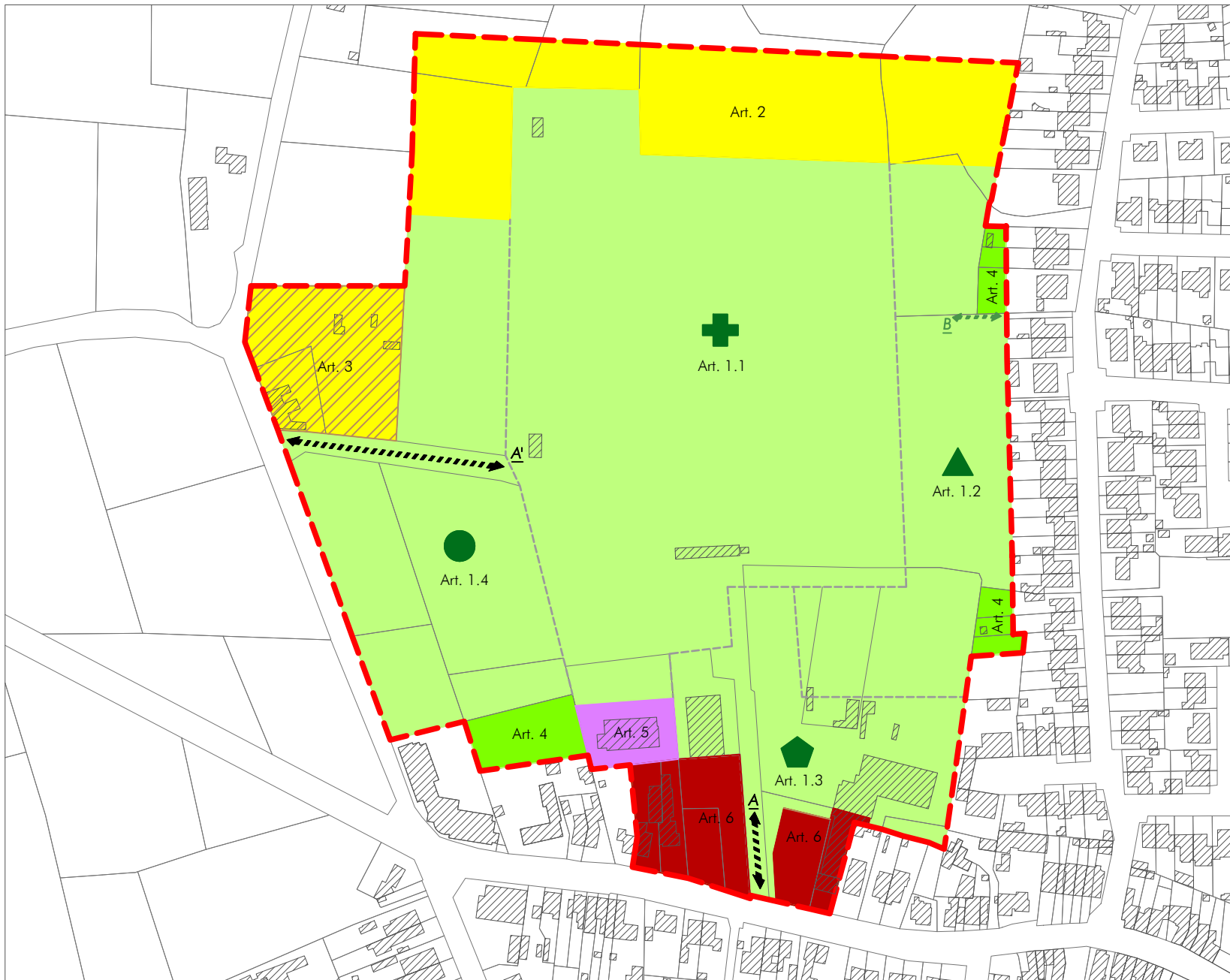


Gemeentelijk RUP wijziging BPA Begraafplaats te Beveren

Grafisch plan : versie definitieve vaststelling - Gemeenteraad op 25 januari 2022



Legende

-  Perimeter RUP
-  Art. 1: Zone voor parkgebied
-  Art. 1.1: Parkzone met inbegrip van begraafplaats
-  Art. 1.2: Parkzone met inbegrip van gemengd openruimte gebruik (zachte infra)
-  Art. 1.3: Parkzone met inbegrip van dagrecreatie (met harde infrastructuur)
-  Art. 1.4: Parkzone met inbegrip van sport
-  Art. 2: Zone voor bouwrijpe agrarische activiteiten
-  Art. 3: Zone voor wonen in landbouw gebied
-  Art. 4: Zone voor achtertuin
-  Art. 5: Zone voor kleinschalige bedrijvigheid
-  Art. 6: Zone voor wonen
-  A-A' Indicatieve aanduiding: ontsluiting voor gemengd verkeer
-  B Indicatieve aanduiding: ontsluiting voor traag verkeer

Datum: 25/01/2022

Schaal: 1/3000

N



In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad en dit voor de 2^{de} maal in zitting van **29 juni 2021**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de voorzitter,

Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voor de 2^{de} maal voorlopig vastgesteld op 29 juni 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis (opnieuw) werd neergelegd van **16 juli 2021** tot en met **14 september 2021**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de burgemeester,

Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **25 januari 2022**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de voorzitter,

Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN.

GERT-JAN TIMMERMAN, PLANOLOOG

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
WIJZIGING BPA BEGRAAFPLAATS
GEMEENTE BEVEREN

Stedenbouwkundige voorschriften
Versie definitieve vaststelling – Gemeenteraad op 25 januari 2022



adoplan.
MAAKT | DE | RUIMTE

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad en dit voor de 2^{de} maal in zitting van **29 juni 2021**.

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Jo Van Duyse

Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voor de 2^{de} maal voorlopig vastgesteld op 29 juni 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis (opnieuw) werd neergelegd van **16 juli 2021** tot en met **14 september 2021**.

de algemeen directeur,

de burgemeester,



Jo Van Duyse

Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **25 januari 2022**.

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Jo Van Duyse

Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN.

GERT-JAN TIMMERMAN, PLANOLOOG

Art. 0: ALGEMENE BEPALINGEN

Algemene principes

Waterbeheer

In alle zones zijn werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor waterbeheersing met inbegrip van infrastructuur in functie van retentie en hergebruik van regenwater van het sportterrein, toegelaten voor zover ze de hoofdfunctie niet in het gedrang brengen.

De aanleg op het terrein van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemel- en afvalwater is verplicht.

De waterloop van tweede categorie (VHA: waterloop 39674) die deel uitmaakt van het Beneden-Scheldebekken moet te allen tijde, voor minstens 5 meter toegankelijk blijven en dit aan beide zijden van de waterloop.

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

Openbare nut en reliëfwijzigingen

Constructies, gebouwen en werken in functie van openbaar nut/milieutechnische ingrepen kunnen worden toegelaten: voor zover de schaal en bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteiten van de bestemmingszone. Daarnaast is er ook toelating op voorwaarde dat er qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico veroorzaakt wordt voor de omgeving. Ook reliëfwijzigingen noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming zijn toegestaan.

Begrippen

Bebouwingsgraad

De bebouwingsgraad is de verhouding van de bebouwde oppervlakte ten aanzien van de totale grondoppervlakte van een perceel (of aaneengrenzende kadastrale percelen die één functioneel-economische eenheid vormen). De bebouwde oppervlakte omvat geen verhardingen.

VERORDENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p><u>Bouwhoogte</u></p> <p>De hoogte wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot het hoogste (gevel)punt. Gebruikelijke constructies zijn daar niet onder begrepen.</p> <p><u>Deelzone</u></p> <p>Binnen een deelzone gelden voor 1 of meerdere aspecten specifieke voorschriften. Voor de overige aspecten dienen de algemene voorschriften van artikel 1 gevolgd te worden.</p> <p><u>Nevenbestemming</u></p> <p>Een nevenbestemming moet ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming. De nevenbestemming mag maximaal 30% bedragen van het bruto vloeroppervlak van het gebouw .</p> <p><u>Terreinbezetting</u></p> <p>De terreinbezetting is de verhouding van het totaal van de bebouwde oppervlakte en verhardingen ten aanzien van de totale grondoppervlakte van een perceel (of aaneengrenzende kadastrale percelen die één functioneel-economische eenheid vormen).</p> <p><u>Overgangsbepalingen</u></p> <p>Alle bestaande vergunde gebouwen en constructies, die niet voldoen aan onderhavige voorschriften kunnen behouden worden. Bij heraanleg dienen de voorschriften van onderhavig RUP te worden opgevolgd.</p>	

Art. 1 : ZONE VOOR PARKGEBIED



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding: 'overig groen' dit is zowel van kracht voor art. 1 als bijhorende subcategorieën.

Bestemming:

Het gebied is bestemd voor de instandhouding van het bestaande groene karakter, het herstel en voornamelijk de ontwikkeling van een park. Het parkgebied draagt een belangrijke sociale functie in zich en staat in voor de verbinding van de verschillende parkfuncties, zijnde:

- begraafplaats
- landbouw
- lokale sport- en recreatievoorzieningen
- lokale socio-culturele en educatieve voorzieningen

Inrichting & beheer:

Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten. Hierbij dient men rekening te houden met de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied.

1. Indeling

- Het parkgebied wordt gedefinieerd in vier deelzones, die vloeiend en subtiel op het terrein in elkaar overgaan. Deze hebben tot doel de algemene vergroening en belevingskwaliteiten te waarborgen.
- De verschillende deelzones binnen het aangegeven parkgebied zijn indicatief aangegeven maar worden niet via een harde grens omsloten, met als doel de vrije in- en uitbreiding van de verschillende functies toe te laten.
- De parkzone wordt kwalitatief en uitnodigend ontwikkeld, met een eenduidige huisstijl die de herkenbaarheid en de leesbaarheid van de zone bewerkstelligt.

2. Groenaanleg

- De groenstructuren moeten op een ruimtelijk samenhangende manier ontworpen worden. Het parkgebied wordt zodanig ontwikkeld zodat de openheid van het park gewaarborgd blijft. Dichte- en openstructuren wisselen zich af om een ondoorlaatbaar bladerdek te voorkomen.
- Er moet minstens 85% van het bestaande hoogstambomen bestand behouden blijven en het bomenbestand dient uitgebreid te worden met minstens 50%.

De 'eenduidige huisstijl' kan vertaald worden in een uniform materiaal gebruik maar ook de bewegwijzering en informatievoorzieningen kunnen op éénzelfde manier ontworpen worden.

Art. 1.1 : PARKZONE MET INBEGRIJ VAN BEGRAAFPLAATS



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding: 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'.

Bestemming:

Het betreft de zone bestemd voor een centrale begraafplaats.

Deze gronden zijn bestemd voor de gemeentelijke begraafplaats, gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeentelijke begraafplaats met de noodzakelijke gebouwen, overdekte ruimten en verhardingen ten behoeve van de lijkbezorging in het ceremoniegebeuren.

Inrichting & beheer:

Alle inrichtingen, handelingen en beheersmaatregelen noodzakelijk voor het functioneren van een begraafplaats zijn toegelaten. Ook constructies eigen aan begraafrituelen en nutsgebouwen eigen aan een begraafplaats zijn hierbij toegestaan.

Een crematorium is niet toegestaan.

1. Indeling

- De begraafplaats moet in de toekomst zowel flexibel kunnen uitbreiden als inkrimpen over de -aangeduide- deelzongrenzen heen. Bij uitbreiding wordt gestreefd naar een maximale bezetting binnen de bestaande grensaanduiding, vooraleer er gekeken wordt naar uitbreiding buiten de grenzen heen.
- Verdere uitbreiding moet zoveel als mogelijk op een natuurlijke manier geïntegreerd worden binnen en ten dienste van het overkoepelende parkgebied.
- De parkbegraving maakt deel uit van de te ontwikkelen trage weg verbinding doorheen het volledige parkgebied. Dit brengt een hogere toegankelijkheidsgraad met zich mee en staat gelijk aan de integratie/creatie van nieuwe toegangen.

Hieronder wordt o.a. verstaan groenvlakten voor asverstrooiingen, ruimte voor urnengraven, kleine gedenksteden, graven, strooiweides, foetusweide/sterretjesweide,...

<ul style="list-style-type: none"> - De nieuwe toegangen moeten voldoende subtiel ingericht worden waardoor publieke doorgang mogelijk is en de sereniteit op de begraafplaats behouden blijft. <p>2. Bebouwing</p> <ul style="list-style-type: none"> - De maximaal toegelaten bebouwde oppervlakte bedraagt 250 m² voor de begraafplaats. - Bouwhoogte is gelijk aan maximaal 1 bouwlaag + evt. een hellend dak - Maximale kroonlijsthoogte: 3,5 m; - Maximale nokhoogte: 7,0 m; - Plaatselijk kan een accent / baken worden aangebracht waarbij een grotere hoogte wordt toegelaten. - Dakvorm: vrij <p>3. Verharding</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bijkomende, aangepaste of opnieuw aan te leggen verharding wordt in waterdoorlaatbare verharding voorzien en wordt tot het strikte minimum beperkt. <p>4. Groenaanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Staat ten dienste van de algemene vergroening en creatie van de parkstructuur en bestaat uit inheemse/streekeigen hoogstambomen evenals de andere beplanting die voorzien wordt. 	<p>Onder 'bebouwde ruimtes' wordt verstaan gebouwen, overdekte afscheidruimte, een gebouw voor opslag en onderhoudsmateriaal,.. Volgende elementen vallen niet onder de bebouwde ruimtes: grafstenen, columbaria begravingen in volle grond en urnevelden. Ook een composthoek of een afvalhoek vallen niet onder de bebouwde ruimtes. De maximale toegelaten bouwhoogte kan overschreden worden voor een accent of baken zoals kruisvorm, standbeeld,...</p>
---	---

Art. 1.2: PARKZONE MET INBEGRIJ VAN GEMENGD OPENRUIMTE GEBRUIK (zachte infra.)



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding: 'overig groen'.

Bestemming:

Het betreft de zone bestemd voor -zachte- recreatie met het daarbij horende natuurbehoud, de landschapszorg en kleinschalige landbouw.

In afwachting van de realisatie van de bestemming kan het professioneel landbouwgebruik verder gezet worden. Nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen (m.u.v. een schuilhok voor dieren) is niet toegelaten.

Inrichting & beheer:

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsvoorzieningen;
- de instandhouding, de ontwikkeling herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor kleinschalige landbouw.

+ -

Met kleinschalige landbouw wordt CSA-landbouw (Community Supported Agriculture), stadslandbouw, volkstuinten of hobbylandbouw bedoeld.

Inrichtingsprincipes kleinschalige landbouw

1. Indeling

- Moet aansluitend voorzien worden samen met de bestemde zone voor 'bouwvrije agrarisch gebied'. Op die manier bestaat de mogelijkheid om een uit te breiden stadslandbouwproject op te starten.
- Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de kleinschalige landbouwbedrijfsvoering van stadslandbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van grootschalige bedrijfsgebouwen, stallen en vergelijkbare constructies.

2. Bebouwing

<p>Kleinschalige constructie(s) met een maximale footprint in het totaal van 100 vierkante meter kunnen voorzien zijn ten behoeve van kleinschalige landbouw. Dit kan zowel gaan over een opbergplaats voor materiaal als over een schuilhok voor dieren, etc.</p> <p>3. Verharding Wordt beperkt tot het strikte minimum en moet vervaardigd zijn uit waterdoorlatende verharding.</p> <p>4. Groenaanleg Binnen de kleinschalige landbouw dienen kleine landschapselementen geïntegreerd te worden.</p> <p><i>Inrichtingsprincipes Recreatie</i></p> <p>1. Bebouwing - Kleinschalige gebouwen en constructie(s) met een maximale footprint in het totaal van 100 vierkante meter kunnen voorzien zijn ten behoeve van de zone voor recreatie.</p> <p>2. Verharding - Wordt beperkt tot het strikte minimum en moet vervaardigd zijn uit waterdoorlatende verharding. De bovenvermelde verharding staat ten dienste van de aan te leggen trage wegverbindingen op het terrein evenals de creatie van verharde spelelementen of zitruimte.</p> <p>3. Groenaanleg - Het groene karakter van de zone primeert en moet voldoende overzichtelijk ingericht worden, waardoor een open zicht behouden blijft. - De massieve aanplanting van inheemse/streekeigen hoogstambomen ter hoogte van de oostelijke afbakeningsgrens dient vermeden te worden.</p> <p><i>Inrichtingsprincipes hondenschool</i></p> <p>1. Bebouwing - Kleinschalige gebouwen en constructie(s) met een maximale footprint in het totaal van 100 vierkante meter kunnen voorzien zijn ten behoeve van de hondenschool.</p> <p>2. Verharding - Wordt beperkt tot het strikte minimum en</p>	<p>Hiermee wordt bv. de aanleg van perceelrandbegroeiing, bomenrijen, hagen en/of houtkanten bedoeld.</p> <p>Dit kan gaan over een paviljoen, sanitair maar evenals over een overdekte zitplaats, etc. .</p> <p>Het is niet wenselijk om onnodige schaduw productie te veroorzaken binnen de aanpalende percelen gelegen langsheen Levergem.</p> <p>Dit kan gaan over overdekte constructies, maar ook bepaalde, voor honden ontwikkelde constructies, etc.</p>
---	---

<p>moet vervaardigd zijn uit waterdoorlatende verharding.</p> <p>3. Groenaanleg - Staat ten dienste van de algemene vergroening en creatie van de parkstructuur en bestaat uit inheemse/streekeigen hoogstambomen evenals de andere beplanting die voorzien wordt.</p>	
--	--

Art. 1.3 : PARKZONE MET INBEGRIJ VAN DAGRECREATIE (met harde infrastructuren)



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding: 'recreatie'.

