkgebiedbeleid. Om de stedelijke gebieden te versterken is, gelet op de huidige trends, een afremmend beleid inzake wonen en bedrijvigheid in het buitengebied noodzakelijk. Om de leefbaarheid van de hoofdfuncties van het buitengebied (landbouw, bos, natuur) te behouden, wordt de verdere groei van de linten en verspreide bebouwing tegengegaan.

In het buitengebied staan hoofddorpen en woonkernen, waaronder Haasdonk, in voor het opvangen van de plaatselijke behoeften aan ruimte voor bijkomende woongelegenheden en lokale voorzieningen. Woonkernen staan in voor het opvangen en bundelen van de groei binnen de kern, en voor bijkomende woonbehoeften die ontstaan door verspreide bebouwing.

Verder zijn bundeling en concentratie van toeristisch – recreatieve infrastructuur algemene principes voor het ruimtelijk beleid. Bijkomende laagdynamische infrastructuur met een beperkte omvang kunnen nabij de kernen in het buitengebied voorzien worden. Voor de bestaande toeristisch- recreatieve knooppunten dient de verdere ontwikkeling onderzocht te worden in overeenstemming van de visie op de ontwikkeling van de omgeving. Verder wordt bundeling van deze voorzieningen ondersteund omwille van het belang van recreatieve voorzieningen in de directe nabijheid en voor een aangename en leefbare woonomgeving enerzijds. Anderzijds is deze bundeling ook geweest om het voorkomen van de morfologische en functionele aantasting van openruimtegebieden.

De strategische visie van de conceptnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50' bevat 4 ruimtelijke principes als toetsende elementen waaraan ruimtelijk beleid en projecten worden onderworpen:

- Principe 1: Nabijheid en bereikbaarheid:

./...

- Ruimtelijke ontwikkelingen worden gebundeld op plaatsen die multimodaal ontsloten zijn.
- De aanleg van mobiliteitsinfrastructuur versterkt de multimodale bereikbaarheid van de knooppuntlocaties.
- Principe 2: Meervoudig en intensief ruimtegebruik:
 - De beste ruimtelijke oplossing is de oplossing die het meest efficiënt gebruik maakt van de schaarse ruimte.
 - Meervoudig en intensief ruimtegebruik is de norm. Nieuwe projecten die de ruimteclaims van slechts één partij behartigen, zijn onwenselijk of onafgewerkt.
 - Meervoudig en intensief ruimtegebruik moet ook de ruimtelijke kwaliteit verhogen.
- Principe 3: Ecosysteemdiensten versterken:
 - Elke ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te houden met de ecosysteemdiensten die de omgeving levert.
 - Ruimtelijke ontwikkelingen dienen deze ecosysteemdiensten te respecteren en waar mogelijk te versterken.
 - Ruimtelijke ontwikkelingen die ecosysteemdiensten schaden, zijn onwenselijk. Ze dienen vermeden, hersteld of gecompenseerd te worden.
- Principe 4: Maatschappelijke betaalbaarheid:
 - Projecten zoeken een goed evenwicht tussen de ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde op korte en op lange termijn. Onder lange termijn worden terugkerende kosten voor onderhoud en exploitatie verstaan, alsook de kosten voor hergebruik en omkeerbaar ruimtegebruik.
 - Projecten zoeken eveneens een correct sociaal evenwicht tussen de lusten en lasten die ze met zich meebrengen en verdelen deze rechtvaardig.

Overeenstemming met het PRS, de conceptnota , (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau

Dit advies toetst de startnota voor het gemeentelijk RUP aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, aan de conceptnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', aan eventuele (ontwerp) provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) en aan eventuele direct werkende normen op provinciaal niveau.

Voor de verdere uitbouw van de voetbalsite, wenst men herbevestigd agrarisch gebied (HAG) in te nemen. Dit heeft prioriteit boven het vergroten van het bestaande voetbalveld, welke niet voldoet aan de gestelde normen. Vanuit het PRS en de conceptnota, willen wij toch benadrukken dat zo compact mogelijke bundeling en meervoudig en intensief ruimtegebruik voorop staat i.p.v. uitzwermen van functies. Zoals bij de beoordeling van de startnota gesteld, is het in deze case ook gewenst het advies en de vraag tot motivering aansnijding HAG van het departement landbouw te volgen.

Zoals ook in het advies van de startnota werd aangegeven, gaan we er van uit dat met dit RUP het aantal voetbalvelden beperkt blijft tot het huidige aantal, zijnde 3 waarbij er een wissel is tussen het meest oostelijke terrein (dat niet voldoet aan de normen) en het nieuwe noordelijk gelegen terrein. De vrijgekomen gronden van het te kleine terrein worden terug als agrarisch gebied bestemd en zijn zo een compensatie voor het andere, nieuwe voetbalveld gelegen in HAG. Evenwel wordt in de voorschriften voor agrarisch gebied gesteld (8.1.2) " Indien de

./...

hoofdbestemming wordt stopgezet, is volgende bestemming toegelaten ter vervanging van de hoofdbestemming: kleinschalige recreatieve infrastructuur.” Gezien op heden de hoofdbestemming, agrarisch gebied, al is stopgezet omdat er een voetbalterrein gelegen is, kan men oordelen dat kleinschalige recreatieve infrastructuur ogenblikkelijk na de inwerkingtreding van het RUP kan gerealiseerd worden. O.a. in het kader van het compensatieverhaal HAG e.a. lijkt dit niet gewenst.

Er wordt aangegeven dat er nood is aan ruimte voor sport en spel in de kern van Haasdonk voor jongeren, zij het dat dit heel beperkt wordt weergegeven, verantwoord. (2.4.5. – speelruimteplan). Anderzijds wordt er gesteld dat o.a. in wijk Hoge Wegel aanbod beschikbaar is, maar dat het een kindarme wijk is. Heel het agrarisch gebied tussen de voetbalvelden en de Melselestraat gebruiken als ruimte voor sport en spel, zoals wordt aangegeven in de schetsen, lijkt dan ook overdreven. Dit vraagt om meer verantwoording, motivering dan hetgeen momenteel voor handen is binnen de toelichtingsnota. Er zijn bovendien ook binnen dit projectgebied een aantal “rest”zones (art 6, 9 en 12) die in aanmerking kunnen komen voor speel- en belevingsruimte, doch niet afgewogen zijn.

In het advies van de startnota werd verduidelijking gevraagd naar de mogelijkheden die gecreëerd worden voor woonontwikkelingen binnen dit project. In dit voorontwerp wordt dit duidelijk gesteld : zone voor seniorenflats (seniorenflats en wonen met zorg) en zone voor wonen op de hoek met de Pastoor Verwilgenplein waar er 20 appartementen en 7 wooneenheden worden voorzien. Allen ontsluiten ze via de zuidelijke aftakking van de Peerkenswegel. Uit de teksten is duidelijk dat zone 9 (en andere zones) niet verder zullen instaan voor bijkomend wonen, hetgeen in de startnota niet duidelijk was. Zoals gesteld in het kader van de startnota, kan er akkoord gegaan worden met de uitvoering van een bestaand (woonzorg)project. Echter bijkomende inname van woonuitbreidingsgebied in het buitengebied, zijnde Haasdonk, is niet evident. In het kader van de aanvraag van diverse principiële akkoorden, waaronder voor deze site, werd gesteld dat de kwantitatieve optie voor de buitengebiedkernen gehaald is enerzijds en anderzijds dat er binnen woongebied nog voldoende voorraad is. Deze principiële akkoorden werden dus niet verleend. Evenwel werd via een groepswoningproject door de gemeente reeds een vergunning afgeleverd voor het project op de hoek van het Pastoor Verwilgenplein. In de verdere beoordeling van woonprojecten in het buitengebied zal met deze 27 wooneenheden die boven de kwantitatieve optie gerealiseerd werden, duidelijk rekening dienen gehouden te worden.

Ook de bijkomend zone voor seniorenflats (ten oosten van het woongebied) dient nog nader verantwoord te worden in het kader van nood aan bijkomende seniorenflats in de kern van Haasdonk.

Vanuit de dienst integraal waterbeleid werden volgende elementen meegegeven in het kader van de startnota, welke wegens beperkte opname in het voorontwerp, opnieuw worden herhaald.

1. Aanwezigheid geklasseerde waterlopen

De waterloop O8012 grenst ten noorden aan het plangebied. Het betreft een waterloop van 2^e categorie, de provincie Oost-Vlaanderen is waterloopbeheerder.

Bij het uitwerken van het project is het belangrijk rekening te houden met de aanwezigheid van deze waterloop, zeker in het kader van het onderhoud van de waterloop.

./...

Het is dan ook aangewezen dat de waterloop via een indicatieve overdruk op het grafisch plan wordt aangeduid, hetgeen gebeurd is. Op die manier wordt duidelijk gemaakt dat de ruimte in de onmiddellijke omgeving van de waterloop een specifieke invulling krijgt die compatibel is met de aanwezigheid van de waterloop. Het tracé is indicatief om eventuele (al dan niet natuurlijke) verplaatsingen van de waterloop niet te hypothekeren. Dit laatste werd niet aangegeven in de legende.

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- bijkomende gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinthuisjes, schommels, ...);
- de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd;
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie wordt binnen de 5 meterzone gedeponereerd. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
- opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m;
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort;
- bomen of struikgewas langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteeek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken;

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

./...

2. Aanleg verharde oppervlakte (inclusief gedraineerd voetbalveld) – versneld afstromen hemelwater

Er wordt een derde volwaardig voetbalveld gepland in het verlengde van het tweede voetbalveld. Ook het woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen in het nieuwe RUP.

De startnota vermeldde op pagina 37 dat het grond- en oppervlaktewater door middel van natuurlijke of mechanische drainagesystemen gestuurd kunnen worden, dit in het kader van de realisatie van derde voetbalveld.

Gezien dit een afvoer van hemelwater betreft dient de oppervlakte die gedraineerd wordt voor 50 % meegeteld te worden als verharde oppervlakte en moet er een infiltratievoorziening gerealiseerd worden om de versnelde afvoer van het hemelwater te milderen in het kader van wateroverlast.

Bij de watertoets werd er als milderende maatregel op pagina 43 verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 §4. Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m², bovenop de geldende gewestelijke verordening hemelwater 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 (zie http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/water/beleidskader/index.cfm)

De bovenvermelde opmerkingen i.v.m. het integraal waterbeleid dienen aangevuld te worden in de toelichtingsnota.

Dit advies doet geen uitspraken over de overeenstemming van het gemeentelijk RUP met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), (ontwerp) gewestelijke RUP's, direct werkende normen op gewestelijk niveau, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) en direct werkende normen op gemeentelijk niveau. Het is de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen om de verenigbaarheid van het gemeentelijk RUP met het GRS en de direct werkende normen op gemeentelijk niveau te bewaken. Ook de naleving van de juridische vormvereisten behoort tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

./...

Conclusie

Het voorontwerp gemeentelijk RUP 'wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel' te Beveren wordt gunstig geadviseerd mits rekening te houden met de bemerkingen en vraag tot bijkomende motivering.

In de hoop met deze opmerkingen een constructieve bijdrage te leveren, groeten wij u vriendelijk,

Hoogachtend
namens de Deputatie
i.o.v. de Provinciegriffier

de bevoegde Gedeputeerde

Mark Cromheecke
directeur

Annemie Charlier

Wij kunnen u sneller helpen indien u in alle briefwisseling over dit onderwerp ons kenmerk vermeldt.

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 (0) 209 45 11
www.sport.vlaanderen

Gemeente Beveren
t.a.v. het college van burgemeester en
schepenen
Stationsstraat 2
9120 Beveren

Vragen naar	Telefoonnummer	Bijlage(n)	Datum
Francis Pepermans Francis.pepermans@sport.vlaanderen	02 209 46 17	/	15/06/2020

Betreft: Advies voorontwerp RUP “wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel”

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag aangaande het voorontwerp van het RUP “wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel” goed ontvangen.

We stellen vast dat:

- ✓ dit RUP als doelstelling heeft om wijzigingen aan te brengen aan het vroegere BPA Peerkenswegel (uit 2006) en RUP Peerkenswegel (uit 2010);
- ✓ het plangebied ruimer is dan in de vroegere planningsprocessen en het volledige woonuitbreidingsgebied gelegen tussen de Melselestraat, Keizerstraat en Zandstraat behandeld wordt;
- ✓ het plangebied op het gewestplan bestemd was als ‘woonuitbreidingsgebied’ en ‘agrarisch gebied’;
- ✓ door de opmaak van het BPA Peerkenswegel (in 2006) en RUP Peerkenswegel (in 2010) delen van het plangebied werden herbestemd tot ‘zone voor sportvelden’, ‘zone voor sportinfrastructuur’, ‘zone voor park’, e.d.;
- ✓ de voetbalclub momenteel beschikt over 2 voetbalvelden met normale afmetingen en 1 kleiner veld;
- ✓ de club nood heeft aan een derde veld met volwaardige afmetingen;
- ✓ uit het Speelruimteplan gebleken is dat er in de kern van Haasdonk nood is aan bijkomende sportmogelijkheden voor jongeren;
- ✓ in dit voorontwerp van RUP een herbestemming voorzien is naar o.a. ‘zone voor sportvelden’, ‘zone voor sportinfrastructuur’, ‘zone voor park’, ‘zone voor gemeenschapsvoorzieningen’, ‘zone voor landbouw’, ‘gemengd openruimtegebied’ e.d.;



- ✓ een oplossing uitgewerkt is voor de voetbalclub die een derde volwaardig voetbalveld kan aanleggen;
- ✓ de intentie aanwezig is om te voorzien in ruimte waar op een laagdrempelige manier gesport kan worden door buurtbewoners, jeugdverenigingen, scholen e.d.;
- ✓ de ruimte hiervoor voorzien is in de 'zone voor landbouw' als een nabestemming 'kleinschalige recreatieve infrastructuur';
- ✓ natuurbehoud, natuurontwikkeling, landschapszorg en tuinen nevensgeschikte functies zijn in het 'gemengd openruimtegebied';
- ✓ een brede groenbuffer is voorzien naar de woonwijk en er ook veel aandacht gaat naar buffering van water;
- ✓ de doorwaadbaarheid van het gebied geoptimaliseerd zal worden;
- ✓ er geen significante milieueffecten worden verwacht;
- ✓ een oplossing is uitgewerkt voor de inname van herbevestigd agrarisch gebied door de ruimte die nu wordt ingenomen door het derde (kleine) voetbalveld terug een landbouwbestemming te geven;
- ✓ uit de watertoets blijkt dat er geen problemen verwacht worden.

Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...). Zo is het dus ook belangrijk om in of nabij de woonkern laagdrempelige beweegmogelijkheden te creëren (bv. een speeltuintje, petanqueveldjes, fiets- en wandelpaden,...).

Voorliggend voorontwerp van RUP biedt de mogelijkheid om een volwaardig derde voetbalveld aan te leggen. Dat is uiteraard positief.

De realisatie van een speel- en belevingsruimte voor de buurt is echter voorzien in de 'zone voor landbouw' als een nabestemming. Dit is vreemd want deze zone is eveneens ingezet als compensatiezone voor de inname van HAG. Het is ook zeer onduidelijk hoe bepaald zal worden wanneer die nabestemming kan aanvatten.

Wij vrezen dan ook dat de doelstelling om recreatieruimte voor een breed publiek te voorzien, niet zal kunnen gerealiseerd worden. Uit het Speelruimteplan is nochtans gebleken dat er nood aan is en het plangebied is ook ideaal gelegen nabij de woonkern, een school, jeugdvoorzieningen, e.d. .

Wij achten het daarom aangewezen om na te gaan of meer recreatieve voorzieningen kunnen ontwikkeld worden in de ruimte waar nu een herbestemming voorzien is naar 'zone voor park' en 'gemengd openruimtegebied'. In deze laatste zone bijvoorbeeld, komt vreemd genoeg recreatie niet voor als nevenbestemming. Ook in de 'zone voor park' lijken er weinig mogelijkheden te zijn voor recreatieve ontwikkeling.

Sport Vlaanderen adviseert dit voorontwerp van RUP slechts **voorwaardelijk positief**. **Het is uiteraard belangrijk dat een derde volwaardig voetbalveld kan aangelegd worden** maar wij achten het **weinig realistisch dat de sport- en belevingsruimte er zal kunnen komen**. Daarom is het belangrijk om de mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling te herbekijken en te vergroten.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 of Tom Vandebroek: 02 209 46 08 – omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,

Diederik Van Briel,

Afdelingshoofd afdeling Sportinfrastructuur

5.2 Openbaar onderzoek

Adviezen instanties

DEPARTEMENT OMGEVING

AANGETEKEND

Vlaamse overheid

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90
9000 GENT
T 09 276 24 00

www.omgeving.vlaanderen.be

GECORO
Stationsstraat (Bev) 2
9120 BEVEREN

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Koen Grootaert koen.grootaert@vlaanderen.be	2.14/46003/108.2	
uw kenmerk	09 276 23 65	bijlagen	

Betreft: BEVEREN, gemeentelijk RUP "Wijziging en uitbreiding BPA Peerkenswegel" : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Met het voorliggende RUP wenst de gemeente aanpassingen door te voeren aan het BPA Peerkenswegel en het RUP Peerkenswegel. Het plangebied wordt ook uitgebreid. Enerzijds worden de restzones woonuitbreidingsgebied meegenomen in het plangebied. Anderzijds wordt het plangebied uitgebreid in agrarisch gebied om een nieuw bijkomend voetbalveld te realiseren in het verlengde van het bestaande tweede voetbalveld. De zone richting de Melselestraat krijgt terug een landbouwbestemming.

Volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren gelden de bestemmingen woongebied, woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied. Op 6 februari 2008 werd het BPA Peerkenswegel goedgekeurd. Delen uit dit BPA welke bestemd waren voor sportterreinen werden niet goedgekeurd omdat in het GRS Beveren de concrete behoefte aan sportterreinen niet was onderzocht. Er werd voorgesteld aan de gemeente om het onderzoek naar sport- en recreatie te hernemen in een nieuw op te starten procedure voor een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Naar aanleiding van dit nieuwe gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan werd door het toenmalige agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend erfgoed Vlaanderen een negatief advies gegeven tijdens het openbaar onderzoek. Er werd gewezen aan het gebrek aan verantwoording over de voorzieningen voor jeugd en recreatie en op de ligging in herbevestigd agrarisch gebied. Bovendien werd gewezen op de gewenste ruimtelijke structuur voor de woonkern Haasdonk uit het GRS waaruit blijkt dat de link met de open ruimte ten noorden van het plangebied moet gevrijwaard blijven.

Op 25 februari 2010 werd het RUP 'Peerkenswegel' van de gemeente Beveren goedgekeurd. Het plangebied werd daarbij verkleind, immers de percelen 475a en 476a werden niet verder weerhouden.



Relatie met de geldende structuurplannen

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied. De afbakening is nog in voorbereiding maar het plangebied zal meer dan waarschijnlijk gelegen zijn buiten de afbakening van het stedelijk gebied. Volgens het PRS Oost-Vlaanderen is Haasdonk geselecteerd als woonkern. Bijkomende behoeften aan voorzieningen in het buitengebied dienen volgens het RSV gekoppeld worden aan de kernen. Belangrijk is wel dat de voorzieningen afgestemd zijn op ondersteuning van de woonkern, en dus afgestemd zijn op de behoeften van de woonkern. Het voorliggend ontwerp van RUP voldoet aan deze criteria.

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 ca. 29.000 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. Het gedeelte van het plangebied dat volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren als agrarisch gebied is bestemd maakt deel uit van het herbevestigd agrarisch gebied waarvoor de bepalingen van de omzendbrief RO 2010/01 zullen gelden. In de toelichtingsnota werd voldoende ingegaan op de relatie met het herbevestigd agrarisch gebied.

Het GRS Beveren stelt dat nieuwe dagrecreatieve infrastructuur nabij de woonkernen worden voorzien op voorwaarde dat ze noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid van de betrokken kern. De sportterreinen aan de Peerkenwegel te Haasdonk werden hierbij als voorbeeld aangehaald.

De gewenste ruimtelijk structuur voor de woonkern Haasdonk voorziet ter hoogte van het plangebied de optie 'doordringen groene ruimte' (kaart 51). In het richtinggevende deel wordt dit toegelicht als 'infiltratie van open ruimte in kern'.

Inhoudelijke bespreking

De Vlaamse Regering keurde vorig jaar de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Ofschoon deze strategische visie tot op heden geen formele juridische waarde heeft beklemtoont ze wel waar het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau in de toekomst naartoe wil. Speerpunt van deze strategische visie is het verminderen van de inname van bijkomende onbebouwde ruimte. **Dit houdt in dat we vanuit de Vlaamse overheid ons terughoudend opstellen ten opzichte van bijkomende ruimte-inname in onbebouwd agrarisch gebied.**

De toelichtingsnota maakt een beschrijving van de behoeften die de lokale voetbalclub heeft. Sport Vlaanderen adviseerde de startnota van het RUP positief zodat we kunnen aannemen dat deze behoefte voldoende is gestaafd. De cijfers inzake clubleden werden naar aanleiding van de schriftelijke adviesronde geactualiseerd.

De toelichtingsnota toont aan dat de percelen langs de Melselestraat een hoge landbouwgebruikswaarde kennen. Ook een deeltje ten noorden heeft een dergelijk hoge landbouwgebruiksruimte. Het herbesteden van het huidige 3^e voetbalterrein naar landbouw is in dit opzicht een goede keuze en sluit aan bij de beleidsmatige herbevestiging als HAG. Onder meer naar aanleiding van het advies van het departement Omgeving werd het recreatief gebruik niet als nabestemming ingeschreven maar als een ondergeschikte nevenfunctie. Het plan is in dit opzicht afdoende aangepast.

Het noordelijk deel was volgens de landbouwgebruikskaarten tot 2008 in landbouwgebruik en maakt ook deel uit van de landbouwzone die Haasdonk omringt. De ruimtelijke context maakt duidelijk dat dit terrein geen bijkomende zware infrastructuren en bouwwerken verdraagt. Om die reden werd ter hoogte van het nieuwe derde voetbalterrein (en aansluitende zone voor scherm- en buffergroen) de nabestemming landbouwgebied ingeschreven. Dit sluit ook aan bij het feit dat de nood aan bijkomende ruimte voor recreatie enkel wordt verantwoord vanuit de (huidige) noden van de plaatselijke voetbalclub.

In de toelichtingsnota wordt aangehaald dat voor de groepswoningbouw in het woonuitbreidingsgebied recent een vergunning werd verleend voor 5 eengezinswoningen, een stapelwoning met 2 woonentiteiten en 20 appartementen in de zone ter hoogte van de kruising van Poerdam met de Pastoor Verwilghenlaan. Een herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar woongebied moet algemeen voldoen aan de bepalingen van artikel 5.6.5. VCRO. Het betrokken gebied stond in de atlas van de woonuitbreidingsgebieden al bekend als bebouwd gebied. Ter hoogte van de seniorenwoningen staat het gebied als prioritair te ontwikkelen bekend in het GRS. De herbestemming van het woonuitbreidingsgebied naar woongebied die een bevestiging is van het bestaande ruimtebeslag met woningen kan beleidsmatig aanvaard worden voor zover het om rechtmatig vergunde woningen gaat. Alleszins zal deze inname moeten worden verwerkt als bijkomend aanbod in de gemeentelijke woonbehoefte studie.

De zone voor wonen maakt deel uit van het centrum van de woonkern Haasdonk. Om die reden werd multifunctionaliteit ingeschreven in het stedenbouwkundige voorschrift.

De zone voor gemengd open ruimte gebied laat ook tuinzones toe. Tuinzones vallen evenwel niet onder de categorie van gebiedsaanduiding 'overig groen – gemengd open ruimtegebied'. We wijzen op de noodzaak van een correcte aanduiding van bestemmingscategorieën en de effectieve realiseerbaarheid ervan.

4. Algemene conclusie

Het departement Omgeving stelt geen kennelijke strijdigheden vast met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Wel wijzen we op bovenstaande bedenking.

Hoogachtend,

Voor het departement,

Francis Beosiere,
Adj. van de directeur

Deputatie

Besluit

Zitting van 1 juli 2021
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Ruimtelijke planning
RUP/2019/GRUP/05/29

47 **2021_DEP_00589** **Beveren - gemeentelijk RUP Wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel - advies ikv openbaar onderzoek - Goedkeuring**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 1 juli 2021

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; de heer Kurt Moens, Gedeputeerde; mevrouw Leentje Grillaert, Gedeputeerde; mevrouw Riet Gillis, Gedeputeerde; mevrouw An Vervliet, Gedeputeerde; de heer Steven Ghysens

Feitelijke en juridische gronden

- het provinciedecreet van 9 december 2005 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 42 en 57
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.21 §4, dat stelt dat de deputatie binnen de periode van het openbaar onderzoek over een gemeentelijk RUP een advies verleent aan de gecoro
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- de conceptnota voor het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50', goedgekeurd door de deputatie op 6 juni 2019
- de schriftelijke adviesvraag in het kader van de plenaire vergadering van 16 juni 2020 en het verslag ervan
- het gemeenteraadsbesluit van 30 maart 2021 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk RUP 'Wijziging en uitbreiding BPA Peerkeswegel te Haasdonk' - Beveren
- het openbaar onderzoek over het ontwerp gemeentelijk RUP 'Wijziging en uitbreiding BPA Peerkeswegel te Haasdonk' - Beveren dat loopt van 14 mei 2021 tot en met 12 juli 2021.
- het op 7 mei 2021 op het provinciehuis ontvangen dossier over het ontwerp gemeentelijk RUP 'Wijziging en uitbreiding BPA Peerkeswegel te Haasdonk' - Beveren, met het gemeenteraadsbesluit houdende de voorlopige vaststelling, het ontwerp gemeentelijk RUP en de overige procedurestukken

Beschrijving

Context

Op 7 mei 2021 ontvingen wij van de gemeente Beveren het ontwerp gemeentelijk RUP 'Wijziging en uitbreiding BPA Peerkeswegel' met de vraag hierover een advies uit te brengen. Overeenkomstig

artikel 2.2.21 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verstuurt de deputatie haar advies binnen de periode van het openbaar onderzoek naar de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro). Voor het RUP 'Wijziging en uitbreiding BPA Peerkeswegel' te Beveren loopt het openbaar onderzoek van 14 mei 2021 tot en met 12 juli 2021.

Motivering

Planinhoud

Het plangebied is gelegen in de kern Haasdonk, ten noorden van het centrum van deze deelgemeente. Het plangebied bevindt zich tussen de Hoge Wegel, Zandstraat, Keizerstraat en Melselestraat.

In 2008 werd er BPA Peerkeswegel opgemaakt waarbij een deel van het woonuitbreidingsgebied omgevormd werd naar sportbestemming en zone voor bejaardenvoorzieningen. In 2010 werd een RUP Peerkeswegel opgemaakt waarbij er twee extra voetbalvelden mogelijk werden gemaakt.

Met de opmaak van dit RUP, welke een wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel en RUP Peerkeswegel inhoudt, wenst men een ruimer gebied te bestemmen. Zijnde naast de voetbalactiviteiten ook het hele woonuitbreidingsgebied en nabijgelegen agrarisch gebied in de plancontour mee op te nemen om op die manier duidelijke ontwikkelingsperspectieven te geven aan heel de site. De bedoeling is om het gebied als één functioneel en samenhangend geheel te laten ontwikkelen. Hierbij worden een aantal elementen naar voor geschoven, zijnde het bieden van voldoende ruimte aan de voetbalclub om de huidige activiteiten verder te blijven uitoefenen, een gepaste bestemming voor de restzones en de wenselijkheid van de huidige bestemming en de ontwikkelingsmogelijkheden voor specifieke zones na te gaan.

Planningscontext

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied, hetgeen door de provincie dient afgebakend te worden. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren terug voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven.

Binnen het stedelijk gebied staan volgende doelstellingen voorop die belang hebben op dit plangebied, zijnde 60 – 40 verhouding betreffende de behoefte aan bijkomende woningen en bijhorende dichtheidsbeheer, het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen, versterken van de multifunctionaliteit, bundelen van kleinhandel, zorg voor collectieve en openbare ruimte, behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen, stedelijke mobiliteit en locatiebeleid,...

Beveren ligt volgens het PRS als kleinstedelijk gebied in het E-17 netwerk waar het beleid gericht is op o.a. wonen en woonondersteunende functies bundelen en verweven in de kernen. In de herziening van het PRS (2012) is bijkomend aandacht gevraagd voor het doelgroepenbeleid inzake wonen. Verder werd bepaald dat de kwantitatieve optie van Beveren voor de periode 2007-2020 tussen de 1586 en 1834 wooneenheden betreft.

De afbakeningsstudie van het kleinstedelijk gebied Beveren is nog in voorontwerpfase. Doch kan er met relatieve grote zekerheid vermoed worden dat het plangebied, gelegen in de kern van Haasdonk geen deel zal uitmaken van het kleinstedelijk gebied Beveren, doch in het buitengebied gelegen zal zijn.

Het beleid t.o.v. de hoofddorpen en woonkernen is complementair aan het stedelijkgebiedbeleid. Om de stedelijke gebieden te versterken is, gelet op de huidige trends, een afremmend beleid inzake wonen en bedrijvigheid in het buitengebied noodzakelijk. Om de leefbaarheid van de hoofdfuncties

van het buitengebied (landbouw, bos, natuur) te behouden, wordt de verdere groei van de linten en verspreide bebouwing tegengegaan.

In het buitengebied staan hoofddorpen en woonkernen, waaronder Haasdonk, in voor het opvangen van de plaatselijke behoeften aan ruimte voor bijkomende woongelegenheden en lokale voorzieningen. Woonkernen staan in voor het opvangen en bundelen van de groei binnen de kern, en voor bijkomende woonbehoeften die ontstaan door verspreide bebouwing.

Verder zijn bundeling en concentratie van toeristisch – recreatieve infrastructuur algemene principes voor het ruimtelijk beleid. Bijkomende laagdynamische infrastructuur met een beperkte omvang kunnen nabij de kernen in het buitengebied voorzien worden. Voor de bestaande toeristisch-recreatieve knooppunten dient de verdere ontwikkeling onderzocht te worden in overeenstemming van de visie op de ontwikkeling van de omgeving. Verder wordt bundeling van deze voorzieningen ondersteund omwille van het belang van recreatieve voorzieningen in de directe nabijheid en voor een aangename en leefbare woonomgeving enerzijds. Anderzijds is deze bundeling ook geweest om het voorkomen van de morfologische en functionele aantasting van openruimtegebieden.

De strategische visie van de conceptnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50' bevat 4 ruimtelijke principes als toetsende elementen waaraan ruimtelijk beleid en projecten worden onderworpen:

Principe 1: Nabijheid en bereikbaarheid:

- Ruimtelijke ontwikkelingen worden gebundeld op plaatsen die multimodaal ontsloten zijn.
- De aanleg van mobiliteitsinfrastructuur versterkt de multimodale bereikbaarheid van de knooppuntlocaties.

Principe 2: Meervoudig en intensief ruimtegebruik:

- De beste ruimtelijke oplossing is de oplossing die het meest efficiënt gebruik maakt van de schaarse ruimte.
- Meervoudig en intensief ruimtegebruik is de norm. Nieuwe projecten die de ruimteclaims van slechts één partij behartigen, zijn onwenselijk of onafgewerkt.
- Meervoudig en intensief ruimtegebruik moet ook de ruimtelijke kwaliteit verhogen.

Principe 3: Ecosysteemdiensten versterken:

- Elke ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te houden met de ecosysteemdiensten die de omgeving levert.
- Ruimtelijke ontwikkelingen dienen deze ecosysteemdiensten te respecteren en waar mogelijk te versterken.
- Ruimtelijke ontwikkelingen die ecosysteemdiensten schaden, zijn onwenselijk. Ze dienen vermeden, hersteld of gecompenseerd te worden.

Principe 4: Maatschappelijke betaalbaarheid:

- Projecten zoeken een goed evenwicht tussen de ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde op korte en op lange termijn. Onder lange termijn worden terugkerende kosten voor onderhoud en exploitatie verstaan, alsook de kosten voor hergebruik en omkeerbaar ruimtegebruik.
- Projecten zoeken eveneens een correct sociaal evenwicht tussen de lusten en lasten die ze met zich meebrengen en verdelen deze rechtvaardig.

Het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' omvat volgende 3 pakketten :

1. Ecosysteemdiensten bepalen de mogelijkheden van onze maatschappelijke activiteiten
2. Uitbouwen en versterken van een robuuste en veerkrachtige, fijnmazige dooradering
3. Vrijwaren van voldoende ruimte voor duurzame en klimaatbestendige voedselproductie

Het beleidskader 'Transitie naar een aangename (be)leefomgeving' omvat volgende 3 pakketten :

1. Inzetten op kernversterking
2. Voorzieningen op de juiste plek verzekeren / garanderen
3. Zorgen voor evenwicht tussen de kernen

Het beleidskader 'Transitie naar een circulaire samenleving' omvat volgende 4 pakketten :

1. Welzijn en welvaart creëren door ruimte te maken voor circulariteit
2. Een circulaire bebouwde ruimte creëren – aanpasbaar, multifunctioneel of tijdelijk
3. Niet-bebouwde ruimte optimaal inzetten om de materialen die we verbruiken te produceren
4. Inpassen van een circulair systeem op meerdere schaalniveaus door circulaire gebiedsontwikkeling

Doorheen de 3 beleidskaders wordt uitwerking gegeven aan 3 transversale thema's :

1. Watersysteem: Transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem
2. Energiesysteem: Transitie naar een zelfvoorzienend energiesysteem
3. Mobiliteitssysteem: Transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit

Overeenstemming met het PRS, de conceptnota , (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau

Dit advies toetst de startnota voor het gemeentelijk RUP aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, aan de conceptnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', aan eventuele (ontwerp) provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) en aan eventuele direct werkende normen op provinciaal niveau.

Voor de verdere uitbouw van de voetbalsite, wenst men herbevestigd agrarisch gebied (HAG) in te nemen. Dit heeft prioriteit boven het vergroten van het bestaande voetbalveld, welke niet voldoet aan de gestelde normen. Vanuit het PRS en de conceptnota, willen wij toch benadrukken dat zo compact mogelijke bundeling en meervoudig en intensief ruimtegebruik voorop staat i.p.v. uitzwermen van functies.

Zoals ook in eerdere adviezen werd aangegeven, gaan we er van uit dat met dit RUP het aantal voetbalvelden beperkt blijft tot het huidige aantal, zijnde 3, waarbij er een wissel is tussen het meest oostelijke terrein (dat niet voldoet aan de normen) en het nieuwe noordelijk gelegen terrein. De vrijgekomen gronden van het te kleine terrein worden terug als agrarisch gebied bestemd en zijn zo een compensatie voor het andere, nieuwe voetbalveld gelegen in HAG.

In eerdere adviezen werd verduidelijking gevraagd naar de mogelijkheden die gecreëerd worden voor woonontwikkelingen binnen dit project. In dit ontwerp wordt dit duidelijk gesteld : zone voor seniorenflats (seniorenflats en wonen met zorg) en zone voor wonen op de hoek met de Pastoor Verwilgenplein waar er 20 appartementen en 7 wooneenheden worden voorzien. Allen ontsluiten ze via de zuidelijke aftakking van de Peerkenwegel. Uit de teksten is duidelijk dat zone 9 (en andere zones) niet verder zullen instaan voor bijkomend wonen. Zoals gesteld in het kader van de startnota, kan er akkoord gegaan worden met de uitvoering van een bestaand (woonzorg)project. Echter bijkomende inname van woonuitbreidingsgebied in het buitengebied, zijnde Haasdonk, is niet evident. In het kader van de aanvraag van diverse principiële akkoorden, waaronder voor deze site, werd gesteld dat de kwantitatieve optie voor de buitengebiedkernen gehaald is enerzijds en anderzijds dat er binnen woongebied nog voldoende voorraad is. Deze principiële akkoorden werden dus niet verleend. Evenwel werd via een groepswoonproject door de gemeente reeds een vergunning afgeleverd voor het project op de hoek van het Pastoor Verwilgenplein. In de verdere beoordeling van woonprojecten in het buitengebied zal met deze 27 wooneenheden die boven de kwantitatieve optie gerealiseerd werden, duidelijk rekening dienen gehouden te worden.

Dit advies doet geen uitspraken over de overeenstemming van het gemeentelijk RUP met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), (ontwerp) gewestelijke RUP's, direct werkende normen op gewestelijk niveau, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) en direct werkende normen op gemeentelijk niveau. Het is de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen om de verenigbaarheid van het gemeentelijk RUP met het GRS en de direct werkende normen op

gemeentelijk niveau te bewaken. Ook de naleving van de juridische vormvereisten behoort tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Besluit

Artikel 1

Het ontwerp gemeentelijk RUP 'Wijziging en uitbreiding BPA Peerkeswegel' te Beveren wordt gunstig geadviseerd mits rekening te houden met de bemerkingen.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar de gecoro van Beveren.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter



RUP WIJZIGING EN UITBREIDING VAN HET BPA PEERKESWEGEL

SCOPINGNOTA

versie advies team MER



Gemeente Beveren

Stationsstraat 2 • 9120 Beveren

Tel. 03 750 15 11

D+A nv
RUIJTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26
1500 Halle
T 02 363 89 10
F 02 363 89 11

Kardinaal Mercierplein 2
2800 Mechelen
T 015 56 09 56
F 015 56 09 59

Belfius BIC GKCCBEBB
IBAN BE33 0682 4745 8646
BNP Fortis BIC GEBABEBB
IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997
RPR Brussel
info@da.be
www.da.be

Colofon

RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel

Opdrachtgever:

Gemeente Beveren

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle – Kardinaal Mercierplein 2, 2800 Mechelen –
info@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Els Van Lier, projectleider, erkend ruimtelijk planner

Andreas De Mesmaeker, projectmedewerker, erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	eerste participatiemoment en adviesronde – versie overleg gemeente	25/06/2018-rve	evl	1.1
	eerste participatiemoment en adviesronde – versie publicatie	11/07/2018-rve	evl	1.2
	eerste participatiemoment en adviesronde – versie publicatie na goedkeuring door college	27/03/2019-rve	evl	1.3
2	scopingnota – versie terugkoppeling gemeente	06/12/2019-ad	evl	2.1
	scopingnota – versie advies team MER	24/02/2020-ad	evl	2.2

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **30 maart 2021**.

de wnd. algemeen directeur,

de voorzitter,



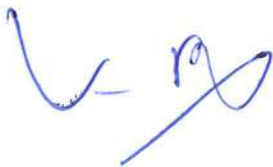
Iris Raemdonck

Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voorlopig vastgesteld op 30 maart 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van **14 mei 2021** tot en met **13 juli 2021**.

de algemeen directeur,

de burgemeester,



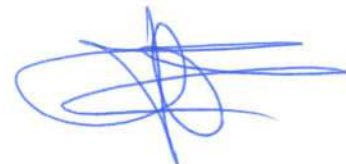
Jo Van Duyse

Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **26 oktober 2021**.

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Jo Van Duyse

Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU D+A CONSULT.

AXEL RIJPERS, ERKEND RUIMTELIJK PLANNER

Axel Rijpers
(Signature)

Digitaal ondertekend
door Axel Rijpers
(Signature)
Datum: 2021.12.08
14:49:10 +01'00'

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding van het RUP.....	6
1.2	Afbakening plangebied.....	6
2	Bestaande toestand.....	7
2.1	Situering van het plangebied.....	7
2.2	Beschrijving bestaande toestand.....	7
2.3	Ruimtelijke analyse.....	11
2.3.1	Landschap.....	11
2.3.2	Landbouw.....	11
2.3.3	Natuur.....	13
2.3.4	Water.....	14
2.3.5	Bebouwde ruimte.....	14
2.3.6	Mobiliteit.....	15
2.4	Planningscontext.....	16
2.4.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.....	16
2.4.2	Ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen.....	18
2.4.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren.....	19
2.4.4	Bestemmingsplannen.....	22
2.4.5	Speelruimteplan.....	24
2.5	Evaluatie plangebied.....	25
2.5.1	Knelpunten.....	25
2.5.2	Potenties.....	25
3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling.....	26
3.1	Programma.....	26
3.1.1	Voetbalclub.....	26
3.1.2	Speelruimte.....	27
3.1.3	Overige gemeenschapsfuncties.....	27
3.2	Doelstellingen.....	27
3.3	Visie.....	27
4	Effecten van het RUP.....	32
4.1	Onderzoek tot m.e.r.....	32

4.1.1	Methodiek.....	31
4.1.2	Toepassingsgebied.....	31
4.1.3	Alternatieven.....	32
4.1.4	Beoordeling milieueffecten.....	34
4.1.5	Grensoverschrijdende effecten.....	54
4.1.6	Globale conclusie.....	54
4.2	Watertoets.....	54
4.2.1	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding.....	54
4.2.2	Besluit.....	57
4.3	Gewijzigde juridisch-administratieve aspecten.....	57
5	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	60
5.1	Adviezen.....	60
5.2	Participatie.....	64
5.2.1	Participatiemoment.....	64
5.2.2	Schriftelijke opmerkingen.....	64
6	Bijlagen.....	66
6.1	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	67
6.2	RVR-toets.....	68

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het RUP

Op 6 februari 2008 werd het BPA Peerkeswegel te Haasdonk goedgekeurd. De voornaamste doelstelling van het plan was het wijzigen van de bestemming woonuitbreidingsgebied van het gewestplan naar zone met sportbestemming en zone voor bejaardenvoorzieningen. De bestaande voet- en fietsweg doorheen het gebied werd bevestigd als langzame verkeersas. In het BPA werden 2 voetbalvelden voorzien, 1 voetbalveld werd echter uitgesloten van goedkeuring. Via het RUP Peerkeswegel werd dit BPA in 2010 gewijzigd en uitgebreid. De realisatie van twee extra voetbalvelden werd mogelijk gemaakt. Momenteel zijn er dus drie voetbalvelden aanwezig waarvan 1 voetbalveld echter geen officiële afmetingen kent.

Met het voorliggend RUP zullen zowel het BPA als het RUP herzien worden en meegenomen worden in een ruimere plancontour. Niet enkel de voetbalactiviteiten, maar het volledige woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen binnen het RUP. Op deze wijze worden er duidelijke ontwikkelingsperspectieven gegeven aan de volledige site en kan het gebied zich ontwikkelen als één functioneel en samenhangend geheel. De uitgangspunten hierbij zijn het bieden van voldoende mogelijkheden aan de voetbalclub om zijn huidige activiteiten te blijven uitoefenen (realisatie van een extra terrein met officiële afmetingen, buffering, parking en infrastructuur...), een gepaste bestemming geven aan de 'restzones', de wenselijkheid van de huidige bestemming en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de specifieke zones nagaan...

1.2 Afbakening plangebied

Het woonuitbreidingsgebied cf. het gewestplan werd deels reeds herbestemd naar recreatie en woonbestemmingen via het BPA Peerkeswegel en het RUP Peerkeswegel. Tussen het woongebied langsheen de Melselestraat, Keizerstraat en Zandstraat en het BPA / RUP bevinden zich echter nog een aantal restzones woonuitbreidingsgebied.

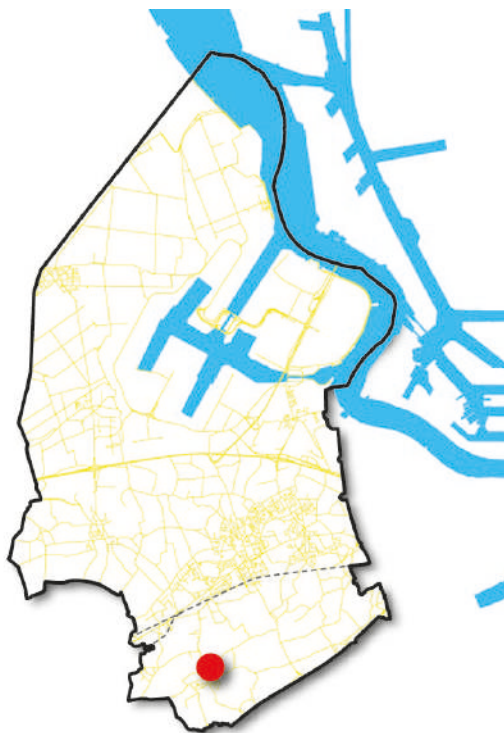
Voor de afbakening van het plangebied wordt ervoor gekozen om het volledig binnengebied mee op te nemen, inclusief een aantal zones die nog een agrarische bestemming kennen. Concreet wordt het plangebied als volgt afgebakend:

- langsheen Zandstraat, Keizerstraat en Melselestraat: grens tussen woonuitbreidingsgebied en woongebied
- agrarisch gebied langsheen de Melselestraat wordt opgenomen in het plangebied
- agrarisch gebied ten noorden het van het RUP Peerkeswegel + reststrook woonuitbreidingsgebied achter de verkaveling Hoge Wegel

2 BESTAANDE TOESTAND

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen in Haasdonk, een deelgemeente van Beveren in het Waasland.



| Situering plangebied in de gemeente Beveren

2.2 Beschrijving bestaande toestand¹

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Haasdonk. Volgende voorzieningen zijn in de directe omgeving en op wandelafstand gelegen van het plangebied:

- de kerk van Haasdonk, Sint-Jacobus De Meerdere kerk
- verschillende bankkantoren
- verschillende horecagelegenheden
- leefschool 'Wollewei'
- parochiehuis
- supermarkt
- jeugdbeweging en verschillende speelpleintjes
- bibliotheek van Haasdonk...

Het plangebied is gelegen tussen het pastoor Verwilghenplein, Keizerstraat, Melselestraat en Hoge Wegel. Binnen het plangebied zijn momenteel verschillende functies aanwezig.

¹ De bestaande toestand werd opgemaakt bij opstart van het RUP dd. februari 2018



| Luchtfoto met aanduiding van de bestaande toestand

- 1) In het binnengebied is de voetbalclub 'Herleving red star Haasdonk' aanwezig. De club is aangesloten bij de Koninklijke Belgische voetbalbond en beschikt momenteel over drie voetbalterreinen.
 - Het linkse voetbalveld, ten westen, is aangelegd in kunstgras en grenst aan de tuinzones van de woningen van de Hoge Wegel.
 - Tussen het linkse en het middelste voetbalveld is een gebouw aanwezig. De kantine van de club, de kleedkamers, het clubhuis en de tribune zijn hier gebundeld in één modern complex.
 - Het middelste veld is aangelegd in gras. De tribune heeft zicht op dit voetbalveld. Dit terrein wordt intensiever gebruikt, waardoor het terrein regelmatig terug ingezaaid dient te worden.
 - Het rechtse veld is eveneens aangelegd in gras. Het terrein voldoet niet aan de officiële afmetingen, waardoor het dus niet voor officiële wedstrijden gebruikt kan worden.



| De verschillende voetbalvelden (1)

- 2) Ten noorden van het middelste voetbalterrein bevindt zich een aangeplant stukje bos en een open terrein. Rondom dit terrein loopt een Finse looppiste.



| Het terrein met aangeplante bomen (2) en de aanwezige skateramp (3)

- 3) Doorheen het binnengebied loopt de Peerkeswegel. Deze straat is deels toegankelijk voor autoverkeer. Tussen de Peerkeswegel en de Melselestraat zijn twee wegen voor traag verkeer gelegen, deze wegen worden frequent gebruikt. Langs deze trage weg is een skateramp aanwezig.
- 4) In het binnengebied is ook water aanwezig, in het gebied loopt de Beverse beek en tevens is een grachtensysteem met waterpartij aanwezig.
- 5) Verder is het 'Hof van Nespen' gelegen. Dit is een complex met 19 seniorenwoningen, beheerd door het OCMW. De woningen bevinden zich op de gelijkvloerse verdieping en beschikken over een terras dat uitgaat op de gemeenschappelijke binnentuin.



| De binnentuin van Hof van Nespen (5) en de bebouwing langs het Pastoor Verwilghenplein (10)

- 6) Langs Poerdam is de kleuter- en basisschool 'Wonderwijs' aanwezig.
- 7) Achter de school, langs de Peerkeswegel, zijn 'De Nachtvinders', een lokale carnavalsvereniging, gevestigd.
- 8) Langs de Poerdam en de Peerkeswegel zijn parkeerplaatsen aangelegd.
- 9) Op de hoek tussen de Poerdam en het Pastoor Verwilghenplein is momenteel een woonzorgcentrum met assistentiewoningen en dienstencentrum in opbouw. Verder werd er recent een vergunning afgeleverd voor het afbreken van een woning met feestzaal en een schuur en het bouwen van 20 meergezinswoningen en 4 eengezinswoningen.
- 10) De Keizerstraat wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing, met voornamelijk bebouwing met twee bouwlagen, afgewerkt met een zadeldak. Langs het Pastoor Verwilghenplein komt op verschillende plaatsen drie bouwlagen met een teruggetrokken vierde bouwlaag voor. In de omgeving komen hoofdzakelijk woningen voor, afgewisseld met kantoren, een horecazaak of een kapperszaak op de gelijkvloerse verdieping.
- 11) De Melselestraat, ten oosten van het plangebied, wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open en halfopen bebouwing.
- 12) Ten noorden van het plangebied is de woonwijk Hoge Wegel gelegen. Deze woonwijk wordt gekarakteriseerd door een eenduidige bouwstijl.

2.3 Ruimtelijke analyse

2.3.1 Landschap

<p>beschermden monumenten, landschappen en dorpsgezichten</p> <p>beschermden monumenten</p>	<p>niet van toepassing binnen het plangebied</p> <p>Langs het Pastoor Verwilghenplein zijn volgende beschermden monumenten aanwezig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voormalig gemeentehuis van Haasdonk - opgaande bruine beuk als vrijheidsboom - parochiekerk Sint-Jacobus de Meerdere en borstbeeld patroonheilige
<p>beschermden landschappen</p>	<p>niet van toepassing</p>
<p>beschermden stads- en dorpsgezichten</p>	<p>niet van toepassing</p>
<p>traditionele landschappen</p>	<p>Land van Waas</p>

2.3.2 Landbouw

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het plangebied bevat drie percelen in herbevestigd agrarisch gebied, waarvan twee in professioneel landbouwgebruik. Eén van de percelen maakt deel uit van een groter gebruiksblok dat behoort tot het huiskavelblok van een nabijgelegen landbouwbedrijf.

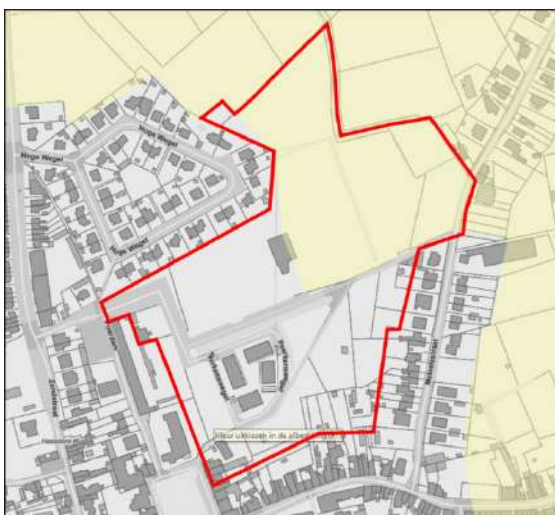
Afbakening van de natuurlijke agrarische structuur

Met de opmaak van de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos werd een beleidsmatige herbevestiging van bestaande gewestplannen doorgevoerd. Voor de landbouwgebieden, waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de afbakening van de herbevestigde agrarische gebieden (HAG).

Deze herbevestiging van de agrarische gebieden maakt deel uit van de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven binnen deze gebieden mogen dan ook geen afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

In het operationeel uitvoeringsprogramma van april 2009 voor de regio Waasland is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden. Het plangebied wordt in het operationeel uitvoeringsplan gecategoriseerd onder de deelruimte nr. 2 'Land van Waas' (nr. 14 landbouwgebieden tussen Beveren, Haasdonk en Kruibeke). Voor dit deelgebied worden volgende acties vooropgesteld:

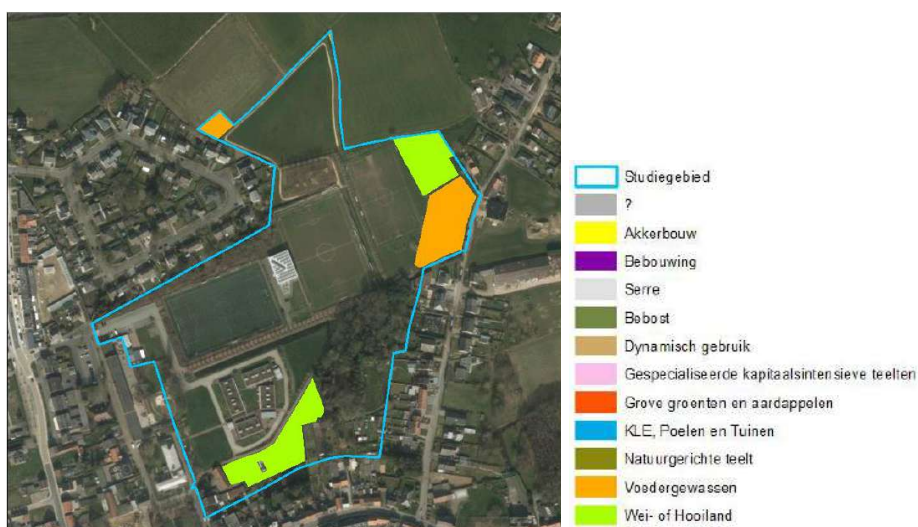
- bevestigen van de agrarische bestemming op de gewestplannen
- afstemmen van het te bevestigen gebied met de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen
- verder onderzoek in functie van het eventueel afbakenen van concentratiezones voor glastuinbouw
- beleidsmarges voor de opmaak van een RUP voor de landschappelijke bescherming van het 'bolle akker'-landschap



| Uittreksel herbevestigd agrarisch gebied (Geopunt Vlaanderen, 2020)

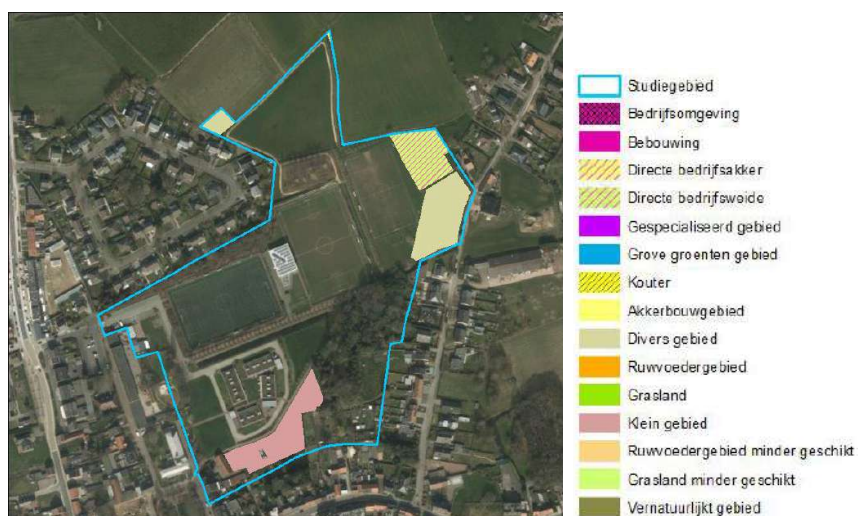
Landbouwimpactstudie (5 juli 2018)

De landbouwimpactstudie geeft de mogelijke perceelsimpact weer in twee klassen van gebiedsbetrokkenheid en dit voor de in 2016-2017 geregistreerde percelen in landbouwgebruik, indicatieve bedrijfszetels en serres. Eveneens worden de totale landbouwoppervlakte, het aantal betrokken landbouwers en het aantal landbouwzetels weergegeven. De landbouwimpactstudie schat op vraag de transitiekosten bij gebruiksbeëindiging of voor enkele specifieke scenario's in. Vervolgens werd het resterend agrarisch gebied gedifferentieerd naargelang het reëel gebruik of de mogelijkheden van landbouwgebruik.



| Landbouwgebruikskart

Het landbouwgebruik wordt bepaald rekening houdend met de teeltaangiften tot 10 jaar terug. Op basis van het landbouwgebruik, zijnde ruimtelijke samenhang, de bedrijfsstructuur en waar nodig de intrinsieke bodemkwaliteit, wordt de landbouwstructuur weergegeven.



| Landbouwstructuurkaart

Het landbouwgebruik wordt aangevuld met bedrijfseconomische gegevens om de landbouwgebruikswaarde te berekenen.



| Landbouwgebruikswaardekaart

2.3.3 Natuur

speciale beschermingszones vogelrichtlijngebieden habitatrictlijngebieden	niet van toepassing
VEN- en IVON-gebieden	niet van toepassing
Vlaamse of erkende natuurreservaten / bosreservaten	niet van toepassing

biologische waarderingskaart	<p>het plangebied werd gekarteerd als 'biologisch minder waardevol'.</p> <p>Dit omwille van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minder dichte bebouwing • zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland • recreatiezone • kwekerij of serre <p>Deze kartering is gebaseerd op interpretatie van orthofoto's.</p>
------------------------------	---

2.3.4 Water

bevaarbare waterlopen	niet van toepassing
onbevaarbare waterlopen	Beverse Beek, geklasseerde waterloop van tweede categorie, gelegen langsheen het plangebied

2.3.5 Bebouwde ruimte

verkavelingsvergunningen	<p>V/0352/1 dd. 08/08/1966: verkaveling voor 6 loten halfopen bebouwing en 6 loten gesloten bebouwing</p> <p>V/0352/4 dd.25/08/2014: wijziging van de kavelgrens van lot 11 en uitbreiding van de verkaveling met lot 12</p>
stedenbouwkundige vergunningen met betrekking tot de voetbalclub	<p>B/1978/234 dd. 03/11/1978: bouwen van kleedkamers</p> <p>B/2007/399 dd. 09/06/2008: aanleg sportzone</p> <p>B/2010/115 dd.12/04/2010: aanbouwen van een tribune aan het sportgebouw</p> <p>B/2010/132 dd.02/06/2010: uitbreiden sportzone</p> <p>B/2017/313 dd. 02/10/2017: vellen van bomen</p>
recht van voorkoop	(gedeeltelijk) gelegen in zone waar recht van voorkoop van kracht is voor Waterwegen en Zeekanaal NV

2.3.6 Mobiliteit

openbaar vervoer	bediening van de halte 'Haasdonk Dorp' langs het Pastoor Verwilghenplein en de halte 'Hoge Wegel' op 350 meter en, met de lijnen: 82 en 280.
spoorwegen	gelegen op ongeveer 4 km van het NMBS-station Beveren
fietsroutenetwerk	<ul style="list-style-type: none"> • functionele fietsroute: Keizerstraat en Zandstraat • alternatieve functionele fietsroute: Peerkenswegel en trage weg doorheen het plangebied
rooilijnplannen	Melselestraat GR.13.08.1985
wegenis	buurtweg n° 1 (Keizerstraat) buurtweg n° 6 (Melselestraat) voetweg n° 37 (Poerdam)
trage wegen	voetweg n°18 (trage weg doorheen het plangebied)
wegencategorisering	Zandstraat: lokale weg I

2.4 Planningscontext

2.4.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV²) hanteert een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen die kort kan worden samengevat met de metafoor: 'Vlaanderen, open en stedelijk'. Concreet betekent dit dat er in de toekomst gestreefd wordt naar een duidelijker onderscheid tussen openheid en stedelijkheid en dit in tegenstelling tot de huidige ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij dit onderscheid langzaam aan het vervagen is.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen leidt tot vier basisdoelstellingen. Deze zijn:

- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur
- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied
- het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer

Vlaamse Ruit

Het RSV brengt Beveren onder binnen de Vlaamse Ruit, een stedelijk netwerk op internationaal niveau. In dit stedelijk netwerk worden stedelijke en economische ontwikkelingen gestimuleerd, rekening houdende met de eigenheid van het stedelijk netwerk. De inplanting van nieuwe activiteiten zal gebeuren conform het principe van 'gedeconcentreerde bundeling', waarbij de bestaande stedelijke en economische structuur als basis wordt genomen. Aldus wordt de groei selectief en geconcentreerd opgevangen en wordt een afwenteling van activiteiten naar het buitengebied voorkomen.

Kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau

Op basis van de stedelijke uitrustingsgraad en het voorzieningenniveau, van het belang van het stedelijk gebied voor de omgeving en voor Vlaanderen en op basis van hun interne stedelijke structuur, wordt beleidsmatig onderscheid gemaakt in de volgende vier categorieën van stedelijke gebieden:

- grootstedelijke gebieden
- regionaalstedelijke gebieden
- structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden
- kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau

² Goedgekeurd op 19/11/1997 door het Vlaams Parlement, eerste herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 12/12/2003, tweede herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 17/12/2010.

De verschillen in ontwikkelingsperspectieven tussen de vier categorieën van stedelijke gebieden situeren zich enerzijds op de doelstellingen inzake het ruimtelijk beleid voor de betrokken categorie en anderzijds op het kwantitatieve en het kwalitatieve vlak.

Beveren wordt in het RSV afgebakend als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau(3c). 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.

In RSV wordt de opdracht gegeven aan de provincies om in de kleinstedelijke gebieden af te bakenen op provinciaal niveau, in nauw overleg met het Vlaams Gewest en de betrokken gemeenten. Het afbakeningsplan voor de kleinstedelijke gebieden wordt vastgelegd in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ontspanning

Verder stelt het RSV de optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik voorop.