Bestemming:

De zone is bestemd voor zowel indoor als outdoor dagrecreatie en gaat gepaard met een parking die het parkeren voor het volledige parkgebied op zich neemt.

Inrichting & beheer:

De noodzaak tot parkeren binnen het volledige parkgebied wordt collectief georganiseerd in deze desbetreffende deelzone.

Inrichtingsprincipes parking

- Algemeen kan gesteld worden dat de verkeersflow van het gemotoriseerd verkeer en traag verkeer afzonderlijk moet voorzien worden.

1. Bebouwing

- Kleinschalige constructie(s) met een maximale footprint in het totaal van 100 vierkante meter kunnen voorzien zijn ten behoeve van de parking. Er moet minstens voor 50 fietsen een fietsstalplaats voorzien worden, waarvan de helft overdekt.

2. Verharding

Bij uitbreiding, wijzigingen en/of vernieuwing van de parking wordt deze maximaal aangelegd in waterdoorlaatbare verharding waarbij volgende voorschriften opgelegd worden:

- materialisatie moet verenigbaar zijn met hetgeen die voorzien wordt in/rond het parkgebied
- de aan te leggen parkeerplaatsen moeten voorzien worden in waterdoorlaatbare verharding m.u.v. de rijstroken;
- de bundeling van de in- en uitrit voor gemotoriseerd verkeer is van cruciaal belang.
- de inrichting van een verkeersflow voor traag - en gemotoriseerd verkeer moet samenkomen in een centraal gelegen, goed ontsloten -door trage wegverbindingen- punt die ingericht kan worden als Kiss-and-Ridezzone. Desbetreffende zone moet zo autoluw mogelijk ingericht worden, omzoomd door hoogstambomen en andere streekeigen beplanting.

Onder dagrecreatie kan o.a. gezien worden: de aanwezige kegelclub, schietvereniging, hondenschool.

Hierbij wordt gedacht aan halfverharding, zoals: grindgazon; betongrasdalen; grind; etc.

Onder het centrale punt t.h.v. de ingang van de begraafplaats wordt een autoluwe zone verwacht die de mogelijkheid biedt om dienstvoertuigen (bv. rouwwagen) of auto's ten dienst van het afzetten van mindermobiele personen (kiss-and-ridezone) voorziet.

3. Groenaanleg

- bij de heraanleg van de parking moet er per 10 aan te leggen parkeerplaatsen minstens de opp. van één parkeerplaats voorzien worden in functie van groenaanleg en moet minstens 1 hoogstamboom voorzien worden.
- De bestaande grachtenstructuur moet zo veel mogelijk gevrijwaard en geoptimaliseerd/hersteld worden -met inbegrip van het bomenbestand en de aanwezige groenstructuren-.

Inrichtingsprincipes dagrecreatie

1. Bebouwing

De deelzone mag maximaal voor 30% ingenomen worden door gebouwen waarbij volgende voorschriften vasthangen:

- de gebouwen zijn gelimiteerd op een maximale hoogte van of minder dan 8.00 meter met uitzondering van de bijzondere constructies ten behoeve van de schietvereniging, zijnde de in- en outdoor staande wip.

2. Verharding

Bij uitbreiding, wijzigingen en/of vernieuwing van de benodigde verharding wordt deze zo maximaal mogelijk gerealiseerd in waterdoorlaatbare materie.

3. Groenaanleg

De groenaanleg staat ten dienste van de algemene vergroening en creatie van de parkstructuur. Deze bestaat uit inheemse/streekeigen hoogstambomen evenals de andere beplanting die voorzien wordt - met het oog op een groene/natuurlijke gelaagdheid.

De huidige bebouwingsgraad beslaat 25% van de onderhavige oppervlakte. Dit laat een bijkomende 5% aan bebouwing toe.

Het handboogschiets op staande wip wordt uitgeoefend tot op een maximale hoogte van 28 meter.

met de aangehaalde gelaagdheid worden volgende lagen nagestreefd: moslaag, kruidlaag, struiklaag om uiteindelijk te eindigen met de boomlaag.

Art. 1.4 : PARKZONE MET INBEGRIJ VAN SPORT GERELATEERDE RECREATIE



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding: 'recreatie'.

Bestemming:

Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen in functie van sport en recreatie in openlucht, geïntegreerd in een groene en door bomen omzoomde parkstructuur. De aard van de activiteiten is laagdynamisch. Van zodra de sport gerelateerde activiteiten stopgezet worden transformeert art. 1.4 'parkzone met inbegrip van sport gerelateerde recreatie' richting art. 2 'zone voor bouwrijpe agrarische activiteiten'.

Inrichting & beheer

Inrichtingsprincipes sportinfrastructuur

De minimaal benodigde accommodatie in functie van sport- en spelactiviteiten, ondersteunende horeca, interne ontsluitingswegen en uiterst beperkte parkeervoorzieningen zijn tevens toegelaten in deze zone. Ondersteunende horeca blijft beperkt in omvang en heeft een directe link met de sport- en spel gerelateerde activiteiten. De zone wordt aangelegd in functie van de openluchtsport en recreatie en in functie van landschappelijke inkleding/inpassing binnen de aangeduide parkstructuur. Er kunnen geen grootschalige gebouwen zoals een sporthal worden opgericht. Alle werken voor de aanleg en het onderhoud van de zone in functie van sport en recreatie alsook in functie van de landschappelijke inpassing zijn toegelaten. Verhardingen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke minimum en worden voorzien in waterdoorlatende verharding. Aanvullende voorzieningen gekoppeld aan de accommodatie als onderhoud en beheer zijn wel toegelaten.

1. Bebouwing

Om de landschappelijke inpasbaarheid van de sportvoorzieningen zo kwalitatief mogelijk te integreren binnen het parkgebied, is het belangrijk dat de benodigde accommodatie te zuiden van de

<p>dienstweg -Kromstraat- wordt voorzien. Daarbij worden volgende principes opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accommodatie wordt voorzien tussen de aan te leggen sportvoorzieningen en de aangeduide zone bestemd als begraafplaats. Dit staat gelijk aan de oostelijke zijde. - De accommodatie wordt voorzien met een platte dakstructuur. - De accommodatie mag over een maximale kroonlijsthoogte van 8.00 meter beschikken. <p>- De gebouwde constructie moet alle benodigde infrastructuren waarborgen die nodig zijn voor het goed functioneren van de sport gerelateerde recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mag een maximale footprint bezitten van 850 vierkante meter, met inbegrip van ondersteunende infrastructuur. - Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sportactiviteiten is toegelaten. Deze mogen samen maximaal een oppervlakte innemen van 100m² -dit verdeeld over de volledige deelzone-. <p>2. Verharding</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verharding worden maximaal aangelegd in waterdoorlaatbare verharding. - Parkeren is beperkt tot een dienstparking met maximaal 8 parkeerplaatsen. Deze wordt voorzien langs de aangeduide doodlopende dienstweg -zijarm- Kromstraat. De aanleg gebeurt in waterdoorlaatbare verharding in combinatie met een kruidenrijk mengsel (lees: grasachtigen). <p>3. Groenaanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Staat ten dienste van de algemene vergroening en creatie van de parkstructuur. <p>- Naast de gebouwde sportaccommodatie en de te verwachte sportinfrastructuur neemt de gelaagde groenaanleg het meeste ruimte in beslag.</p>	<p>De oostelijke zijde van de accommodatie staat ten dienste van het behoud op open ruimte (die zich ten westen van het plangebied lokaliseert).</p> <p>De voorzieningen van een plat dak zijn dermate geschikt -en dit zeker in een parkstructuur- om een intensief/extensief groen dak aan te leggen. Dergelijke initiatieven zorgen voor een betere waterretentie en is perfect combineerbaar met fotovoltatische systemen.</p> <p>Dit met als doel om de losse bijgebouwen die minder wenselijk zijn binnen het plangebied te vermijden?</p> <p>Meest voor de hand liggend is het gebruik van inheemse/streekeigen hoogstambomen evenals de andere beplanting die voorzien wordt -met het oog op een groene /natuurlijke gelaagdheid. Met de aangehaalde gelaagdheid worden volgende lagen nagestreefd: moslaag, kruidlaag, struiklaag om uiteindelijk te eindigen met de boomlaag.</p>
---	---

Art. 2 : ZONE VOOR BOUWVRIJE AGRARISCHE ACTIVITEITEN

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding: 'landbouw' met als subcategorie 'bouwvrij agrarisch gebied'.

Bestemming:

Het gehele gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Inrichting & beheer:

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Met uitzondering van de uitbouw van een landbouwbedrijfszetel. Het optrekken van bedrijfsgebouwen en/of woning van de exploitanten, is uitgesloten.

Onderstaande constructies geplaatst voor beroepslandbouw zijn evenwel toegelaten. Ze worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd: schuilhokken, plastictunnels, constructies voor oogstbescherming en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalige zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad) ... Serres daarentegen behoren tot de niet toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies.

Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.

Bouwvrij agrarisch gebied is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet behouden blijven.

Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegestaan:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerde verkeer;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden met inbegrip van kleine landschapselementen.

Art. 3 : ZONE VOOR WONEN IN LANDBOUWGEBIED



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding: landbouw met subcategorie 'Agrarisch gebied'.

Bestemming:

Deze zone is bestemd voor wonen in landbouwgebied waarbij de onderhavige voorschriften enkel van toepassing zijn op de hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte woningen en gebouwen.

Inrichting & beheer:

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten en dienen rekening te houden met volgende inrichtingsprincipes:

1. Bebouwing

- De woning heeft een max. volume van 1000 m³.
- Verbouwen, uitbreiden tot 1000 m³ en herbouw zijn toegelaten.
- Bij uitbreiding of herbouw dient bij de inplanting en typologie rekening gehouden te worden met een kwalitatieve landschappelijke inpassing.
- Binnen deze zone kan er zich maar maximaal één wooneenheid vestigen.
- Bij de woning kan een woningbijgebouw voorzien worden van 40 m².
- Binnen de zone kunnen stallen voorzien worden met een gezamenlijke maximale vloeroppervlakte van 120 vierkante meter per hectare grasland, met een absoluut gezamenlijk maximum van 200 vierkante meter. De bouwhoogte blijft beperkt tot 3,5 m. Bij de inplanting en typologie dient rekening gehouden te worden met de kwalitatieve landschappelijke inpassing.

2. Verharding

- de paddock (lees: buitenpiste) mag niet verder uitbreiden en/of evolueren richting een manege.
- De verharding blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke, zijnde de realisatie van de toegangen tot de gebouwen (woning, en stallen). Bijkomend kan 80 m² verharding voorzien worden in functie van de woning.

De aanwezige in openlucht aangelegde paardenpiste van 30x50 meter mag afgebroken worden en bij wens op eigen perceel ingericht worden.

Art. 4 : ZONE VOOR ACHTERTUIN

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding: 'wonen' met de subcategorie 'woongebied'.

Bestemming:

De achtertuintrook is bestemd voor private groenaanleg.

Inrichting & beheer:

De zone dient ingericht te worden als tuin/groenzone.

1. Bebouwing

Binnen deze zone wordt de regelgeving van de algemene stedenbouwkundige verordening gehanteerd.

2. Verharding

Het aanbrengen van een beperkte verharding in functie van tuinaanleg is mogelijk.

Met een beperkte verharding in functie van tuinaanleg wordt bedoeld een tuinpad, een terras,...

Art. 5 : ZONE VOOR KLEINSCHALIGE BEDRIJVIGHEID



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'.

Bestemming:

Het gebied is bestemd voor kleinschalige bedrijvigheid die geen abnormale hinder teweegbrengt voor de omgeving.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten binnen deze zone:

- autonome kantoren en detailhandel;
- toonzalen en verkoopruimten;
- een bedrijfswoning.

Inrichting & beheer:

Onder de noemer van kleinschalige bedrijvigheid vallen zowel de eigenlijke werkplaatsen alsook de nodige stapelruimtes en bergplaatsen.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan het optimaal gebruiken van het perceel met de daarbij horende groenbuffering

1. Bebouwing

- De totale footprint van het bedrijfsgebouw mag niet meer dan 50% van de onderhavige zone innemen.
- De bebouwing mag niet hoger ingericht worden dan 8.00 meter.

2. Verharding

- De aan te brengen verharde oppervlakte moet zo maximaal mogelijk voorzien worden in waterdoorlaatbare verharding en mag niet meer dan 1/3 van de totale oppervlakte de onderhavige zone bekleden.

3. Groenaanleg

- t.o.v. de perceelsgrenzen moet een groenbufferzone van minstens 3.00 meter breed voorzien worden.
- De plantenkeuze dient te gebeuren in functie van de beeldcontinuïteit die hand in hand moet gaan met het aangrenzend parkgebied. De keuze van inheemse/streekeigen beplanting staat hier voorop.

Bij stopzetting van de huidige bedrijfsvoering kan zich opnieuw kleinschalige bedrijvigheid vestigen die geen abnormale hinder teweegbrengt voor de omgeving. Bij stopzetting van de huidige bedrijfsvoering kan de zone ook opgenomen worden binnen een deelzone van art. 1.

Art. 6 : ZONE VOOR WONEN



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding: 'wonen' met subcategorie 'woongebied'.

Bestemming:

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen wordt verstaan: handel, horeca, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Inrichting en beheer:

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Minstens volgende elementen dienen gerespecteerd te worden:

Typologie:

- Eéngesinswoningen en stapelwoningen in open, halfopen of gesloten typologie;
- Meergezinswoningen.

Terreinbezettingsgraad:

Maximaal 60% van het perceel kan bebouwd en verhard zijn.

Inplanting:

- Hoofdgebouwen dienen minimum 6 m t.o.v. de rooilijn van de Glazenleeuwstraat opgericht te worden;
- Hoofdgebouwen dienen minimum op 3 m van de perceelsgrens met de toegangsweg tot de parking van de sportsite opgericht te worden;
- Eengezinswoningen kunnen ingeplant worden op de perceelsgrens (in geval van gesloten of halfopen bebouwing) of op min. 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen (in geval van halfopen en open bebouwing);

De woongebieden zijn multifunctionele gebieden waar verweving van functies het uitgangspunt is.

In de achterste strook kan niet gebouwd worden. Hier dient een overgang naar de parkstructuur gecreëerd te worden.

<ul style="list-style-type: none"> - Meergezinswoningen dienen opgericht te worden binnen een strook van 40 m te rekenen vanaf de rooilijn van de Glazenleeuwstraat; <p><i>Bouwhoogte en dakvorm:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de maximale bouwhoogte bestaat uit 3 bouwlagen met een maximale hoogte van 10 meter, of 2 bouwlagen met een dakvolume. Het dakvolume bestaat uit een hellend dak of een teruggetrokken 3° bouwlaag; - Bij een hellend dak zijn dakuitbouwen en dakinsnijdingen toegelaten over max. de helft van de gevelbreedte. <p><i>Tuinzone:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De tuinzone dient een groen karakter te hebben; - Vrijstaande bijgebouwen (incl. garages en carports) zijn toegelaten op voorwaarde dat ze een gezamenlijke max. oppervlakte hebben van 40m². De hoogte bedraagt max. 3,5m. Vrijstaande bijgebouwen worden ingeplant ofwel op de perceelsgrens ofwel op min. 1m van de perceelsgrenzen; - Verhardingen en constructies zijn toegelaten op voorwaarde dat ze de max. terreinbezetting niet overschrijden. <p><i>Toegang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Éengezinswoningen en aan het wonen verwante activiteiten dienen een rechtstreekse toegang te hebben tot de Glazenleeuwstraat; - Meergezinswoningen dienen toegang te nemen via de toegangsweg tot de parking van de sportsite. 	<p>Bij grotere parkeervoorzieningen is het wenselijk de toegangen te bundelen en het aantal toegangen tot de Glazenleeuwstraat te beperken.</p>
--	---

INDICATIEVE AANDUIDING: ONTSLUITING VOOR GEMENGD VERKEER



Deze zone valt onder geen enkele gebiedsaanduiding en heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.

Ter hoogte van de aanduiding 'ontsluiting voor gemengd verkeer' kan een toegang worden ingericht. Deze indicatieve aanduidingen kunnen max. 5 m uit hun as verschoven worden.

A: ontsluiting voor bezoekers

Deze ontsluiting is bestemd voor gemotoriseerd verkeer van en naar de parkeergelegenheid. Deze ontsluiting is eveneens bestemd voor traag verkeer. Bij heraanleg van de parkeergelegenheid dient de toegang voor gemotoriseerd verkeer en traag verkeer apart voorzien te worden richting Glazenleeuwstraat. De toegang moet zowel voor voetgangers, fietsers als automobilisten kwalitatief worden ingericht. De verharding moet overeenstemmen of verenigbaar zijn met de rest van de verharding binnen het parkgebied.

A': ontsluiting voor dienstverkeer

Deze ontsluiting is enkel bestemd voor de ontsluiting van de woning en voor dienstverkeer richting begraafplaats en richting sportinfrastructuur. De verharding moet overeenstemmen of verenigbaar zijn met de rest van de verharding binnen het parkgebied.

Een mogelijke verharding zou Bv. tweesporenbeton kunnen zijn.

INDICATIEVE AANDUIDING: ONTSLUITING VOOR TRAAAG VERKEER



Deze zone valt onder geen enkele gebiedsaanduiding en heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkeur.