- De bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur in de stedelijke gebieden en in het buitengebied moet in grotere mate en op een meer optimale wijze benut worden. De verbetering van de kwaliteit van de aangeboden producten staat voorop en het aanbod van bestaande infrastructuur moet beter op elkaar inspelen.
- In de stedelijke gebieden kunnen er nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd.

Gestreefd moet worden naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik door toeristisch-recreatieve activiteiten van infrastructuur die voor een andere functie zijn uitgebouwd of door andere activiteiten benut worden.

Het RSV duidt aan dat er sprake is van een toenemende geïndividualiseerde behoefte aan levenskwaliteit waarbij ontspanning (bv. korte vakanties / plattelandstoerisme, buitenrecreatie en sport) en vermaak (bv.. horeca, grootschalige evenementen) een centralere positie innemen. Dit blijkt onder meer uit een grotere vraag naar toegankelijke natuurgebieden en stadsbossen in de nabijheid van de woning. Maar ook worden hogere eisen gesteld aan vrije tijdsvoorzieningen (bv. beter uitgeruste sportinfrastructuur, luxe vakantiewoningen). Vrije tijd wordt meer vanuit een economische invalshoek benaderd hetgeen een zekere professionalisering maar ook schaalvergroting (bv. georganiseerd reizen, themaparken, megabioscopen) en commercialisering (bv. shopping) in de hand werkt. Dit geldt ook voor de sportieve, culturele en educatieve sector (bv. grote tentoonstellingen en evenementen). De rol van de private sector, en dus ook de marktwerking, neemt toe. De economische waarde van verblijfstoerisme en cultuur is niet langer een voorzichtige trend, maar is nu een vaste waarde. De professionalisering van de vrijetijdssector en de groeiende aandacht voor het belevingsaspect vertalen zich ook ruimtelijk. Locaties worden steeds meer specifiek ingerichte plaatsen en ruimtes. De publieke ruimte op een hoger schaalniveau, zowel in de stad als in de open ruimte, vormt steeds meer de drager van de recreatieve beleving en krijgt daartoe een aangepaste inrichting.

Het veel en verspreid voorkomen van vrijetijdsfuncties zowel binnen recreatieve als niet recreatieve bestemmingen is een algemeen fenomeen in de Noordwest-Europese verstedelijkte regio's. Toerisme en recreatie komen in Vlaanderen meer en meer verweven

met ander ruimtegebruik voor. De ruimtevrage vanuit de vrijetijdssector is bijgevolg deels kwalitatief van aard. Aandacht voor een kwalitatieve inrichting en het gericht mogelijk maken van verweving staat hierbij voorop.

2.4.2 Ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

De globale ontwikkelingsvisies in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Oost-Vlaanderen (RSOV³) kunnen worden samengevat in volgende elementen:

- een gedifferentieerde rol voor elke deelruimte
- een samenhangende ontwikkeling van de deelstructuren over de deelruimten heen

Gewenste deelruimte

Beveren situeert zich in de gewenste deelruimten 'de Waaslandhaven', 'het E17- netwerk' en 'Noordelijk Openruimtegebied'.

De Waaslandhaven is een poort van Vlaams belang. De ontwikkeling van dit zeehavengebied (m.i.v. het multimodaal logistiek park) zal ontwikkelingen in Oost-Vlaanderen induceren.

De deelruimte E17-netwerk als stedelijk netwerk op provinciaal niveau moet de (stedelijke) dynamiek in het spanningsveld Gent-Antwerpen opvangen. Door die te concentreren en te bundelen in het netwerk wordt de verdere verstedelijking van de openruimtegebieden voorkomen.

In het Noordelijk Openruimtegebied (buitengebied tussen verstedelijkte zones) wordt verdere verstedelijking tegengegaan en worden de nodige ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan de openruimtefuncties. Het evenwicht van de openruimtefuncties (natuur, bos, landbouw en recreatie) onderling en dat met de lokale ontwikkelingen op het vlak van wonen en de daarbij behorende functies op het niveau van het buitengebied worden hersteld. Voor elk van de typische oost-west landschapselementen wordt een specifiek ruimtelijk beleid voorgesteld t.o.v. natuur, bos, landbouw en het lokale wonen en werken.

De gewenste deelstructuren

De gewenste nederzettingsstructuur stelt volgende doelstellingen voorop:

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

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

- Binnen het E17-netwerk is voor Beveren vooral een woonfunctie weggelegd. De ontwikkeling van voorzieningen en bedrijvigheid moet gericht zijn op het ondersteunen van de eigen woonfunctie.
- Een concurrentiële ontwikkeling t.o.v. Sint-Niklaas is niet wenselijk.

³ Goedgekeurd op 18/02/2004 door de Vlaamse regering, partiële herziening op 25/08/2009, tweede partiële herziening op 18/07/2012.

- Grootschalige bedrijfsontwikkelingen worden beter elders in het netwerk of in de Waaslandhaven opgevangen. In beperkte mate kunnen in het stedelijk gebied kantoorfuncties (bv. afgeleide dienstenfuncties t.o.v. de Waaslandhaven) opgevangen worden.

De provincie selecteert het E17-netwerk als stedelijk netwerk op provinciaal niveau. Haasdonk wordt in het RSOV afgebakend als een woonkern, een kern in het buiten gebied dat van structureel gelang is voor de provinciale nederzettingsstructuur en vult de stedelijke gebieden aan als centrale plaatsen op lokaal niveau.

De gewenste toeristisch-recreatieve structuur stelt volgende doelstellingen voorop:

- het ondersteunen van het economisch en maatschappelijk belang van toerisme en recreatie
- het streven naar een duurzame en kwalitatieve ontwikkeling van toerisme en recreatie
- aandacht voor de eigenheid van de streek en gebiedsgerichte werking
- bevorderen van de samenhang in toeristisch-recreatieve netwerken
- de versterking van de recreatieve voorzieningen omwille van het ruimtelijk – functioneel belang

Bundeling en concentratie van toeristisch-recreatieve infrastructuur zijn de algemene principes voor het ruimtelijk beleid.

Dit betekent dat:

- bijkomende hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur gesitueerd wordt in gebieden van primair toeristisch belang
- bijkomende laagdynamische infrastructuur met een beperkte omvang kan worden gesitueerd
 - nabij de kernen in het buitengebied
 - in toeristisch-recreatieve netwerken
 - langs en in functie van het toeristisch-recreatief hoofdrouthenetwerk
- voor de bestaande toeristisch-recreatieve knooppunten de verdere ontwikkeling onderzocht wordt, in overeenstemming met de visie op de ontwikkeling van de omgeving
- nieuwe toeristisch-recreatieve knooppunten op provinciaal niveau slechts ontwikkeld worden in stedelijke gebieden en gebieden van primair toeristisch-recreatief belang

Bundeling van voorzieningen wordt ondersteund vanwege:

- de functionele meerwaarde die ontstaat door wisselwerking tussen het toerisme en de andere voorzieningen in de nederzettingkernen
- het belang van recreatieve voorzieningen in de directe nabijheid, voor een aangename, leefbare woonomgeving
- het voorkomen van de morfologische en functionele aantasting van openruimtegebieden

Delen van de open ruimte zijn van groot belang voor toerisme en recreatie op regionaal niveau (fietsen, wandelen, waterrecreatie, enz.).

2.4.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS⁴) Beveren geeft de visie voor de gewenste ruimtelijke structuur in de gemeente weer.

⁴ Goedgekeurd dd. 28/09/2006 door de bestendige deputatie van de provincie

De globale uitgangshouding van de Beveren kan als volgt worden geformuleerd:

- het fysisch systeem als basis voor de verdere ontwikkeling
- bundelen van activiteiten en ontwikkelingen in het stedelijk gebied en de woonkernen
- de open ruimte voorbehouden voor essentiële openruimtefuncties
- streven naar gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit
- aandacht voor de verschijningsvorm van de ruimte

Beveren wordt onderverdeeld in vier soorten gebieden met een verschillend ontwikkelingsprofiel. Het plangebied wordt ondergebracht onder de 'Zuidelijke Hoofdruimte'. In dit deelgebied worden volgende concepten vooropgesteld:

- kernen als dragers van de maatschappelijke ontwikkelingen
- kwalitatief wonen in een landelijke omgeving
- landbouw als drager van het landelijk gebied
- ruimte voor hoogdynamisch landgebruik
- versterken van de natuurwaarde Westakkers en behoud van het bestaande ecologisch netwerk
- uitbouwen kleinschalige recreatie Westakkers en toeristisch-recreatief netwerk

Open ruimte

Naast het versterken van bovenlokale natuurlijke structuren, wenst men in Beveren ook in te zetten op het versterken van elementen van de gewenste lokale ruimtelijk-natuurlijke structuur, dit door:

- de natuur te verweven met andere functies
- verschillende verbindingzones voor natuur te realiseren
- het versterken van het bestaande ecologisch netwerk
- het behoud en versterken van de lokale verbindingzones voor natuur in de stedelijke omgeving
- het behouden en versterken van groen- en openruimtegebieden als vingers in de stedelijke kern
- in te zetten op de publieke ruimten, parken, pleinen en groene assen in de kernen

Wonen

Gezien de ligging en de aanwezigheid van een groot aantal voorzieningen, heeft Beveren een grote aantrekkingskracht op vlak van woningbouw.

Haasdonk wordt geselecteerd als landelijke woonkern. Hier speelt wonen de belangrijkste rol. Handel en bedrijvigheid komen hier beperkt voor. Een verdere verdichting in de landelijke woonkern dient selectief en op schaal van de kern te gebeuren. Het woonbeleid is onder andere gericht op de uitbouw van het stedelijk gebied en het versterken van de woonkernen. Projecten moeten op een logisch manier inpassen in de bestaande structuur van elk deelgebied en elke kern. Naast de kleinstedelijke kern kan ook in de woonkern kleinschalige appartementsbouw mogelijk zijn, op voorwaarde dat deze op een harmonische wijze kan ingepast worden in het bestaande gabarit.

Recreatie

Het stedelijk gebied Beveren vormt de drager voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de structuur voor dagrecreatie. In de overige kernen worden de voorzieningen instant gehouden en de groei moet beheerst worden. In de overige woonkernen kunnen er nog nieuwe

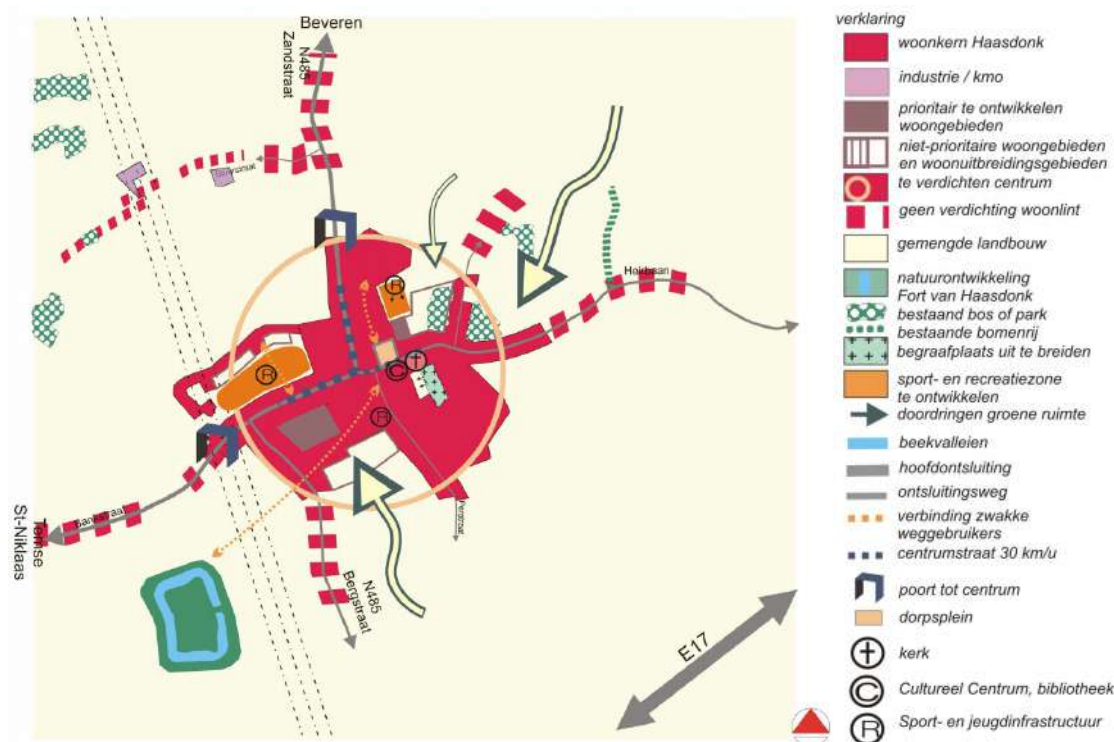
infrastructuren ingeplant worden, enkel op voorwaarde dat deze noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid van de betrokken kern. Hierbij wordt de uitbreiding van de sportvelden aan Peerkeswegel als voorbeeld genomen.

Verder wordt recreatief medegebruik van de open ruimte vooropgesteld. Zo kunnen er bijkomende voetwegen ingericht worden en kunnen landbouwgronden worden opgesteld voor extensief recreatief medegebruik.

Haasdonk

In navolging van het provinciaal ruimtelijke structuurplan, wordt Haasdonk in het GRS afgebakend als een landelijke woonkern met een relatief beperkt uitrustingsniveau. De woonfunctie heeft hier de belangrijkste rol, handel en bedrijvigheid komen beperkt voor. Het bestaand weefsel dient verder verdicht en versterkt te worden. Het plangebied bevindt zich in het te verdichten centrum. Het plangebied wordt deels voorzien als prioritair te ontwikkelen voor woonontwikkelingen. In het GRS worden op korte termijn 20 bejaardenwoningen gepland⁵.

Er wordt onder andere gestreefd naar betere recreatieve voorzieningen. Een deel van het plangebied wordt ook afgebakend als te ontwikkelen sport- en recreatiezone. Hiervoor werd reeds een BPA opgestart om meer mogelijkheden te bieden in functie van voetbal. In de bindende bepalingen van het GRS werd de aanleg van sportterreinen als te realiseren project opgenomen.



| Gewenste ruimtelijke structuur voor de woonkern Haasdonk

Daarnaast wordt ook gestreefd naar infiltratie van open ruimte in de kern. Via openingen in de het bestaand weefsel kan de open ruimte tot in de kern doordringen. Deze kwaliteit dient behouden te blijven. Bestaande groene elementen in de kern worden zoveel mogelijk behouden. De recreatieve zones worden ook meer uitgebouwd als park waarin sportactiviteiten mogelijk zijn. De bestaande ruimtelijke structuur (waardevolle bomenrijen, grachten...) is leidraad voor de ontwikkeling van de sportparken. Er wordt ook een verbinding voor zwakke

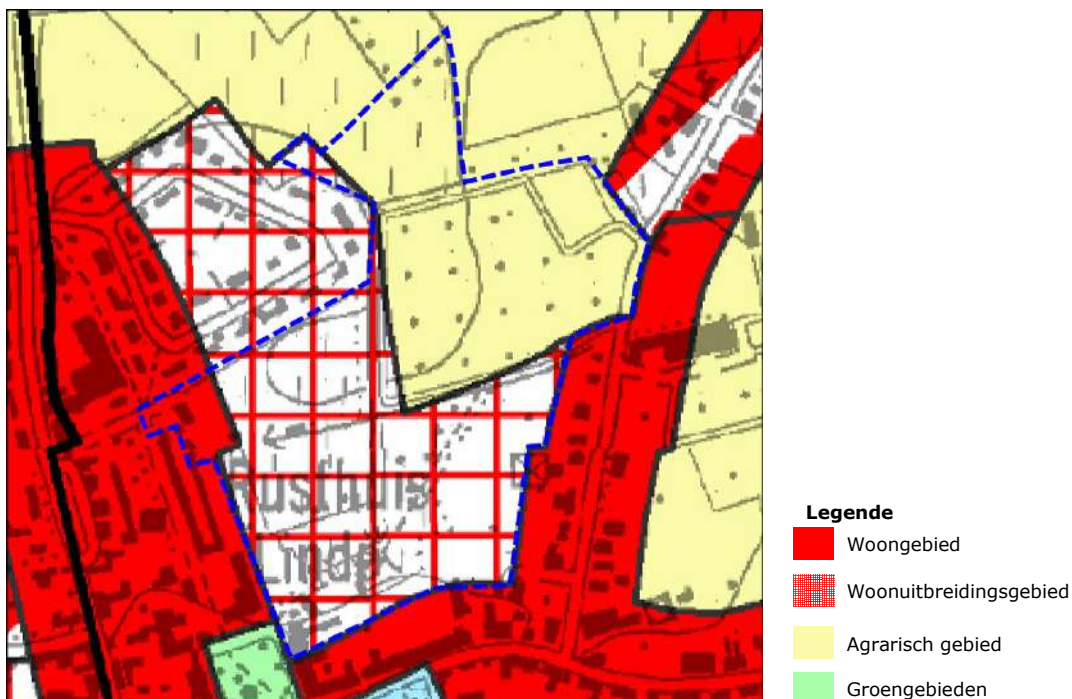
⁵ Deze woningen van het Hof van Nespen zijn intussen gerealiseerd

weggebruikers gepland vanaf het Pastoor Verwilghenplein tot de woonwijk Hoge Wegel. En tussen het binnengebied en de woningen langs de Melselestraat werd een bestaand bos aangeduid.

2.4.4 Bestemmingsplannen

Gewestplan

Het plangebied is volgens het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren (dd. 10/11/1978) deels gelegen in woongebied, deels in woonuitbreidingsgebied en deels in agrarisch gebied.



| Uittreksel gewestplan (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Plannen van aanleg

BPA Peerkeswegel - 13/02/2006

Met dit Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) werden twee voetbalvelden met sportinfrastructuur mogelijk gemaakt waarvan één werd uitgesloten van goedkeuring.

In het zuidelijke deel van het BPA worden zones voor seniorenwoningen voorzien, zowel zorgflats als wonen met zorg. De eerste fase van de seniorenwoningen is inmiddels gerealiseerd.

Verder voorzag het BPA ruimte voor wandel- en fietswegen, zone voor park, zone voor bos, zone voor buffer- en schermgroen.



LEGENDE BESTEMMINGSPLAN

-  ART 1 Zone voor seniorenwoningen (zorgflats)
-  ART 2 Zone voor seniorenwoningen (wonen met zorg)
-  ART 11 Zone voor sportinfrastructuur
-  ART 12 Zone voor sportvelden
-  ART 13 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
-  ART 14 Zone voor sport en recreatie
-  ART 21 Zone voor park
-  ART 22 Zone voor scherm- en buffergroen
-  ART 23 Zone voor bos

-  ART 24 Zone voor ontwateringsinfrastructuur
 -  ART 25 Zone voor waterinfiltratiebekken
 -  ART 31 Zone voor wegenis
 -  ART 32 Zone voor wandel- en fietswegen
 -  circulatie noodvoertuigen
 -  grens BPA
 -  perceelsgrens
 -  maximaal aantal bouwlagen met weergave dakvorm
-  UITGESLOTEN

| Grafisch plan van het BPA Peerkeswegel

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

Gemeentelijk RUP Peerkeswegel - 25/02/2010

Dit RUP sluit aan op het BPA van 2006. In het RUP wordt een zone voor sportvelden ingeplant met bijhorende sportinfrastructuur.



| Grafisch plan RUP Peerkeswegel

2.4.5 Speelruimteplan

De gemeente Beveren maakte een speel- en jeugdruimteplan op waarin een beeld wordt geschetst van de huidige situatie en van de mogelijkheden die er zijn.

Ten noorden van Haasdonk bevinden zich enkele speelzones zoals de speelruimte in de wijk de Hoge Wegel, de gesubsidieerde vrije basisschool de Zonnewijzer en de buitenschoolse kinderopvang vzw 't Ballonneke, de voetbalvelden en een skate-ramp. De buurt waar deze gelegen zijn, is echter een kinderarme buurt. Toch biedt de zone mogelijkheden voor kinderen en jongeren.

In het speelruimteplan wordt gesteld dat er in Haasdonk weinig sportmogelijkheden zijn voor jongeren, wat als een gemis wordt ervaren bij de jongeren. De skate-ramp is een populaire ontmoetingsplaats voor jongeren. Zo kan er hier een ontmoetingsplek voor jongeren gecreëerd worden. Het voorzien van een multifunctioneel sportplein kan de speelwaarde voor de jongeren in Haasdonk verhogen. Verder is er een vraag naar een skateplein of jeugdhuis. In het speelruimteplan wordt een mobiel skatepark en mobiel jeugdhuis voorgesteld.

2.5 Evaluatie plangebied

Wanneer de huidige problematiek, het programma en de kenmerken van het plangebied worden samen gebracht, komen een aantal specifieke knelpunten en potenties naar voren.

2.5.1 Knelpunten

- de sportterreinen zijn gelegen nabij de woonwijk Hoge Wegel
- de plancontour snijdt delen van het herbevestigd agrarisch gebied aan
- zeer versnipperde eigendomsstructuur en gevarieerd grondgebruik van de restzones woonuitbreidingsgebied

2.5.2 Potenties

- waardevolle sportinfrastructuur en kwalitatief gebouw
- gelegen in de dorpskern van Haasdonk
- voldoende parkeervoorzieningen aanwezig
- wegen voor traag verkeer doorheen het binnengebied die frequent gebruikt worden
- landschappelijk karakter van het plangebied en zijn omgeving

3 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1 Programma

3.1.1 Voetbalclub

Binnen het plangebied is de voetbalclub 'Herleving Red Star Haasdonk' aanwezig. Hieronder worden de bestaande infrastructuur, ledenaantallen, gebruik van de site, gewenst programma... voor de voetbalclub besproken. Deze elementen vormen één van de uitgangspunten bij het uitwerken van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Ledenaantallen

De club telt 12 jeugd ploegen voor jongeren van 6 jaar tot en met 17 jaar en 3 ploegen voor volwassenen (A-ploeg, B-ploeg en reserveren). Volgens de meest recente gegevens (2017) telt de club 333 leden.

Seizoen	Jeugd	Volwassenen
2013 - 2014	149	137
2014 - 2015	178	125
2015 - 2016	248	141
2016 - 2017	216	117

Veldbezetting

	's morgens	's middags	's avonds
maandag	/	/	17u-19u: keeperstraining 18u-19u30: training U8B - U9A - U9B - U11B - U12A - U17B 19u30-21u: training U15 - dames- reserven
dinsdag	/	/	18u-19u30: training U15 - dames- reserven 19u30-21u: training A-ploeg - B-ploeg
woensdag	/	/	18u-19u: training U5 en U6 18u-19u30: training U7A - U8A - U8B - U9A - U9B - U11B - U12A - U12B 19u30-21u: training U15 + dames + reserven
donderdag	/	/	18u-19u30: training U7B - U10A - U10B - U11A - U13A - U17A 19u30-21u: training A-ploeg - B-ploeg
vrijdag	/	/	18u-19u30: training U7A - U8A - U12B - U13B

			18u15-19u45: training anti-voetbal groepen	2
zaterdag	Hele dag wedstrijden			
zondag	9u-12u: keepersschool	training	/	
	10u-12u: way to play			
	Voormiddag: wedstrijden			

Bestaande infrastructuur

De voetbalclub beschikt over volgende infrastructuur:

- 3 voetbalvelden, waaronder één in kunstgras en één oefenveld dat niet voldoet aan de officiële afmetingen
- kantine (29 meter x 10 meter) met 6 kleedkamers

Er wordt gebruikt gemaakt van de parking aan de Poerdam en Peerkeswegel met circa 72 parkeerplaatsen.

Gewenste infrastructuur

De voetbalclub heeft nood aan 3 voetbalvelden die allen voldoen aan de officiële afmetingen.

3.1.2 Speelruimte

Zoals gesteld in het speelruimteplan is in Haasdonk nood aan bijkomende speel- en sportmogelijkheden.

3.1.3 Overige gemeenschapsfuncties

Voor de overige gemeenschapsfuncties binnen het plangebied zijn er geen specifieke noden.

3.2 Doelstellingen

- bieden van ruimte voor buitensporten in het centrum van Haasdonk zowel georganiseerd in clubverband als gebruik door buurtbewoners...
- realiseren van een landschappelijke speelzone aansluitend bij de buitensporten
- uitwerken van het binnengebied als een functioneel en samenhangend geheel waarbij restzones woonuitbreidingsgebied / agrarisch gebied mee worden geïntegreerd
- stimuleren van dubbel gebruik van diverse infrastructuren (parking, sportgelegenheden...)

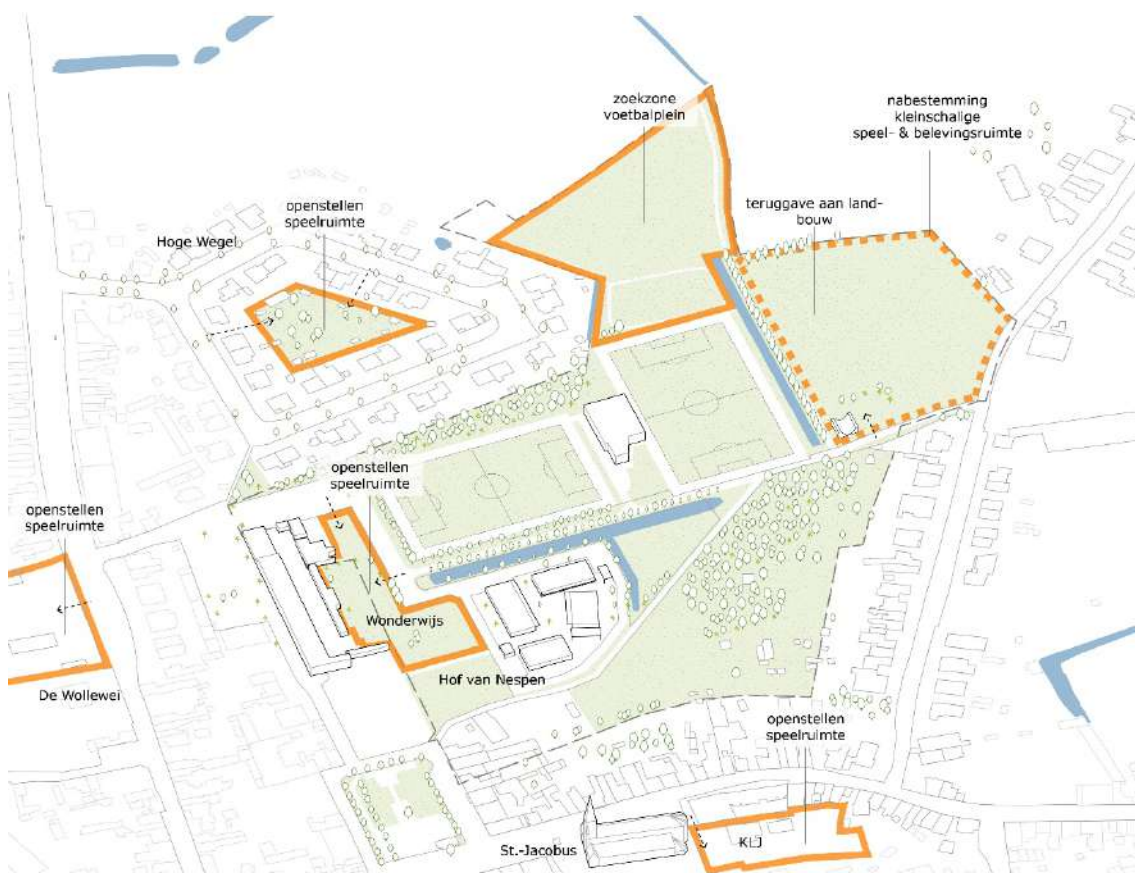
3.3 Visie

Met het RUP wenst men tegemoet te komen aan de noden van de aanwezige voetbalclub, zodat de club zijn huidige activiteiten kan optimaliseren. Er wordt zoveel mogelijk gestreefd naar een maximaal behoud van de huidige infrastructuur. Hiernaast dient de mogelijkheid geboden te worden om 1 extra volwaardig (met officiële afmetingen) voetbalveld te realiseren. Het bestaande voetbalveld in het oosten van het plangebied is namelijk niet officieel goedgekeurd.

Het binnengebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van water, de doorwaadbaarheid met trage wegen en de ligging in de woonkern van Haasdonk. Dit maakt het plangebied een uitgelezen plek om in te zetten op speel- en belevingsruimte en recreatief medegebruik. Het plangebied kan zo ingericht worden dat er laagdrempelig aan sport en spel kan gedaan worden. De voetbalvelden, skateramp en speelruimte kunnen door verschillende actoren gebruikt worden, zoals de voetbalclub, de omliggende scholen, de KLJ en andere buurtbewoners. Het is opportuun om te onderzoeken hoe het perceel langs de Melsesestraat enerzijds optimaal kan functioneren als een verbinding tussen het woongebied en de achterliggende speel- en belevingsruimte en anderzijds een open karakter kan behouden.

Momenteel zijn er binnen het plangebied nog restzones woonuitbreidingsgebied gelegen. Het is aangewezen dat deze restzones worden afgestemd op het huidige gebruik.

Ruimte voor sport en spel in open lucht



In de eerste plaats dient het RUP ervoor om tegemoet te komen aan de ruimtewensen van de bestaande voetbalclub met name een derde officieel voetbalveld.

Door het derde voetbalveld aansluitend in het noorden van het bestaande voetbalveld te voorzien, kan het perceel waarop momenteel het niet-officiële veld gesitueerd is, opnieuw worden gebruikt voor de landbouw.

In de dorpskern van Haasdonk zijn reeds verschillende (openbare en private) speelruimtes aanwezig. Binnen het plangebied is momenteel al een skateramp aanwezig. Het is een kans om de trage weg doorheen het plangebied op te laden met een speel- en belevingsruimte waar laagdrempelig aan sport en spel kan gedaan worden in open lucht, dit nabij de dorpskern van Haasdonk. Deze ruimte is publiek toegankelijk en kan dus gebruikt worden door zowel de omwonenden, de omliggende scholen als de jeugdbeweging. Er wordt gestreefd naar een polyvalent en meervoudig ruimtegebruik.

Woonuitbreidingsgebied afstemmen op huidig gebruik



De zones gelegen in woonuitbreidingsgebied, zoals aangeduid op het gewestplan, hebben momenteel een verschillend gebruik. De grens tussen de verschillende huidige bestemmingen is morfologisch niet voelbaar op het terrein. Het is wenselijk dat de restzones woonuitbreidingsgebied afgestemd worden op het huidige gebruik, dat in belangrijke mate bestaat uit tuinzones. Voor de groepswoningbouw in het woonuitbreidingsgebied werd recent een vergunning verleend voor 5 eengezinswoningen, een stapelwoning met 2 woonentiteiten en 20 appartementen. Het is niet de bedoeling om het woonuitbreidingsgebied verder op te laden met nieuwe woongelegenheden.