Ter hoogte van de aanduiding 'ontsluiting voor traag verkeer' dient een toegang voorzien te worden richting Levergem. Deze aanduiding geeft aan waar toegang moet voorzien worden -de precieze locatie van de ontsluiting van het parkgebied met Levergem kan nog gewijzigd worden. Binnen het plangebied kan het traject vrij gekozen worden.

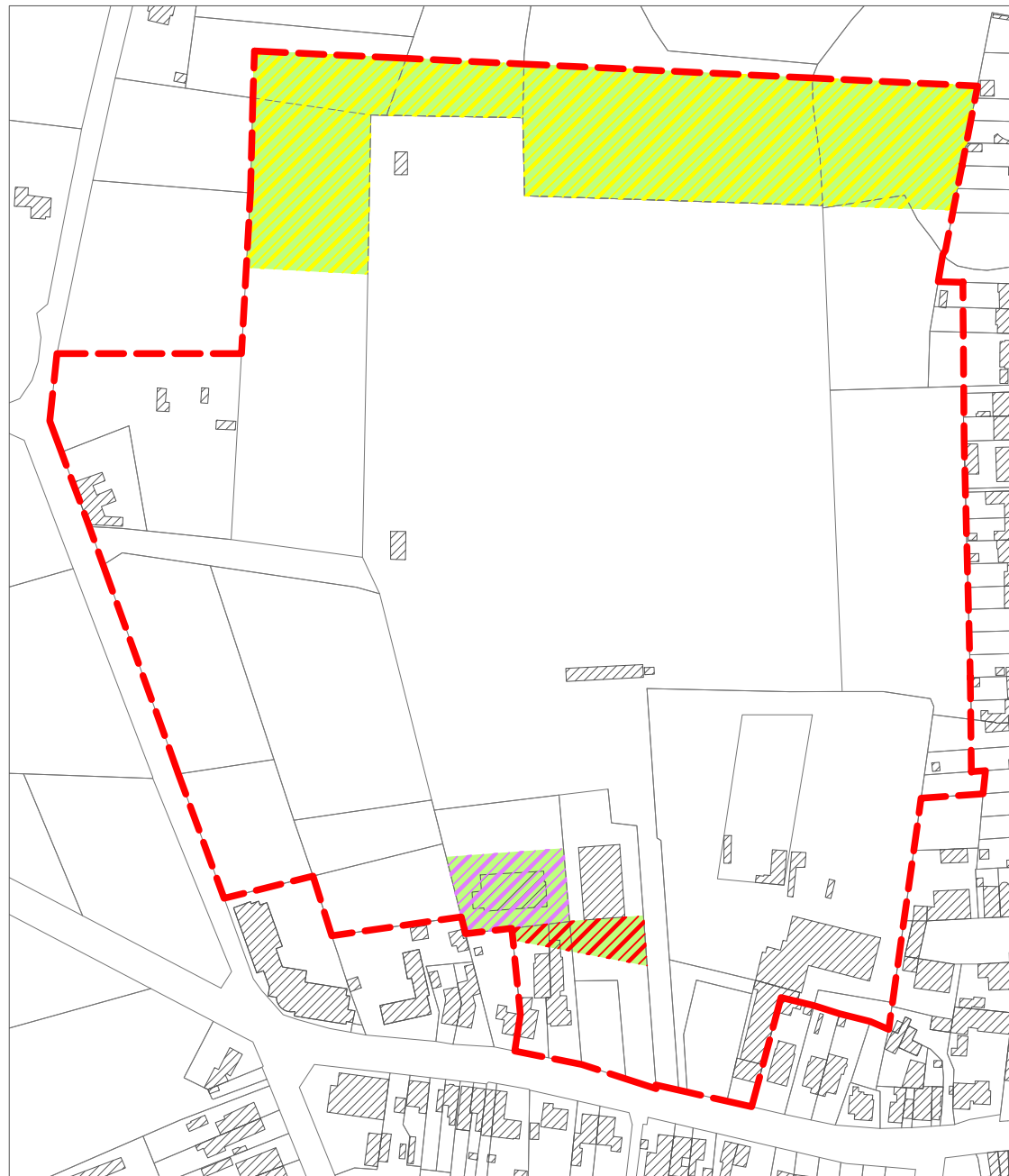
De minimale breedte bedraagt hiervoor 2.5 meter. Daarnaast wordt de ontsluiting vervaardigd in waterdoorlaatbare (half)verharding.

Gemeentelijk RUP wijziging BPA Begraafplaats te Beveren

Register plancompensaties : versie definitieve vaststelling - Gemeenteraad op 25 januari 2022

'DISCLAIMER

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. § 1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaal-schadecompensatie of een gebruikerscompensatie. Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden. De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6. 1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de plan baten heffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2. 1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en panden beleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm 'gebruikerscompensatie'. Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden in getekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.'



Legende

-  Perimeter RUP
-  Planbaten mogelijk: overig groen naar landbouw (ca. 23.627m²)
-  Planbaten mogelijk: overig groen naar bedrijvigheid (ca. 1.628m²)
-  Planbaten mogelijk: overig groen naar wonen (ca. 1.266m²)

OPMERKINGEN:

De afstanden op het plan zijn indicatief.
De juiste afmetingen moeten ter plaatse opgenomen worden.

Datum: 25/01/2022

Schaal: 1/3000



In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad en dit voor de 2^{de} maal in zitting van **29 juni 2021**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de voorzitter,

Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voor de 2^{de} maal voorlopig vastgesteld op 29 juni 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis (opnieuw) werd neergelegd van **16 juli 2021** tot en met **14 september 2021**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de burgemeester,

Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **25 januari 2022**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de voorzitter,

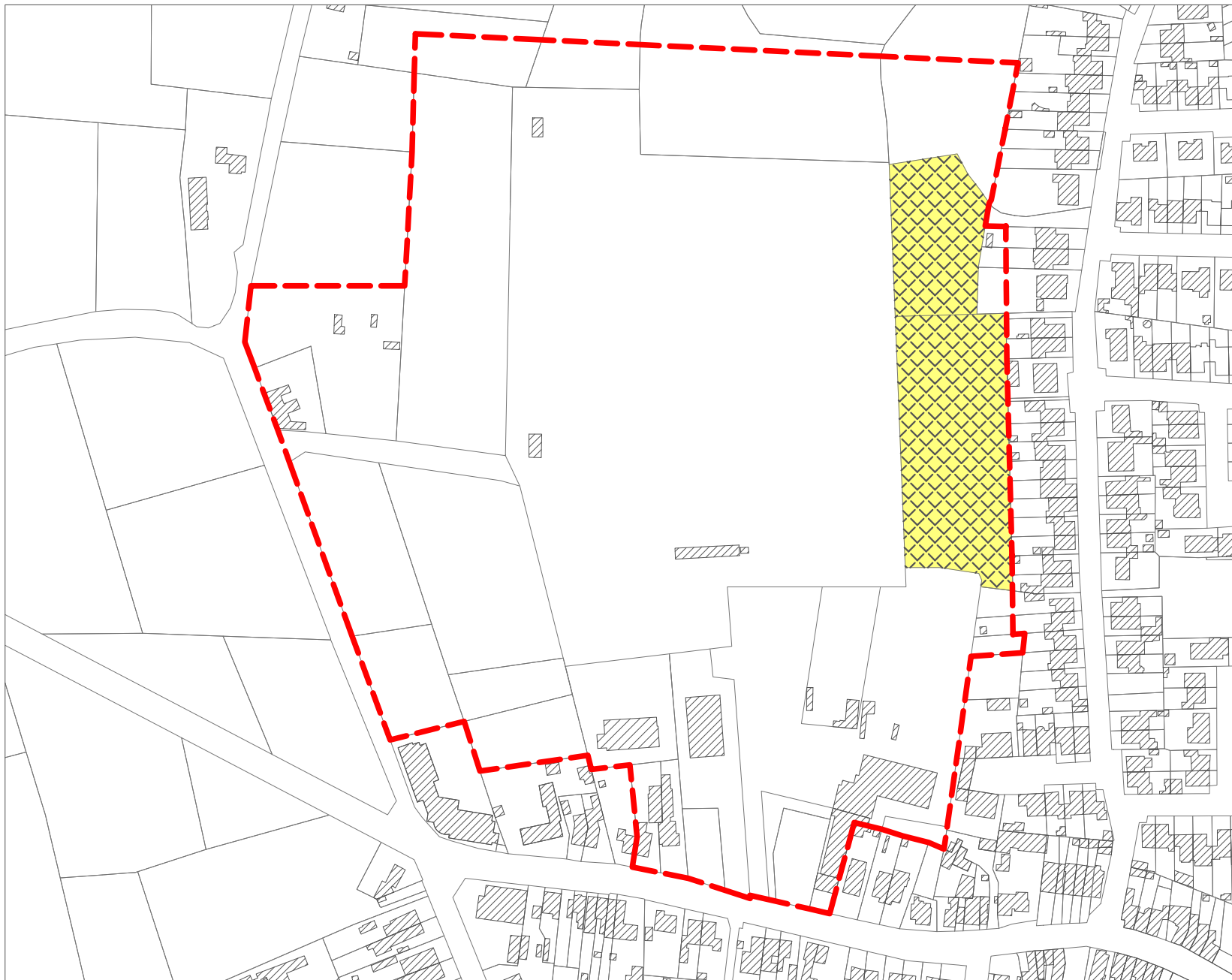
Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN.



GERT-JAN TIMMERMAN, PLANOLOOG

Gemeentelijk RUP wijziging BPA Begraafplaats te Beveren

Voorkooprecht : versie definitieve vaststelling - Gemeenteraad op 25 januari 2022



Legende

-  Perimeter RUP
-  Projectgebied - 30 jaar voorkooprecht (gemeente)

Datum: 25/01/2022

Schaal: 1/3000



In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad en dit voor de 2^{de} maal in zitting van **29 juni 2021**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de voorzitter,

Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voor de 2^{de} maal voorlopig vastgesteld op 29 juni 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis (opnieuw) werd neergelegd van **16 juli 2021** tot en met **14 september 2021**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de burgemeester,

Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **25 januari 2022**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse



de voorzitter,

Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN.

GERT-JAN TIMMERMAN, PLANOLOOG

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
WIJZIGING BPA BEGRAAFPLAATS
GEMEENTE BEVEREN

Toelichtingsnota

Versie definitieve vaststelling – gemeenteraad op 25 januari 2022



COLOFON

Gemeentelijk RUP wijziging BPA Begraafplaats

RUP Wijziging BPA Begraafplaats
RUP_46003_214_00016_00001
Definitieve vaststelling
januari 2022

Initiatiefnemer

Gemeente Beveren
Gravenplein 8
9120 Beveren
tel.: 03 750 17 14
contactpersoon: Jordi De Coster – Ruimtelijk Planner
jordi.de.coster@beveren.be
<https://www.beveren.be>

Opdrachthouder

Bvba Adoplan
Oudenaardsesteenweg 344
8500 KORTRIJK
tel.: 056 90 50 00
Zaakvoerder: Bart Willaert
Ruimtelijk Planner: Gert-Jan Timmerman
office@adoplan.be
www.adoplan.be

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad en dit voor de 2^{de} maal in zitting van **29 juni 2021**.

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Jo Van Duyse

Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voor de 2^{de} maal voorlopig vastgesteld op 29 juni 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis (opnieuw) werd neergelegd van **16 juli 2021** tot en met **14 september 2021**.

de algemeen directeur,

de burgemeester,



Jo Van Duyse

Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **25 januari 2022**.

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Jo Van Duyse

Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN.

GERT-JAN TIMMERMAN, PLANOLOOG

INHOUD

1.	Inleiding	1
1.1	Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?	1
1.2	Omschrijving van de opdracht.....	2
2.	Ruimtelijke context.....	3
2.1	Macroniveau.....	3
2.2	Mesoniveau	3
2.3	Mesoniveau	4
2.4	Fotoreportage.....	5
3.	Planologische context.....	9
3.1	Vlaamse Niveau	9
3.1.1	Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	9
3.1.2	Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos: regio Waasland.....	11
3.2	Provinciaal Niveau	13
3.2.1	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS).....	13
3.2.2	Conceptnota 'Maar Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50'.....	15
3.2.3	Kleinstedelijk gebied Beveren en Melsele	17
3.3	Gemeentelijk Niveau	18
3.3.1	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren.....	18
4.	Juridische context.....	24
5.	Reikwijdte, Detailleringniveau en Alternatieven	26
5.1	Reikwijdte en detailleringniveau	26
5.1.1	Reikwijdte	26
5.1.2	Detailleringniveau	28
5.2	Alternatieven	28
5.2.1	Nulalternatief	28
5.2.2	Locatiealternatieven	28
5.2.3	Inrichtingsalternatieven	29
6.	Ruimtelijke vraag- en oplossingsrichtingen.....	32
6.1	Recreatiezone	32
6.1.1	Uitbreidingsnood	32
6.1.2	Inpasbaarheid binnen het plangebied.....	32

7.	Visie en inrichtingsprincipes.....	36
7.1	Visie.....	36
7.1.1	Groene recreatieve cluster als overgang tussen de kern en de openruimte	36
7.2	Inrichtingsprincipes.....	37
7.2.1	Groene parkstructuur	37
7.2.2	Door groen ingebedde kamers	38
7.3	Inrichtingsplan.....	39
7.3.1	Oase van groen.....	39
7.3.2	Verhoging van toegankelijkheid	40
7.3.3	Implementatie complementaire functies	41
7.3.4	Optimalisatie interne verwevenheid binnen parkstructuur.....	45
7.3.5	Mogelijke potenties	46
7.4	Parkeren	47
7.4.1	Alternatief voor gewijzigde parkeernood	48
7.5	Inrichtingsplan.....	50
7.6	Bestending bestand bedrijf.....	51
7.6.1	Bestaande toestand	51
7.6.2	Vergunde toestand	52
7.6.3	Afweging t.o.v. het GRS	53
7.6.4	Conclusie.....	53
8.	Screening milieueffecten	54
8.1	Methodiek voor de beoordeling van de milieueffecten.....	54
8.1.1	Inleiding.....	54
8.1.2	Werkwijze.....	54
8.1.3	Relevante disciplines	55
8.2	Beschrijving van mogelijke effecten	56
8.2.1	Disciplines bodem en water, licht en klimatologische factoren	56
8.2.2	Discipline fauna, flora en biodiversiteit	67
8.2.3	Discipline landschap en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologische erfgoed.....	70
8.2.4	Disciplines lucht, geluid, mobiliteit en mensruimtelijke aspecten	74
8.2.5	Discipline gezondheid en veiligheid van de mens	88
8.2.6	Grensoverschrijdende effecten	89
9.	Motivatie inname herbevestigd agrarisch gebied	90
10.	Voorkooprecht.....	93
11.	Ruimtelijk Veiligheidsrapport	94
11.1	Ontheffing van opmaak ruimtelijk veiligheidsrapport.....	94
12.	Ruimtebalans en op te heffen voorschriften	97

13.	Planbaten en plan- kapitaal en gebruikersschade	101
13.1	Inleiding	101
13.2	Planbaten	101
13.3	Planschade	101
13.4	Kapitaalschade / Gebruikersschade	102
14.	Bijlage	103

KAARTEN, FOTO'S, FIGUREN, TABELLEN, SCHEMA'S

Kaarten

Bij deze startnota werd een aparte kaartenbundel gevoegd.