Buffering, ruimte voor water en landschappelijke integratie



De voetbalvoorzieningen binnen het plangebied zijn gelegen in een landelijke omgeving met langs de ene zijde open ruimte en langs de andere zijde (residentiële) bebouwing. De nieuwe ontwikkelingen moeten zich inpassen in deze omgeving. De optimalisatie van het plangebied houdt ook in dat er meer ruimte ontstaat voor natuur- en landschapselementen en voor water en groen. Met de woningen van de Hoge Wegel wordt voor de ontwikkeling een groenbuffer voorzien. Deze moet enerzijds een zachte landschappelijke overgang vormen naar de bebouwde omgeving en anderzijds moet deze als geluidsbuif dienst doen. Binnen het RUP dient er voldoende ruimte te worden voorzien voor de bestaande waterstructuur in het plangebied en waterbuffering. Door de aanleg van groen- en waterelementen binnen het plangebied, wordt het patchwork van de directe omgeving versterkt.

Doorwaadbaarheid voor traag verkeer en zichten



De bestaande trage wegen verbinden de sportvoorzieningen, de assistentiewoningen, de school de dorpskern en Melselestraat voor voetgangers en fietsers. Deze trage wegen doorheen het plangebied zijn een sterkte van het plangebied. Deze dienen verder uitgespeeld te worden en kunnen opgeladen worden met een divers programma. Om de landelijke omgeving te respecteren, wordt er geen nieuwe ontwikkeling voorzien binnen de kenmerkende vergezichten naar de omgeving.

4 EFFECTEN VAN HET RUP

4.1 Onderzoek tot m.e.r.

De aanzet tot de m.e.r.-screening (onderzoek tot m.e.r.) wordt hier integraal geïntegreerd in de startnota van het voorliggend RUP. Deze screening dient dan ook samen gelezen te worden met de andere hoofdstukken van de startnota en het plan van de bestaande en juridische toestand. Op deze wijze heeft de lezer steeds volledige inzage in het RUP en specifiek in de bestaande toestand als referentiesituatie en de planningscontext waarbinnen het voorliggend RUP kadert.

4.1.1 Methodiek

Als eerste stap in het onderzoek tot m.e.r. wordt nagaan of het RUP niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is volgens de regelgeving, zoals vastgelegd in het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007. Indien dit niet het geval is, kan overgegaan worden tot de beschrijving en evaluatie van de te verwachten effecten van het voorgenomen plan en de redelijke alternatieven.

Om het onderzoek naar de milieueffecten op een kwalitatieve en eenduidige wijze te kunnen voeren, worden de ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden door het RUP gebundeld in een aantal planingrepen.

Fase startnota

Tijdens de fase van de startnota wordt een eerste inschatting gemaakt van de mogelijk te verwachte effecten van de diverse planingrepen via een ingreep-effectenmatrix. In deze matrix wordt afgewogen welke disciplines verder zullen onderzocht worden en hoe deze verder onderzocht zullen worden. Hierbij wordt rekening gehouden met a/ de referentiesituatie die een indicatie geeft van de kwetsbaarheid van het plangebied en b/ de aard van de planingrepen.

Fase scopingnota

In deze fase wordt een beslissing m.b.t. de plan-MER-plicht genomen. Op basis van binnengekomen adviezen en opmerkingen tijdens de raadpleging publiek en adviesvraag worden indien nodig bepaalde disciplines bijkomend onderzocht. De finale screening van de potentiële milieueffecten wordt vervolgens overgemaakt aan het team MER die een advies formuleert m.b.t. de plan-MER-plicht.

4.1.2 Toepassingsgebied

Het RUP is niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig, omwille van de volgende redenen:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor projecten opgesomd in rubriek 10b van bijlage III. Daarnaast bepaalt het RUP een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project onder rubriek 13 (wijziging of uitbreiding van projecten). Het RUP bepaalt daarnaast het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. Het RUP voorziet ontwikkelingsmogelijkheden voor het binnengebied en zal slechts een beperkte invloed hebben binnen de gemeente. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 10 ha, dit is 0,07% van het totale grondgebied van de gemeente Beveren. Bovendien bepaalt het RUP een kleine wijziging ten opzichte van de bestaande toestand.
- Het RUP is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet.

Omwille van bovenstaande motivering dient besloten te worden dat het RUP 'van rechtswege' niet plan-MER-plichtig is, maar wel screeningsplichtig. Naargelang het resultaat van het onderzoek naar mogelijke aanzienlijke milieueffecten, wordt er een oordeel geveld over de noodzaak van de opmaak van een plan-MER:

- indien er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn: geen plan-MER-plicht;
- indien er wel aanzienlijke milieueffecten kunnen worden aangetoond voor één of meerdere criteria: wel plan-MER-plicht.

4.1.3 Alternatieven

Nulalternatief

Als alternatief voor de uitvoering van het RUP zal hier kort aandacht besteed worden aan het nulalternatief. In het nulalternatief zou de bestemming volgens het gewestplan, het BPA Peerkeswegel en het RUP Peerkeswegel en de ermee gerelateerde bepalingen en voorschriften behouden blijven. De belangrijkste plus- en minpunten worden hieronder aangehaald.

Het plangebied is conform het gewestplan geselecteerd als woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied, conform het BPA Peerkeswegel als zone voor seniorenwoningen, zone voor sportinfrastructuur, zone voor sportvelden, zone voor gemeenschapsvoorzieningen, zone voor park, zone voor scherm en buffergroen, zone voor bos, zone voor waterinfiltratiebekken, zone voor wegenis en zone voor wandel- en fietswegen. Conform het RUP Peerkeswegel is het plangebied geselecteerd als zone voor sportinfrastructuur, zone voor sportvelden, zone voor sport, jeugd en recreatie, zone voor scherm en buffergroen, zone voor water en zone voor wandel- en fietswegen.

Pluspunten van het nulalternatief:

- behoud van de bestemmingen zoals aanwezig op het gewestplan, het BPA Peerkeswegel en het RUP Peerkeswegel

Minpunten van het nulalternatief:

- behoud van de mogelijkheid voor het oprichten van een sportveld op de locatie zoals voorzien in het RUP Peerkeswegel
- behoud van de restzones gelegen in woonuitbreidingsgebied conform het gewestplan
- geen mogelijkheid om de planningscontext beter af te stemmen op de reële situatie

Locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar locatie- en inrichtingsalternatieven.

Een onderzoek naar locatie-alternatieven is niet opportuun. De accommodatie van de voetbalclub bevindt zich immers reeds op deze locatie. Een nieuwe locatie zou herlokalisatie impliceren wat niet wenselijk is. Het initiële opzet van het RUP is het behoud van de voetbalclub op de huidige locatie en het bieden van de nodige uitbreidingsmogelijkheden.

Qua inrichtingsalternatieven zijn er een aantal actuele uitgangspunten zoals de locatie van de kantine en kleedkamers, toegang tot de site, twee volwaardige voetbalvelden, aanwezige trage weg (Peerkeswegel)... Deze worden dan ook niet in vraag gesteld. Wel werd bekeken waar een derde volwaardig voetbalveld best ingeplant kan worden. Hier zijn twee opties: 1/ in het verlengde van het tweede voetbalveld naar het noorden toe, of 2/ waar momenteel het kleinere derde voetbalveld is gelegen. Hieronder worden beide opties tegenover elkaar afgewogen.



| Locatiealternatieven derde voetbalveld

De zone in het verlengde van het tweede voetbalveld (zoekzone 1) is momenteel in eigendom van de gemeente en kan dus aangewend worden om een derde voetbalveld te realiseren⁶. Wel zorgt de realisatie van het voetbalveld op deze locatie voor een verdere aansnijding van het agrarisch gebied. Hier bevindt zich momenteel echter een grasveld. Het voetbalveld bevindt zich net als de twee andere voetbalvelden relatief dicht bij een woonwijk. Potentiële overlast dient dan ook zoveel mogelijk beperkt te worden door buffering en duidelijke afspraken bij gebruik van de velden. Ook dient er rekening te worden gehouden met een landschappelijke inplanting van het nieuw veld in de omgeving met een wijds uitzicht. De locatie in het verlengde van het tweede voetbalveld zorgt voor bundeling van sport en spel rondom de kantine en kleedkamers.

De zone waar zich momenteel het derde kleinere voetbalveld bevindt (zoekzone 2), is te klein voor de inrichting van een voldoende groot en volwaardig voetbalveld. Het aangrenzende perceel is in privé-eigendom en kan dan ook niet aangewend worden om het voetbalveld op

⁶ Het beperkte waardevolle bosje waarvan sprake in de beschrijving van de bestaande toestand werd intussen gerooid in navolging van een afgeleverde kapvergunning met gunstig advies van het agentschap voor Natuur en Bos.

te realiseren. Op lange termijn wenst de gemeente wel te bekijken of ze dit perceel kan aanwenden als speel- en belevingsruimte. De realisatie van het derde voetbalveld kan hier echter niet op wachten aangezien de noodzaak ertoe zich momenteel stelt. Langsheen deze zone bevindt zich eveneens een trage weg. Deze locatie leent zich dan ook beter tot de gedeeltelijke inrichting van een speel- en belevingsruimte die de beleving van het binnengebied aanzienlijk zal vergroten en de trage weg oplaadt. De inrichting van dergelijke speel- en belevingsruimte in het verlengde van het tweede voetbalveld (waar optie 1 het derde voetbalveld wordt voorzien) is veel minder opportuun. Deze bevindt zich immers verder van zones die frequent door het ruime publiek worden gebruikt (trage weg, wegenis...) waardoor gebruik ervan en de belevingswaarde ervan veel kleiner zal zijn. Ook de sociale controle zal op dit perceel zeer laag zijn.

Finaal wordt dan ook gekozen voor optie 1 omwille van het optimaler ruimtelijk geheel dat kan gecreëerd worden met een speel- en belevingsruimte aansluitend bij de trage weg en een gebundelde sportinfrastructuur. Bovendien zou optie 2 pas op de lange termijn kunnen gerealiseerd worden, terwijl de inrichting van een derde volwaardig voetbalveld op de korte termijn zou moeten kunnen gebeuren.

4.1.4 Beoordeling milieueffecten

Bodem

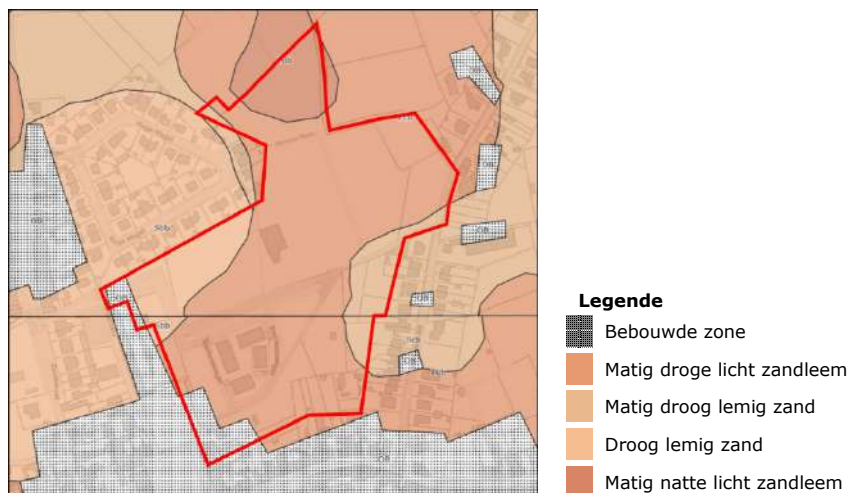
Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
<i>Bodemverstoring en grondstofvoorraden</i>		
Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de diepe ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging</i>		
Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenszone)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Erosie</i>		
Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor bijkomende oppervlakte aan erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Referentiesituatie

De bodem binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit een matig droge lichte zandleembodem (Pcb). Beperkte zones in het in het oosten en het westen van het plangebied bestaan uit een matig droge tot droge lemige zandbodem (Sbb en Scb). In het zuiden en zuidwesten van het plangebied bestaat de bodem uit bebouwde zone (OB). Er kan gesteld worden dat de fysische bodemtoestand van het plangebied niet uitgesproken kwetsbaar is.

Verder komt er binnen het plangebied geen bodemkundig erfgoed voor, noch komen er binnen het plangebied of in de omgeving ontginningen voor.



| Bodemkaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Binnen het plangebied voorziet het RUP een gedeeltelijke herbestemming naar zone voor landbouw in het noordoosten (ter hoogte van het bestaande oefenveld) en in het noorden een gedeeltelijke herbestemming van agrarisch gebied naar zone voor sportvelden en zone voor buffergroen. Het plan voorziet globaal een verschuiving van de zones voor landbouw en zone voor sportvelden, zonder een significante uitbreiding van beide zones te voorzien. Ten opzichte van de huidige juridisch planologische context, kan gesteld worden dat de verschillende planingrepen van voorliggend RUP niet zullen leiden tot enige profielverstoring van de bodems.

t.o.v. de bestaande toestand

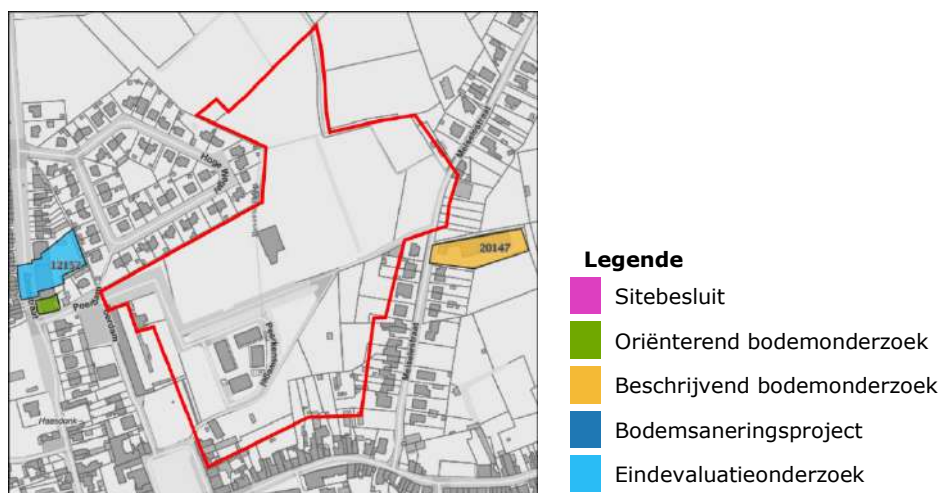
Het RUP voorziet geen uitbreiding van bebouwde oppervlakte, louter de oprichting van kleinschalige recreatieve infrastructuur is mogelijk. Ten noorden van het bestaande voetbalveld voorziet het planvoornemen in de mogelijkheid om een nieuw sportterrein op te richten. Als gevolg hiervan is bodemverdichting en profielverstoring mogelijk. In de bestaande situatie is het bodemprofiel echter reeds grotendeels verstoord door de aanwezige bebouwing in het zuiden, het zuidwesten en het westen, de recreatieactiviteiten centraal in het plangebied en agrarisch grondgebruik in het noorden.

Rekening houdend met de aard van de ingrepen en het gegeven dat er binnen het plangebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen en dat de ontwikkeling van het plangebied geen ontginning mogelijk maakt, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden optreden.

Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Referentiesituatie

Binnen het plangebied bevinden zich geen percelen die zijn opgenomen op het geoloket OVAM inzake verontreiniging (OVAM, 2020). Ten westen van het plangebied is een perceel gesitueerd waar op 29 november 2007 een oriënterend bodemonderzoek is uitgevoerd met referentienummer 12152. Ten zuiden van dit perceel is een zone gekarteerd waarop op 9 oktober 2019 een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd met referentienummer 91993. Ten oosten van het plangebied is een perceel gesitueerd waarop op 6 maart 2003 een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd met referentienummer 20147.



| Kaart bodemonderzoeken (OVAM, 2020)

Effectenbespreking

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er geen gekende verontreinigde percelen worden aangetroffen en er geen bedrijvigheid wordt gepland, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake bodemkwaliteit optreden.

Erosie

Referentiesituatie

Binnen het plangebied worden geen kwetsbaarheden vanuit het bodemtype gekarteerd. Daarnaast is er ook geen bodemkundig erfgoed of ontginning aanwezig in het plangebied en de nabije omgeving.

Effectenbespreking

Binnen het RUP wordt de noordoostelijke zone herbestemd van zone voor sportvelden naar zone voor landbouw. Dit kan mogelijk zorgen voor een gewijzigd bodemgebruik dat plaatselijk erosie tot gevolg kan hebben. Het gaat echter om een beperkte zone. Bovendien is het in de huidige juridisch planologische context reeds mogelijk om de bodem te bewerken in functie van landbouw in het noorden en in het oosten van het plangebied. De noordelijke zone wordt binnen het voorliggend RUP grotendeels herbestemd naar zone voor sportvelden. Binnen het RUP worden zones gevrijwaard voor erosie maatregelen zoals het voorzien van bufferzones. Tot slot wordt binnen het plangebied geen bodemontginning gepland.

Het plan voorziet geen dermate wijzigingen in het bodemgebruik die erosie tot gevolg kunnen hebben. Aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem worden bijgevolg niet verwacht.

Conclusie discipline bodem

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

Water (grond- en oppervlakte- en afvalwater)

Checklist potentiële ingrepen discipline Water	Ja	Nee
Grondwater		
Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of -stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenszone)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oppervlaktewater		
Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharden oeverzones)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Afvalwater		
Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Grondwater

Referentiesituatie

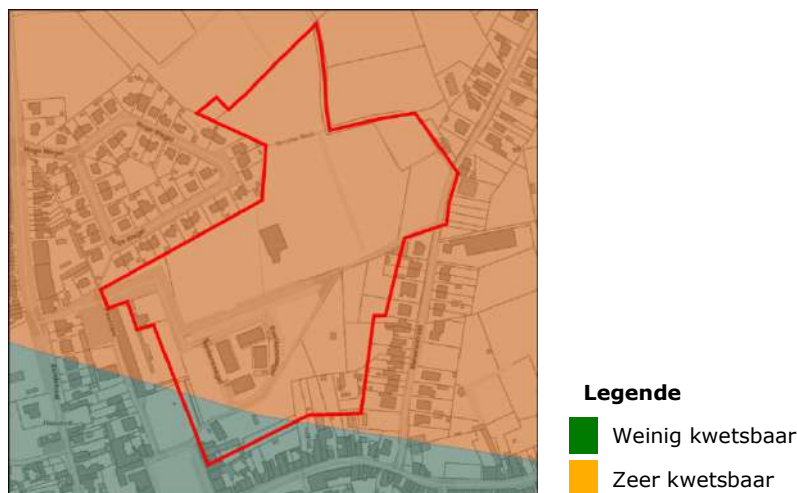
Het plangebied is integraal gelegen in een infiltratiegevoelige zone.

Het plangebied is volledig gesitueerd in matig grondwaterstomingsgevoelig gebied (type 2).

Verder is het plangebied hoofdzakelijk gekarteerd als 'zeer kwetsbaar' wat betreft de grondwaterkwetsbaarheid (Ca). Ca1-gronden hebben een zandige en/of beperkte (dikte tot minder dan 5 m) deklaag. De watervoerende laag bestaat uit zand. Het zuidwesten van het

plangebied is gekarteerd als 'weinig kwetsbaar' wat betreft de grondwaterkwetsbaarheid (Dc). Dc-gronden hebben een kleiige deklaag. De watervoerende laag bestaat hier uit leemhoudend of kleihoudend zand. (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor waterwinning. Andere aspecten van de grondwaterhuishouding worden uitgebreider besproken onder de watertoets.



| Grondwaterkwetsbaarheidskaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Het planvoornemen voorziet in een uiterst beperkte toename van verharding in functie van wandel- en toegangspaden die bovendien hoofdzakelijk in waterdoorlatende materialen dienen te worden uitgevoerd. Bijgevolg is in beperkte mate een negatief effect te verwachten met betrekking tot het grondwaterpeil. Niettemin worden er beperkingen gesteld aan de verhardingsgraad en voldoende onverharde zones voorzien om het grondwaterpeil zo weinig mogelijk te beïnvloeden. De overige activiteiten die mogelijk gemaakt worden binnen het plangebied zijn reeds mogelijk binnen de huidige planologische context. Een aanzienlijke verontreiniging van het grondwater wordt bijgevolg niet verwacht.

t.o.v. de bestaande toestand

Er wordt een bestendiging en optimalisatie van de huidige sportactiviteiten beoogd zonder risico op verontreiniging van het grondwater. De bestaande activiteiten worden behouden. Het planvoornemen voorziet louter in een verschuiving en vervanging van het oefenveld naar het noorden van het plangebied waar een derde voetbalveld met officiële afmetingen zal worden voorzien. De zone die in bestaande toestand in gebruik is als oefenveld zal worden gebruikt voor agrarische activiteiten. Hier is als nabestemming de oprichting van kleinschalige recreatieve infrastructuur mogelijk. Er wordt geen bijkomende bebouwing voorzien. De beperkte toename in verharding zal geen nadelig effect hebben op de infiltratie van het hemelwater. Bovendien zal er te allen tijde worden voldaan aan de hemelwaterverordening.

Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming en de bodem bestaat hoofdzakelijk uit matig droge lichte zandleem met drainageklasse c. Het plan voorziet echter geen ondergrondse constructies die een negatief effect kunnen hebben op een wijziging van de grondwaterstroming.

Gezien het plan bovendien niet gelegen is ter hoogte van zeer grondwaterstromingsgevoelige gebieden zoals een beschermingszone voor drinkwaterwinning en er geen gekende verontreinigde percelen worden aangetroffen (cf. bodem), kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op grondwater optreden.

Oppervlaktewater

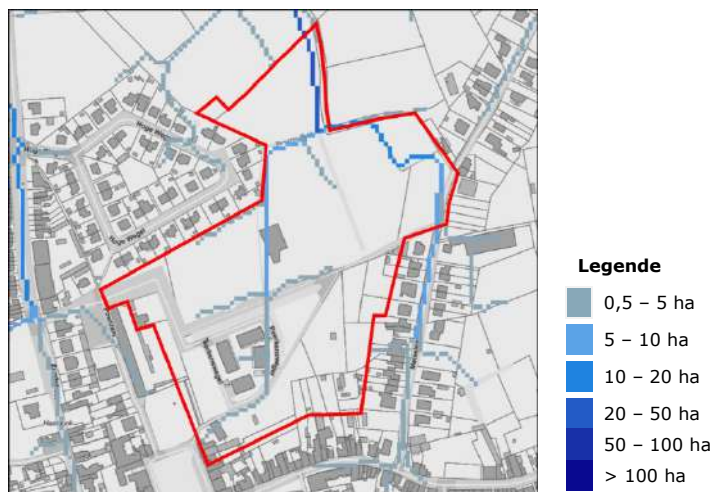
Referentiesituatie

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

Het plangebied is niet gekarteerd als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

In het plangebied is de Beverse Beek gesitueerd. In het noorden van het plangebied is dit een waterloop van tweede categorie beheerd door de provincie Oost-Vlaanderen. Centraal in het plangebied is dit een niet-geklasseerde waterloop. Binnen het plangebied stroomt het oppervlaktewater af in noordelijke richting naar de Beverse Beek.

Andere aspecten van de oppervlaktewaterhuishouding worden besproken onder de watertoets.



| Afstromingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Ten opzichte van de huidige planologische context voorziet het plan in een beperkt aandeel bijkomende verharding, maar niet in de mogelijkheid om bijkomende bebouwing te voorzien. Bovendien worden randvoorwaarden opgelegd om de verharding waar mogelijk aan te leggen in waterdoorlatende materialen.

Verder voorziet het plan een beperkte wijziging met betrekking tot de zones voor water t.o.v. de huidige planologische context. Ten noorden van de zone voor sport, jeugd en recreatie in het bestaande RUP Peerkeswegel, wordt de zone voor water herbestemd tot zone voor sportvelden en zone voor scherm- en buffergroen. Echter wordt een nieuwe zone voor water voorzien ten oosten van het bestaande oefenterrein en op de noordoostelijke grens van het plangebied. Deze zone stemt overeen met de actuele loop van de Beverse Beek. Hierdoor kan gesteld worden dat mogelijks een positief effect op de structuurkwaliteit wordt bekomen. Bovendien zullen in het RUP de nodige randvoorwaarden worden opgelegd om de waterbergende functie van deze waterloop te behouden. De overige grachtenstructuur blijft ongewijzigd.

t.o.v. de bestaande toestand

Het plan voorziet in een beperkt aandeel bijkomende verharding in de vorm van trage verbindingen en openbare wegenis. Hoewel het plangebied niet gecategoriseerd is als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied, zal via het RUP aangemoedigd worden om de nieuwe verharding in de mate van het mogelijke aan te leggen in waterdoorlatende materialen. Ten opzichte van de bestaande toestand worden geen significante wijzigingen aan het oppervlaktewater voorzien. Bovendien zal elke omgevingsvergunning moeten voldoen aan de

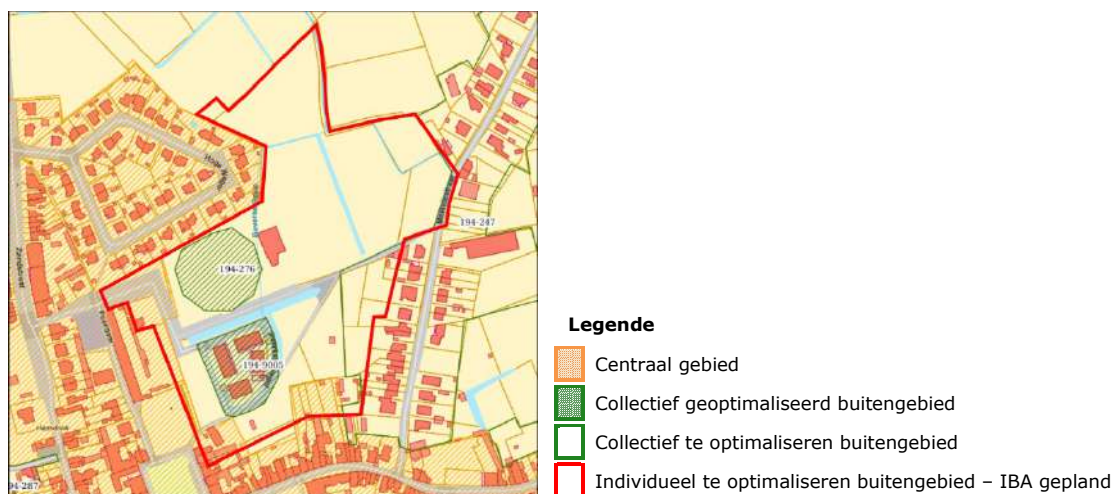
randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (5 juli 2013, B.S. 8.10.2013 en wijziging) en technische achtergronddocumenten (en wijzigingen).

Op het nieuw aan te leggen voetbalveld ten noorden van het bestaande voetbalveld zal een het oppervlaktewater worden afgevoerd via een drainagesysteem. Binnen het RUP zal worden opgelegd dat de oppervlakte die gedraineerd wordt voor 50% dient meegeteld te worden als verharde oppervlakte en dat er een infiltratievoorziening dient gerealiseerd te worden om de versnelde afvoer van het hemelwater te milderen in het kader van wateroverlast. Bij de realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m² dienen te allen tijde meer specifieke maatregelen, bovenop de westelijke verordening, te worden genomen om het effect van deze verharding te milderen.

Rekening houdend met de aard van het plan – zoals de niet relevante wijziging in de verhardingsgraad, er geen overstromingsgevoelige gebieden in/nabij het plangebied zijn aangeduid, noch een aanduiding van signaalgebied en er geen gebiedsspecifieke acties zijn geformuleerd, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op oppervlaktewater optreden.

Afvalwater

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij is het binnengebied (de sportinfrastructuur en Hof van Nespén) van voorliggend RUP gelegen binnen collectief geoptimaliseerd buitengebied. Woningen langs de Melselestraat zijn gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. De gebouwen langs de Poerdam en de Keizerstraat zijn gelegen binnen centraal gebied. Dit betekent dat er voor de bebouwde omgeving aansluiting is op een operationele waterzuiveringsinstallatie via een rioleringsstelsel.



| Zoneringskaart (VMM, 2020)

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Ten opzichte van de huidige planologische context zal het plan geen aanleiding geven tot bijkomende activiteiten die specifieke vuilfracties in het afvalwater tot stand brengen. Het plan voorziet louter in een verschuiving van de zones voor sportvelden. De waterkwaliteit blijft ten opzichte van de referentietoestand ongewijzigd.

t.o.v. de bestaande toestand

Ten opzichte van de bestaande toestand zal het plan geen aanleiding geven tot bijkomende activiteiten die specifieke vuilfracties in het afvalwater tot stand brengen. De mogelijkheid voor

het oprichten van een nieuw sportveld met officiële afmetingen ten noorden van het bestaande voetbalveld en ter vervanging van het oefenveld in het oosten zal geen specifieke verhoging van het afvalwater met zich mee brengen. De voetbalclub zal niet uitbreiden wat betreft aantal leden en wat betreft bebouwing en overige accommodaties. De waterkwaliteit blijft ten opzichte van de referentietoestand ongewijzigd.

Rekening houdend met de aard van het plan zoals een beperkt te verwachten aandeel aan afvalwater en het gegeven dat het plan kan aansluiten op een RWZI met voldoende capaciteit en er geen bedrijfsafvalwater wordt geloosd op oppervlaktewater, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit afvalwater optreden.

Conclusie discipline water

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline water te verwachten zijn.

Biodiversiteit

Checklist potentiële ingrepen discipline	Ja	Nee
Biodiversiteit		
<i>Biotoopverlies / biotoopwijziging</i>		
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuren zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemisies)?		
<i>Rustverstoring (door geluid en lucht)</i>		

Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, enz)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Barrièrevorming en versnippering</i>		
Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysieke scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Biotoopverlies / biotoopwijziging

Referentiesituatie

Er bevinden zich noch speciale beschermingszones (vogel- of habitatrichtlijngebieden), noch VEN- of IVON-gebieden, noch Vlaamse of erkende natuurresevaten in het plangebied.

Het plangebied wordt op de biologische waarderingskaart integraal gekarteerd als biologisch minder waardevol (Geopunt Vlaanderen, 2020). Dit omwille van kwekerij of serre (kq), zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland (hx), recreatiezone (uv), soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) en minder dichte bebouwing (ua). Deze categorisering gebeurde op basis van interpretaties van orthofoto's, kritische evaluatie van literatuurgegevens en digitale bestanden.



Legende

- Biologisch minder waardevol
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle gebieden
- 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
- Faunistisch belangrijk gebied

| Biologische waarderingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Binnen en in de nabije omgeving van het plangebied komen geen waardevolle elementen en/of biotopen voor. Ten opzichte van de huidige planologische context kan het plan voorzien in bijkomende verhardingen onder de vorm van trage verbindingen en openbare wegenis. De verhardingsgraad wordt echter beperkt en er wordt geen bijkomende bebouwing mogelijk gemaakt.

Daarnaast voorziet het plan een beperkte toename aan landbouwgebied ten opzichte van de huidige planologische context. Dit kan mogelijks zorgen voor een toename van verzurende en/of vermistende deposities door bemesting die afvloeit naar de Beverse Beek en aanwezige grachten. Daar het gaat om een zeer beperkte toename aan landbouwgebied, worden echter geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht. Bovendien worden in het RUP randvoorwaarden opgelegd zodanig dat de ecologische en natuurlijke waarden niet in het gedrang worden gebracht.

Ten opzicht van de huidige planologische context voorziet het plan in een bijkomende zone voor gemengd openruimtegebied en in een gedeeltelijke uitbreiding van de zone voor scherm- en buffergroen. Dit kan mogelijks een positief effect veroorzaken op de discipline biodiversiteit.

t.o.v. de bestaande toestand

Ten opzichte van de bestaande toestand zal het plan geen aanleiding geven tot significant biotoopverlies. Het voorzien van een vergroting van de zone voor scherm- en buffergroen in het noorden van het plangebied kan mogelijks een positief effect veroorzaken op de discipline biodiversiteit.

In en in de ruime omgeving van het plangebied bevinden zich geen vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebieden, Natura 2000 gebieden of Ramsar-gebieden. Het plangebied bevindt

zich niet op een mogelijke migratieroute tussen twee deelplangebieden van een habitat- of vogelrichtlijngebied (zoals bijvoorbeeld verbinding via waterlopen of groenstructuren), noch is er beïnvloeding vanuit het plan te verwachten.

In en in de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen VEN-gebieden. Een verscherpte natuurtoets wordt niet nodig geacht.

In en in de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen erkende natuurreservaten of bosreservaten. Rekening houdend met de aard van het plan worden er algemeen geen aanzienlijke effecten op de discipline biodiversiteit verwacht.

Rust- en lichtverstoring

Referentiesituatie

Binnen het plangebied komt geen waardevol faunistisch gebied voor.

Op ca. 300 m ten zuidoosten van het plangebied is zone gekarteerd als mogelijk risicovol (bufferzone) voor watervogels en steltlopers (Geoloket INBO, 2020).



| Pleister- en rustgebieden (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Ten opzichte van de referentiesituatie kan rust- en lichtverstoring ontstaan door de bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar zone voor sportvelden. De nieuwe zone voor sportvelden zal worden voorzien ten oosten van de woonwijk Hoge Wegel. Als gevolg hiervan kan mogelijks rust- en lichtverstoring ontstaan. Het gaat echter om een beperkte oppervlakte en deze zone wordt voorzien ter compensatie van de zone voor sportvelden in het oosten cf. het bestaande RUP Peerkeswegel die geschrapt zal worden binnen voorliggend RUP. Bovendien kan ten gevolge van de aanwezigheid van sport- en woongebieden ervan uitgegaan worden dat er reeds enige vorm van rustverstoring voor fauna en flora aanwezig is in de huidige planologische context. Bijgevolg kan redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op rust- en lichtverstoring zullen optreden.

t.o.v. de bestaande toestand

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt binnen het plangebied zijn in de bestaande toestand reeds aanwezig. Er wordt geen uitbreiding van de bestaande voetbalclub voorzien. Het plan beoogt louter het voorzien van een derde officieel voetbalveld. Dit ter vervanging van het bestaande oefenveld in het noordoosten. De groenzones binnen het plangebied zijn in bestaande toestand steeds ingesloten tussen woningen en de sportvelden en zijn niet gekarteerd als biologisch waardevol of zeer waardevol. Men kan er bijgevolg vanuit gaan dat

er reeds enige vorm van rustverstoring voor fauna en flora aanwezig is. Er zijn bijgevolg geen gevoelige soorten binnen deze groenzones te verwachten. Het plan voorziet geen wijziging van deze groen/bufferzones.

Langs de huidige voetbalvelden zijn reeds verschillende verlichtingspylonen aanwezig. Deze worden indien nodig periodiek gebruikt tijdens trainingsdagen tussen 17 uur en 21 uur. Langs de trage wegen doorheen het plangebied is straatverlichting aanwezig, deze verlichting verhoogt het veiligheidsgevoel en de sociale controle. Het voorzien van een nieuw voetbalveld ten noorden van het bestaande voetbalveld zal mogelijks verstoring (geluid, rust, licht) met zich meebrengen. Het plan heeft hiermee rekening gehouden door voldoende buffergroen te voorzien en het nieuwe sportveld te bundelen ter hoogte van de bestaande sportvelden, kantine en wegenis. Aanzienlijke effecten ten aanzien van rust- en lichtverstoring zijn bijgevolg niet te verwachten.

Versnippering en barrièrewerking

Het plan zorgt niet voor het doorbreken van verbindingszones, trek- en fourageerroutes voor fauna of flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Conclusie discipline biodiversiteit

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.

Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
Landschap		
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechttrekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)? ○ Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)? ○ Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon? 		

Uitzicht

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:

- o Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuren (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.

Bouwkundig erfgoed

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:

- o Afbraak van bouwkundig erfgoed.
- o Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijks verdwijnt.
- o Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg)

Archeologie

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:

- o Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)
- o Permanente veranderingen in de grondwatertafel
- o Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein

Landschap

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen binnen het traditioneel landschap 'Land van Waas'. Dit landschap wordt gekenmerkt door een nagenoeg vlakke topografie behalve langs de randen waar de begrenzing met de omliggende landschappen door de topografie bepaald wordt. Bebouwing en infrastructuur zijn ruimtebegrenzend in de rurbane zones.

Op ca. 85 m ten zuiden van het plangebied bevindt zich het puntrelict 'Dorpskern Haasdonk' (ID 1757). Verder bevindt het plangebied zich niet in of nabij een beschermd cultuurhistorisch landschap, andere elementen uit vastgestelde inventarissen, of Unesco Werelderfgoed.

Effectenbespreking

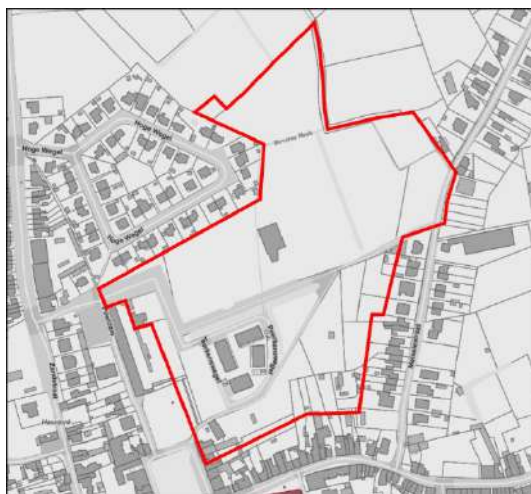
De activiteiten die worden mogelijk gemaakt binnen het RUP zullen niet van die aard zijn dat ze afbreuk doen aan het aanwezige landschap. De mogelijkheid voor het oprichten van een derde sportterrein in het noorden zal het landschapsbeeld niet aanzienlijk wijzigen, daar in de huidige planologische context het reeds mogelijk is om deze zone gedeeltelijk in te richten als zone voor sport, jeugd en recreatie. Bovendien zal te allen tijde een ruimtelijke inpassing van het sportveld voorop worden gesteld met speciale aandacht voor het maximaliseren van de landschappelijke en ecologische waarden en waterstructuur. Daarnaast wordt tevens ingezet op een adequate buffering naar het naastgelegen woongebied toe. De oostelijke zone wordt herbestemd van zone voor sportvelden naar zone voor landbouw met nabestemming oprichting van kleinschalige recreatieve infrastructuur. Dit kan mogelijk een positief effect op het landschap met zich meebrengen.

Het planvoornemen voorziet geen visuele verstoring, wijziging van het uitzicht of het landschapskarakter daar er geen harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuur (zoals wegen, masten, turbines) mogelijk wordt gemaakt, noch voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik. Aanzienlijke effecten op landschapsuitzicht worden dan ook niet verwacht.

Bouwkundig erfgoed

Op ca. 85 m ten zuiden van het plangebied bevindt zich het beschermd monument 'Parochiekerk Sint-Jacobus de Meerdere en borstbeeld patroonheilige' (ID 7682).

Op ca. 41 ten zuiden van het plangebied bevindt zich het beschermd moment 'Gemeentehuis Haasdonk' (ID 7766).

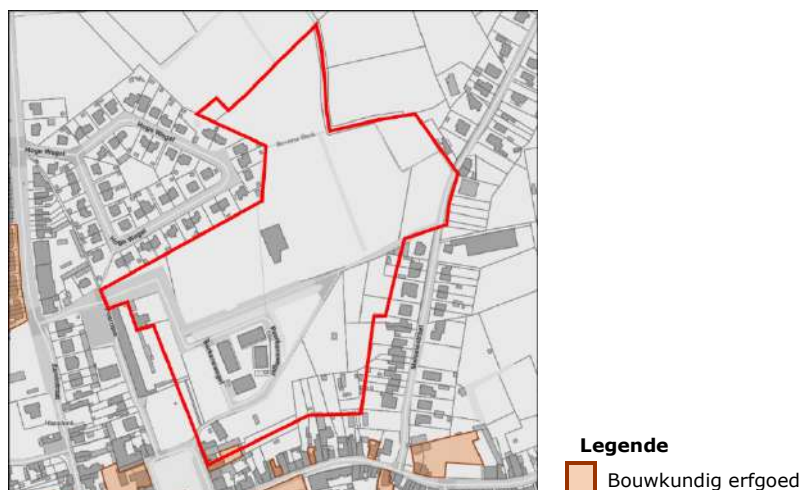


Legende

■ Beschermd erfgoed / monumenten

| Beschermd monumenten (Geopunt Vlaanderen, 2020)

In het zuidwesten is gedeeltelijk binnen het plangebied het 'Herenhuis in classicistische stijl' (ID 49149) aangeduid als element uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Verder zijn ten zuiden van het plangebied (voornamelijk in de Keizerstraat) nog enkele elementen aanwezig die zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Van oost naar west gaat het om de volgende elementen: 'Dorpswoning' (ID 87036), 'Gemeentepomp in arduin' (ID 66619), 'Gemeentehuis van Haasdonk' (ID 68231), 'Parochiekerk Sint-Jacobus de Meerdere' (ID 85052), 'Dorpswoning' (ID 97412), 'Arbeiderswoning' (ID 52241), 'Herenhuis' (ID 95164), 'Dorpswoning' (ID 96502) en 'Herenhuis' (ID 63691).



| Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Verder bevinden zich geen beschermde landschappen, dorpsgezichten of beschermde archeologische sites in of in de nabijheid van het plangebied.

Effectenbespreking

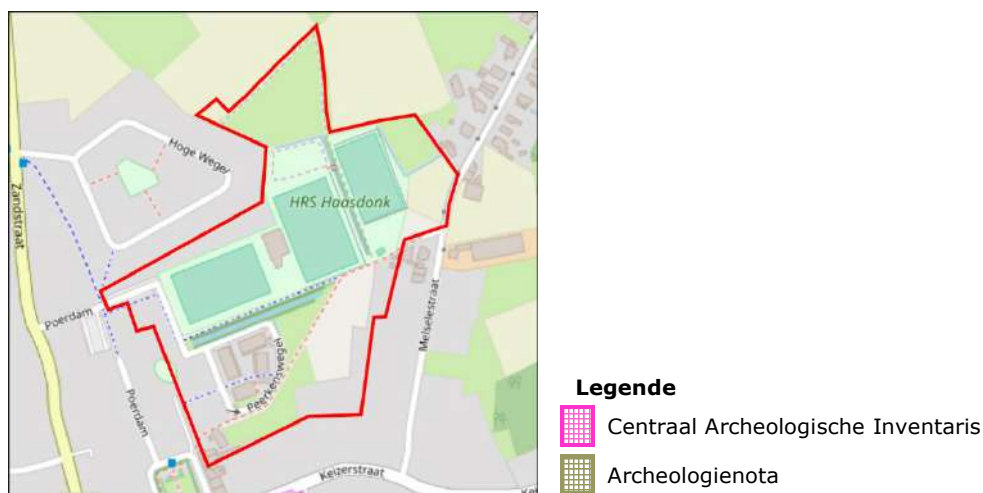
Het planvoornemen voorziet geen vernietiging, renovatie of verbouwing van bouwkundig erfgoed. Het planvoornemen voorziet geen intensifiëring van het landgebruik. Het voorzien van een sportveld in het noorden van het plangebied en het voorzien van een zone voor landbouw in het oosten van het plangebied heeft geen invloed op de erfgoedwaarden ten zuiden van het plangebied. Aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Archeologie

Referentietoestand

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Binnen de contouren van de aanvraag tot planologisch attest zijn er geen archeologische vindplaatsen gekarteerd (Onroerend Erfgoed, 2019).

Op ca. 85 m ten zuiden van het plangebied is een archeologische vindplaats gekend met benaming 'Sint-Jacobus de Meerdere parochiekerk' (locatie 39057). De kartering gebeurde op basis van enkele literatuurbronnen. De datering van de oorspronkelijke kerk is onbekend. Deze gotische kerk werd door brand verwoest in 1576 en later heropgebouwd tot in 1609.



| Centrale archeologische inventaris (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

Het plan voorziet de mogelijkheid om een derde voetbalveld aan te leggen ten noorden van het bestaande voetbalveld. Dit kan gepaard gaan met een verstoring van de bodem. Volgens de centrale archeologische inventaris zijn er ter hoogte van deze zone echter geen archeologische vindplaatsen gekarteerd waardoor aanzienlijke effecten op de discipline archeologie niet verwacht worden.

Rekening houdend met de ligging van het plan binnen een gebied waar geen archeologie te verwachten is en rekening houdend met de aard van het plan - waarbij effecten van bodemverstoring of grondwaterpeilwijziging niet verwacht worden tot buiten deze zone 'geen archeologie te verwachten', kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op archeologische erfgoed optreden.

Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn.

Mens & ruimte

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit	Ja	Nee
Mobiliteit		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweegbrengen/vereisen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ruimtelijke aspecten		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ruimtebeleving		
Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gezondheid		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens discipline mobiliteit)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan kwetsbare functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheid		
Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuren (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Mobiliteit

Referentiesituatie

Verkeersgeneratie

De sportclub en seniorenwoningen in het centrum van plangebied worden voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Peerkeswegel en de Poerdam. Via deze wegen kan eenvoudig worden aangetakt op de Zandstraat (N485) en de Keizerstraat. Het plangebied kent een goede autobereikbaarheid. Algemeen is er binnen de referentiesituatie geen sprake van problemen rond verkeersleefbaarheid en -veiligheid. Verder zijn er geen afwikkelingsproblemen gekend.

De trainingen van de voetbalclub zijn gespreid over de werkweek en bevinden zich buiten de spitsuren. Tijdens de training worden de jonge spelers afgezet en terug opgehaald. Op zaterdag vinden er verschillende wedstrijden plaats. Doordat de wedstrijden steeds op andere tijdstippen starten, blijft de mobiliteitsimpact gedurende de dag beperkt.

Parkeren

Voor de voetbalclub wordt voornamelijk geparkeerd langs de Poerdam en Peerkeswegel. Hier zijn 88 parkeerplaatsen in open lucht voorzien, waarvan twee voor personen met een beperking en twee parkeerplaatsen met de mogelijkheid om een elektrische auto op te laden. Verder zijn er verschillende parkeerplaatsen aanwezig langs het Pastoor Verwilghenplein. Deze parkeerplaatsen kunnen tijdens de week gebruikt worden in functie van de school en in het weekend door de sportclub. Tot op heden zijn er geen structurele parkeerproblemen gekend.

Alternatieve verkeersmodi

Het plangebied is bereikbaar via de bus met lijn 82 en 280. De voetbalclub is gelegen in de woonkern van Haasdonk en wordt ontsloten door verschillende doorsteken voor traag verkeer, waardoor de voetbalclub gemakkelijk bereikbaar is te voet en met de fiets vanuit het centrum van Haasdonk.

Effectenbespreking

Het plan voorziet de mogelijkheid voor het oprichten van een sportveld in het noorden. Dit ter compensatie van het oefenterrein in het oosten, waar een zone voor landbouw wordt voorzien. Bovendien wordt de voetbalclub niet uitgebreid en blijft het aantal leden ongewijzigd. Daar de voetbalclub reeds in de bestaande situatie aanwezig is, kan er geconcludeerd worden dat er geen bijkomende vervoersbewegingen zullen worden gegenereerd. Er worden bijgevolg geen negatieve effecten inzake verkeersgeneratie verwacht.

Het RUP zal geen structurele parkeerproblemen met zich meebrengen, daar de voetbalclub niet zal uitbreiden.

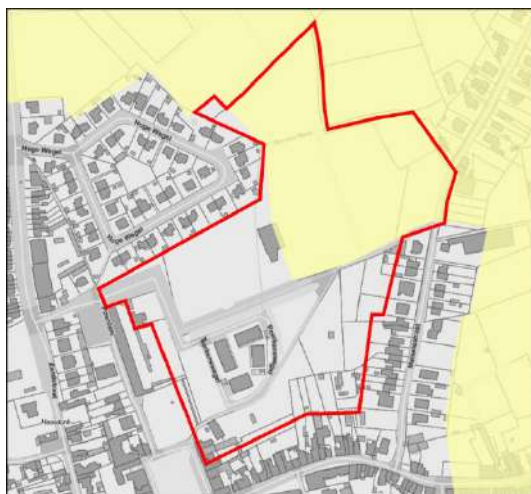
Het voorzien van een sportveld in het noorden van het plangebied en aansluitend bij het bestaande voetbalveld in het zuiden, zal de bereikbaarheid voor de zwakke weggebruiker niet verminderen. Er worden geen negatieve effecten verwacht.

Het planvoornemen voorziet geen noemenswaardige wijziging in de verkeersgeneratie, parkeerontwikkeling of infrastructuur. Aanzienlijke effecten op mens-mobiliteit worden dan ook niet verwacht.

Ruimtelijke aspecten

Referentiesituatie

Het noordoosten van het plangebied is gesitueerd in het herbevestigd agrarisch gebied 'Landbouwgebied tussen Beveren, Haasdonk en Kruibeke'.



| Herbevestigde agrarische gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Haasdonk. Binnen het plangebied zijn er verschillende functies aanwezig, zoals de voetbalclub, assistentiewoningen en woningen met tuinzones. Deze functies zijn passend in de dorpskern en zijn met elkaar verweefbaar. De invulling van het binnengebied, met voetbalclub en assistentiewoningen, is gebeurd conform het geldend BPA Peerkeswegel en het RUP Peerkeswegel. Doorheen het plangebied zijn verschillende trage wegen aanwezig met een verbindende functie.

Het reliëf is over het algemeen relatief vlak en er zijn geen noemenswaardige hoogteverschillen aanwezig op het terrein.

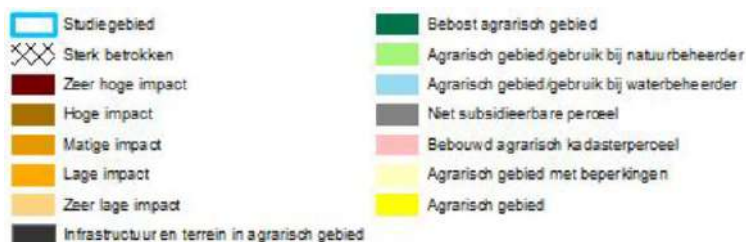
Voor een gedetailleerde beschrijving van de bestaande toestand wordt verwezen naar 2.2.

Effectenbespreking

Door uitvoering van het plan dienen bestaande agrarische functies en/of structuren te verdwijnen. Meer specifiek zal het voorzien van een nieuw voetbalveld ten noorden van het bestaande voetbalveld zorgen voor het gedeeltelijk verdwijnen van een zone die bestemd is als herbevestigd agrarisch gebied. Deze inname zal binnen het plan gecompenseerd worden door de zone van het bestaande oefenveld te herbestemmen van zone voor sportvelden (cf. RUP Peerkeswegel) naar zone voor landbouw. Om een beeld te krijgen op de impact van het plan op de agrarische activiteiten werd een landbouwimpactstudie opgemaakt. De projectmatige landbouwimpactstudie is ontwikkeld om een snelle, transparante en objectieve inschatting te kunnen maken over de invloed van een project op het landbouwgebruik, de landbouwbedrijven en het agrarisch gebied. Deze inschatting kan gebruikt worden voor de onderbouwing van beslissingen over het project inzake uitvoering, locatie en begeleiding.

Op de landbouwimpactkaart is af te lezen dat de te herbestemmen akker in het noorden van het plangebied gekarteerd is als 'niet subsidieerbaar perceel'. Deze zone zou gedeeltelijk worden herbestemd naar zone voor sportvelden en zone voor scherm- en buffergroen. Het meest noordelijk gedeelte van dit perceel blijft behouden als zone voor landbouw.

De landbouwpercelen in het oosten en grenzend aan de Melselestraat worden gekarteerd als percelen met zeer hoge impact. Deze percelen worden integraal behouden als agrarisch gebied. Enkel in nabestemming wordt hier de mogelijkheid van kleinschalige recreatieve infrastructuur voorzien.



| Uittreksel LIS Peerkeswegel – Landbouwimpactkaart

De zones die herbestemd worden van agrarisch gebied naar zone voor sportvelden sluiten morfologisch en qua gebruik aan bij de reeds aanwezige voetbalvelden binnen het plangebied. De gedeelten van deze percelen bevinden zich aan de rand van het groter aangesloten landbouwgebied, die omwille van de specifieke ligging en vorm van de percellering moeilijker te gebruiken zijn in functie van agrarische activiteiten. Bovendien gaat het slechts om een gedeeltelijke inname van het perceel dat gesitueerd is in herbevestigd agrarisch gebied. Het meest noordelijk gelegen gedeelte wordt behouden als agrarisch gebied.

Daarnaast wordt het perceel waarop in bestaande toestand het oefenveld gesitueerd is, herbestemd van zone voor sportvelden naar zone voor landbouw. Op die manier wordt de inname van het HAG gecompenseerd en wordt de versnippering van het herbevestigd agrarisch gebied tot een minimum beperkt. Het planvoornemen verschuift bijgevolg functies op het terrein, zodanig dat het herbevestigd agrarisch gebied zoveel mogelijk gevrijwaard kan worden. De negatieve effecten ten aanzien van het agrarisch ruimtegebruik worden bijgevolg als niet aanzienlijk beschouwd.

Verder worden gedeelten van het woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan opgenomen binnen de plancontour en worden deze zones herbestemd om de planologische context beter af te stemmen op de bestaande toestand. Ook de loop van de Beverse Beek wordt binnen het plan afgestemd op de actuele situatie. Door de planologische context beter af te stemmen op

de bestaande situatie, wordt mogelijks een positief effect bekomen inzake ruimtelijke aspecten.

Gezondheid

Referentiesituatie

Het plangebied is niet gelegen langsheen grote verkeersinfrastructuren, een treinlijn of luchthaven, waardoor de immissie van geluid en trillingen vanuit de omgeving in het plangebied gering is.

Effectenbespreking

Het plan voorziet in een verschuiving van functies op het terrein. De oprichting van een derde voetbalveld wordt mogelijk gemaakt aansluitend bij de woningen van de Hoge Wegel en ter vervanging van het bestaande oefenveld in het noordoosten. Als gevolg van de herlokalisatie naar het noordwesten, kan mogelijks een toename van geluid en licht worden verwacht naar het woongebied toe. Het RUP voorziet echter een groenbuffer tussen de zone voor sportvelden en het woongebied van de Hoge Wegel en een bundeling van het nieuwe voetbalveld met het bestaande voetbalveld in het zuiden. Bovendien kan ervan uit gegaan worden dat er reeds geluidsverstoring aanwezig is in de referentiesituatie als gevolg van de voetbalactiviteiten die er dagelijks plaatsvinden. Aanzienlijk negatieve gevolgen ten aanzien van geluid worden bijgevolg niet verwacht.

Ten opzichte van de huidige planologische context worden er verder geen bijkomende kwetsbare functies voorzien. Verder genereert het plan geen bijkomende verkeer of geluids- en luchtmissies daar de voetbalclub niet zal uitbreiden. Aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid worden niet verwacht.

Veiligheid

Uit de RVR-toets blijkt dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval; de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) kan worden uitgesloten. Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake veiligheid optreden.

Conclusie discipline mens & ruimte

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn.

Atmosfeer & klimatologische factoren

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO₂-)emissies (van bijvoorbeeld industrie / verwarming / veeteelt).

Conclusie discipline atmosfeer & klimatologische factoren

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.

4.1.5 Grensoverschrijdende effecten

Het voorgenomen plangebied bevindt zich op ca. 12,5 km van de meest nabij gelegen lands- of gewestgrens. Gelet op de aard van het plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en de grote afstand tot een lands- of gewestgrens worden geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht

4.1.6 Globale conclusie

Op basis van de beschikbare informatie op dit moment, kan worden besloten dat er voor het voorliggend planinitiatief geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

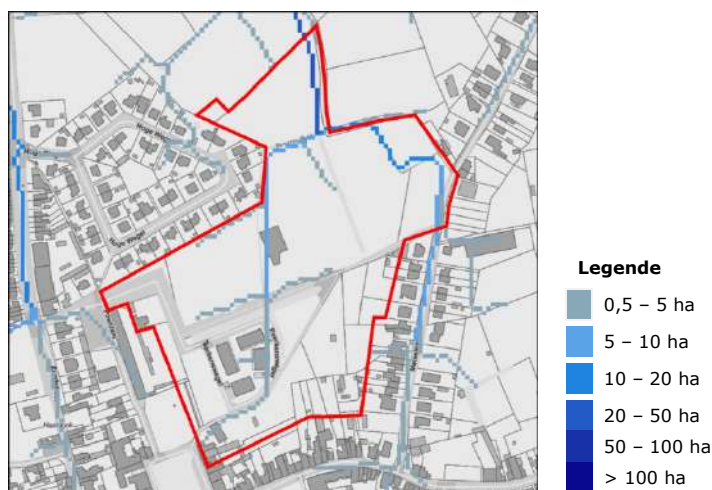
4.2 Watertoets

4.2.1 Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

Overstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied wordt op de watertoets van 2017 niet aangeduid als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het plangebied is eveneens niet gelegen in van nature overstromingsgevoelig gebied (Geopunt Vlaanderen, 2020).

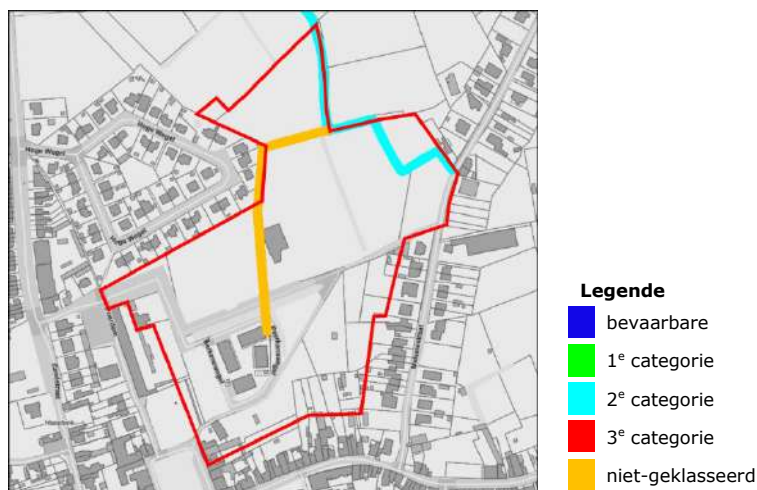
Binnen het plangebied stroomt het oppervlaktewater af in noordelijke richting naar de Beverse Beek.



| Afstromingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Waterbeheerders (Vlaamse Hydrografische Atlas)

In het plangebied is de Beverse Beek gesitueerd. In het noorden van het plangebied is dit een waterloop van tweede categorie (code 53460) beheerd door de provincie Oost-Vlaanderen. Centraal in het plangebied is dit een niet-geklasseerde waterloop (code 3636).



| VHA-waterlopen (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems 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.

Het plangebied is integraal gekarteerd als infiltratiegevoelig. De infiltratie in deze bodem naar de ondergrond verloopt relatief eenvoudig door de aanwezige zandleembodem.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Bij de watertoets gaat de aandacht in de eerste plaats naar de ondiepe grondwaterstroming.

Het plangebied is volledig gekarteerd als matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

Er moet advies gevraagd worden aan de bevoegde instanties (VMM afdeling operationeel waterbeheer) inzake grondwatergevoeligheid, indien het volgende wordt voorzien binnen het plangebied:

- het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 ha, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien
- het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 ha
- het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100 meter

Winterbedkaart

De winterbedkaart duidt gebieden aan waar verandering in bodemgebruik aanleiding kan geven tot een gewijzigd afvoergedrag bij overstromingen. Aangezien dit gewijzigd afvoergedrag enkel relevant is voor omvangrijke overstromingsgebieden, werd de winterbedkaart beperkt tot gebieden die onderhevig zijn aan overstromingen vanuit de bevaarbare waterlopen. Binnen het plangebied bevinden zich geen afbakeningen van de winterbedkaart.

Hellingenkaart

De hellingenkaart werd opgemaakt om de gevoeligheid voor overstroming en erosie van het gebied te kunnen beoordelen. Steile hellingen kunnen aanleiding geven tot een grote hoeveelheid afvloeiende neerslag, wat de overstromings- en erosiegevoeligheid beïnvloedt.

Het plangebied kent een vlak reliëf met hellingspercentages kleiner dan 0,5% en tussen 0,5 en 5%. Beperkte zones kennen een hellingspercentage tussen 5 en 10%.

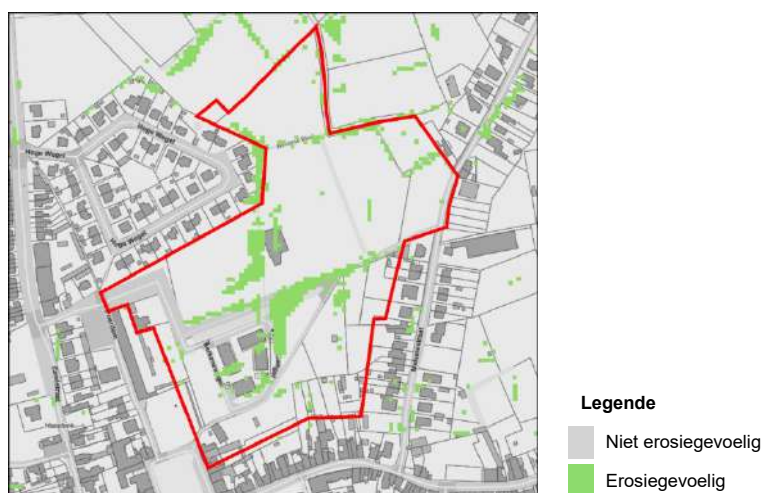


| Hellingenkaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Erosiegevoelige gebieden

De erosiegevoeligheidskaart werd opgemaakt om de gevolgen van wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Deze kunnen immers aanleiding geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater en ermee gepaard gaande erosie.