Foto's

Foto 1:	Situering micro	4
Foto 2:	Situering foto opname punten	5
Foto 3:	Zicht parking horecazaak	6
Foto 4:	Zicht op doorsteek Levergem A	6
Foto 5:	Zicht op doorsteek Levergem B	6
Foto 6:	Zicht op manége -> westen v/d begraafplaats.....	6
Foto 7:	Zicht op dienstingang begraafplaats.....	6
Foto 8:	Zicht op weide ten westen v/d begraafplaats.....	6
Foto 9:	Zicht op gracht tussen weide en Kromstraat	7
Foto 10:	Zicht op entree begraafplaats, recreatiezone.....	7
Foto 11:	Zicht op serres.....	7
Foto 12:	Zicht op gracht rondom begraafplaats	7
Foto 13:	Zicht op weide ten oosten v/d begraafplaats.....	7
Foto 14:	Zicht op weide -> noorden v/d begraafplaats.....	7
Foto 15:	Zicht op dienstweg begraafplaats.....	8
Foto 16:	Zicht op dienstweg en gracht begraafplaats	8
Foto 17:	Zicht op groenbuffer begraafplaats	8
Foto 18:	Zicht op hondenclub	8
Foto 19:	Zicht op Schutterclub	8
Foto 20:	Zicht op achterzijde woningen Levergem.....	8
Foto 21:	Situering zoekzones voetbalvelden	35
Foto 22:	Inspiratie: parkbegraving - Wervik & bosbegraving 'Vrederust' - Halsteren	41
Foto 23:	Inspiratie: KLE's tussen landbouwpercelen; bomen(rijen), houtkanten, hagen, etc.	42
Foto 24:	CSA initiatief + combinatieteelt, Herent - zelfoogstboerderij 'de wakkere akker'	42
Foto 25:	Inspiratie: natuurlijke speel en recreatiezones - Heizijdse velden Turnhout	43
Foto 26:	Inspiratie: Hondenweide - Rozebroekenpark te Gent.....	43
Foto 27:	Inspiratie: parking	44
Foto 28:	Inspiratie: infrastructuur voorziening - Brugsche Rugby, Net Architectuur.....	44
Foto 29:	Inspiratie: infrastructuur voorziening - voetbaltribune + kantine, te Pelt.....	44
Foto 30:	Inspiratie: vlonderpad over water - Roeselare & Gent - ref. Fris In Het Landschap	45
Foto 31:	Potenties: creatie van kwalitatieve entree & uitbreiding van CSA principe	46
Foto 32:	Luchtfoto met aanduiding percelering van bestaande toestand KMO.....	51

Figuren

Figuur 1:	Situering op het BPA.....	2
Figuur 2:	Situering macro.....	3
Figuur 3:	Situering op mesoniveau.....	3
Figuur 4:	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (bron RSV).....	9
Figuur 5:	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (bron RSV).....	10
Figuur 6:	Perimeter t.o.v. regio Waasland.....	12
Figuur 7:	Gewenste ruimtelijke structuur van Beveren.....	23
Figuur 8:	Perimeter t.o.v. BPA.....	27
Figuur 9:	Bestaande parkeersituatie.....	47
Figuur 10:	Voorgestelde parkeersituatie.....	49
Figuur 11:	Inrichtingsplan RUP Begraafplaats, Beveren.....	50
Figuur 12:	Inplantingsplan van vergunde toestand, bedrijvigheid.....	52
Figuur 13:	Situering op de hellingskaart, 2006.....	56
Figuur 14:	Situering op de bodemkaart, 2017.....	56
Figuur 15:	Situering verontreinigde bodems.....	57
Figuur 16:	Situering op de Vlaamse hydrografische atlas, 2019.....	58
Figuur 17:	Situering overstromingsgevoelige gebieden, 2017.....	58
Figuur 18:	Situering recent overstroomde gebieden,.....	59
Figuur 19:	Situering aangroei overstroombare gebieden (prognose 2100).....	59
Figuur 20:	Situering grondwaterstromingsgevoelige gebieden, 2006.....	60
Figuur 21:	Situering infiltratiegevoelige gebieden, 2006.....	61
Figuur 22:	Situering op de milieu-impacttoetskaart.....	61
Figuur 23:	Situering op het zoneringsplan VMM.....	62
Figuur 24:	Situering op de light pollution atlas, 2006.....	63
Figuur 25:	Situering op de light pollution atlas, 2016.....	63
Figuur 26:	Situering op de Hittestress-kaart, hoge impact 2050.....	64
Figuur 27:	Situering op de Hittestress-kaart, hoge impact 2100.....	64
Figuur 28:	Situering op de biologische waarderingskaart, 2019.....	67
Figuur 29:	Situering speciale beschermingszones, 2013.....	68
Figuur 30:	Situering VEN en IVON gebieden, 2016.....	68
Figuur 31:	Situering natuur- en bosreservaten, 2014.....	69
Figuur 32:	Situering beschermd onroerend erfgoed, 2018.....	70
Figuur 33:	Situering vastgestelde inventarissen, 2018.....	71
Figuur 34:	Situering wetenschappelijke inventarissen.....	72
Figuur 35:	situering Fijn stof PM10, interpolatie 2019.....	74
Figuur 36:	situering Fijn stof PM2.5, interpolatie 2019.....	74
Figuur 37:	situering Stikstofdioxide (NO2), interpolatie 2019.....	75
Figuur 38:	situering Black Carbon (BC), interpolatie 2019.....	75
Figuur 39:	Situering op de geluidsbelastingkaart wegverkeer 2018 - Dagperiode.....	76
Figuur 40:	Situering op de geluidsbelastingkaart wegverkeer 2018 – Avondperiode.....	76
Figuur 41:	Situering op de geluidsbelastingkaart wegverkeer 2018 – Nachtverkeer.....	77
Figuur 42:	Situering op het gewestplan, 2019.....	82
Figuur 43:	Situering BPA 'Centrum', 1997.....	83
Figuur 44:	Situering BPA 'Kleine Kromstraat', 1980.....	83
Figuur 45:	Situering herbevestigd agrarisch gebied.....	84
Figuur 46:	Aanduiding Herbevestigd Agrarisch gebied (HAG).....	85
Figuur 47:	Aanduiding Herbevestigd Agrarisch gebied: 16.510 vierkante meter.....	86
Figuur 48:	Aanduiding compensatie agrarisch gebied: 14.287 vierkante meter.....	86
Figuur 49:	Situering SEVESO-inrichtingen.....	88
Figuur 50:	Beslissingsdiagram ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	89

Figuur 51: Aanduiding Herbevestigd Agrarisch gebied (HAG)	90
Figuur 52: Aanduiding Herbevestigd Agrarisch gebied: 16.510 vierkante meter	91
Figuur 53: Aanduiding compensatie agrarisch gebied: 14.287 vierkante meter	91

Tabellen

Tabel 1: Overzicht afmetingen van voetbalterreinen	33
Tabel 2: Overzicht bestemmingswijzigingen binnen het onderhavig plangebied	99
Tabel 3: Overzicht ruimtebalans binnen onderhavig plangebied	100

1. INLEIDING

1.1 WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)?

De wetgeving m.b.t. ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009 en latere wijzigingen). Deze bepaalt dat de inrichting van een gebied in 3 stappen gebeurt:

1. Een ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een lange termijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie.
2. Een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordenende waarde voor alle overheidsbeslissingen en legt voor de in het plan opgenomen percelen onder meer vast:
 - welke activiteiten er mogen plaatsvinden;
 - waar al dan niet mag worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften constructies in een bepaalde zone moeten voldoen;
 - hoe een bepaald gebied ingericht en beheerd moet worden.
3. De bewoners, bedrijven en instanties geven het beleid een concrete uitwerking. Er wordt een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning die getoetst wordt aan de geldende bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Bij het ontbreken van een RUP geldt het gewestplan of een plan van aanleg.

Ruimtelijke structuurplannen en uitvoeringsplannen worden opgesteld op 3 beleidsniveaus met name door het Vlaams Gewest, door de provincies en door de gemeenten.

1.2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

De opdracht bestaat in het opmaken van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'wijziging BPA Begraafplaats' in de gemeente Beveren, overeenkomstig met de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.














De gemeente Beveren wenst met dit RUP de voorschriften van BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonland)' aan te passen naar de hedendaagse zienswijze.

- Het BPA hanteert te veel bestemmingszones waardoor de indeling te strikt vast ligt;
- De bestaande toestand komt niet altijd overeen met de bestemde toestand. De hondenschool ligt niet binnen een geëigende bestemmingszone;
- Aan de ingang tot de site van de begraafplaats bevinden zich twee hoekpercelen. Eén hoekperceel is in gebruik als parking bij een feestzaal. Deze percelen kunnen nu enkel op een zeer restrictieve wijze ontwikkeld worden. Het is wenselijk deze zone aan te passen naar een meer flexibele woonzone;
- Binnen het plangebied bevinden zich twee vergunde, zonevreemde loodsen. Het is noodzakelijk hieromtrent een toekomstvisie te formuleren;
- Binnen de contour van het BPA moet onderzocht worden of de nood aan sportinfrastructuur binnen het plangebied opgevangen kan worden;
- Binnen de contour van het BPA bevindt zich een zonevreemde woning. De eigenaar wenst uitbreidingsmogelijkheden, het RUP moet hieromtrent een afweging maken.



Figuur 1: Situering op het BPA

Legende

 Perimeter	 Art. 4. Strook voor achteruitbouw (voortuin)
 Grens van het BPA	 Art. 5. Strook voor koer en hovingen
 Openbare wegenis, dienstweg	 Art. 6. Strook voor teraardebestelling
 Erfdienstbaarheid v. weg, wandelpad	 Art. 7. Strook voor strooiwede en columbarium
 Beek	 Art. 8. Strook voor werkhof
 Art. 1. Strook voor openbaar gebouw	 Art. 9. Strook voor recreatie
 Art. 2. Strook voor open woningbouw	 Art. 10. Strook voor groenaaleg
 Art. 3. Strook voor bij- en vrijstaande nevengebouwen	 Art. 11. Strook voor groenscherm
	 Art. 12. Strook voor openbare parkeergelegenheid

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1 MACRONIVEAU

Het plangebied is gelegen binnen de Oost-Vlaamse gemeente Beveren. Beveren ligt 10 kilometer ten westen van Antwerpen en grenst in het noorden aan Nederland. Op het grondgebied van Beveren ligt de Waaslandhaven, dat deel uitmaakt van de haven van Antwerpen. Beveren ligt gesitueerd tussen snelwegen E34 en E17 en ligt op de treinverbinding tussen Gent en Antwerpen.



Figuur 2: Situering macro

Schaal 1/250.000

2.2 MESONIVEAU

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern van Beveren, op de grens tussen het woonweefsel van Beveren en de open ruimte. Het is gelegen langs de Glazenleeuwstraat, een lokale weg type II tussen Beveren en Vrasene.



Figuur 3: Situering op mesoniveau

Schaal 1/50.000

2.3 MESONIVEAU

Het plangebied bestaat uit verschillende elementen:

Centraal in het plangebied ligt de begraafplaats van Beveren, deze begraafplaats is omgeven door een gracht met groenbuffer en er is een aanzienlijk hoogteverschil ten opzichte van de omliggende gronden.

Ten zuiden van de begraafplaats ligt er een parking met een 75-tal parkeerplaatsen, via deze parking wordt de begraafplaats ontsloten op de zuidelijk gelegen Glazenleeuwstraat.

De parking wordt gedeeld met de hondenclub, de schuttersclub en de kegelclub. Deze drie recreatieve clubs liggen gesitueerd ten oosten van de parking, in het zuidoosten van het plangebied.

Ten zuidoosten van de parking ligt een horecazaak, deze zaak is voorzien van een aparte parking.

Ten westen van de parking ligt een serre en een loods. De loods maakt deel uit van een kleinschalig bedrijfje dat ontsloten wordt richting Glazenleeuwstraat. Volgens de kruispuntbank van ondernemingen zijn hier 2 bedrijven gevestigd met name PA66 (landschapsverzorging cfr. NACEbelcode) en Stafort (events). De serre vindt via de parking ontsluiting tot de Glazenleeuwstraat.

Ten oosten van de begraafplaats ligt een weide, deze weide situeert zich tussen de bebouwing langsheen straat Levergem en de begraafplaats.

Ten noorden van de begraafplaats ligt een agrarisch gebied.

Ten westen van de begraafplaats liggen enkele weiden die op heden gebruikt worden door een manége die eveneens opgenomen is binnen het plangebied. Tussen deze weiden ligt een dienstingang van de begraafplaats.

Ten zuiden en in het oosten grenst het plangebied aan residentieel woonweefsel.



Foto 1: Situering micro

Schaal 1/10.000

2.4 FOTOREPORTAGE

Contouren van het plangebied



Foto 2: Situering foto opname punten



Foto 3: Zicht parking horecazaak



Foto 4: Zicht op doorsteek Levergem A



Foto 5: Zicht op doorsteek Levergem B



Foto 6: Zicht op manége -> westen v/d begraafplaats



Foto 7: Zicht op dienstingang begraafplaats



Foto 8: Zicht op weide ten westen v/d begraafplaats



Foto 9: Zicht op gracht tussen weide en Kromstraat



Foto 10: Zicht op entree begraafplaats, recreatiezone



Foto 11: Zicht op serres



Foto 12: Zicht op gracht rondom begraafplaats



Foto 13: Zicht op weide ten oosten v/d begraafplaats



Foto 14: Zicht op weide -> noorden v/d begraafplaats



Foto 15: Zicht op dienstweg begraafplaats



Foto 16: Zicht op dienstweg en gracht begraafplaats



Foto 17: Zicht op groenbuffer begraafplaats



Foto 18: Zicht op hondenclub



Foto 19: Zicht op Schutterclub



Foto 20: Zicht op achterzijde woningen Levergem

3. PLANOLOGISCHE CONTEXT

3.1 VLAAMSE NIVEAU

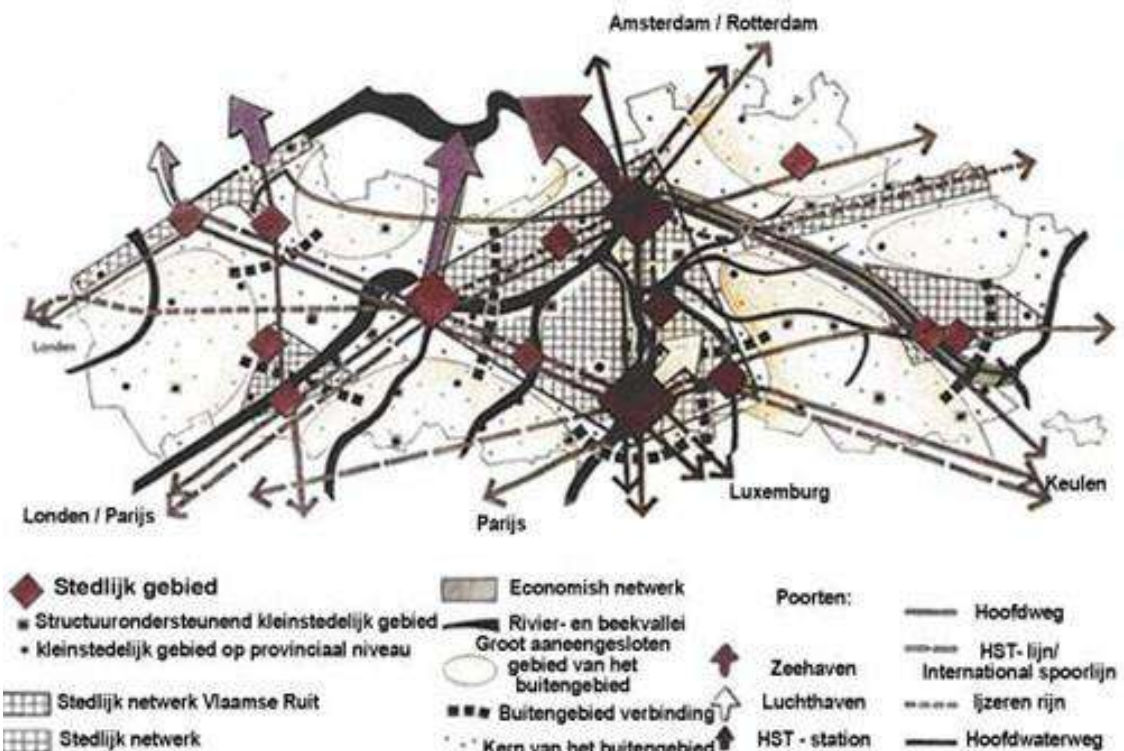
3.1.1 Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen (RSV)

3.1.1.1 Richtinggevende bepalingen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) bepaalt de ruimtelijke visie voor Vlaanderen. Het plan legt de grote krijtlijnen vast waarbinnen het ruimtelijk beleid in Vlaanderen kan worden gevoerd. Het RSV legt ook de bevoegdheidsverdeling vast tussen de verschillende niveaus: het gewest, de provincie en de gemeente.

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

Door hun ligging en hun functie zijn bepaalde stedelijke gebieden een onderdeel van een groter geheel: het stedelijk netwerk. Een stedelijk netwerk is een complementair en samenhangend geheel van stedelijke gebieden en van structuurbepalende elementen van het buitengebied die verbonden zijn door infrastructuur. Zo behoort Beveren onder meer tot de zeehaven van Antwerpen en tot de Vlaamse Ruit (Antwerpen-Gent-Brussel-Leuven), een stedelijk netwerk op internationaal niveau.



Figuur 4: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (bron RSV)

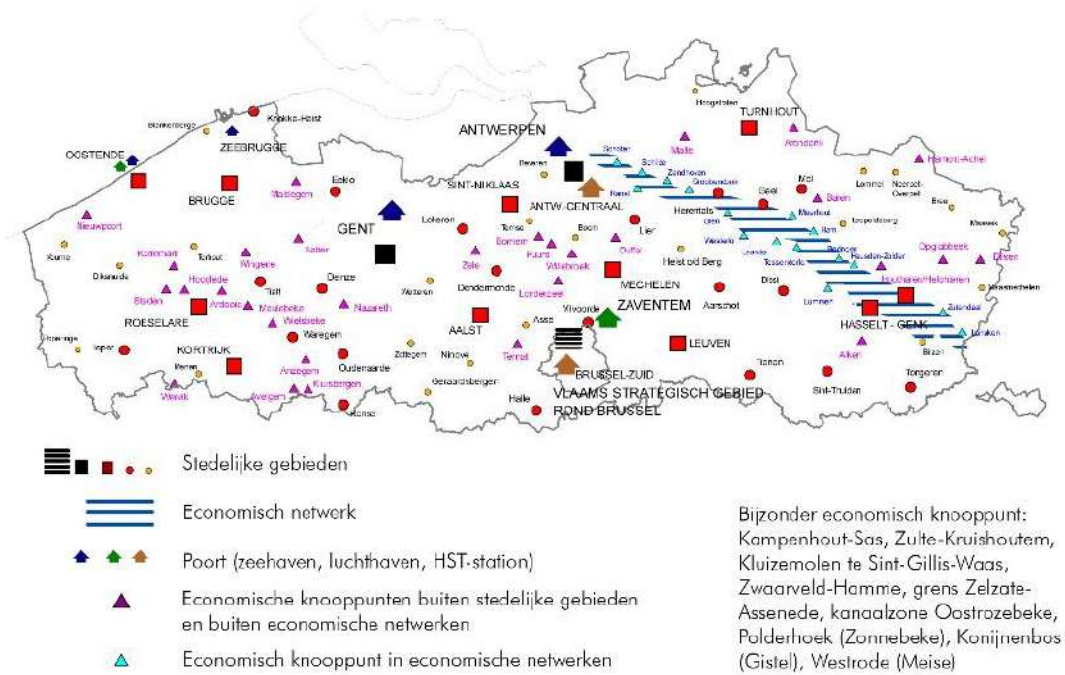
Daarnaast maakt een groot deel van de gemeente deel uit van het buitengebied. Binnen het buitengebied overweegt de open, onbebouwde ruimte. Elementen van bebouwing, woningen of bedrijfsgebouwen en infrastructuur, zoals wegen of nutsvoorzieningen, die functioneel (wonen, verplaatsen, dienstverlening, ...) met de open ruimte verbonden zijn maken er ook deel van uit. Het is een zeer ruim begrip en zal er - afhankelijk van de streek - soms geheel anders uitzien. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke structuur, inclusief de bosstructuur, de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. Afhankelijk van de wisselwerking tussen deze diverse structuren krijgen we een ander beeld, een ander specifiek landschap. De ruggengraat van dit landschap vormt het fysisch systeem, het resultaat van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water. De doelstellingen uit het RSV voor het buitengebied zijn onder meer het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, bosbouw, wonen en werken).