Gezien het overwegend vlakke reliëf, is het plangebied weinig erosiegevoelig. De erosiegevoeligheid is verder afhankelijk van de hoeveelheid neerslag, het bodemtype en het bodemgebruik. Een bebouwde of verharde zone zal meer weerstand bieden tegen erosie dan een braakliggend terrein. Een permanente invulling van de onbebouwde en onverharde ruimte zal een positief effect hebben op de erosiebeperking.



| Erosiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2020)

4.2.2 Besluit

De watertoets brengt voor het plangebied van het RUP geen uitgesproken problematiek voor de oppervlakte- en grondwaterhuishouding aan het licht. Niettemin komen er een aantal speciale aandachtspunten naar voor waar het RUP zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen. Eventuele potentiële nadelige effecten worden evenwel beperkt door volgende bepalingen:

- wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid moeten de bevoegde instanties gecontacteerd worden voor:
 - het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 ha, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien
 - het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 ha
 - het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100 meter
- verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

4.3 Gewijzigde juridisch-administratieve aspecten

Motivatie voor bestemmingswijziging in herbevestigd agrarisch gebied

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het goedgekeurd herbevestigd agrarisch gebied 'Landbouwgebied tussen Beveren, Haasdonk en Kruibeke'.

Bij opmaak van het RUP dient een afdoende afweging ten aanzien van de agrarische structuur te gebeuren. Elementen die in deze verantwoording minstens aan bod moeten komen

zijn:

- onderzoek naar alternatieve locaties;
- impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur;
- onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen.

Onderzoek alternatieve locaties

Bij het onderzoek naar alternatieve locaties voor het derde voetbalveld wordt enerzijds gekeken naar mogelijke locaties buiten het herbevestigd agrarisch gebied en anderzijds naar locaties binnen het herbevestigd agrarisch gebied.

Wat betreft de locaties binnen het plangebied die niet in herbevestigd agrarisch gebied gesitueerd zijn, gaat het om percelen die deel uitmaken van een tuin, ofwel bebouwd zijn ofwel te klein zijn om een voetbalveld met reglementaire afmetingen op te voorzien. Een nieuwe locatie voor de voetbalclub zou herlokalisatie impliceren wat niet wenselijk is. Het initiële opzet van het RUP is het behoud van de voetbalclub op de huidige locatie en het bieden van de nodige uitbreidingsmogelijkheden. Alternatieve locaties voor het oprichten van een voetbalveld in zones die niet binnen herbevestigd agrarisch gebied gesitueerd zijn, zijn bijgevolg niet aan de orde.

Hieronder worden de alternatieve locaties binnen herbevestigd agrarisch gebied onderzocht. De voetbalclub is reeds aanwezig op de huidige site. Qua inrichtingsalternatieven zijn er een aantal actuele uitgangspunten zoals de locatie van de kantine en kleedkamers, toegang tot de site, twee volwaardige voetbalvelden, aanwezige trage weg (Peerkeswegel)... Deze worden dan ook niet in vraag gesteld. Wel werd bekeken waar een derde volwaardig voetbalveld best ingeplant kan worden. Hier zijn twee opties: 1/ in het verlengde van het tweede voetbalveld naar het noorden toe, of 2/ waar momenteel het kleinere derde voetbalveld is gelegen. Hieronder worden beide opties tegenover elkaar afgewogen.



| Locatiealternatieven derde voetbalveld

De zone in het verlengde van het tweede voetbalveld (zoekzone 1) is momenteel in eigendom van de gemeente en kan dus aangewend worden om een derde voetbalveld te realiseren⁷. Wel zorgt de realisatie van het voetbalveld op deze locatie voor een verdere aansnijding van het agrarisch gebied. Hier bevindt zich momenteel echter een grasveld. Het voetbalveld bevindt zich net als de twee andere voetbalvelden relatief dicht bij een woonwijk. Potentiële overlast dient dan ook zoveel mogelijk beperkt te worden door buffering en duidelijke afspraken bij gebruik van de velden. Ook dient er rekening te worden gehouden met een landschappelijke inplanting van het nieuw veld in de omgeving met een wijds uitzicht. De locatie in het verlengde van het tweede voetbalveld zorgt voor bundeling van sport en spel rondom de kantine en kleedkamers.

De zone waar zich momenteel het derde kleinere voetbalveld bevindt (zoekzone 2), is te klein voor de inrichting van een voldoende groot en volwaardig voetbalveld. Bovendien is het aangrenzende perceel in privé-eigendom en kan dit dan ook niet aangewend worden om het voetbalveld op te realiseren.

⁷ Het beperkte waardevolle bosje waarvan sprake in de beschrijving van de bestaande toestand werd intussen gerooid in navolging van een afgeleverde kapvergunning met gunstig advies van het agentschap voor Natuur en Bos.

Finaal wordt dan ook gekozen voor optie 1. Bovendien zou optie 2 pas op de lange termijn kunnen gerealiseerd worden, terwijl de inrichting van een derde volwaardig voetbalveld op de korte termijn zou moeten kunnen gebeuren. Dit impliceert wel dat zoekzone 2 in agrarisch grondgebruik kan blijven / komen.

Impact op samenhang agrarische structuur

Wat betreft de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur kan gesteld worden dat de voetbalactiviteiten en -faciliteiten aansluiten bij het woonweefsel van de kern van Haasdonk. Aangezien het derde voetbalveld niet geïsoleerd gelegen is in landbouwgebied, maar morfologisch en functioneel deel uitmaakt van de woonkern Haasdonk, wordt de goede werking van de agrarische functies in de omgeving niet in het gedrang gebracht. De huidige en toekomstige activiteiten (de voetbalclub) zijn niet storend voor de omgeving en hebben geen impact op de individuele landbouwbedrijven.

Het voorzien van een derde voetbalveld ten noorden van de huidige voetbalvelden in functie van een optimalisering van de voetbalclub heeft geen impact op de aanwezige landbouwstructuur. De zone is gesitueerd gelegen aan de rand van een aaneengesloten landbouwgebruiksgebied en wordt begrensd door woonweefsel van de Hoge Wegel. Daarnaast wordt het veld gebundeld met de bestaande sportvelden en infrastructuur waardoor er het verlies aan agrarische zones beperkt blijft. Bovendien gaat het om een perceel met beperkte oppervlakte. Bijgevolg kan er besloten worden dat er geen aantasting van de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur zal optreden.

Flankerende/compenserende maatregelen

Om de gedeeltelijke inname van het herbevestigd agrarisch gebied ten gevolge van het voorzien van het derde voetbalveld te compenseren, zal het RUP bovendien de nodige acties opnemen om het planologisch evenwicht te herstellen. Zo zal de zone waar in bestaande toestand het oefenveld gesitueerd is, worden herbestemd naar landbouwgebied. Daar deze zone tevens gesitueerd is in herbevestigd agrarisch gebied, wordt op die manier ruimte teruggeven voor agrarisch grondgebruik. Deze zone sluit bovendien aan bij het aaneengesloten herbevestigd agrarisch gebied in het noorden, waardoor gesteld kan worden dat er geen versnippering van landbouwgebied zal optreden.

5 RAADPLEGING PUBLIEK EN ADVIESVRAAG

In het kader van de opmaak van het RUP lagen de startnota en de procesnota tijdens de periode van 8 april 2019 tot en met 7 juni 2019 ter inzage in het gemeentehuis en waren de nota's beschikbaar op de gemeentelijke website. Tijdens deze periode werden de bevoegde adviesinstanties geraadpleegd over de start- en procesnota.

Gedurende de week van 22 april 2019 tot en met 27 april 2019 werd het eerste participatiemoment gehouden. Tijdens deze publieke infomarkt werd de startnota van het RUP met een eerste aanzet tot visie voorgesteld.

De adviezen en opmerkingen op de startnota werden door het planteam verwerkt. Hieronder wordt aangegeven hoe zal worden omgegaan met de suggesties om het plan te verbeteren en de aandachtspunten in functie van het effectenonderzoek. Deze elementen werden in de mate van het mogelijke reeds rechtstreeks verwerkt in hoofdstuk 1 t.e.m. 4 van de scopingnota. Overige elementen zullen zoals besproken meegenomen worden bij de verdere uitwerking van het voorontwerp RUP.

5.1 Adviezen

De adviezen worden integraal als bijlage aan de scopingnota toegevoegd.

Departement Omgeving

voorwaardelijk gunstig

- In navolging van de goedgekeurde strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (dat nog geen formele juridische waarde heeft) stelt de Vlaamse overheid zich terughoudend op ten opzichte van bijkomende ruimte-inname in onbebouwd agrarisch gebied.
- Men gaat ervan uit dat Sport Vlaanderen de behoefte van de lokale voetbalclub zal evalueren.

Er werd een gunstig advies ontvangen van Sport Vlaanderen. Dit wordt verder besproken.

- De inname van de percelen aan de Melselestraat als 'zoekzone voor speel- en belevingsruimte' wordt in vraag gesteld. Deze percelen kennen een hoge landbouwgebruikswaarde. Er wordt onvoldoende de behoefte aan bijkomende speel- en belevingsruimte aangetoond.

De gemeente Beveren en Vivès maakten een speel- en jeugdruimteplan op waarin een beeld wordt geschetst van de huidige situatie en van de mogelijkheden die er zijn (zie 2.4.5).

De percelen voor de Melselestraat worden behouden voor agrarisch grondgebruik. Er wordt enkel voorzien in een mogelijke nabestemming bestaande uit kleinschalige recreatieve infrastructuur.

- De vraag wordt gesteld of het derde voetbalveld niet terug een landbouwbestemming kan krijgen. Zo zal dan ook de inname van het noordelijk deel voor recreatie (deels) kunnen verantwoord worden. Dit noordelijk deel was volgens de landbouwgebruikskarten tot 2008 in landbouwgebruik, waardoor niet zomaar akkoord kan gegaan worden met de vaststelling dat dit terrein geen deel uitmaakt van de agrarische structuur.

Het bestaande oefenveld zal verdwijnen en vervangen worden door een volwaardig, officieel voetbalveld in het noorden van het plangebied. Op die manier kan het perceel waarop in bestaande toestand het oefenveld gesitueerd is, opnieuw een agrarische bestemming krijgen. Ook de zone langs de Melselestraat behoudt zijn agrarische bestemming. Er wordt voorzien in een mogelijke nabestemming voor de volledige agrarische zone bestaande uit kleinschalige recreatieve infrastructuur. Indien de opportuniteit zich voordoet, kan er een kleinschalige speel- en belevingsruimte worden gerealiseerd.

- Op pagina 28 wordt aangehaald dat er groepswoningbouw in ontwikkeling is. Er wordt gevraagd om dit in de volgende fase meer te duiden.

De nota werd aangepast conform het advies.

Provincie Oost-Vlaanderen

d.d. 23 mei 2019 – voorwaardelijk gunstig

- Vanuit het PRS (provinciaal ruimtelijk structuurplan) en de kernnota van de provincie Oost-Vlaanderen wenst men toch te benadrukken dat zo compact mogelijke bundeling en meervoudig en intensief ruimtegebruik voorop staat in plaats van uitzwermen van functies. Het is gewenst om het advies van het departement Landbouw en Visserij hier te volgen gezien er ook effectief HAG wordt aangesneden.

Zie behandeling advies Landbouw & Visserij.

- Men gaat ervan uit dat met het RUP het aantal voetbalvelden beperkt blijft tot drie. Dit is niet overal duidelijk in het dossier.

Het RUP zal maximaal drie voetbalvelden toelaten. De werd verduidelijkt in de nota conform het advies.

- In de startnota wordt er gesteld dat de zone tussen de Keizerstraat en de Melselestraat afgestemd wordt op het huidig gebruik, anderzijds wordt er gesproken over groepswoningbouw. Gaat het hier om een reeds voorzien project of om nieuwe bijkomende woningen bij hof van Nespen? Dit dient verduidelijkt te worden.

Indien het bestaand (woonzorg)project verder uitgevoerd wordt, kan men, hiermee akkoord gaan. Indien het gaat over bijkomende inname van woonuitbreidingsgebied in buitengebied, is dit niet evident en moet dit gekaderd worden in de woonbehoeftestudie.

De groepswoningbouw in het woonuitbreidingsgebied wordt voorzien volgens de recent afgeleverde vergunning. Het is verder niet de bedoeling om bijkomende woonvoorzieningen in het woonuitbreidingsgebied toe te laten, maar het gebied een gepaste bestemming te geven conform het huidig ruimtegebruik dat voornamelijk bepaald wordt door tuinzones.

- Het voorzien van ruimte voor sport en spel in de kernen wordt ondersteund. Doch moet er nagegaan worden hoeveel en waar bijkomende ruimte voor sport en spel nodig is, zeker omdat de zoekzone nu voorzien wordt in agrarisch waardevol gebied. Een speel- en belevingsruimte meer zuidelijk gelegen kan misschien ook wel in aanmerking komen.

Het bestaande oefenterrein zal verplaatst worden naar het noorden waardoor het perceel behouden kan blijven voor agrarische activiteiten. Zoals hierboven reeds besproken, wordt voor de agrarische zone de mogelijkheid voorzien tot de realisatie van een nabestemming bestaande uit kleinschalige recreatieve infrastructuur.

- Ten noorden van het plangebied loopt een waterloop O8012, een waterloop van tweede categorie. Bij het uitwerken van het project is het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van deze waterloop, zeker in het kader van het onderhoud.

Het is aangewezen dat deze waterloop via een indicatieve overdruk op het grafische plan wordt aangeduid. Verder worden er voorwaarden opgesomd die van tel zijn wegens de ligging langsheen de waterloop.

Met deze opmerking en voorwaarden wordt rekening gehouden bij de opmaak van het voorontwerp RUP.

- De oppervlakte die gedraineerd wordt, moet voor 50% meegeteld worden als verharde oppervlakte en er moet een infiltratievoorziening gerealiseerd worden om de versnelde afvoer van het hemelwater te milderen in het kader van wateroverlast.

Op p. 43 wordt als milderende maatregel verwezen naar Vlare II art. 6.2.2.1.2 §4. Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt erop aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m² meer gebiedsgerichte maatregelen (bovenop de geldende gewestelijke verordening) te nemen om het effect van deze verharding te milderen en zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken (zie provinciaal beleidskader)

De nota werd aangevuld conform het advies.

Departement Landbouw en Visserij

d.d. 30 april 2019 – ongunstig

- Het plangebied bevat drie percelen in herbevestigd agrarisch gebied, waarvan twee volgens de gegevens van Landbouw en Visserij in professioneel landbouwgebruik zijn. Het gaat om een veldkavel en een perceel dat behoort tot het huiskavelblok van een nabijgelegen landbouwbedrijf. De bewering dat het gaat om 'restpercelen akkerland' (pagina 39) klopt dus niet en wij vragen dat de tekst wordt aangepast.

De nota werd aangepast conform het advies.

- Het departement stelt vast dat het perceel afdeling 10 sectie B 476 D ook vermeld is in een rioleringsdossier in deze buurt als potentiële locatie voor de aanleg van een wadi/bufferbekken met speelzone. Dit wordt nergens vermeld in het voorliggend dossier, maar is toch een belangrijk element.

Op dit perceel wordt enkel voorzien in de aanleg van voetpaden en nutsvoorzieningen langs de straatzijde. De rest van het perceel zal niet ingenomen worden.

- De hoek van het perceel afdeling 10 sectie B 363 D is momenteel gelegen in woonuitbreidingsgebied en wordt mee opgenomen binnen de plancontour. Het is niet duidelijk waarom deze hoek wordt meegenomen. Het omzetten van dit hoekje woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied lijkt de beste optie, die aansluit bij de reële situatie.

De hoek van dit perceel is meegenomen binnen de plancontour gezien het gaat om een restzone woonuitbreidingsgebied. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het niet wenselijk om restzones te behouden. Op het perceel zal het nieuwe voetbalveld worden voorzien, ter compensatie van het verdwijnen van het bestaande oefenveld. Tussen het voetbalveld en de aanwezige tuinzones zal een groenbuffer worden ingericht. Het hoekje waarvan sprake in het advies wordt omgezet naar agrarisch gebied om zo een logisch ruimtelijk geheel tot stand te brengen.

- Het departement stelt vast dat er geen volledige verantwoording is opgenomen omtrent de inname van herbevestigd agrarisch gebied. Volgens de Omzendbrief RO/2010/01 is een dergelijke verantwoording steeds noodzakelijk en moeten volgende elementen minstens aan bod komen:

- Onderzoek naar alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied en verantwoording waarom de alternatieven buiten het herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden. Hierin is deels voldaan: er is gekeken naar alternatieve locaties, maar niet buiten HAG. Bovendien gaat men niet akkoord met de argumentatie (zie volgend punt).

De nota werd aangepast conform het advies.

- Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. De gemeente haalt aan dat het meest noordelijke perceel niet meer in

landbouwgebruik is. Echter, het perceel is gelegen in HAG en werd een aantal jaren geleden opgekocht door de gemeente, die er een grasveld en Finse piste aanlegde. Vervolgens stelt de gemeente vast dat het perceel niet meer in landbouwgebruik is, zodat de schade aan de agrarische structuur beperkt is. Men gaat niet akkoord met dit argument. Er wordt hierbij aansluitend gevraagd om de impact op landbouw te vermelden bij de ingreep-effectenmatrix, discipline mens en ruimte en in de bijhorende tekst.

De nota werd aangepast conform het advies.

- Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. Met dezelfde aangehaalde argumentatie kan men niet akkoord gaan.
- Voor het compensatiegebied zijn geen voorstellen opgenomen in de startnota. Het departement stelt voor om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken of om woonuitbreidingsgebied of recreatiegebied dat aansluit op agrarische structuren om te zetten naar agrarisch gebied.

Zolang de bepalingen van de omzendbrief niet nageleefd worden, kan het departement geen gunstig advies formuleren. Het departement stelt volgende opties voor:

- De gemeente richt een derde volwaardig voetbalveld in op het noordelijke perceel, dat reeds in eigendom is. Het huidig oefenterrein wordt teruggegeven aan de landbouw en de ingenomen oppervlakte HAG (circa 1 ha) wordt gecompenseerd. De speelzone komt in het bestaande bosje en de restruimte van het woonuitbreidingsgebied.
- Het derde perceel wordt volwaardig gemaakt op de huidige locatie, wat slechts een beperkte inname van de landbouwgebruikspercelen in HAG betekent, dit dient voor het departement niet gecompenseerd te worden. Ook wordt er zo minder ingesneden in de open ruimte. De rest van de landbouwpercelen blijven in landbouwgebruik, de landbouwers en eigenaars ontvangen een vergoeding. Het noordelijke perceel in HAG wordt opnieuw in landbouwgebruik genomen. De speelzone komt in het bestaande bosje en de restruimte van het woonuitbreidingsgebied.

Zie behandeling advies provincie Oost-Vlaanderen. Het bestaande oefenveld zal verdwijnen en vervangen worden door een volwaardig, officieel voetbalveld in het noorden van het plangebied. Op die manier kan het perceel waarop in bestaande toestand het oefenveld gesitueerd is, opnieuw een agrarische bestemming krijgen.

Sport Vlaanderen

d.d. 5 juni 2019 –gunstig

- In de voorliggende startnota wordt zoals voor de georganiseerde sporter als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreatie een voorstel uitgewerkt. De voetbalclub zal een volwaardig derde veld kunnen aanleggen en er wordt ook ingezet op de realisatie van een speel- en belevingsruimte voor de buurt.

Gecoro

d.d. 8 mei 2019 – gunstig

Er wordt in deze fase nog geen advies geformuleerd. Er werden een aantal vragen geformuleerd waar antwoorden werden op gegeven. Deze zijn terug te vinden in het verslag van de gecoro. Volgende aspecten zullen in dit kader meegenomen worden bij de verdere opmaak van het RUP:

- Bepalingen die garanderen dat de afwerking van de tuinzones naar de trage weg Peerkeswegel kwalitatief is.

Gemeente Kruibeke

d.d. 24 april 2019 - gunstig

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de adviesvraag van de gemeente Beveren, maar wenst deze vraag niet aan de gemeenteraad voor te leggen.

Gemeente Sint-Gillis-Waas

d.d. 15 april 2019 – gunstig

Gezien de locatie en doelstellingen van het RUP zijn er geen implicaties te verwachten op de gemeente Sint-Gillis-Waas. Het ontbreken van grensoverschrijdende effecten wordt tevens beschreven in de startnota.

5.2 Participatie

5.2.1 Participatiemoment

De gemeente heeft hiervoor gekozen om een infomarkt te houden van 22 april 2019 tot en met 27 april 2019. Voor deze infomarkt werd een vergaderzaal ingericht met een aantal infopanelen. De aankondiging van de infomarkt werd bijkomend aangeplakt op verschillende locaties in de deelgemeente. De markt was tijdens de loketuren te bezichtigen en bevatte alle nodige informatie over de huidige RUP wijziging. De bezoekers konden worden begeleid door een medewerker van de dienst stedenbouw voor toelichting. De bezoekers konden via een invulformulier hun bedenkingen neerschrijven. Tijdens de infomarkt werden geen schriftelijke opmerkingen ontvangen.

5.2.2 Schriftelijke opmerkingen

Opmerking 1

- Op het plan feitelijke juridische toestand wordt achter het tweede voetbalveld bomen in bosverband aangeduid. Dit is intussen gerooid.
Het gaat om een materiële fout. Dit werd aangepast op het plan feitelijke juridische toestand
- De Beverse beek werd verlegd en loopt momenteel anders dan vermeld op het plan feitelijke juridische toestand.
Het gaat om een materiële fout. Dit werd aangepast op het plan feitelijke juridische toestand.
- De benaming 'Peerkenswegel' klopt niet op de kaart. Deze is van toepassing op zowel de straat aan de seniorenflats als op de historische de trage weg die de hoek van het dorpsplein verbindt met de Melselestraat.
Het gaat om een materiële fout. Dit werd aangepast op het plan feitelijke juridische toestand.
- Het vierde voetbalveld werd reeds aangelegd. De aanduiding van de bufferzones in de startnota komt niet overeen met de bestaande toestand.
De vorm en inplanting van de groenbuffers is indicatief in deze fase van het RUP. Deze maken onderdeel uit van de gewenste ontwikkelingen en hebben bijgevolg geen betrekking op de bestaande toestand.

- Het vierde voetbalplein is reeds aangelegd en er blijven twee driehoeken over voor groenbuffer. Deze feitelijke toestand staat haaks op het gepresenteerde plan, waarbij zelfs een deel van de aanpalende akker zou worden aangesneden. Historisch is die getekende bufferzone een gevolg van de woonuitbreidingszone voorzien in het gewestplan.

Zie behandeling van de voorgaande opmerking.

- Het wordt als positief beschouwd dat het RUP een groot plangebied omvat, waardoor er een globale visie kan opgemaakt worden. Dit zou ook moeten gebeuren inzake het mobiliteitsaspect in plaats van het project per project te bekijken (nieuwe woonegelegenheden, vernieuwing parochiehuus, assistentiewoningen, nieuw woonzorgcentrum, verplaatsingen van en naar voetbalclub, verplaatsingen van en naar het lokaal van de Nachtvinders, de nieuwe speelzone...). Wat zal ontsloten worden via het Verwilghenplein en wat via de kruising Poerдам-Peerkeswegel?

Het mobiliteitsaspect van de voorziene ontwikkelingen binnen dit RUP worden afgewogen onder hoofdstuk 4 'effecten van het RUP'. De mobiliteitsaspecten worden in dit RUP bekeken voor zover het aanpassingen betreffen ten opzichte van het bestaande BPA.

- Het GRS Beveren vermeldt voor Haasdonk dat er gestreefd wordt naar infiltratie van open ruimte in de kern. Verder worden de recreatieve zones ook meer uitgebouwd als park waarin sportactiviteiten mogelijk zijn. Verder wordt er bij de heraanleg van de Hoge Wegel bijenvriendelijke aanplantingen voorzien. Dit zou moeten doorgetrokken worden in de omgeving. Er is nog een hele weg te gaan.

De startnota behelst een eerste fase van verkenning welke doelstelling met het plan worden beoogd. Het is niet de bedoeling van de startnota om reeds zeer concrete ruimtelijke inrichtingen vast te leggen. In het voorontwerp RUP zal verder bekeken worden hoe de verschillende ruimtelijke voorstellen concreet kunnen worden vormgegeven.

- Er moet een evenwichtsoefening opgemaakt worden naar ruimtegebruik en ruimtegebruikers. Nieuwe pleinen en nieuwe infrastructuur trekt nieuwe belangstellenden aan. Er moet dan ook nagedacht worden over prioriteiten (zie jeugdwerking) en werkingslimieten, gezien het in landelijke woonkernen vooral de bedoeling is de lokale jeugd te bereiken. Het gaat dus niet enkel over aantal leden, maar ook over een gezonde verhouding plaatselijke/regionale leden. Verder zal de club ook groeien wat de vraag aan bijkomende kleedkamers en extra parkeerplaatsen met zich meebrengt, maar ook extra overlast naar de buurtbewoners.

In de fase van de startnota werd reeds een evenwichtsoefening gemaakt naar verschillende ruimtegebruiken toe en werd het programma op de site in kaart gebracht. Deze evenwichtsoefening wordt verder uitgewerkt in voorontwerp van het RUP.

Opmerking 2

- Men wenst een nieuwe eengezinswoning op te richten en voegt een schetsontwerp toe. *De inplanting van de nieuwe woning met garage is gelegen binnen woonuitbreidingsgebied en langs de trage weg. Het RUP wenst geen nieuwe (eengezins-)woningen mogelijk te maken. De inplanting van de woning stemt niet overeen met de visie van het RUP.*

6 BIJLAGEN

6.1 Raadpleging publiek en adviesvraag

Verslag eerste participatiemoment

Adviezen instanties

Gem. RUP wijziging en uitbreiding BPA “Peerkeswegel”: verslag raadpleging bevolking

Datum opmaak verslag 07/06/2019

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op artikel 2.2.18 werd de bevolking geïnformeerd over de herziening van het BPA “Peerkeswegel”.

De **startnota** bevat de doelstellingen van het RUP, de afbakening van het plangebied en mogelijke alternatieven. Deze nota werd ter inzage gelegd tijdens de eerste raadpleging van de bevolking (60 dagen). Deze raadpleging liep van 8 april 2019 tot en met 7 juni 2019.

De **procesnota** bevat de samenstelling van het planteam, de lijst van verplichte adviesinstanties, actoren en stakeholders, het overzicht van de doorlopen en geplande processtappen. Deze nota is een openbaar en evolutief document.

Tijdens de termijn van de publieke raadpleging dient ten minste één participatiemoment georganiseerd te worden. De gemeente heeft hiervoor gekozen om een **infomarkt** te houden van 22 april 2019 tot en met 27 april 2019. Voor deze infomarkt werd een vergaderzaal ingericht met een aantal infopanelen. De aankondiging van de infomarkt werd bijkomend aangeplakt op verschillende locaties in de deelgemeente. De markt was tijdens de loketuren te bezichtigen en bevatte alle nodige informatie over de huidige RUP wijziging. Bezoekers konden worden begeleid door een medewerker van de dienst, de mogelijkheid bestond om schriftelijk opmerkingen te uiten.

De publieke raadpleging en het participatiemoment hebben niet geleid tot schriftelijke opmerkingen voor het voorliggende gem. RUP wijziging en uitbreiding BPA “Peerkeswegel”. Schriftelijk werden er opmerkingen en wensen ingediend door twee personen. Kort samengevat gaan deze opmerkingen over o.a.:

1. Aanvulling van informatie op het kaartmateriaal;
2. Opmerkingen over de groenbuffer en gewenste aanplanting;
3. Vraag om het gebied publiek bereikbaar te houden (niet afgesloten);
4. Vraag naar de noodzaak (lokaal sportief) voor bijkomende uitbreiding van de voetbal en bijhorende impact;
5. Vraag om een deel woonuitbreidingsgebied om te vormen naar woongebied voor de oprichting van een eengezinswoning.

Datum	7 mei 2019	Datum verslag	8 mei 2019
Uur	20.00 uur	Notulist	Ellen Van Stappen
Plaats	Vergaderzaal 1	Voorzitter	Jan Noppe
Aanwezig	Jan Noppe, voorzitter Jordi De Coster, Paul De Ryck, Jo De Rycke, Ann Devroe, Bert Genbrugge, Kirsten Schrevens, Marcel Stoop, Jan Van Bogaert, Luc Van Havere, Marina Van Osselaer, Jozef Vyt en Hilde Waterschoot leden; Luc Van den Bossche, Bram Massar en Boudewijn Vlegels waarnemers politieke fracties; Ellen Van Stappen, secretaris.		
Verontschuldigd	Karin Beeldens, Tom Boven, Paul Claes, Bert De Coninck, Kurt Herregodts, Frank Thieleman en Simone Van Gemert leden.		

Advies GECORO - Gemeentelijk RUP Peerkeswegel: advies startnota en procesnota

Vragen, opmerkingen suggesties

1. De tuinzone die nu woonuitbreidingsgebied is, is het de bedoeling om er woongebied van te maken? Indien ja, eventueel met de bepaling dat het tuinzone wordt?

Antwoord:

Het is inderdaad de bedoeling om het gebruik als (achter)tuinen te bestendigen door er woongebied van te maken, maar het is niet de bedoeling dat die zone bebouwd zal kunnen worden. Deze zone zal bijgevolg aangeduid worden als "tuinzone".

Er is zeer recent wel een vergunning verleend voor een groepswoningbouw in het WUG, voor bebouwde percelen (hoeve, woning en feestzaal) aan het P, Verwilghenplein. Verder is het niet de bedoeling dat er nog meer woningen komen.

2. Was het niet de bedoeling dat er nog extra seniorenwoningen zouden komen?

Antwoord:

Dat was inderdaad de bedoeling, maar er was een probleem met de vergunning omdat ze geen erkenning hadden als assistentiewoning.

De zone voor de oprichting van seniorenwoningen zit momenteel ook al in het bestaande BPA. Huidig RUP heeft ondermeer tot doel om de restzones te bestemmen.