De andere open-ruimte-functies (recreatie, ontgrondingen, en sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen) zijn weliswaar een hoofdfunctie voor het buitengebied maar kunnen niet als structurerend voor het gehele buitengebied worden beschouwd. Versnippering dient te worden tegengegaan door bundeling. De groei van (woon)bebouwing dient in de kernen van het buitengebied te worden opgevangen. Daarnaast dient er veel aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

3.1.1.2 Bindende bepalingen

Het kleinstedelijk gebied Beveren wordt geselecteerd als economisch knooppunt, hiervoor worden volgende ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt:

- binnen een afgebakend stedelijk gebied (dat op zich economisch knooppunt is) de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen mogelijk is. Dit op voorwaarde dat het bedrijventerrein aansluitend gelegen is in een gemeente direct aansluitend bij het stedelijk gebied maar niet geselecteerd als economisch knooppunt. Basis hiervoor is de visie op de ontwikkeling van het stedelijk gebied als geheel.



Figuur 5: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (bron RSV)

- het voorzien van een bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen in een economisch knooppunt moet worden afgewogen op basis van een ruimtelijke visie en een gewenste ruimtelijke structuur voor het economisch knooppunt (o.a. voor het stedelijk gebied bij de afbakening). De ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit, de bestaande woonfunctie, de bestaande ruimtelijk-economische structuur, de ruimtelijke en economische potenties, de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur en de mobiliteitsproblematiek zijn daarbij de uitgangspunten voor het formuleren van de visie en voor het uittekenen van een gewenste ruimtelijke structuur op het economisch knooppunt.
- de bedrijventerreinen gelegen buiten de geselecteerde economische knooppunten, die reeds zijn vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan (c.q. gewestplan, B.P.A.) en vandaag worden ontwikkeld, als vaststaand gegeven worden beschouwd. Als bedrijventerrein in ontwikkeling (1997) worden beschouwd: de terreinen die bestemd zijn en waarvoor minstens ofwel aankoop of onteigening is gestart, ofwel een vergunning verleend werd voor infrastructuur of bedrijfsvestiging.
- de bedrijventerreinen gelegen in gemeenten buiten economische knooppunten en die vandaag nog niet effectief zijn ontwikkeld, niet meer in aanmerking komen voor aansnijding. De oppervlakte van deze terreinen blijft in de ruimtebalans opgenomen. Na wijziging van het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan (c.q. gewestplan, B.P.A.) worden ze verwerkt in de ruimtebalans

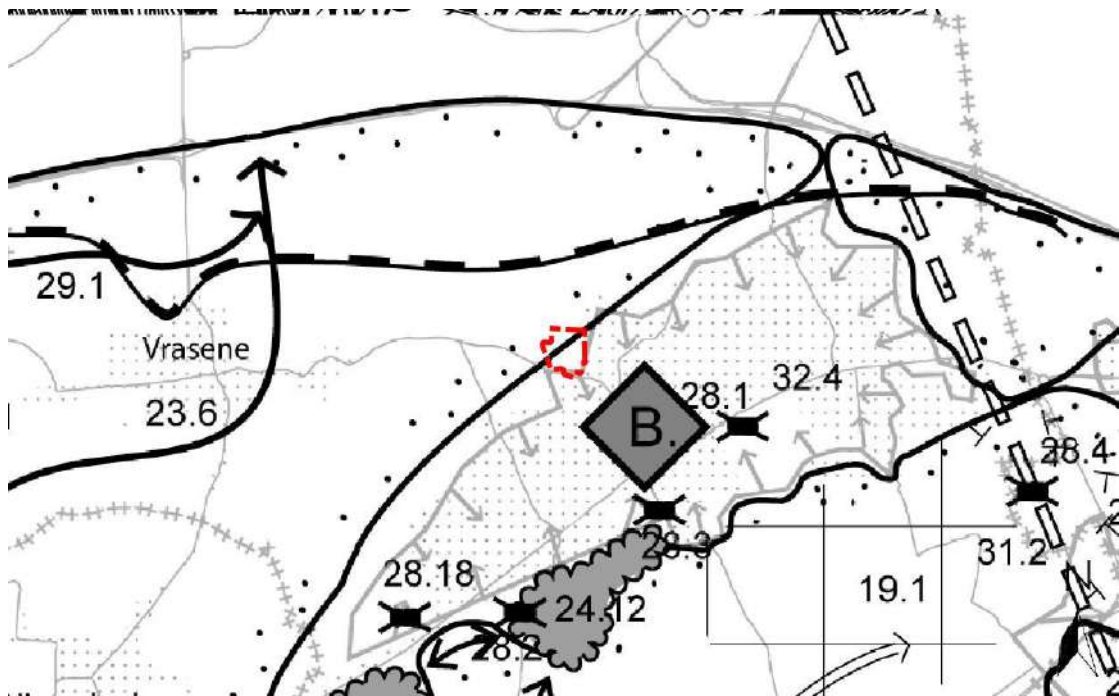
3.1.2 Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos: regio Waasland

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos voor de regio Waasland. Deze is gericht op de afbakening van de doelstellingen met betrekking tot de agrarische gebieden en de natuurlijke structuren. Hierbij is een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op de natuurlijke én agrarische structuur uitgewerkt in overleg met de gemeenten en de provincies. Onderhavig RUP bevindt zich binnen de regio Waasland.

Voor de regio Waasland worden volgende beleidsdoelstellingen vooropgesteld:

- Vrijwaren van samenhangende landbouwgebieden voor de beroepslandbouw;
- Behoud en versterking van de bestaande natuurcomplexen binnen een netwerk;
- Behoud en versterking van bestaande structuur van bossen, heide, parken en forten
- Behoud en versterken van valleistrukturen voor natuurlijke waterberging;
- Behoud van gave cultuurlandschappen en structurerende landschapselementen;
- Toeristisch-recreatieve ontsluiting van de open ruimte.

Deze beleidsdoelstellingen worden verder uitgewerkt in deelruimten. Onderhavig RUP bevindt zich binnen deelruimte 2: Land van Waas. Landbouw is structuurbepalend voor het Land van Waas. De kleine bos-, natuur- en landschapselementen binnen de landbouwgebieden worden gevrijwaard en versterkt. De eigenheid van het Wase landschap (vb. bolle akkers en bolle weilanden) wordt bewaard en versterkt.



Figuur 6: Perimeter t.o.v. regio Waasland

Tussen en in de sterk verstedelijkte gebieden spelen de landbouw, natuur en recreatief groen een cruciale rol in het bewaren en versterken van de resterende open ruimte gebieden. Er wordt gestreefd naar meer landschaps-ecologische samenhang: de vallei van de getijderivieren, de dekzandrug Stekene-Waasmunster-Beveren, de opduikende Wase cuesta, de cuestafront en de belangrijkste beken van de cuestaslop naar de randen van de cuesta. In deze gebieden wordt gestreefd naar behoud en versterking van de natuurwaarden. Verblifsrecreatie mag de ecologische functie van een gebied niet hypothekeren. In gebieden met hoofdfunctie natuur moet eventueel aanwezige verblifsrecreatie verdwijnen.

Binnen deze deelruimte situeert het RUP zich tussen de grenzen van twee categorieën, de eerste betreft categorie 'Samenhangende landbouwgebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw', meer bepaald 18.1 Het landbouwgebied van Sint-Gillis-Waas en noordelijk Beveren. Deze categorie houdt het volgende in:

- Landbouw is hier de hoofdfunctie.
- De grondgebonden veehouderij is structuurbepalend voor grote delen van dit gebied. Deze goed gestructureerde agrarische gebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. In deze landbouwgebieden vormt een sterke grondgebonden landbouwstructuur een garantie voor het open houden van het landschap. Grote delen van deze regio hebben een ruilverkaveling gekend: ruilverkaveling Sint-Gillis-Waas.
- In deze landbouwgebieden vormt een sterke grondgebonden landbouwstructuur een garantie voor het open houden van het landschap.
- Binnen deze landbouwgebieden wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt.
- Een gemengde landbouw met een divers aanbod wordt gestimuleerd in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden. Daarbij wordt de ontwikkeling van specifieke sectoren ruimtelijk ondersteund: glasgroenteteelt in Stekene, Beveren en Zwijndrecht en de veredeling in de oostelijke helft van de zandstreek tussen Gent en Antwerpen en de fruitteelt in Sint-Gillis-Waas en omstreken.

- In de oostelijke helft van de regio Waasland is de varkenshouderij structuurbepalend. Deze sector kan ruimtelijk ondersteund worden door het voorzien van locaties voor middelgrote of grootschalige mestverwerking.
- De aanwezige karakteristieke bolle akkers en bolle weilanden worden behouden of waar mogelijk hersteld.

De tweede categorie waarbinnen het plangebied gelegen is betreft categorie Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden en economische poorten, meer bepaald 32.4 Kleinstedelijk gebied Beveren. Deze categorie houdt het volgende in:

- De processen van de afbakening van de kleinstedelijke gebieden Lokeren, Sint-Niklaas, Temse en Beveren zijn lopende. De provincie heeft hier de coördinerende rol.
- In mei 2005 was de studie naar de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het stedelijk gebied Antwerpen klaar. Deze studie had tot doel te komen tot een afbakeningslijn en tot een actieprogramma van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van deze studie maakt de Vlaamse Overheid nu een gewestelijk RUP op.

3.2 PROVINCIAAL NIVEAU

3.2.1 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS)

3.2.1.1 Richtinggevende bepalingen

Het Provinciaal Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS) is op 18 februari 2004 door de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening goedgekeurd. Op 25 augustus 2009 werd een eerste herziening goedgekeurd en op 18 juli 2012 werd een tweede herziening goedgekeurd door de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Oost-Vlaanderen wordt uitgewerkt volgens verschillende deelruimten; de gemeente Beveren bevindt zich op de grens tussen drie deelruimtes: het 'E17-netwerk', deelruimte 'Waaslandhaven' en deelruimte 'Noordelijk openruimtegebied'. Het plangebied bevindt zich echter integraal binnen het 'E17-netwerk'.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het 'E17 netwerk' Westelijk Openruimtegebied wordt verwoord met de slagzin 'het e17-netwerk als stedelijk netwerk op provinciaal niveau'. Deze visie wordt vertaald in een 5-tal concepten:

- Structureren van de interne en externe bereikbaarheid;
- Wonen en woonondersteunende functies bundelen en verweven in de kernen;
- Openruimtecorridors, buffer tussen de stedelijke ontwikkelingen;
- Regionale economie op goed ontsloten plekken en gekoppeld aan de centrale plaatsen;
- Groenverbindingen in riviervalleien en tussen de groene stapstenen, als ecologische en recreatieve assen door het netwerk.

Met deze visie en concepten als basis zijn de ontwikkelingsperspectieven per deelstructuur verder uitgewerkt:

Wonen: De provincie selecteerde Beveren als een kleinstedelijk gebied¹. Het maakt deel uit van het stedelijk netwerk, dit stedelijk netwerk vervult een belangrijke rol op Vlaams niveau in de Vlaamse Ruit, dit als aanvulling voor de grootstedelijke gebieden Antwerpen en Gent.

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

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

Economische structuur: De provincie selecteerde Beveren als een kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Sint-Niklaas, Temse of Beveren ontwikkeld worden, waarbij voldoende aandacht besteed moet worden aan een functionele koppeling met de kern. Bijkomend moet ook rekening worden gehouden met de groeiende sector van afvalverwerking. Specifiek voor mestverwerking moeten, rekening houdend met het productiegebied, voldoende locaties voorzien worden.

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

¹ Stedelijke gebieden: Stedelijke gebieden zijn gebieden waar een intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen de verschillende menselijke activiteiten (wonen, werken, ontspannen, enz.), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren

3.2.1.2 Selecties

Binnen het PRS werden volgende zaken vooropgesteld die betrekking hebben tot onderhavig RUP:

- Economische structuur:
 - o E17-netwerk
 - o Kleinstedelijk gebied Beveren
- Traditionele landschappen:
 - o Land van Waas
- Kleinstedelijk gebied:
 - o Beveren
- Secundaire weg type II:
 - o de N70 van westelijke grens kleinstedelijk gebied Beveren tot provinciegrens (Antwerpen)
- Secundaire weg type III:
 - o de N70 van R42 (Sint-Niklaas) tot Beveren (westelijke grens kleinstedelijk gebied)
 - o de N450 van N70 (Beveren) tot te ontwerpen primaire weg parallel aan A11/N49
- (multimodale) knooppunten in het regionaal openbaar personenvervoersnet:
 - o Beveren

3.2.1.3 Bindende bepalingen

Binnen de bindende bepalingen uit het PRS werden volgende zaken vooropgesteld die betrekking hebben tot onderhavig RUP:

- De provincie selecteert het E17-netwerk als stedelijk netwerk op provinciaal niveau;
- De provincie selecteert de N70 van westelijke grens kleinstedelijk gebied Beveren tot provinciegrens (Antwerpen) als secundaire weg type II
- De provincie selecteert de N70 van R42 (Sint-Niklaas) tot Beveren (westelijke grens kleinstedelijk gebied) en de N450 van N70 (Beveren) tot te ontwerpen primaire weg parallel aan A11/N49 als secundaire weg type III
- De provincie selecteert Beveren als (multimodale) knooppunten in het regionaal openbaar personenvervoersnet.

3.2.2 Conceptnota 'Maar Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50'

De strategische visie van de conceptnota is een voorbereiding richting het nieuwe beleidsplan. De conceptnota geeft aan welke ruimtelijk beleid de Provincie wil vastleggen in een toekomstig ruimtelijk beleidsplan of in een beleidskader, waarbij de ambities kernachtig worden weergegeven. De opmaak van de conceptnota was meteen ook het startschot van een participatief traject waar de visie en de doelstellingen verwoord werden. Daarmee werd dan ook het debat omtrent de hoofdlijnen geopend. Uit de discussies en adviezen op de conceptnota worden elementen gedestilleerd waarmee met verder aan de slag gaat. Dit moet dan uiteindelijk leiden tot een nieuw Provinciaal Ruimtelijk Beleidsplan.

Binnen de conceptnota werden acht kernwaarden geformuleerd, deze vormen het fundament van het provinciaal ruimtelijk beleid richting 2050:

1. Gezondheid en veiligheid (vb. : veilige fietssnelwegen)
2. Kwaliteit en comfort (vb. : knooppunten)
3. Klimaat gezond (vb. : energielandschap)
4. Identiteit en authenticiteit (vb. : landbouw(er) als maatschappelijke actor)
5. Autonomie en robuustheid (vb. : ruimte voor water en groen)
6. Welvaart (vb. : multimodale logistiek)
7. Rechtvaardigheid (vb. : innovatieve strategieën -> stads- en wijkvernieuwing)
8. Sociale cohesie en inclusie (vb. : diversifiëren, vergrijzing/ individualisering beperken)

Naast de bovenstaande kernwaarden, die op zichzelf staande toetsstenen voor het ruimtelijk beleid vormen, werden binnen de conceptnota ook nog ruimtelijke principes uitgewerkt. De vier ruimtelijke principes bieden de Provincie toetsende elementen waaraan ruimtelijke beleid en projecten zullen onderworpen worden. Op die manier wordt gegarandeerd dat de acht kernwaarden in het dagdagelijkse ruimtelijk beleid.

De voorgaande acht kernwaarden worden concreet vertaald in de volgende vier principes:

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

De vier ruimtelijke principes vormen op die manier de basis voor latere keuzes in het onderhavige ruimtelijk uitvoeringsplan.

3.2.3 Kleinstedelijk gebied Beveren en Melsele

Het plangebied ligt mogelijks binnen het provinciaal RUP kleinstedelijk gebied Beveren en Melsele. Dit PRUP is in opmaak.

3.3 GEMEENTELIJK NIVEAU

3.3.1 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren

3.3.1.1 Richtinggevende bepalingen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Beveren werd op 28 september 2006 goedgekeurd door de bestendigde deputatie. In het richtinggevend deel van het structuurplan werden betreffende het plangebied volgende ontwikkelingsperspectieven opgenomen.

Gewenste natuur- en bosstructuur

Binnen de visie opgesteld voor de gewenste natuur- en bosstructuur wordt gesteld dat bij het ontwikkelen van een gewenste natuurlijke structuur in de stedelijke hoofdruimte Beveren–Melsele wordt uitgegaan van het principe dat groene ruimte en natuur in de stad noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid ervan. De groene ruimten vormen een essentieel onderdeel van de stedelijke ruimte, als leefbare entiteit. Het groen en de natuur moeten hier vooral beleefbaar (beeldwaarde), bereikbaar en bruikbaar zijn. Het groen vormt een belangrijke schakel in de verbinding tussen de stedelijke hoofdruimte en het landelijke buitengebied eromheen.

Deze visie wordt uitgewerkt in enkele concepten waarvan volgende relevant kunnen zijn voor het plangebied:

- Versterken van natuur in beekvalleien en watergangen als blauwgroene aders door het landschap. Water vormt een verbindingselement in de polder. In de Zuidelijke hoofdruimte kunnen de beekvalleien een aanknopingspunt vormen voor natuurontwikkeling. In de Noordelijke hoofdruimte vormen de kreken, kreekrestanten en watergangen een blauw netwerk. Bij het herstellen en versterken van het netwerk moet naast de waterloop de aandacht vooral uitgaan naar de oeverzones. Het behoud en versterken van de natuurwaarde staat er voorop zonder evenwel een waardevermindering voor de landbouw te impliceren.
- Dijken en bermen als lokale verbindingzone voor natuur in de openruimtegebieden
Dijken en bermen zijn verbindingselementen voor natuur in gebieden waar de landbouw structuurbepalend is. Het behoud en het versterken van de natuurwaarde op dijken en bermen staat voorop. Recreatievormen op en langs de dijken zullen worden afgestemd op de draagkracht ervan.
- Versterken van het bestaande ecologisch netwerk
Natuurwaarden die verspreid voorkomen in de vorm van lijn- en puntvormige elementen zoals bomerijen, houtkanten, bermen en sloten worden aan elkaar gekoppeld. Dit is noodzakelijk voor het leefbaar houden van plant- en diersoorten.

Deze concepten worden uitgewerkt in volgende elementen van de gewenste lokale ruimtelijk-natuurlijke structuur (die van toepassing kunnen zijn op het plangebied).

Lokale verbindingzones voor natuur in de stedelijke omgeving

Het beleid is erop gericht om de natuurwaarden te versterken. Er worden ruimtelijke randvoorwaarden gesteld voor behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke biotopen.

- Groen en natuur als tegenpool van de verdichting en verstedelijking.
- Ontwikkelen van natuur in de stedelijke hoofdruimte en realiseren van verbindingselementen die een aaneenschakeling van kleine fragmenten en natuurelementen realiseren. De Molenbeek en Meersenbeek te Melsele en de Beverse Beek en Meerminnendambeek te Beveren vormen de basis voor de uitbouw van natuur in de stad.
- De bosgebieden rond Westackers en de stedelijke groenzones Hof ter Saksen en Hof ter Welle onderling verbinden door middel van landschapsonwikkeling:
 - op korte termijn bestaande stapstenen (beboste percelen) verbinden door versterking (op vrijwillige basis) van het bestaand netwerk met kleinschalige landschapselementen (houtkanten, bomenrijen, beken, ...);
 - op lange termijn mogelijk ook bosuitbreiding door deze omgeving als voorkeurslocatie naar voor te schuiven indien verkavelaars genoodzaakt zijn tot boscompensatie.
- Bescherming en beheer stimuleren van de bestaande waardevolle natuurelementen als dreven, bomenrijen, houtkanten, e.d. binnen de lokale verbindingzones voor natuur en de openruimtebestanden binnen de bebouwde omgeving.

Groen- en openruimtegebieden als vingers in de stedelijke kern

Aan de rand van de stedelijke hoofdruimte vinden we waardevolle groen- en natuurgebieden die als verbinding kunnen fungeren. Door het behouden en vormgeven van deze gebieden wordt de groenstructuur van het verstedelijkte gebied versterkt en kan een samenhangende groenstructuur worden opgebouwd. Het beleid is erop gericht om de gebruikswaarde en de beleefbaarheid van het groen te versterken en de natuurwaarden er te ontwikkelen. Er worden ruimtelijke randvoorwaarden gesteld voor behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke biotopen.

- behoud van de open ruimte tussen Beveren en Melsele, ten zuiden van de N70, als tegenpool van de verdichting en verstedelijking;
- het behouden en versterken van groene vingers tot in het stedelijke kerngebied - Uitbouw van Cortewalle op niveau van het kleinstedelijk gebied als open groengebied en kerngebied voor recreatief medegebruik. Uitbouwen van het park- en bosgebied Hof ter Saksen en structureel verbinden met het Hof ter Welle;
- de functie van Cortewalle als kleinstedelijk parkgebied kan worden versterkt door de groenfunctie verder uit te bouwen. Dit kan enerzijds door in een beperkte zone ten zuiden van het huidige park het landbouwgebruik te vervangen door een te realiseren park- en bosgebied. Dit kan anderzijds door de bestaande fietsverbindingen in en langs het gebied Cortewalle te versterken met een groenfunctie op basis van een sterke dreefbeplanting. De afwisseling van groen- en parkgebieden met gebieden met een open karakter (weilanden, akkers) vormt een bijzondere kwaliteit voor Cortewalle. De landbouwactiviteiten dragen er wezenlijk bij tot de landschapsbouw. Deze ruimtelijke opbouw dient behouden. Hiertoe dient het bestaande BPA gewijzigd en zal de bevoegde overheid een RUP opmaken met bestemming van de boerderij (= suggestie aan de hogere overheid).

Publieke ruimten, parken, pleinen en groene assen in de kernen

Groene ruimten in de dorpskernen zijn zeldzaam, zodat er voorzichtig moet mee omgesprongen worden. Voorbeelden van waardevolle groene ruimten in de dorpskernen zijn o.a. wijkpark Grote Heide, parkzone Kloosterstraat–Kasteeldreef, groenzone Peperstraat–Lijsterbeslaan met dreef, het gemeentepark van Kallo, dorpspark Melsele (tuin dokter Delacave). Deze ruimten moeten bruikbaar gemaakt worden ter ondersteuning van de woonomgeving. Binnen de publieke ruimte is er aandacht voor recreatie op kleine schaal, beleefbaarheid van het gebied en ontsluiting (wandelpaden, fietsdoorsteken, ...)

Het omvormen van bepaalde delen van het gebied Meerminnedam tot een recreatiegebied met een wat meer parkachtig karakter kadert tevens in deze doelstelling. Ook de gemeentelijke begraafplaats heeft vandaag reeds een hoge groenwaarde, die kan worden versterkt door de relatie met de omgeving te benadrukken. Daarbij wordt aangehaald dat de toegang en omgeving van de begraafplaats moeten verbeterd worden.

Door een aantal potentiële woongebieden in de kernen van Beveren en Melsele niet te ontwikkelen, kan de open ruimte op deze plaatsen in de kern behouden blijven en tevens worden versterkt. Zo kan de open ruimte verder worden versterkt in de zones Burggravenhoek, Meersen, Duivendam en Casa de Luz, in aansluiting met een netwerk van groen in de verkaveling Grote Heide – Klaveren Aas. De meeste zijn excentrisch gelegen woonuitbreidingsgebieden ten westen van de stedelijke kern.

Het beleid is erop gericht om de gebruikswaarde en belevingswaarde van de pleinen en assen te verhogen. Groen vormt er een belangrijk onderdeel om de aantrekkelijkheid van de ruimte te versterken.

- herinrichting van de publieke ruimte met aandacht voor een kwalitatieve inrichting en meer groen. Uitbouwen van pleinen en assen als groene aders in de stedelijke kern en de omliggende wijken.
- verhogen van de aantrekkelijkheid van de parkgebieden in de stedelijke kern door een kwalitatieve inrichting en uitbouw van de groenzones, rustpunten, e.d.
- tuinen bij openbare gebouwen en functies kunnen een publiek karakter krijgen waarbij de toegankelijkheid wordt verhoogd.

Gewenste economische structuur

Binnen de visie opgesteld voor de gewenste economische structuur wordt gesteld dat het economisch beleid is gericht op concentratie, verdichting en uitbouwen van de bedrijfszones binnen het stedelijke gebied. Door het gedifferentieerd omgaan met de bedrijvigheid kan de eigenheid van elk gebied worden bewaard en versterkt.

De gewenste economische structuur wordt vormgegeven door volgende ruimtelijke beleidscategorieën (die van toepassing kunnen zijn op het plangebied)

Verweving van lokale bedrijvigheid in de stedelijke kern en de woonkernen op basis van de lokale draagkracht

Wonen en werken naast elkaar is één van de meest uitgesproken eigenschappen van de ruimte. Kernen hebben voordelen bij vermenging van bedrijven en wonen. De kernen krijgen of behouden een grotere levendigheid, handelszaken worden er gestimuleerd. Voor de bedrijven liggen de sociale controle en de veiligheid in woongebieden hoger dan deze op geïsoleerde bedrijfsterreinen omwille van de maatschappelijke druk. De gevoeligheid van omwonenden voor hinder en gevaren maakt bedrijven terzake alerter, wat ook het milieu ten goede komt. Vermenging van bedrijvigheid en wonen heeft uiteraard zijn beperkingen. Bedrijven geven altijd meer drukte, soms meer lawaai, geur, vuil, stof, gevaar of verkeer.

De uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven in het kleinstedelijk gebied van Beveren zijn beperkt, gelet op de belangrijke woonfunctie en andere ondersteunende functies. Binnen de woonkernen en landelijke kernen van Beveren is er meestal nog meer ruimte beschikbaar om niet hinderende bedrijvigheid uit te bouwen in de kern. Een lichte hinder van het werken op het wonen of omgekeerd wordt aanvaardbaar geacht omdat hij niet opweegt tegen de voordelen van vermenging. Indien bedrijven aan de milieunormen voldoen, is de hinder voor de omwonenden meestal beperkt en is het te verdedigen dat elke woonomgeving hiervan een deeltje draagt. Dit houdt in dat voor de aanwezige en nieuwe bedrijven duidelijk over de toepassing van de milieunormen wordt gewaakt (VLAREM), dat de hinder (lawaai, geur enz.) voldoende wordt geïsoleerd (VLAREM), dat er vooraf duidelijkheid is over de schaal van het bedrijf en de uitbreidingsmogelijkheden, dat de verkeersstroom binnen de perken wordt gehouden en er aandacht is voor het uitzicht van het bedrijf en onderhoud van de omgeving.

Anderzijds zou het verplaatsen van alle bedrijvigheid uit de kernen een enorm ruimtebeslag leggen op de bestaande openruimtegebieden, wat evenmin wenselijk is.

De ontwikkeling van de dienstensector en kantoorfuncties kan in het kleinstedelijk gebied worden ondersteund. Hiervoor worden geen specifieke inrichtingsmaatregelen genomen of bijzondere zones afgebakend. Bedoeling is een integratie na te streven met de andere functies en nieuwe ontwikkelingen af te stemmen op de schaal en de draagkracht van de omgeving.

Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven

Het gemeentebestuur laat er geen twijfel over bestaan dat men inspanningen wil leveren om de lokale bedrijvigheid in de gemeente te behouden en te ontwikkelen. Belangrijk bij deze uitbouw van de bedrijvigheid is niet alleen de aanwezigheid van lokale ambachtelijke zones maar in het minst ook het behouden en bieden van ontwikkelingskansen voor de bestaande zonevreemde bedrijven. Deze vormen immers een fundamenteel onderdeel van de lokale economie. Met als kader de omzendbrief rond de zonevreemde bedrijven wordt momenteel werk gemaakt van sectorale BPA's (gefaseerde aanpak). Vanuit het principe om het behoud van de eigen bedrijvigheid op de bestaande locatie maximaal aan te wenden, is onderzoek verricht naar de instandhoudings- en uitbreidingsproblemen van de zonevreemde bedrijven, om zo deze hoofdzakelijk kleine bedrijven en KMO's toekomstmogelijkheden te bieden op de bestaande locatie. Dit is enkel mogelijk indien de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente niet in gevaar wordt gebracht en de draagkracht van de ruimte niet wordt overschreden.

Na afweging en een ruimtelijke toetsing kunnen de bedrijven ondergebracht worden volgens de hieronder beschreven classificatie. De gevolgde classificatie is gebaseerd op de omzendbrief 2000/01. Bij de classificatie van de bedrijven worden de klassen zoals vermeld in de omzendbrief gebruikt waaraan volgende ontwikkelingsperspectieven worden gekoppeld.

De gebiedsgerichte visie zoals ontwikkeld in het kader van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven wordt als basis genomen voor de ontwikkelingsperspectieven van de zonevreemde bedrijven. Globaal uitgangspunt is dat voor bedrijven gelegen in aansluiting met de woonkernen, woonlinten en de bestaande ambachtelijke zones uitbreidingsmogelijkheden voorhanden zijn mits goede integratie in de omgeving. Dat voor bedrijven in het landbouwgebied, beperkte uitbreidingen kunnen, mits goede integratie in de omgeving en dat tenslotte een beperkt aantal bedrijven gelegen in kwetsbare openruimtegebieden en gebieden waar verweving van landbouw en natuur vooropgesteld wordt, behouden blijven, doch geen ontwikkelingskansen krijgen. In het laatste geval dient bij verdere groei gedacht te worden aan een herlocatie naar een lokale KMO zone. Op basis van deze principes worden vervolgens per deelruimte de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden weergegeven, het plangebied ressorteert onder de Stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele:

Aangezien de problematiek van zonevreemde bedrijven in deze deelruimte beperkt van aard is, kunnen de ruimtelijke concepten en ontwikkelingsperspectieven in functie daarvan ook beperkt blijven. Er worden dan ook geen beperkingen opgelegd op basis van de ligging op mesoschaal voor bedrijven gelegen in deze deelruimte. De afweging dient steeds op microschaal te gebeuren in functie van de toetsing aan criteria van verwevenheid. Woonkwaliteit en omgevingshinder vormen de basis voor het bepalen van de klasse waarin een bedrijf terecht komt. Lokale bedrijven dienen zich zoveel mogelijk te verweven met de andere aanwezige functies in het gebied op voorwaarde dat de aard en schaal van de bedrijvigheid verzoenbaar is met de woonomgeving. Lokale bedrijven binnen de bebouwde kom krijgen voldoende groeikansen voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Dergelijke bedrijven krijgen meer groeikansen waar bedrijven wensen uit te breiden in de richting van bebouwing in plaats van naar de open ruimte toe.

Niet te verweven en slecht gelegen zonevreemde bedrijven worden geherlokaliseerd naar het bestaande lokale bedrijventerrein. De afwerking van Doornpark (fase 3) wordt voorzien om dit mogelijk te maken.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor de zonevreemde handel en horeca-activiteiten

Via het ruimtelijk structuurplan kunnen tevens voorstellen worden ontwikkeld om de problematiek van de zonevreemde handelszaken en horeca-activiteiten op te lossen. De gebiedsgerichte visie wordt ook hier als basis genomen voor de ontwikkelingsperspectieven van de vergunde zonevreemde activiteiten. Dit heeft volgende consequenties:

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

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

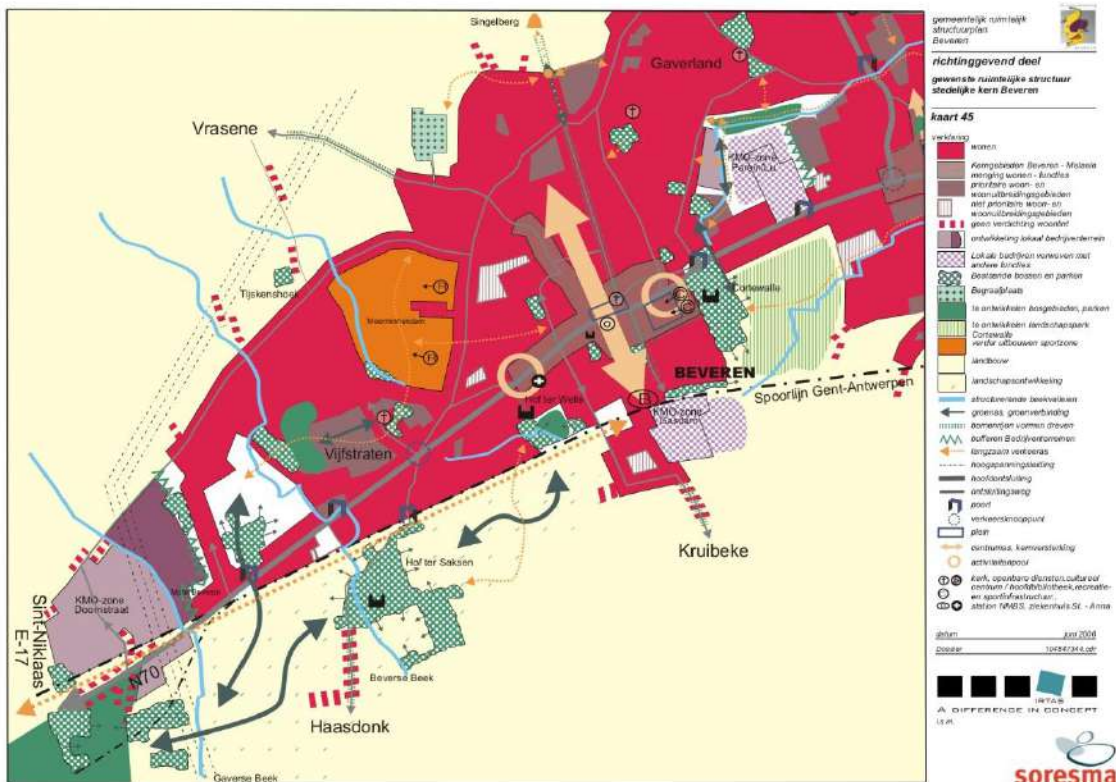
Binnen de visie opgesteld voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur worden volgende zaken vermeld die betrekking hebben tot het plangebied:

Het stedelijk gebied Beveren vormt de drager voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve structuur.