3. De tuinzone leunt aan bij de trage weg "Peerkeswegel". De belevingswaarde van deze trage weg wordt bepaald door de afwerking van de tuinen. Vraag om de afwerking van de tuinen zo kwalitatief mogelijk te laten voorzien en geen hoge muur of panelen toe te laten. Dit zou eventueel opgevangen kunnen worden door de stedenbouwkundige voorschriften die een open afsluiting voorschrijven.

Antwoord:

Dat is correct, maar het probleem is wel dat er bij vergunningsaanvragen een afwijking aangevraagd kan worden. Afwijking inzake materialen. Dit kan als voorschrift opgenomen worden en wordt mee bekeken tijdens de opmaak van het voorontwerp (bv. expliciet verbod op gesloten afsluitingen ter hoogte van de achterste perceelgrenzen).

4. De spel en belevingszone, wat is er nu op die locatie?

Antwoord:

Er is momenteel al een voetbalveld, een oefenveld want het heeft geen officiële afmetingen.

5. Het lijkt of die spel en belevingszone momenteel uit 3 kadastrale percelen bestaat. Welke bestemming hebben die percelen nu?

Antwoord:

Alle 3 de percelen zijn meegenomen als zoekzone in huidig RUP.

De 2 percelen langs de Melselestraat waren niet meegenomen in het bestaande BPA. Deze percelen zijn restpercelen en zijn momenteel agrarisch gebied.

Het is niet de bedoeling om ze als WG te herbestemmen maar wel om de open zichtas te behouden.

Opmerkingen en vragen van de GECORO, zoals vermeld bij bovenstaande toelichting, worden meegenomen in de verdere procedure.

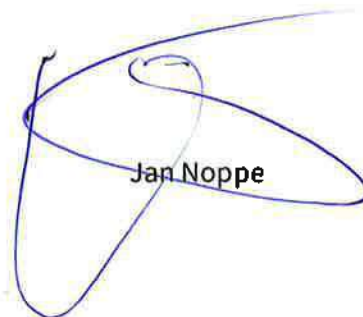
Er wordt momenteel nog geen advies geformuleerd over het ontwerp RUP Peerkeswegel.

De secretaris



Ellen Van Stappen

De voorzitter



Jan Noppe

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

ZITTING VAN woensdag, 24 april 2019

Aanwezig: Dimitri Van Laere, Burgemeester
Dirk De Ketelaere, Caroline Vermeulen, Kris Smet,
Kamiel Van Gheem, Filip Vercauteren, Schepenen
Luc Meyntjens, Algemeen directeur
Sigrid Moens, Adjunct-algemeen directeur

Afwezig:

Verontschuldigd:

33. RUP WIJZIGING EN UITBREIDING BPA PEERKESWEGEL BEVEREN - ADVIESVRAAG STARTNOTA - GEEN ADVIES**Feiten en context**

De gemeente Beveren keurde op 14 januari 2019 de startnota goed voor het RUP 'wijziging en uitbreiding BPA Peerkeswegel'. De publieke consultatie en adviesronde loopt van 8 april 2019 – 7 juni 2019.

Op 6 februari 2008 werd het BPA Peerkeswegel te Haasdonk goedgekeurd. De voornaamste doelstelling van het plan was het wijzigen van de bestemming woonuitbreidingsgebied van het gewestplan naar zone met sportbestemming en zone voor bejaardenvoorzieningen. De bestaande voet- en fietsweg doorheen het gebied werd bevestigd als langzame verkeersas. In het BPA werden 2 voetbalvelden voorzien, 1 voetbalveld werd echter uitgesloten van goedkeuring. Via het RUP Peerkeswegel werd dit BPA in 2010 gewijzigd en uitgebreid. De realisatie van twee extra voetbalvelden werd mogelijk gemaakt. Momenteel zijn er dus drie voetbalvelden aanwezig waarvan 1 voetbalveld echter geen officiële afmetingen kent. Met het voorliggend RUP zullen zowel het BPA als het RUP herzien worden en meegenomen worden in een ruimere plancontour. Niet enkel de voetbalactiviteiten, maar het volledige woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen binnen het RUP. Op deze wijze worden er duidelijke ontwikkelingsperspectieven gegeven aan de volledige site en kan het gebied zich ontwikkelen als één functioneel en samenhangend geheel. De uitgangspunten hierbij zijn het bieden van voldoende mogelijkheden aan de voetbalclub om zijn huidige activiteiten te blijven uitoefenen (realisatie van een extra terrein met officiële afmetingen, buffering, parking en infrastructuur...), een gepaste bestemming geven aan de 'restzones', de wenselijkheid van de huidige bestemming en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de specifieke zones nagaan...

Op 5 april 2019 werd een mededeling ontvangen van het gemeentebestuur van Beveren waarin gesteld wordt dat het gemeentebestuur van Kruikebe binnen de periode van deze adviesronde een advies kan uitbrengen.

Juridische gronden

Artikel 2.2.21, §4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 stelt dat de gemeenteraad en de deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan de gemeente, de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies kunnen bezorgen binnen de termijn.

Bijlagen
Startnota
Procesnota

Motivering

Het in opmaak zijnde RUP voor de wijziging en uitbreiding BPA Peerkeswegel is een louter lokale aangelegenheid waarbij een klein deelgebied een nieuwe bestemming met aangepaste voorschriften zal krijgen.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de adviesvraag van de gemeente Beveren maar wenst deze vraag niet aan de gemeenteraad voor te leggen.

BESLUIT

Enig artikel

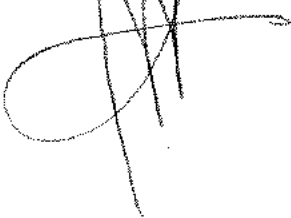
Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de adviesvraag van de gemeente Beveren maar wenst deze vraag niet aan de gemeenteraad voor te leggen.

Aldus vastgesteld in de hierboven vermelde zitting.
Namens het schepencollege:

In opdracht:
De Algemeen directeur,
Luc Meyntjens

In opdracht:
De Algemeen directeur,

Luc Meyntjens



Voor eensluidend afschrift:



De Burgemeester,
Dimitri Van Laere

De Burgemeester,

~~Dimitri Van Laere~~



**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN
SCHEPENCOLLEGE**

Zitting van 15 april 2019

Aanwezig: Maaïke De Rudder, burgemeester-voorzitter;
Herwin De Kind, Harry De Wolf, Wilbert Dhondt, Tom Ruts, Marita Meul,
schepenen;
Ludwig Samson, algemeen directeur wnd.

**GRONDGEBIEDZAKEN - OMGEVING - ADVIESVRAAG WIJZIGING EN UITBREIDING
BPA PEERKESWEGEL (HAASDONK) - GUNSTIG ADVIES VERLENEN**

Op 5 april 2019 ontvingen we een adviesvraag van Beveren naar aanleiding van de opmaak van een RUP met als voorwerp de wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel.

Het plangebied is gelegen in Haasdonk, nl. tussen het pastoor Verwilghenplein, Keizerstraat, Melselestraat en Hoge Wegel.

Binnen het plangebied is een voetbalclub aanwezig. Deze beschikt over 3 voetbalvelden en een kantine. Tevens zijn er parkeermogelijkheden in de buurt. Het RUP beoogt tegemoet te komen aan de noden van de aanwezige voetbalclub (derde voetbalveld).

Met huidige uitbreiding en wijziging wenst men ruimte te bieden voor buitensporten in Haasdonk, alsook een landschappelijke speelzone hierop aansluitend (ruimte voor sport en spel in open lucht).

Daarnaast wenst men een binnengebied uit te werken als functioneel en samenhangend geheel.

Ook wenst men het dubbel gebruiken van diverse infrastructuren te stimuleren.

Gezien de locatie en doelstellingen van het RUP zijn er geen implicaties te verwachten op de gemeente Sint-Gillis-Waas.

Het ontbreken van grensoverschrijdende effecten wordt tevens beschreven in de startnota.

BESLUIT:

Gunstig advies aangezien er geen implicaties te verwachten zijn voor de gemeente Sint-Gillis-Waas.

Namens het college :

(get) Ludwig Samson
algemeen directeur wnd.

(get) Maaïke De Rudder
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel :



An Roels
algemeen directeur wnd.

Maaïke De Rudder
burgemeester

directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van
23 mei 2019

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Moens Kurt,
wnd. voorzitter

kenmerk
betreft

RUP/2019/GRUP/05/029

Beveren - gemeentelijk RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel

Grillaert Leentje
Gillis Riet
Charlier Anna Maria
leden

verslaggever

Advies ikv een start- en procesnota

Anna Maria Charlier

1. Feitelijke en juridische gronden

De Smet Albert,
provinciegriffier

dossiernummer:
1901892

zittingnummer:
24

termijn:
04 juni 2019

- het provinciedecreet van 9 december 2005 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 42 en 57
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.18 §2, dat stelt dat het college van burgemeester en schepenen advies over de startnota vraagt aan de deputatie en dat het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag
- het besluit van de Vlaamse regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (uitvoeringsbesluit) van 17 februari 2017 en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- de kernnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', goedgekeurd door de provincieraad op 14 december 2016
- de op 5 april 2019 op het provinciehuis ontvangen startnota voor het gemeentelijk RUP 'wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel' te Beveren

2. Motivering

Planinhoud

Het plangebied is gelegen in de kern Haasdonk, ten noorden van het centrum van deze deelgemeente. Het plangebied bevindt zich tussen de Hoge Wegel, Zandstraat, Keizerstraat en Melselestraat.

./...

In 2008 werd er BPA Peerkeswegel opgemaakt waarbij een deel van het woonuitbreidingsgebied omgevormd werd naar sportbestemming en zone voor bejaardenvoorzieningen. In 2010 werd een RUP Peerkeswegel opgemaakt waarbij er twee extra voetbalvelden mogelijk werden gemaakt.

Met de opmaak van dit RUP, welke een wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel en RUP Peerkeswegel inhoudt, wenst men een ruimer gebied te bestemmen. Zijnde naast de voetbalactiviteiten ook het hele woonuitbreidingsgebied en nabijgelegen agrarisch gebied in de plancontour mee op te nemen om op die manier duidelijke ontwikkelingsperspectieven te geven aan heel de site. De bedoeling is om het gebied als één functioneel en samenhangend geheel te laten ontwikkelen. Hierbij worden een aantal elementen naar voor geschoven, zijnde het bieden van voldoende ruimte aan de voetbalclub om de huidige activiteiten verder te blijven uitoefenen, een gepaste bestemming voor de restzones en de wenselijkheid van de huidige bestemming en de ontwikkelingsmogelijkheden voor specifieke zones na te gaan.

Planningscontext

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied, hetgeen door de provincie dient afgebakend te worden. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren terug voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven.

Binnen het stedelijk gebied staan volgende doelstellingen voorop die belang hebben op dit plangebied, zijnde 60 – 40 verhouding betreffende de behoefte aan bijkomende woningen en bijhorende dichtheidsbeheer, het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen, versterken van de multifunctionaliteit, bundelen van kleinhandel, zorg voor collectieve en openbare ruimte, behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen, stedelijke mobiliteit en locatiebeleid,...

Beveren ligt volgens het PRS als kleinstedelijk gebied in het E-17 netwerk waar het beleid gericht is op o.a. wonen en woonondersteunende functies bundelen en verweven in de kernen. In de herziening van het PRS (2012) is bijkomend aandacht gevraagd voor het doelgroepenbeleid inzake wonen. Verder werd bepaald dat de kwantitatieve optie van Beveren voor de periode 2007-2020 tussen de 1586 en 1834 wooneenheden betreft.

De afbakeningsstudie van het kleinstedelijk gebied Beveren is nog in voorontwerpfase. Doch kan er met relatieve grote zekerheid vermoed worden dat het plangebied, gelegen in de kern van Haasdonk geen deel zal uitmaken van het kleinstedelijk gebied Beveren, doch in het buitengebied gelegen zal zijn.

Het beleid t.o.v. de hoofddorpen en woonkernen is complementair aan het stedelijkgebiedbeleid. Om de stedelijke gebieden te versterken is, gelet op de huidige trends, een afremmend beleid inzake wonen en bedrijvigheid in het buitengebied noodzakelijk. Om de leefbaarheid van de hoofdfuncties van het buitengebied (landbouw, bos, natuur) te behouden, wordt de verdere groei van de linten en verspreide bebouwing tegengegaan.

In het buitengebied staan hoofddorpen en woonkernen, waaronder Haasdonk in voor het opvangen van de plaatselijke behoeften aan ruimte voor bijkomende woongelegenheden en lokale voorzieningen. Woonkernen staan in voor het

./...

opvangen en bundelen van de groei binnen de kern, en voor bijkomende woonbehoeften die ontstaan door verspreide bebouwing.

Verder zijn bundeling en concentratie van toeristisch – recreatieve infrastructuur algemene principes voor het ruimtelijk beleid. Bijkomende laagdynamische infrastructuur met een beperkte omvang kunnen nabij de kernen in het buitengebied voorzien worden. Voor de bestaande toeristisch- recreatieve knooppunten dient de verdere ontwikkeling onderzocht te worden in overeenstemming van de visie op de ontwikkeling van de omgeving. Verder wordt bundeling van deze voorzieningen ondersteund omwille van het belang van recreatieve voorzieningen in de directe nabijheid en voor een aangename en leefbare woonomgeving enerzijds. Anderzijds is deze bundeling ook gewest om het voorkomen van de morfologische en functionele aantasting van openruimtegebieden.

De kernnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' bevat 4 ruimtelijke principes als toetsende elementen waaraan ruimtelijk beleid en projecten worden onderworpen:

Principe 1: Nabijheid en bereikbaarheid:

Ruimtelijke ontwikkelingen worden gebundeld op plaatsen die multimodaal ontsloten zijn.

De aanleg van mobiliteitsinfrastructuur versterkt de multimodale bereikbaarheid van de knooppuntlocaties.

Principe 2: Meervoudig en intensief ruimtegebruik:

De beste ruimtelijke oplossing is de oplossing die het meest efficiënt gebruik maakt van de schaarse ruimte.

Meervoudig en intensief ruimtegebruik is de norm. Nieuwe projecten die de ruimteclaims van slechts één partij behartigen, zijn onwenselijk of onafgewerkt.

Meervoudig en intensief ruimtegebruik moet ook de ruimtelijke kwaliteit verhogen.

Principe 3: Ecosysteemdiensten versterken:

Elke ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te houden met de ecosysteemdiensten die de omgeving levert.

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen deze ecosysteemdiensten te respecteren en waar mogelijk te versterken.

Ruimtelijke ontwikkelingen die ecosysteemdiensten schaden, zijn onwenselijk. Ze dienen vermeden, hersteld of gecompenseerd te worden.

Principe 4: Maatschappelijke betaalbaarheid:

Projecten zoeken een goed evenwicht tussen de ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde op korte en op lange termijn.

Onder lange termijn worden terugkerende kosten voor onderhoud en exploitatie verstaan, alsook de kosten voor hergebruik en omkeerbaar ruimtegebruik.

Projecten zoeken eveneens een correct sociaal evenwicht tussen de lusten en lasten die ze met zich meebrengen en verdelen deze rechtvaardig.

Overeenstemming met het PRS, de kernnota, (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau

./...

Dit advies toetst de startnota voor het gemeentelijk RUP aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, aan de kernnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', aan eventuele (ontwerp) provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) en aan eventuele direct werkende normen op provinciaal niveau.

Voor de verdere uitbouw van de voetbalsite, wenst men herbevestigd agrarisch gebied (HAG) in te nemen. Dit heeft prioriteit boven het vergroten van het bestaande voetbalveld, welke niet voldoet aan de gestelde normen. Vanuit het PRS en de kernnota, willen wij toch benadrukken dat zo compact mogelijke bundeling en meervoudig en intensief ruimtegebruik voorop staat i.p.v. uitzwermen van functies. Verder lijkt het in deze case ook gewenst het advies van het departement landbouw te volgen, gezien bij de prioritaire keuze, zijnde het meest noordelijk gelegen gebied aan te snijden, er effectief ook HAG wordt aangesneden.

We gaan er trouwens van uit dat met dit RUP het aantal voetbalvelden beperkt blijft tot het huidige aantal, zijnde 3, wat niet overal een duidelijk is in het dossier.

Verder wordt voor de zone tussen de Keizerstraat en Melselestraat, enerzijds gesteld om dit gebied af te stemmen op het huidig gebruik en anderzijds groepswooningbouw in ontwikkeling, te voorzien. Dit vraagt nog extra verantwoording, vooral wat de groepswooningbouw betreft. Gaat het hier om een reeds voorzien project of wil men bijkomend bij woningen van het Hof van Nespen nog nieuwe woningen voorzien.

Indien het een bestaand (woonzorg)project is dat nog uitgevoerd dient te worden, kunnen we akkoord gaan. Echter bijkomende inname van woonuitbreidingsgebied in het buitengebied, zijnde Haasdonk, is niet evident en moet in totaalplaatje van de woonbehoeftestudie worden bekeken. Zoals in eerdere dossiers gesteld, dient de woonbehoeftestudie van 2017 nog worden bijgesteld.

Tenslotte kan het voorzien van ruimte voor sport en spel in de kernen ondersteund worden, doch dient nagegaan te worden hoeveel en waar bijkomende ruimte voor sport en spel nodig is, temeer daar de voorziene zone eveneens agrarisch waardevol gebied betreft en in dat kader de meer zuidelijk gelegen restzone voor speel – en belevingsruimte misschien ook wel in aanmerking kan komen.

Vanuit de dienst integraal waterbeleid worden volgende elementen meegegeven in het kader van de startnota.

1. Aanwezigheid geklasseerde waterlopen

De waterloop O8012 grenst ten noorden aan het plangebied. Het betreft een waterloop van 2^e categorie, de provincie Oost-Vlaanderen is waterloopbeheerder.

Bij het uitwerken van het project is het belangrijk rekening te houden met de aanwezigheid van deze waterloop, zeker in het kader van het onderhoud van de waterloop.

./...

Het is dan ook aangewezen dat de waterloop via een indicatieve overdruk op het grafisch plan wordt aangeduid. Op die manier wordt duidelijk gemaakt dat de ruimte in de onmiddellijke omgeving van de waterloop een specifieke invulling krijgt die compatibel is met de aanwezigheid van de waterloop. Het tracé is indicatief om eventuele (al dan niet natuurlijke) verplaatsingen van de waterloop niet te hypothekeren.

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- bijkomende gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
- de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd;
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie wordt binnen de 5 meterzone gedeponerd. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
- opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m;
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort;
- bomen of struikgewas langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken;

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

./...

2. Aanleg verharde oppervlakte (inclusief gedraineerd voetbalveld) – versneld afstromen hemelwater

Er wordt een derde volwaardig voetbalveld gepland in het verlengde van het tweede voetbalveld. Ook het woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen in het nieuwe RUP.

De startnota vermeldt op pagina 37 dat het grond- en oppervlaktewater door middel van natuurlijke of mechanische drainagesystemen gestuurd kunnen worden, dit in het kader van de realisatie van derde voetbalveld.

Gezien dit een afvoer van hemelwater betreft dient de oppervlakte die gedraineerd wordt voor 50 % meegeteld te worden als verharde oppervlakte en moet er een infiltratievoorziening gerealiseerd worden om de versnelde afvoer van het hemelwater te milderen in het kader van wateroverlast.

Bij de watertoets wordt er als milderende maatregel op pagina 43 verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 §4. Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m², bovenop de geldende gewestelijke verordening hemelwater 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 (zie http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/water/beleidskader/index.cfm)

De bovenvermelde opmerkingen i.v.m. het integraal waterbeleid dienen aangevuld te worden in de startnota.

Dit advies doet geen uitspraken over de overeenstemming van de startnota voor het gemeentelijk RUP met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), (ontwerp) gewestelijke RUP's, direct werkende normen op gewestelijk niveau, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) en direct werkende normen op gemeentelijk niveau. Het is de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen om de verenigbaarheid van het gemeentelijk RUP met het GRS en de direct werkende normen op gemeentelijk niveau te bewaken. Ook de naleving van de juridische vormvereisten behoort tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

3. Besluit

./...

Artikel 1. De startnota voor het gemeentelijk RUP 'wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel' te Beveren wordt gunstig geadviseerd. Wel wordt gevraagd de nodige verantwoording te voorzien voor een aantal aspecten.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg worden opgeladen in het digitale platform, zoals beschreven in artikel 7 van het uitvoeringsbesluit.

Gent, 23 mei 2019

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

De wnd. voorzitter,
(get.) Kurt Moens

directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van
23 mei 2019

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Moens Kurt,
wnd. voorzitter

kenmerk
betreft

RUP/2019/GRUP/05/029

Beveren - gemeentelijk RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel

Grillaert Leentje
Gillis Riet
Charlier Anna Maria
leden

verslaggever

Advies ikv een start- en procesnota

Anna Maria Charlier

De Smet Albert,
provinciegriffier

dossiernummer:
1901892

zittingnummer:
24

termijn:
04 juni 2019

1. Feitelijke en juridische gronden

- het provinciedecreet van 9 december 2005 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 42 en 57
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.18 §2, dat stelt dat het college van burgemeester en schepenen advies over de startnota vraagt aan de deputatie en dat het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag
- het besluit van de Vlaamse regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (uitvoeringsbesluit) van 17 februari 2017 en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- de kernnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', goedgekeurd door de provincieraad op 14 december 2016
- de op 5 april 2019 op het provinciehuis ontvangen startnota voor het gemeentelijk RUP 'wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel' te Beveren

2. Motivering

Planinhoud

Het plangebied is gelegen in de kern Haasdonk, ten noorden van het centrum van deze deelgemeente. Het plangebied bevindt zich tussen de Hoge Wegel, Zandstraat, Keizerstraat en Melselestraat.

./...

In 2008 werd er BPA Peerkeswegel opgemaakt waarbij een deel van het woonuitbreidingsgebied omgevormd werd naar sportbestemming en zone voor bejaardenvoorzieningen. In 2010 werd een RUP Peerkeswegel opgemaakt waarbij er twee extra voetbalvelden mogelijk werden gemaakt.

Met de opmaak van dit RUP, welke een wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkeswegel en RUP Peerkeswegel inhoudt, wenst men een ruimer gebied te bestemmen. Zijnde naast de voetbalactiviteiten ook het hele woonuitbreidingsgebied en nabijgelegen agrarisch gebied in de plancontour mee op te nemen om op die manier duidelijke ontwikkelingsperspectieven te geven aan heel de site. De bedoeling is om het gebied als één functioneel en samenhangend geheel te laten ontwikkelen. Hierbij worden een aantal elementen naar voor geschoven, zijnde het bieden van voldoende ruimte aan de voetbalclub om de huidige activiteiten verder te blijven uitoefenen, een gepaste bestemming voor de restzones en de wenselijkheid van de huidige bestemming en de ontwikkelingsmogelijkheden voor specifieke zones na te gaan.

Planningscontext

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied, hetgeen door de provincie dient afgebakend te worden. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren terug voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven.

Binnen het stedelijk gebied staan volgende doelstellingen voorop die belang hebben op dit plangebied, zijnde 60 – 40 verhouding betreffende de behoefte aan bijkomende woningen en bijhorende dichtheidsbeheer, het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen, versterken van de multifunctionaliteit, bundelen van kleinhandel, zorg voor collectieve en openbare ruimte, behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen, stedelijke mobiliteit en locatiebeleid,...

Beveren ligt volgens het PRS als kleinstedelijk gebied in het E-17 netwerk waar het beleid gericht is op o.a. wonen en woonondersteunende functies bundelen en verweven in de kernen. In de herziening van het PRS (2012) is bijkomend aandacht gevraagd voor het doelgroepenbeleid inzake wonen. Verder werd bepaald dat de kwantitatieve optie van Beveren voor de periode 2007-2020 tussen de 1586 en 1834 wooneenheden betreft.

De afbakeningsstudie van het kleinstedelijk gebied Beveren is nog in voorontwerpfase. Doch kan er met relatieve grote zekerheid vermoed worden dat het plangebied, gelegen in de kern van Haasdonk geen deel zal uitmaken van het kleinstedelijk gebied Beveren, doch in het buitengebied gelegen zal zijn.

Het beleid t.o.v. de hoofddorpen en woonkernen is complementair aan het stedelijkgebiedbeleid. Om de stedelijke gebieden te versterken is, gelet op de huidige trends, een afremmend beleid inzake wonen en bedrijvigheid in het buitengebied noodzakelijk. Om de leefbaarheid van de hoofdfuncties van het buitengebied (landbouw, bos, natuur) te behouden, wordt de verdere groei van de linten en verspreide bebouwing tegengegaan.

In het buitengebied staan hoofddorpen en woonkernen, waaronder Haasdonk in voor het opvangen van de plaatselijke behoeften aan ruimte voor bijkomende woongelegenheden en lokale voorzieningen. Woonkernen staan in voor het

./...

opvangen en bundelen van de groei binnen de kern, en voor bijkomende woonbehoeften die ontstaan door verspreide bebouwing.

Verder zijn bundeling en concentratie van toeristisch – recreatieve infrastructuur algemene principes voor het ruimtelijk beleid. Bijkomende laagdynamische infrastructuur met een beperkte omvang kunnen nabij de kernen in het buitengebied voorzien worden. Voor de bestaande toeristisch- recreatieve knooppunten dient de verdere ontwikkeling onderzocht te worden in overeenstemming van de visie op de ontwikkeling van de omgeving. Verder wordt bundeling van deze voorzieningen ondersteund omwille van het belang van recreatieve voorzieningen in de directe nabijheid en voor een aangename en leefbare woonomgeving enerzijds. Anderzijds is deze bundeling ook gewest om het voorkomen van de morfologische en functionele aantasting van openruimtegebieden.

De kernnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' bevat 4 ruimtelijke principes als toetsende elementen waaraan ruimtelijk beleid en projecten worden onderworpen:

Principe 1: Nabijheid en bereikbaarheid:

Ruimtelijke ontwikkelingen worden gebundeld op plaatsen die multimodaal ontsloten zijn.

De aanleg van mobiliteitsinfrastructuur versterkt de multimodale bereikbaarheid van de knooppuntlocaties.

Principe 2: Meervoudig en intensief ruimtegebruik:

De beste ruimtelijke oplossing is de oplossing die het meest efficiënt gebruik maakt van de schaarse ruimte.

Meervoudig en intensief ruimtegebruik is de norm. Nieuwe projecten die de ruimteclaims van slechts één partij behartigen, zijn onwenselijk of onafgewerkt.

Meervoudig en intensief ruimtegebruik moet ook de ruimtelijke kwaliteit verhogen.

Principe 3: Ecosysteemdiensten versterken:

Elke ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te houden met de ecosysteemdiensten die de omgeving levert.

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen deze ecosysteemdiensten te respecteren en waar mogelijk te versterken.

Ruimtelijke ontwikkelingen die ecosysteemdiensten schaden, zijn onwenselijk. Ze dienen vermeden, hersteld of gecompenseerd te worden.

Principe 4: Maatschappelijke betaalbaarheid:

Projecten zoeken een goed evenwicht tussen de ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde op korte en op lange termijn.

Onder lange termijn worden terugkerende kosten voor onderhoud en exploitatie verstaan, alsook de kosten voor hergebruik en omkeerbaar ruimtegebruik.

Projecten zoeken eveneens een correct sociaal evenwicht tussen de lusten en lasten die ze met zich meebrengen en verdelen deze rechtvaardig.

Overeenstemming met het PRS, de kernnota, (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau

./...

Dit advies toetst de startnota voor het gemeentelijk RUP aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, aan de kernnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', aan eventuele (ontwerp) provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) en aan eventuele direct werkende normen op provinciaal niveau.

Voor de verdere uitbouw van de voetbalsite, wenst men herbevestigd agrarisch gebied (HAG) in te nemen. Dit heeft prioriteit boven het vergroten van het bestaande voetbalveld, welke niet voldoet aan de gestelde normen. Vanuit het PRS en de kernnota, willen wij toch benadrukken dat zo compact mogelijke bundeling en meervoudig en intensief ruimtegebruik voorop staat i.p.v. uitzwermen van functies. Verder lijkt het in deze case ook gewenst het advies van het departement landbouw te volgen, gezien bij de prioritaire keuze, zijnde het meest noordelijk gelegen gebied aan te snijden, er effectief ook HAG wordt aangesneden.

We gaan er trouwens van uit dat met dit RUP het aantal voetbalvelden beperkt blijft tot het huidige aantal, zijnde 3, wat niet overal een duidelijk is in het dossier.

Verder wordt voor de zone tussen de Keizerstraat en Melselestraat, enerzijds gesteld om dit gebied af te stemmen op het huidig gebruik en anderzijds groepswooningbouw in ontwikkeling, te voorzien. Dit vraagt nog extra verantwoording, vooral wat de groepswooningbouw betreft. Gaat het hier om een reeds voorzien project of wil men bijkomend bij woningen van het Hof van Nespen nog nieuwe woningen voorzien.

Indien het een bestaand (woonzorg)project is dat nog uitgevoerd dient te worden, kunnen we akkoord gaan. Echter bijkomende inname van woonuitbreidingsgebied in het buitengebied, zijnde Haasdonk, is niet evident en moet in totaalplaatje van de woonbehoeftestudie worden bekeken. Zoals in eerdere dossiers gesteld, dient de woonbehoeftestudie van 2017 nog worden bijgesteld.

Tenslotte kan het voorzien van ruimte voor sport en spel in de kernen ondersteund worden, doch dient nagegaan te worden hoeveel en waar bijkomende ruimte voor sport en spel nodig is, temeer daar de voorziene zone eveneens agrarisch waardevol gebied betreft en in dat kader de meer zuidelijk gelegen restzone voor speel – en belevingsruimte misschien ook wel in aanmerking kan komen.

Vanuit de dienst integraal waterbeleid worden volgende elementen meegegeven in het kader van de startnota.

1. Aanwezigheid geklasseerde waterlopen

De waterloop O8012 grenst ten noorden aan het plangebied. Het betreft een waterloop van 2^e categorie, de provincie Oost-Vlaanderen is waterloopbeheerder.

Bij het uitwerken van het project is het belangrijk rekening te houden met de aanwezigheid van deze waterloop, zeker in het kader van het onderhoud van de waterloop.

./...

Het is dan ook aangewezen dat de waterloop via een indicatieve overdruk op het grafisch plan wordt aangeduid. Op die manier wordt duidelijk gemaakt dat de ruimte in de onmiddellijke omgeving van de waterloop een specifieke invulling krijgt die compatibel is met de aanwezigheid van de waterloop. Het tracé is indicatief om eventuele (al dan niet natuurlijke) verplaatsingen van de waterloop niet te hypothekeren.

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- bijkomende gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
- de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd;
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie wordt binnen de 5 meterzone gedeponerd. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
- opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m;
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort;
- bomen of struikgewas langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken;

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

./...

2. Aanleg verharde oppervlakte (inclusief gedraineerd voetbalveld) – versneld afstromen hemelwater

Er wordt een derde volwaardig voetbalveld gepland in het verlengde van het tweede voetbalveld. Ook het woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen in het nieuwe RUP.

De startnota vermeldt op pagina 37 dat het grond- en oppervlaktewater door middel van natuurlijke of mechanische drainagesystemen gestuurd kunnen worden, dit in het kader van de realisatie van derde voetbalveld.

Gezien dit een afvoer van hemelwater betreft dient de oppervlakte die gedraineerd wordt voor 50 % meegeteld te worden als verharde oppervlakte en moet er een infiltratievoorziening gerealiseerd worden om de versnelde afvoer van het hemelwater te milderen in het kader van wateroverlast.

Bij de watertoets wordt er als milderende maatregel op pagina 43 verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 §4. Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m², bovenop de geldende gewestelijke verordening hemelwater 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 (zie http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/water/beleidskader/index.cfm)

De bovenvermelde opmerkingen i.v.m. het integraal waterbeleid dienen aangevuld te worden in de startnota.

Dit advies doet geen uitspraken over de overeenstemming van de startnota voor het gemeentelijk RUP met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), (ontwerp) gewestelijke RUP's, direct werkende normen op gewestelijk niveau, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) en direct werkende normen op gemeentelijk niveau. Het is de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen om de verenigbaarheid van het gemeentelijk RUP met het GRS en de direct werkende normen op gemeentelijk niveau te bewaken. Ook de naleving van de juridische vormvereisten behoort tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

3. Besluit

./...

Artikel 1. De startnota voor het gemeentelijk RUP 'wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel' te Beveren wordt gunstig geadviseerd. Wel wordt gevraagd de nodige verantwoording te voorzien voor een aantal aspecten.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg worden opgeladen in het digitale platform, zoals beschreven in artikel 7 van het uitvoeringsbesluit.

Gent, 23 mei 2019

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

De wnd. voorzitter,
(get.) Kurt Moens

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - OOST-VLAANDEREN

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 101

9000 GENT

T 09 276 28 40

F 09 276 28 45

www.vlaanderen.be

adviesvraag.oostvlaanderen@lv.vlaanderen.be

Departement Omgeving

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
5/04/2019	RUP_46003_214_00005_0000	2019_001795_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Katrien Janssen		09 276 28 49	30/04/2019
katrien.janssen@lv.vlaanderen.be			

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende de startnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gemeentelijk RUP wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel'

Aanvrager: Gemeente Beveren

Bouwplaats: BEVEREN 10 AFD/HAASDONK: sectie B, 0381/00R000, 0381/00S000, 0382/00A002, 0382/00B002, 0382/00C002, 0382/00D002, 0382/00E002, 0382/00F002, 0382/00G002, 0382/00H002, 0382/00K002, 0382/00X000, 0382/00Y000, 0382/00Z000, 0383/00C000, 0383/00D000, 0383/00E000, 0383/00F000, 0383/00G000, 0383/00H000, 0383/00K000, 0383/00L000, 0383/00M000, 0385/00F000, 0385/00G000, 0433/00D000, 0434/00L000, 0434/00N000, 0434/00R000, 0434/00S000, 0441/00A000, 0444/00B000, 0445/00H000, 0446/00N000, 0447/00K000, 0449/00E000, 0450/00D000, 0451/00G000, 0452/00A000, 0454/00E000, 0455/00F000, 0457/00B000, 0459/00A000, 0460/00B000, 0461/00D000, 0462/00A000, 0465/00K000, 0466/00F000, 0466/00G000, 0467/00C000, 0468/00K000, 0468/00L000, 0469/00A002, 0469/00B002, 0469/00C002, 0469/00F000, 0469/00R000, 0469/00Z000, 0470/00A002, 0470/00D002, 0470/00T002, 0470/00V002, 0470/00W002, 0470/00X002, 0470/00Y002, 0471/00A000, 0471/00E000, 0471/00F000, 0473/00C000, 0473/00D000, 0475/00A000, 0476/00C000, 0476/00D000

Geachte,

Het departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om volgende redenen een ongunstig advies bij.

Situering

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Haasdonk, tussen het pastoor Verwilghenplein, Keizerstraat, Melselestraat en Hoge Wegel.

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Op 6 februari 2008 werd het BPA Peerkeswegel te Haasdonk goedgekeurd. De voornaamste doelstelling van het plan was het wijzigen van de bestemming woonuitbreidingsgebied van het gewestplan naar zone met sportbestemming en zone voor bejaardenvoorzieningen. De bestaande voet- en fietsweg doorheen het gebied werd bevestigd als langzame verkeersas. In het BPA werden 2 voetbalvelden voorzien, 1 voetbalveld werd echter uitgesloten van goedkeuring. Via het RUP Peerkeswegel werd dit BPA in 2010 gewijzigd en uitgebreid. De realisatie van twee extra voetbalvelden werd mogelijk gemaakt. Momenteel zijn er dus drie voetbalvelden aanwezig waarvan 1 voetbalveld echter geen officiële afmetingen kent. Met het voorliggend RUP zullen zowel het BPA als het RUP herzien worden en meegenomen worden in een ruimere plancontour. Niet enkel de voetbalactiviteiten, maar het volledige woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen binnen het RUP.

De doelstellingen van het RUP zijn:

- bieden van ruimte voor buitensporten in het centrum van Haasdonk zowel georganiseerd in clubverband als gebruik door buurtbewoners...
- realiseren van een landschappelijke speelzone aansluitend bij de buitensporten
- uitwerken van het binnengebied als een functioneel en samenhangend geheel waarbij restzones woonuitbreidingsgebied / agrarisch gebied mee worden geïntegreerd
- stimuleren van dubbel gebruik van diverse infrastructuren (parking, sportgelegenheden...)

Advies dept. Landbouw en Visserij

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het plangebied bevat drie percelen in herbevestigd agrarisch gebied, waarvan twee volgens onze gegevens in professioneel landbouwgebruik zijn. Eén van deze percelen maakt deel uit van een groter gebruiksblok dat behoort tot het huiskavelblok van een nabijgelegen landbouwbedrijf, en is dus zeer waardevol in de landbouwbedrijfsvoering. Het andere perceel is een veldkavel. De bewering dat het gaat om "restpercelen akkerland" (p. 39) klopt dus niet en wij vragen dat de tekst aangepast wordt.

Wij stellen vast dat het perceel B476d ook vermeld is in een rioleringsdossier in deze buurt als potentiële locatie voor de aanleg van een wadi / bufferbekken met speelzone. Dit wordt nergens vermeld in voorliggend dossier, maar is toch een belangrijk element.

Wij zien dat een hoek van perceel B363d, momenteel WUG op het gewestplan, binnen de contour van het plan valt, maar begrijpen niet wat de bedoeling hiervan is. Gelieve dit te verduidelijken. Het omzetten van dit hoekje WUG naar agrarisch gebied lijkt ons de beste optie, die meest aansluit bij de reële situatie.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat er geen volledige verantwoording opgenomen is omtrent de inname van herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Volgens Omzendbrief RO/2010/01 is nochtans een degelijk onderbouwde verantwoording steeds noodzakelijk en moeten volgende elementen minstens aan bod komen:

- onderzoek naar alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten het herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden. Hierin is deels voldaan: er is gekeken naar alternatieve locaties, maar niet buiten HAG. Bovendien gaan wij niet akkoord met de argumentatie (zie volgende punt).
- onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. De gemeente haalt aan dat het meest noordelijke perceel niet meer in landbouwgebruik is. Echter, het

perceel is gelegen in HAG en werd een aantal jaren geleden opgekocht door de gemeente, die er een grasveld en Finse piste aanlegde. Vervolgens stelt de gemeente vast dat het perceel niet meer in landbouwgebruik is zodat de schade aan de agrarische structuur beperkt is. Wij gaan niet akkoord met dit argument. Wij vragen hierbij aansluitend om de impact op landbouw te vermelden bij de ingreep-effectenmatrix, discipline mens en ruimte, en in de bijhorende tekst.

- onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. Hier wordt dezelfde argumentatie aangehaald, waar wij niet meer akkoord gaan.

Voor het compensatiegebied zijn geen voorstellen opgenomen in de startnota. Daarom stelt het Departement Landbouw en Visserij voor om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken, of om woonuitbreidingsgebied of recreatiegebied dat aansluit op agrarische structuren om te zetten naar agrarisch gebied. Het kan in geen geval dat er geïsoleerde percelen een agrarische bestemming zullen krijgen, die nooit in een duurzaam agrarisch gebruik zullen komen.

Zolang de bepalingen van de omzendbrief niet nageleefd worden, kan het Departement, die eraan gehouden is de planologische voorstellen voldoende terughoudend te beoordelen, geen gunstig advies formuleren.

Zelf zien wij volgende opties:

- de gemeente richt een derde volwaardig voetbalveld in op het noordelijke perceel, in eigendom. Het huidige oefenterrein wordt teruggegeven aan de landbouw en de ingenomen oppervlakte HAG (ca. 1 ha) wordt gecompenseerd. De speelzone komt in het bestaande bosje en de restruimte van het WUG.
- het derde perceel wordt volwaardig gemaakt op de huidige locatie, wat slechts een beperkte inname van de landbouwgebruikspcelen in HAG betekent, die voor ons niet hoeft gecompenseerd te worden. Ook wordt minder ingesneden in de open ruimte. De rest van de landbouwpercelen blijven in landbouwgebruik, de landbouwers en eigenaars ontvangen een vergoeding. Het noordelijke perceel in HAG wordt opnieuw in landbouwgebruik genomen. De speelzone komt in het bestaande bosje en de restruimte van het WUG.

In beide opties is de openruimte corridor uit het GRS (zie kaartje p. 21) gegarandeerd.

Hoogachtend,

Katrien Janssen
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90
9000 GENT
T 09 276 24 00
www.omgevingvlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen

Stationsstraat (Bev)2
9120 BEVEREN
België

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Koen Grootaert koen.grootaert@vlaanderen.be	2.14/46003/108.2	
uw kenmerk	09 276 23 65	bijlagen	

Betreft: [BEVEREN](#), gemeentelijk RUP “ [Wijziging en uitbreiding BPA Peerkenswegel](#) “ : startnota

Geachte leden van het planteam,

Wij ontvingen de startnota voor bovenvermeld RUP in goede orde. Onderstaand vindt u het advies van het departement Omgeving voor wat betreft ruimtelijke ordening.

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieu-effectrapport (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.

In dit advies van het departement Omgeving wordt eveneens geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Hiervoor moet u de RVR-toets doorlopen, raadpleegbaar via <https://www.milieuinfo.be/rvr/>. Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid (TEV) van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be.

Situering

Met het voorliggende RUP wenst de gemeente aanpassingen door te voeren aan het BPA Peerkenswegel en het RUP Peerkenswegel. Het plangebied wordt ook uitgebreid. Enerzijds worden de restzones woonuitbreidingsgebied meegenomen in het plangebied. Anderzijds wordt het plangebied uitgebreid in agrarisch gebied om een nieuw bijkomend voetbalveld te realiseren in het verlengde van het bestaande tweede voetbalveld en om de zone in de richting van de Melselestraat op termijn om te vormen tot een speel- & belevingsruimte.



Volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren gelden de bestemmingen woongebied, woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied.

Op 6 februari 2008 werd het BPA Peerkenswegel goedgekeurd. Delen uit dit BPA welke bestemd waren voor sportterreinen werden niet goedgekeurd omdat in het GRS Beveren de concrete behoefte aan sportterreinen niet was onderzocht. Er werd voorgesteld aan de gemeente om het onderzoek naar sport- en recreatie te hernemen in een nieuw op te starten procedure voor een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Naar aanleiding van dit nieuwe gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan werd door het toenmalige agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend erfgoed Vlaanderen een negatief advies gegeven tijdens het openbaar onderzoek. Er werd gewezen aan het gebrek aan verantwoording over de voorzieningen voor jeugd en recreatie zodat onduidelijk blijft wat de behoeften kunnen zijn en op de ligging in herbevestigd agrarisch gebied. Bovendien werd gewezen op de gewenste ruimtelijke structuur voor de woonkern Haasdonk uit het GRS waaruit blijkt dat de link met de open ruimte ten noorden van het plangebied moet gevrijwaard blijven.

Op 25 februari 2010 werd het RUP 'Peerkenswegel' van de gemeente Beveren goedgekeurd. Het plangebied werd daarbij verkleind, immers de percelen 475a en 476a werden niet verder weerhouden. Het voorliggende RUP voorziet nu in de uitbreiding van het RUP met voornoemde percelen 475a en 476a (nu 476d) en met percelen 473C (deel) en 368D (deel). Met uitzondering van een restzone liggen deze percelen in agrarisch gebied.

Relatie met de geldende structuurplannen

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied. De afbakening is nog in voorbereiding maar het plangebied zal meer dan waarschijnlijk gelegen zijn buiten de afbakening van het stedelijk gebied. Volgens het PRS Oost-Vlaanderen is Haasdonk geselecteerd als woonkern. Bijkomende behoeften aan voorzieningen in het buitengebied dienen volgens het RSV gekoppeld worden aan de kernen. Belangrijk is wel dat de voorzieningen afgestemd zijn op ondersteuning van de woonkern, en dus afgestemd zijn op de behoeften van de woonkern.

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 ca. 29.000 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. Het gedeelte van het plangebied dat volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren als agrarisch gebied is bestemd maakt deel uit van het herbevestigd agrarisch gebied waarvoor de bepalingen van de omzendbrief RO 2010/01 zullen gelden.

Het GRS Beveren stelt dat nieuwe dagrecreatieve infrastructuren nabij de woonkernen worden voorzien op voorwaarde dat ze noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid van de betrokken kern. De sportterreinen aan de Peerkenswegel te Haasdonk werden hierbij als voorbeeld aangehaald.

De gewenste ruimtelijk structuur voor de woonkern Haasdonk voorziet ter hoogte van het plangebied de optie 'doordingen groene ruimte' (kaart 51). In het richtinggevende deel wordt dit toegelicht als 'infiltratie van open ruimte in kern'.

Bespreking

De Vlaamse Regering keurde vorig jaar de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Ofschoon deze strategische visie tot op heden geen formele juridische waarde heeft beklemtoont ze wel waar het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau in de toekomst naartoe wil. Speerpunt van deze strategische visie is het verminderen van de inname van bijkomende onbebouwde ruimte. Dit houdt in dat we vanuit de Vlaamse overheid ons terughoudend opstellen ten opzichte van bijkomende ruimte-inname in onbebouwd agrarisch gebied.

De startnota maakt een beschrijving van de behoeften die de lokale voetbalclub heeft. We gaan er van uit dat Sport Vlaanderen zal evalueren of deze behoefte aanleiding geeft tot (nog) een bijkomend voetbalterrein. De startnota toont daarnaast aan dat de percelen langs de Melselestraat een hoge landbouwgebruikswaarde kennen. Ook een deeltje ten noorden heeft een dergelijk hoge landbouwgebruiksruimte. De inname van de percelen aan de Melselestraat als 'zoekzone speel & belevingswaarde' wordt bijgevolg in vraag gesteld, in het bijzonder omdat de behoefte aan bijkomende speel & belevingsruimte niet duidelijk is aangetoond.

In combinatie met de conclusie dat het huidige 3^e voetbalterrein te klein is volgens de officiële normen stellen we ons de vraag of dit 3^e terrein niet beter terug een landbouwbestemming krijgt. Dit zou dan meteen de inname van het noordelijk deel voor recreatie (deels) kunnen verantwoorden. Dit noordelijk deel was trouwens volgens de landbouwgebruikskaarten tot 2008 in landbouwgebruik waardoor niet zomaar akkoord kan worden gegaan met de vaststelling dat dit terrein geen deel uitmaakt van de agrarische structuur. De teruggave van het perceel met het 3^e voetbalterrein zou meteen ook meer aansluiten bij de infiltratie van open ruimte in de kern (optie GRS) en volgt de bestaande oostelijke grachtenstructuur. De zogenaamde restruimtes in woonuitbreidingsgebied zijn trouwens voldoende omvangrijk om in te zetten als zoekzone spelen en belevingsruimte mocht daartoe de noodzaak worden aangetoond.

Op p. 28 van de startnota wordt melding gemaakt van groepswoningbouw in ontwikkeling. We vragen om dit aspect in de volgende fase meer te duiden .

Hoogachtend,

Voor het departement,

Francis Beosiere,
Adj. van de directeur

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 (0)2 209 45 11
www.sport.vlaanderen

Gemeente Beveren
t.a.v. het college van burgemeester en schepenen
Stationsstraat 2
9120 Beveren

05 JUN 2019

uw bericht van 05/04/2019	uw kenmerk RUP Wijziging en uitbreiding BPA Peerkenswegel	ons kenmerk DVB/FP/2019_1047_ S	bijlagen /
vragen naar/e-mail Francis Pepermans omgeving@sport.vlaanderen		Telefoonnummer 02/209.46.17	datum 4/06/2019

Betreft: Advies startnota RUP "wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel"

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota van het RUP "wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel" goed ontvangen.

We stellen vast dat:

- ✓ dit RUP als doelstelling heeft om wijzigingen aan te brengen aan het vroegere BPA Peerkenswegel (uit 2006) en RUP Peerkenswegel (uit 2010);
- ✓ het plangebied ruimer is dan in de vroegere planningsprocessen en het volledige woonuitbreidingsgebied gelegen tussen de Melselestraat, Keizerstraat en Zandstraat behandeld wordt;
- ✓ het plangebied op het gewestplan bestemd is als 'woonuitbreidingsgebied' en 'agrarisch gebied';
- ✓ door de opmaak van het BPA Peerkenswegel (in 2006) en RUP Peerkenswegel (in 2010) delen van het plangebied werden herbestemd tot 'zone voor sportvelden', 'zone voor sportinfrastructuur', 'zone voor park', e.d.;
- ✓ enerzijds een oplossing geboden wordt voor de voetbalclub die dan een derde volwaardig voetbalveld kan aanleggen;
- ✓ het anderzijds ook de bedoeling is een speel- en belevingsruimte te creëren zodat op een laagdrempelige manier gesport kan worden door buurtbewoners, jeugdverenigingen, scholen e.d.;
- ✓ de doorwaadbaarheid van het gebied geoptimaliseerd zal worden;
- ✓ er geen significante milieueffecten worden verwacht;



✓ uit de watertoets blijkt dat er geen problemen verwacht worden.

Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...). Zo is het dus ook belangrijk om in de woonkern laagdrempelige beweegmogelijkheden te creëren (bv. een speeltuintje, petanqueveldjes, fiets- en wandelpaden,...).

In voorliggende startnota wordt voor beide aspecten een voorstel uitgewerkt. De voetbalclub zal een volwaardig derde veld kunnen aanleggen en er wordt ook ingezet op de realisatie van een speel- en belevingsruimte voor de buurt.

Sport Vlaanderen adviseert de startnota van dit RUP dan ook **positief**.
Wij hebben geen opmerkingen bij het onderzoek van de milieu-effecten.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 of Tom Vandebroek: 02 209 46 08 –
omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,



Diederik Van Briel,
directeur afdeling Sportinfrastructuur

6.2 RVR-toets

Advies dienst veiligheidsrapportage

uw bericht van
20/03/2018

uw kenmerk
223002

ons kenmerk
RVR-AV-0739

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Peerkeswegel"

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 20/03/2018, met ref. RVR-AV-0739), 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 geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering 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	223002
RUP titel	RUP Peerkeswegel
Initiatiefnemer	gemeente Beveren

Plangebied



Toets uitgevoerd op	20/03/2018
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	Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURDZitting van 26 oktober 2021
Afdeling grondgebiedzaken - Dienst
stedenbouw

5 2021_GR_00290 Definitieve vaststelling RUP wijziging en uitbreiding BPA
Peerkenswegel te Haasdonk - Goedkeuring

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Veerle Vincke, voorzitter; de heer Marc Van de Vijver, burgemeester; de heer Filip Kegels, schepen; mevrouw Katrien Claus, schepen; de heer Boudewijn Vlegels, schepen; mevrouw Ingeborg De Meulemeester, schepen; de heer Roger Heirwegh, raadslid; de heer Werner Maes, raadslid; de heer Johan Smet, raadslid; de heer Andre Buyl, raadslid; de heer Ernest Smet, raadslid; mevrouw Marijke De Graef, raadslid; de heer Issam Benali, raadslid; mevrouw Lien Van Dooren, raadslid; de heer Jens De Wael, raadslid; mevrouw Dominique Tielens, raadslid; de heer Jan Van De Perre, raadslid; de heer Stijn De Munck, raadslid; mevrouw Laura Staut, raadslid; de heer Jeroen Verhulst, raadslid; de heer Koen Maes, raadslid; mevrouw Lientje De Schepper, raadslid; mevrouw Annick Van de Vyver, raadslid; mevrouw Kathleen De Schepper, raadslid; mevrouw Méline Rovillard, raadslid; de heer Bram Massar, raadslid; mevrouw Katty Schelfhout, raadslid; mevrouw Leen Van Laere, raadslid; de heer Jozef Schelfhout; de heer Jo Van Duyse, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Raf Van Roeyen, schepen; mevrouw Inge Brocken, schepen; de heer Dirk Van Esbroeck, schepen; mevrouw Ann Cools, raadslid; mevrouw Karolien Weekers, raadslid; de heer Jan Creve, raadslid

Motivering

Inhoudelijke toelichting**PROCEDURE**

Het voorlopig vastgestelde ontwerp-RUP moest overeenkomstig artikel 2.2.14 en volgende van de VCRO bekendgemaakt en onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen. De resultaten daarvan worden, na advisering door de GECORO, ter beoordeling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Er werden geen bezwaren ingediend gedurende de periode. De adviezen waren voorwaardelijk gunstig. Volgende aanpassing werd verwerkt:

1. De zone voor gemengd open ruimte gebied laat ook tuinzones toe. Tuinzones vallen niet onder de categorie van gebiedsaanduiding 'overig groen – gemengd open ruimtegebied'.

Departement Omgeving wijst op de noodzaak van een correcte aanduiding van bestemmingscategorieën en de effectieve realiseerbaarheid ervan. Ter verduidelijking zullen in de stedenbouwkundige voorschriften volgende aanpassingen aangebracht worden:

- "tuinen" wordt als bestemming geschrapt
- onder 9.2 "tuinen" wordt expliciet volgende bepaling toegevoegd: de vormgeving van nieuwe tuinen wordt niet toegelaten.

TOELICHTING RUP WIJZIGING EN UITBREIDING BPA PEERKENSWEDELAlgemene doelstelling:

Met het voorliggend RUP zullen zowel het BPA als het RUP herzien worden en meegenomen worden in een ruimere plancontour. Niet enkel de voetbalactiviteiten, maar het volledige woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen binnen het RUP. Op deze wijze worden er duidelijke ontwikkelingsperspectieven gegeven aan de volledige site en kan het gebied zich ontwikkelen als één functioneel en samenhangend geheel. De uitgangspunten hierbij zijn het bieden van voldoende mogelijkheden aan de voetbalclub om zijn huidige activiteiten te blijven uitoefenen (realisatie van een extra terrein met de officiële afmetingen, buffering, ...), een gepaste bestemming geven aan de restzones, de wenselijkheid van de huidige bestemming en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de zones nagaan.

Mits akkoord van de gemeenteraad wordt het bijgevoegde RUP wijziging en uitbreiding BPA Peerkenswegel, bestaande uit een toelichtingsnota, een grafisch register m.b.t. planbaten en planschade, een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften **definitief vastgesteld**.

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

decreet Lokaal Bestuur

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, informatief en richtinggevend deel

plan-MER-decreet

Besluit Vlaamse Regering inzake Veiligheidsrapportering

<https://suite-beveren.onlinesmartcities.be/do/decree/detail?id=27032>

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

De Gemeenteraad beslist

Artikel 1

het gemeentelijk RUP wijziging en uitbreiding BPA Peerkenswegel te Haasdonk, bestaande uit een toelichtingsnota, een grafisch plan, een grafisch register met betrekking tot planbaten & -schade én bijhorende stedenbouwkundige voorschriften definitief vast te stellen.

Bijlagen

1. RUP_46003_214_00005_00002_AD_DV.pdf
2. RUP_46003_214_00005_00002_GP_DV.pdf
3. RUP_46003_214_00005_00002_PN_DV.pdf
4. RUP_46003_214_00005_00002_RPC_DV.pdf
5. RUP_46003_214_00005_00002_SV_DV.pdf
6. RUP_46003_214_00005_00002_TN_DV.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur



Jo Van Duyse



Voorzitter



Veerle Vincke

Stad Aalst

—

Het college van burgemeester en schepenen brengt ter kennis van het publiek dat op de zitting van de gemeenteraad van 29 maart 2022, het rooilijnplan voor de Asterstraat te Aalst-Erembodegem werd goedgekeurd.

De stad werd niet op de hoogte gebracht van een georganiseerd administratief beroep.

Het besluit tot het vaststellen van het rooilijnplan voor de Asterstraat te Aalst-Erembodegem heeft uitwerking 14 dagen na bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

(1421)

Gemeente Beveren

—

BEKENDMAKING

Gemeentelijk RUP tot wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel te Beveren (Haasdonk) : definitieve goedkeuring

Bij besluit van 26 oktober 2021, heeft de gemeenteraad van de gemeente Beveren het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan tot wijziging en uitbreiding van het BPA Peerkenswegel te Beveren (Haasdonk), dat bestaat uit een procesnota, een plan met weergave van de feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften, een grafisch register m.b.t. de planbaten en planschade en een toelichtingsnota met als afzonderlijke bijlagen de scopingnota, definitief goedgekeurd.

De beslissing werd door de Deputatie van Oost-Vlaanderen en de Vlaamse Regering niet geschorst binnen de wettelijke termijn. Het RUP treedt in werking 14 dagen na de publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

Het RUP ligt ter inzage in het (nieuwe) gemeentehuis tijdens de openingsuren en kan ook geraadpleegd worden op de website van de gemeente Beveren (www.beveren.be).

(1422)

Gemeente Beveren

—

BEKENDMAKING

Gemeentelijk RUP tot wijziging van de Koppelingsgebieden Verrebroek – Kieldrecht, zone Oud Arenberg te Beveren (Kieldrecht) : definitieve goedkeuring

Bij besluit van 26 oktober 2021, heeft de gemeenteraad van de gemeente Beveren het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan tot wijziging van de Koppelingsgebieden Verrebroek – Kieldrecht, zone Oud Arenberg te Beveren (Kieldrecht), dat bestaat uit een procesnota, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften, plannen « Gewestplan », « Gewestelijk RUP », « Gemeentelijk RUP » en « Vergunnings situatie », een grafisch register m.b.t. de planbaten en planschade en een toelichtingsnota met als afzonderlijke bijlagen de scopingnota, definitief goedgekeurd.

De beslissing werd door de Deputatie van Oost-Vlaanderen en de Vlaamse Regering niet geschorst binnen de wettelijke termijn. Het RUP treedt in werking 14 dagen na de publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

Het RUP ligt ter inzage in het (nieuwe) gemeentehuis tijdens de openingsuren en kan ook geraadpleegd worden op de website van de gemeente Beveren (www.beveren.be).

(1423)

Gemeente Merchtem

—

Het gemeentebestuur van Merchtem brengt ter kennis dat, overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de daarop aangebrachte wijzigingen, een start- en procesnota « RUP SPORT » (ruimtelijk uitvoeringsplan) werd opgemaakt.

In het kader van kernversterking door het bundelen van gemeenschapsvoorzieningen, beoogt de gemeente Merchtem een zuidoostelijke uitbreiding van ongeveer 10 ha van het sportcomplex Dooren, dat centraal gelegen is tussen de Wolvertemsesteenweg en Brusselsesteenweg. Voorliggend RUP onderzoekt de mogelijkheden voor deze uitbreiding en dient als basis voor een inrichtingsplan i.f.v. het gewenste programma (met o.m. een hockeyveld, zes beachvolleytereinen, een sporthal, een wielerpiste, een veldritparcours, bijkomende parking, een opslagloods, groenbuffers, enz.). Het RUP vormt tevens het beleidsmatige en juridische kader om de ontwikkeling uit te voeren; zo zal Herbevestigd Agrarisch Gebied herbestemd worden tot recreatiegebied, en maakt het onderzoek om dit landbouwgebied elders te compenseren deel uit van het planningsproces.

Alvorens verder wordt gegaan met de opmaak van het RUP zal de gemeente een publieke raadpleging voorzien die loopt van 13 MEI 2022 tot en met 11 JULI 2022.

De start- en procesnota liggen tijdens deze periode ter inzage op het gemeentehuis, Nieuwstraat 1, te Merchtem, dienst omgeving, iedere werkdag van 8 uur tot 12 uur, en bijkomend dinsdag van 13 u. 30 m. tot 20 uur. De nota's zijn eveneens raadpleegbaar op de website van Merchtem, via www.merchtem.be/rupsport

Om de mening te kennen van haar inwoners organiseert de gemeente ook een toelichtingsmoment. Dit zal online plaatsvinden via een webinar op woensdag 18 mei 2022, om 19 u. 30 m., in te schrijven via www.merchtem.be/rupsport voor 17 mei 2022 – 16 uur. Het doel van dit moment is om de inwoners te informeren en tegelijkertijd kennis en input te verzamelen om zo eventuele alternatieven te bepalen. Iedereen is van harte welkom om zich in te schrijven en vragen te stellen via de chat.

Iedereen kan een reactie, suggestie of opmerking indienen uiterlijk op 11 juli 2022 - 24 uur via aangetekend schrijven gericht aan college van burgemeester en schepenen van en te Merchtem, of tegen ontvangstbewijs af te geven aan het snelloket van campus Nieuwstraat, Nieuwstraat 1, te 1785 Merchtem, via de website, of digitaal over te maken aan omgeving@merchtem.be

Persoonsgegevens (zoals emailadres, naam en adres) zullen niet opgenomen worden in documenten die ter beschikking gesteld zullen worden van het publiek. De inhoud van de inspraakreactie zelf kan wel opgenomen worden in publieke documenten.

(1424)

Gemeente Zulte

—

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zulte brengt overeenkomstig artikel 2.2.17 en artikel 2.2.18 van de VCRO ter kennis dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan « Recreatiezone Waalmeers » definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 oktober 2021.

(1425)

Algemene vergaderingen
en berichten voor de aandeelhouders

—

Assemblées générales
et avis aux actionnaires

—

AZELIS GROUP NV

Posthofbrug 12, bus 6, 2600 Berchem

Ondernemingsnummer : 0769.555.240 RPR Antwerpen,
afdeling Antwerpen
(de « Vennootschap »)

—

Oproeping tot degewone Algemene vergadering van aandeelhouders
van 9 juni 2022

De raad van bestuur van de Vennootschap (de « Raad van Bestuur ») nodigt de aandeelhouders van de Vennootschap uit om deel te nemen aan de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van de