Zowel bestaande als nieuwe voorzieningen worden maximaal verweven met de andere functies van het stedelijk gebied. Op een aantal plaatsen kunnen sportvoorzieningen zelfs actief bijdragen tot het verhogen van de leefbaarheid van een woonwijk, bvb. als functionele overgang (c.q. buffer) tussen een woonwijk en een aansluitend bedrijventerrein. Als de ruimtelijke behoefte zich voordoet van verschillende maatschappelijke voorzieningen moet dit een positief effect hebben op de ruimtelijke context.

Recreatief medegebruik van de open ruimte

De polders zijn in de eerste plaats een open landbouwgebied, maar met hun uitgebreid netwerk van dijken en watergangen vormen zij ook een ideaal kader voor fietsers en ruiters. Er zijn ook diverse plekjes die bij de inrichting van het gebied kunnen versterkt worden. Waar mogelijk kunnen bijkomende voetwegen ingericht worden om ook voor voetgangers als een aangenaam wandelgebied te kunnen fungeren. De huidige maaswijdte van het dijkenet is hiervoor immers te groot. Omwille van de kleinschaligere percelering lenen de landbouwgebieden rondom de stedelijke hoofdruimte zich nog veel gemakkelijker tot extensief recreatief medegebruik dan de noordelijke polders. Momenteel ontbreekt het evenwel aan duidelijke visuele trekkers om ook landschappelijk voldoende aantrekkingskracht op recreanten te hebben. Nochtans zijn er voldoende bouwstenen aanwezig (Singelberg, fort van Haasdonk, bunkerlinie, grenslijn polders/Waasland). Door deze bakens in het landschap terug op te waarderen en te accentueren in een netwerk van fiets- en wandelroutes, willen we de aantrekkingskracht van deze gebieden een duidelijke stimulans geven.



Figuur 7: Gewenste ruimtelijke structuur van Beveren

4. JURIDISCHE CONTEXT

Hieronder worden enkele elementen besproken die al dan niet een juridische invloed kunnen uitoefenen op het plangebied, relevant kaartmateriaal hiervan is terug te vinden binnen de screening van milieueffecten, zoals beschreven onder hoofdstuk 8 screening milieueffecten.

Gewestplan

Overeenkomstig het gewestplan St. Niklaas-Lokeren (d.d. 14 november 1978 en wijzigingen) situeert het plangebied zich binnen woongebieden (0100), gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (0200) en agrarische gebieden (0900).

Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Niet van toepassing

Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Het plangebied ligt mogelijks binnen het provinciaal RUP kleinstedelijk gebied Beveren en Melsele. Dit PRUP is in opmaak.

Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Niet van toepassing

Bijzondere Plannen van Aanleg

Het BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoofland)' ligt volledig binnen de grenzen van het plangebied. Dit BPA werd op 25/07/1997 goedgekeurd bij ministerieel besluit.

Grenzend aan het plangebied, in het zuiden ligt BPA nr.16 'Kleine Kromstraat'. Dit BPA werd op 25/03/1980 goedgekeurd bij ministerieel besluit.

Gemeentelijke verordeningen

Niet van toepassing

Verkavelingen

Binnen het plangebied liggen volgende vigerende verkavelingen:

46003/20377/V/0811/1
46003/20377/V/0811/2
46003/20414/V/0813/1
46003/20379/V/0813/2
46003/20369/V/0183/3
46003/16635/V/0813/5
46003/20376/V/0637/1
46003/20376/V/0637/2
46003/19793/V/0637/3
46003/20365/V/0637/4
46003/20376/V/0637/9
46003/20376/V/0637/10

Rooilijnplannen

Het plangebied grenst aan de Glazenleeuwstraat, voor deze straat werd een rooilijnplan opgesteld.

Atlas der buurtwegen

Binnen het plangebied lopen er twee buurtwegen, het betreffen sentier nr. 65 en 66 beide lopen dwars over de bestaande begraafplaats en zijn reeds langdurig niet in gebruik. Een deel van voetweg nr. 65 is nog in gebruik als dienstweg naar de begraafplaats.

Tijdens een informeel overleg gaf de gemeente aan dat ze de procedure zullen opstarten om delen van voetweg nr.65 en nr. 66 af te schaffen.

Herbevestigd agrarisch gebied

Beperkte delen van het plangebied zijn opgenomen als herbevestigd agrarisch gebied.

Ruilverkavelingen

Niet van toepassing

Beschermde cultuurhistorische landschappen

Niet van toepassing

Beschermde archeologische sites

Niet van toepassing

Beschermde stads- en dorpsgezichten

Niet van toepassing

Beschermde monumenten

Niet van toepassing

Bouwkundig erfgoed

Niet van toepassing

Landschapsatlasrelicten

Niet van toepassing

Gebieden van het VEN/IVON

Niet van toepassing

Bos en Natuurreservaten

Niet van toepassing

Vogel- en habitatrictlijngebieden

Niet van toepassing

Vlaams hydrografische atlas

Niet van toepassing

Overstromingsgevoelige gebieden

Niet van toepassing

5. REIKWIJDTE, DETAILLERINGSNIVEAU EN ALTERNATIEVEN

5.1 REIKWIJDT EN DETAILLERINGSNIVEAU

Binnen het hoofdstuk reikwijdte en detailleringsniveau wordt in eerste instantie bepaald tot waar het RUP zich uitstrekt of wat de logische grenzen van de perimeter zijn. Vervolgens wordt het detailleringsniveau bepaald, meer bepaald welke doorwerking het RUP heeft op het terrein.

5.1.1 Reikwijdte

Zoals besproken onder hoofdstuk 1.1 'doelstellingen van het plan' heeft dit RUP het doel om het grafisch plan en de voorschriften uit BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)' te herzien en aan te passen naar de hedendaagse normen en zienswijzen.

De perimeter van voorliggend RUP valt nagenoeg samen met de perimeter van BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)'. Het betreffen volgende percelen:

46503C0191/00F000	46503C0191/00B000	46503C0195/00H000
46503C0196/00A000	46503C0197/00A002	46503C0197/00B002
46503C0197/00C002	46503C0197/00T000	46503C0197/00Y000
46503C0199/00D000	46503C0200/00A000	46503C0202/00F000
46503C0228/00N000	46503C0232/00D000	46503C0234/00G000
46503C0235/00C002	46503C0235/00D002	46503C0235/00E002
46503C0235/00W000		

en delen van volgende percelen:







46503C0201/00B000	46503C0204/00K000	46503C0206/00_000
46503C0225/00_000	46503C0226/00A000	46503C0228/00G000
46503C0228/00K000	46503C0228/00L000	46503C0231/00F003
46503C0234/00L000	46503C0248/00B003	

Het is niet wenselijk om bijkomende percelen op te nemen binnen dit RUP gezien de voorschriften waarbinnen de omliggende percelen gelegen zijn op heden niet achterhaald zijn. Er bevinden zich bovendien ook geen relevante ruimtelijke vraagstukken of knelpunten op de omliggende percelen. Het voorgestelde plangebied heeft een oppervlakte van ca. 14 ha.



Figuur 8: Perimeter t.o.v. BPA

Legende

	Perimeter		4 Art. 4. Strook voor achteruitbouw (voortuin)
	Grens van het BPA		5 Art. 5. Strook voor koer en hovingen
	Openbare wegenis, dienstweg		6 Art. 6. Strook voor teraardebestelling
	Erfdienstbaarheid v. weg, wandelpad		7 Art. 7. Strook voor strooiweide en columbarium
	Beek		8 Art. 8. Strook voor werkhof
	1 Art. 1. Strook voor openbaar gebouw		9 Art. 9. Strook voor recreatie
	2 Art. 2. Strook voor open woningbouw		10 Art. 10. Strook voor groenaaleg
	3 Art. 3. Strook voor bij- en vrijstaande nevengebouwen		11 Art. 11. Strook voor groenscherm
			12 Art. 12. Strook voor openbare parkeergelegenheid

5.1.2 Detailleringniveau

Dit RUP heeft tot doel de achterhaalde bestemmingen uit BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonland)' op te heffen en nieuwe bestemmingen en voorschriften te formuleren aangepast aan de hedendaagse zienswijzen. Hierbij worden de voorschriften vrij algemeen gehouden zodoende een kwalitatieve inrichting van de site niet in de weg te staan.

De bestemming wordt bepaald tot op het niveau van de kadastrale percelen. Andere specifieke bestemmings- of inrichtings-voorschriften kunnen het resultaat zijn van het planningsproces, in het bijzonder van het actorenoverleg, milieubeoordeling en ruimtelijk ontwerp, maar behoren niet tot het voorgenomen detailniveau.

5.2 ALTERNATIEVEN

5.2.1 Nulalternatief

Het nulalternatief bestaat eruit geen planinitiatief te nemen en bijgevolg de bestaande bestemmingen van het BPA te behouden.

Een loods en de oude hoeve zijn gelegen in art. 10 strook voor groenaanleg, deze zonering bepaalt een uitdoofscenario voor deze twee elementen. De gemeente geeft echter een voorkeur om deze elementen te behouden. Binnen het nulalternatief kennen deze elementen geen rechtszekerheid.

Ook de (her)bouw van de hondenschool gebeurde niet conform de indeling van de bestemmingszones. Binnen het nulalternatief kent dit element geen rechtszekerheid.

De zone voor recreatie is te beperkt in oppervlakte om te kunnen voorzien in bijkomende ruimte voor recreatie. Binnen het nulalternatief kan er geen extra recreatiezone voorzien worden.

De bestemmingsvoorschriften van de twee gebouwen langsheen de Glazenleeuwstraat, de zone voor openbare gebouwen en de zone voor openbare parkeergelegenheid werden erg strikt vastgelegd en komen niet altijd overeen met de bestaande toestand. Binnen het nulalternatief bestaat het gevaar dat bedrijven/ gebouwen gelegen binnen deze zones genoodzaakt zullen zijn zich te herlokalisieren.

5.2.2 Locatiealternatieven

Gezien de specifieke doelstellingen van dit RUP is een onderzoek naar alternatieve locaties hier niet van de orde. De doelstellingen van dit RUP worden namelijk specifiek uitgeschreven om de voorschriften uit het vigerende BPA te actualiseren. De site is bestemd via het gewestplan als een zone gemeenschapsvoorzieningen, een woonzone en als een zone voor agrarische gebieden, via het BPA werd ook een groene en recreatieve functie toegevoegd aan het plangebied.

Eén van de doelstellingen van dit RUP bestaat uit een onderzoek waarbinnen de mogelijkheid onderzocht dient te worden of de nood aan sportinfrastructuur binnen het plangebied opgevangen kan worden. Hiervoor werd wel een onderzoek naar alternatieve locaties onderzocht. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichtingsnota opgenomen.

5.2.3 Inrichtingsalternatieven

Een onderzoek naar alternatieve inrichtingen kan wel een meerwaarde bieden aan deze startnota. Hierin kunnen er twee zaken onderscheiden worden:

1. Onderzoek welke alternatieve functies toelaatbaar zijn op voorliggende site.
2. Indien er uit het onderzoek naar alternatieve functies blijkt dat het wenselijk is om bijkomende functies te voorzien binnen de site is het wenselijk om onderzoek te voeren naar waar deze functies idealiter ingepland worden. Dit werd uitgevoerd in het ontwerp onderzoek (zie hoofdstuk 7).

5.2.3.1 Functies

In eerste instantie kan gesteld worden dat de huidige functies (gemeenschapsvoorzieningen, woonzone, recreatieve voorzieningen en agrarische gebieden) behouden kunnen worden op de site. Er wordt binnen dit onderzoek ook nagegaan of het wenselijk is één of meerdere van deze functies uitbreidingsmogelijkheden te bieden binnen dit RUP.

Gemeenschapsvoorzieningen

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen binnen het plangebied bestaat uit de begraafplaats, op heden is er geen nood aan uitbreidingszone voor deze begraafplaats, ook in de toekomst wordt er geen uitbreidingsnood voorzien. Cfr. de visie in het GRS is het wenselijk om andere, nieuwe gemeenschapsvoorzieningen in te plannen nabij het centrum van Beveren, meer bepaald op site 'Ter Vesten'.

Wonen

Het centrum van Beveren en Melsele worden als kleinstedelijke kern geselecteerd omwille van hun schaal, dichtheid en multifunctioneel karakter. Het centrum van Beveren kent de grootste dichtheid, Melsele heeft een randstedelijk karakter. Het stedelijk gebied heeft potenties voor de verdere ontwikkeling van het wonen, handel, bedrijvigheid en voorzieningen gelet op de sterke concentratie van functies en een goede ontsluiting. Het plangebied ligt echter op de grens tussen het kleinstedelijk gebied en de open ruimte. Het is niet langer wenselijk om open ruimte aan te snijden voor woonfuncties. Cfr. het GRS dient vooral het centrum in de woonkern verder versterkt te worden en dient er gestreefd te worden naar stedelijke dichtheden, dit door inbreiding.

Recreatieve voorzieningen

Binnen het plangebied ligt er een recreatieve cluster bestaande uit een honden-, schutters- en kegelclub. Een van de doelstellingen waarvoor dit planningsinitiatief opgestart werd betreft het voorzien in het uitbreiden van de recreatieve/educatieve/productieve cluster binnen het plangebied. Het stedelijk gebied Beveren vormt de drager voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve structuur. Zowel bestaande als nieuwe voorzieningen worden maximaal verweven met de andere functies van het stedelijk gebied. Op een aantal plaatsen kunnen sportvoorzieningen zelfs actief bijdragen tot het verhogen van de leefbaarheid van de nabijgelegen woonwijk.

Agrarisch gebied

Een deel van het plangebied bestaat uit agrarische gebieden, deze liggen rondom de geïsoleerde begraafplaats gesitueerd. Vooral in de noordelijke helft van het plangebied vormen deze gebieden een waardevolle buffer voor de begraafplaats, die bijdraagt tot een laag(dynamische), groene rustplaats. Het is wenselijk om minimaal de agrarische gebieden in noordelijke helft van het plangebied te behouden.

Bijgevolg kan besloten worden dat de huidige functies (gemeenschapsvoorzieningen, woonzone, recreatieve voorzieningen en agrarische gebieden) behouden kunnen blijven en dat er binnen dit planningsinitiatief onderzocht kan worden hoe en waar er bijkomende functies ingepland kunnen worden.

Gezien de specifieke ligging van het plangebied tussen het kleinstedelijk gebied Beveren en Melsele en de open ruimte die kan deze site ook voor enkele andere 'nieuwe' functies in aanmerking komen, dit wordt hieronder onderzocht.

Natuur

Het plangebied ligt op de grens tussen het kleinstedelijk gebied en de open ruimte. Dit openruimtegebied strekt zich uit van de stedelijke kern tot aan de E34-snelweg. Binnen het GRS worden volgende ontwikkelingsperspectieven opgenomen voor dit noordelijk gelegen openruimtegebied:

- Door het verbinden van elementen in het bestaande ecologisch netwerk kan de natuurwaarde worden verhoogd.
- Het bestaande netwerk van punt- en lijnvormige elementen (lees: kleine landschapselementen) zoals kleine bosjes, bomenrijen, bermen en sloten kan worden verbonden en versterkt. Daarbij dient te worden gestreefd naar een grotere structuurdiversiteit en het verhogen van de natuurwaarden.
- Natuur- en landschapontwikkeling mogen bij de concrete realisatie ervan niet leiden tot een forse waardevermindering van de landbouwgronden (o.a. bijkomende afstandsregels, grote grondinnames).
- Deze gebieden vormen een ideale uitvalsbasis voor het recreatieve medegebruik, dat kan worden uitgebouwd aan de hand van fietsontsluitingen en voetwegen.

Planologisch bevinden er zich geen natuurgebieden op de site maar feitelijk beschikt het plangebied wel over een zekere natuurlijke waarde, er zijn namelijk verschillende kleine bosjes, bomenrijen, bermen en sloten aanwezig op de site. Het is wenselijk om dit gegeven te behouden en waar mogelijk te versterken.

Bedrijvigheid

Tevens geeft het GRS aan dat het gemeentebestuur er geen twijfel over laat bestaan dat men inspanningen wil leveren om de lokale bedrijvigheid in de gemeente te behouden en te ontwikkelen. Belangrijk bij deze uitbouw van de bedrijvigheid is niet alleen de aanwezigheid van lokale ambachtelijke zones maar in het minst ook het behouden en bieden van ontwikkelingskansen voor de bestaande zonevreemde bedrijven. Deze vormen immers een fundamenteel onderdeel van de lokale economie. Voorliggend RUP moet onderzoeken of de bestaande bedrijvigheid behouden kan blijven en welke nieuwe activiteiten eventueel toegelaten kunnen worden, hierbij wordt een verweving van functies vooropgesteld als uitgangsprincipe. Het is echter niet wenselijk om bijkomende bedrijvigheid te voorzien.

Het is evenmin wenselijk om handelsfuncties te voorzien op deze site, binnen het GRS wordt gesteld dat deze prioritair binnen de kern van Beveren voorzien dienen te worden zodoende bij te dragen tot het versterken van de kern. Erg grootschalige ontwikkelingen (bv. shoppingcentra) die in concurrentie treden met de stedelijke gebieden Sint Niklaas en Antwerpen zijn niet wenselijk.

Ook de ontwikkeling van de dienstensector en kantoorfuncties dient prioritair in het kleinstedelijk gebied te worden ondersteund. Hiervoor worden geen specifieke inrichtingsmaatregelen genomen of bijzondere zones afgebakend. Bedoeling is een integratie na te streven met de andere functies en nieuwe ontwikkelingen af te stemmen op de schaal en de draagkracht van de omgeving. Er kan besloten worden dat de bestaande natuurlijke structuur behouden en versterkt kan worden op de site. Daarnaast is onderzoek wenselijk om de bestaande bedrijvigheid te bestendigen. Het is echter niet wenselijk om bijkomende bedrijvigheid, kantoorfuncties of handel te voorzien binnen het plangebied, deze dienen prioritair te worden voorzien binnen het kleinstedelijk gebied of de kern van Beveren.

Er wordt vooropgesteld om de voorschriften ruim te houden wat betreft functies, zodoende een verweving van functies toe te laten. Via ruimtebeperkingen kan vermeden worden dat de site monofunctioneel ontwikkelt.

6. RUIMTELIJKE VRAAG- EN OPLOSSINGSRICHTINGEN

6.1 RECREATIEZONE

6.1.1 Uitbreidingsnood

Er werd een uitgebreid onderzoek gevoerd naar de noodzakelijke ruimte voor voetbalterreinen. Hierbij werd ook een locatieonderzoek uitgevoerd om een geschikte locatie te vinden om de bijkomende nood op te vangen. Deze nota zit in bijlage bij het RUP.

6.1.2 Inpasbaarheid binnen het plangebied

Onderstaande tekst verduidelijkt het onderzoek naar de inpasbaarheid van één of twee voetbalvelden binnen het plangebied. Hierbij zullen er twee elementen een cruciale factor spelen, de ruimtelijke inpasbaarheid en de functionele inpasbaarheid.

6.1.2.1 Criteria

Binnen de ruimtelijke inpasbaarheid zal de dimensionering van de voetbalvelden een belangrijke rol spelen. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen recreatieve velden (die zich houden aan de regels van het voetbalspel) en KBVB velden (velden die zich houden aan de regels van de Koninklijke Belgische Voetbalbond).

Gezien de gemeente overweegt om de velden onder andere te laten bespelen door Yellow Blue SK Beveren, aangesloten met KBVB stamn. 09577, is het wenselijk om de minimale afmetingen zoals opgesteld door KBVB te hanteren. Dit betreft ook de meest duurzame keuze gezien KBVB velden zowel door recreatieve als competitieve clubs bespeeld kunnen worden.

Binnen de regels van het voetbalspel, zoals opgesteld door de KBVB worden de afmetingen en eigenschappen van een voetbalveld bepaald naargelang de afdeling waartoe de voetbalclub die het veld bespeelt behoort. Volgende tabel verduidelijkt de minimale afmetingen, in het grijs werd de afdeling geselecteerd waaronder Yellow Blue SK Beveren ressorteert:

Afdeling	Afmetingen (m)	
	Lengte	Breedte
Profvoetbal eerste ploegen	100-105	64-68
Andere hogere afdelingen eerste ploegen heren	100-105	64-68 (1)(2)
Super League Vrouwenvoetbal	100-105	64-68
Alle andere seniores- en jeugd ploegen, rekening houdende met de mogelijke uitzonderingen hierna vermeld	100-110	55-75
UITZONDERINGEN		
Reserven seniores bepaalde leeftijd		
Provinciale vrouwen eerste ploegen	Min. 90	Min. 45
Gewestelijke jeugd ploegen		
Vrouwelijke jeugd		

Tabel 1: Overzicht afmetingen van voetbalterreinen

De gemeente wenst te voorzien in een hoofdvoetbalveld van 60 meter op 100 meter en een oefenvoetbalveld van 45 meter op 90 meter.

Binnen dezelfde regels van de KBVB kan artikel 1209: 'Hindernissen op of rond het speelveld' teruggevonden worden waarin een obstakelvrije zone bepaald wordt, binnen dit artikel worden volgende zaken bepaald:

1. Elke hindernis op het speelveld of op minder dan drie meter van de buitenste lijnen van het speelveld is verboden.
2. Atletiekpistes worden niet als hindernis beschouwd.
3. Alle mogelijke hindernissen, zoals draden, kabels, takken van bomen, ... boven het speelveld zijn slechts toegelaten indien zij zich op minstens 15 meter hoogte boven het speelveld bevinden.

Bijgevolg zal het hoofdvoetbalveld minimaal 100 x 60 meter bedragen met rondom een obstakelvrije zone van 3 meter, wat neerkomt op 106 x 66 meter. Daarenboven is het wenselijk om rondom het voetbalveld te kunnen wandelen, hiervoor wordt er rondom het voetbalveld een zone van 1,5 meter voorzien. Bijgevolg dient er een zone van 109 x 69 meter afgebakend te worden om een hoofdvoetbalveld ruimtelijk in te kunnen passen.

Het oefenvoetbalveld bedraagt minimaal 45 x 90 meter, met rondom een obstakelvrije zone van 3 meter, wat neerkomt op 96 x 51 meter. Daarenboven is het wenselijk om rondom het voetbalveld te kunnen wandelen, hiervoor wordt er rondom het voetbalveld een zone van 1,5 meter voorzien. Bijgevolg dient er een zone van 99 x 54 meter afgebakend te worden om een oefenvoetbalveld ruimtelijk in te kunnen passen.

Binnen de functionele inpasbaarheid zullen de omliggende functies een cruciale factor spelen. De mate waarin verschillende functies verenigbaar zijn of juist niet wordt onderzocht, hierin kan bepaald worden of een project ruimtelijk-functioneel integreerbaar is of niet.

6.1.2.2 Afweging

De mogelijkheid om dergelijke voetbalvelden in te plannen beperkt zich binnen de perimeter van het plangebied tot de strook voor groenzones. Deze strook bevindt zich rondom de begraafplaats, in het noorden, oosten en westen ervan. Deze gebieden worden zowel op ruimtelijke als op functioneel inpasbaarheid afgetoetst.



Foto 21: Situering zoekzones voetbalvelden

Schaal 1/7.500

De terreinen ten noorden van het plangebied

Op ruimtelijk vlak dient gesteld te worden dat de percelen slechts 55m breed zijn, hierdoor kunnen enkel oefenvoetbalvelden ingeplant worden op deze terreinen. Op functioneel vlak dient gesteld te worden dat de terreinen ten noorden van het plangebied deel uitmaken van het openruimtegebied dat zich uitstrekt van de stedelijke kern tot aan de E34-snelweg. Bijgevolg is het niet wenselijk deze terreinen aan te snijden.

Terreinen ten oosten van het plangebied.

Ten oosten van de begraafplaats ligt een terrein dat een buffer vormt tussen de begraafplaats en het woonweefsel langsheen straat Levergem. De woningen langsheen straat Levergem die grenzen aan dit gebied zijn voorzien van, relatief beperkt in diepte, westelijk gerichte tuinen. Indien dit terrein een nieuwe functie zou krijgen zal het noodzakelijk zijn een gedegen buffer te creëren ten opzichte van dit woonweefsel. Echter is de oostzijde van het plangebied een zeer smalle zone (55 meter) en dus te weinig ruimte, wat de zone ongeschikt maakt voor de implementatie van een oefenterrein (voetbal). De afsplitsing van de twee gewenste terreinen door de begraafplaats die daarbij nog een 2 meter hoger ligt zorgt voor negatieve effecten (lees: verstoring van rust door recreatieve passage) en zal ook de werking van de voetbalclub belemmeren. Op die manier is de inpassing van voetbalterreinen ruimtelijk ongewenst.

Terreinen ten westen van de begraafplaats

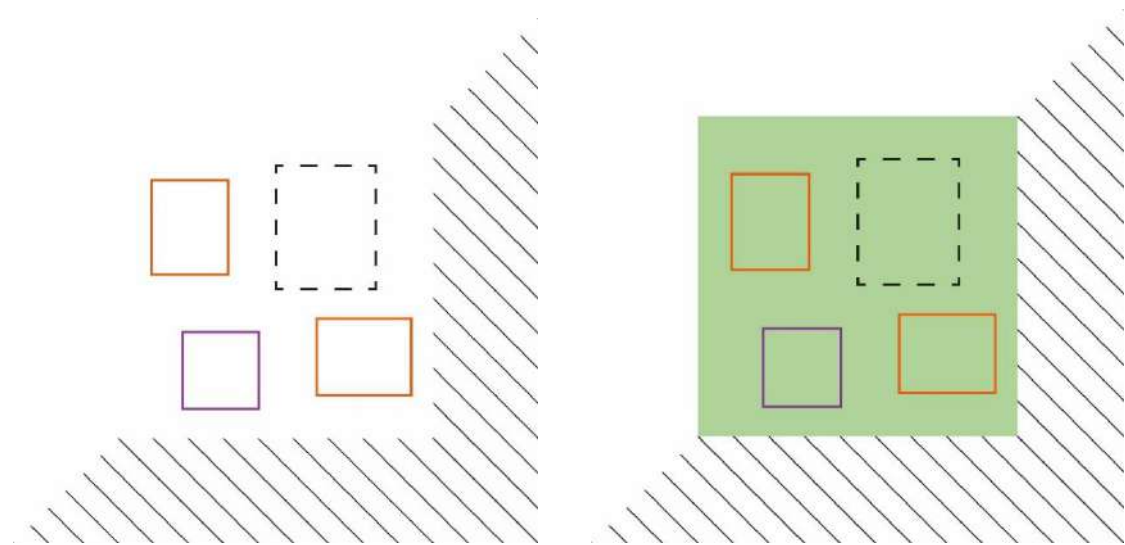
De terreinen ten westen van de begraafplaats bestaan uit percelen C191/00F000, C0196/00A000, C191/00B000 en een deel van perceel C0195/00H000. Langs het oosten worden ze afgelijnd door een gracht (langs de begraafplaats), langs het zuiden grenzen ze aan woonweefsel en in het westen grenzen ze aan de Kromstraat. Het betreft geen rechthoekig terrein, op het breedste punt is het terrein 110 meter breed, naar het zuiden toe versmalt het terrein echter tot een breedte van 100 meter. Ten noorden van deze terreinen ligt er een langwerpige akkerland, perceel C0200/00A000, dit terrein meet ca. 57 meter breed op ca. 200 meter lang. Op deze terreinen is het ruimtelijk en functioneel mogelijk om er zowel een oefenvoetbalveld als een hoofdvoetbalveld te in te plannen.

7. VISIE EN INRICHTINGSPRINCIPES

7.1 VISIE

7.1.1 Groene recreatieve cluster als overgang tussen de kern en de openruimte

Het plangebied bevindt zich op de grens tussen het kleinstedelijk gebied van Beveren en de open ruimte. Binnen de huidige configuratie is er geen kwalitatieve grens tussen beide gebieden. Het plangebied bestaat uit enkele versnipperde structuren wat de overgang tussen het kleinstedelijk gebied van Beveren en de open ruimte niet ten goede komt.



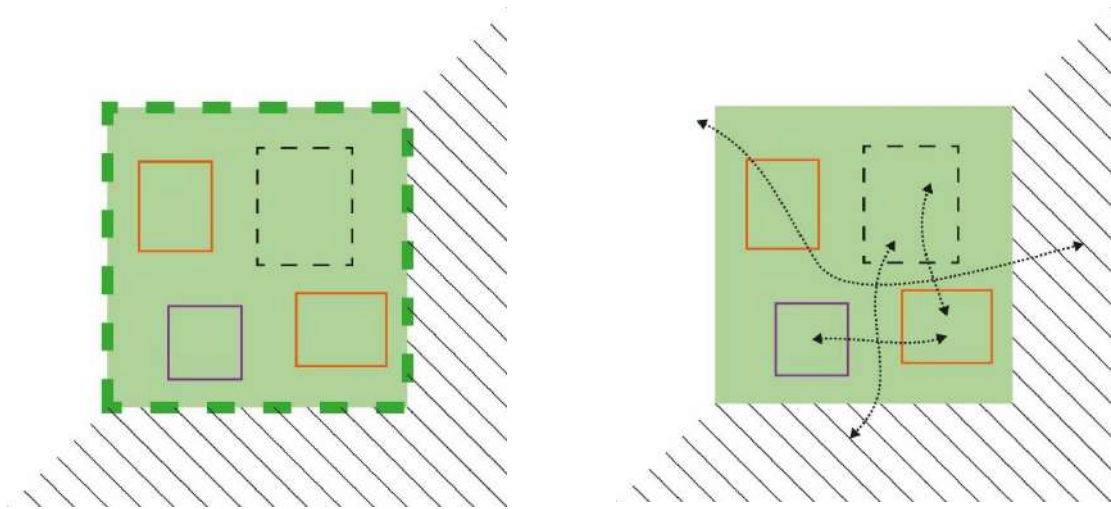
De creatie van een kwalitatieve parkstructuur staat centraal binnen de visie, het omvat een groene ruimte met een sociaal karakter. De creatie van een kwalitatieve parkstructuur zal bijdragen tot een geleidelijke overgang tussen het kleinstedelijk gebied van Beveren en de open ruimte en tevens de grens vormen van de kern. Door de creatie van een groene ruimte in de nabijheid van het woonweefsel wordt er eveneens een meerwaarde gecreëerd voor de omgeving.

7.2 INRICHTINGSPRINCIPES

7.2.1 Groene parkstructuur

Defragmentatie

Het plangebied zelf karakteriseert zich als een sterk gefragmenteerde ruimte. Binnen het plangebied bevinden er zich verschillende functies die zowel ruimtelijk als functioneel erg geïsoleerd gesitueerd liggen ten opzichte van elkaar wat leidt tot een weinig kwalitatief, samenhangend gebied. Hierdoor beschikt het plangebied ook slechts over een beperkte belevingswaarde. De creatie van een kwalitatieve parkstructuur verzekert een defragmentatie van het gebied. Er ontstaat een ruimtelijke samenhang tussen de verschillende onderdelen. Ze fungeren niet elk afzonderlijk maar vormen een geheel. De parkstructuur kan eveneens doorlopen over bepaalde functies zoals de begraafplaats (type parkbegraafplaats).

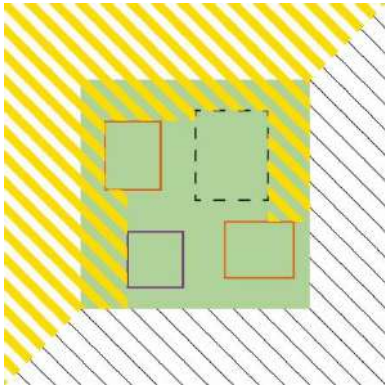


Traag netwerk

Het is wenselijk om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te versterken door de verschillende functies met elkaar te verbinden. Dit faciliteert het ontstaan van synergiën tussen de verschillende functies en meervoudig ruimtegebruik. De creatie van een verbindende parkstructuur staat hierin centraal. Deze verbindende parkstructuur omvat een groene ruimte met een sociaal karakter dat ten dienste staat van de verschillende aanwezige functies. De integratie van een fijnmazig netwerk voor de trage weggebruiker kan een versterkende invloed uitoefenen op de cohesie tussen de verschillende functies. Tevens vormen trage verbindingen een verkeersveilig alternatief voor het wegennet.

Agrarisch gebied binnen BPA evolueert naar park

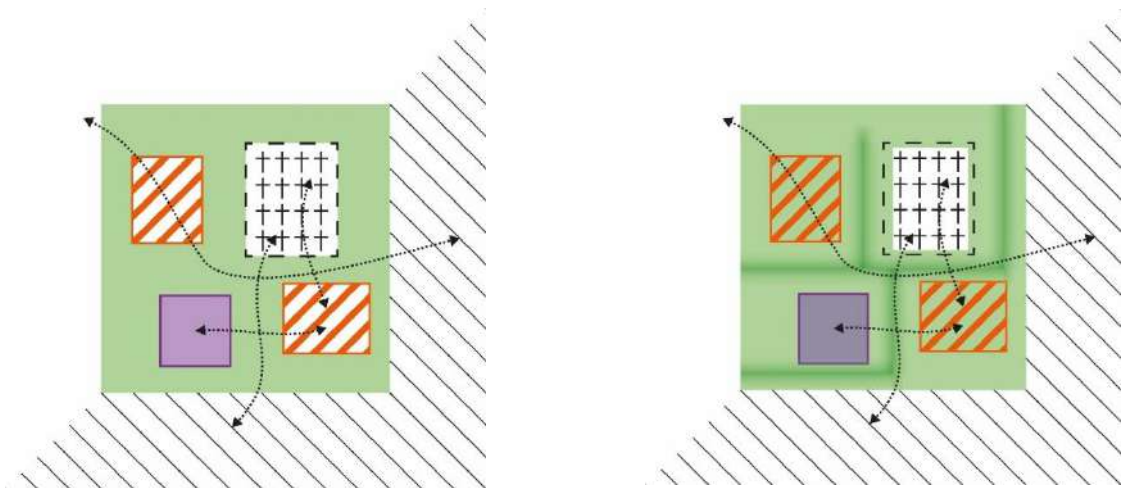
Het gebied dat zich rondom de noordelijke helft van de begraafplaats situeert kent een agrarisch karakter. Het is wenselijk dat ook dit gebied opgenomen wordt binnen de parkstructuur, hierbij wordt een kwalitatieve overgang tussen het plangebied en het omliggende woonweefsel verzekert alsook de overgang tussen het kleinstedelijk gebied van Beveren en de open ruimte. Deze agrarische gebieden kunnen geleidelijk evolueren naar een parkstructuur.



7.2.2 Door groen ingebedde kamers

Uniek karakter

Binnen het plangebied kunnen er 4 verschillende kamers onderscheiden worden: een recreatieve cluster, een voetbalcluster, een begraafplaats en de oude voorzieningen (zijnde parkeerplaatsen, gebouwen en constructies). Deze kamers worden elk een uniek karakter voorzien.



Groenstructuur als buffer

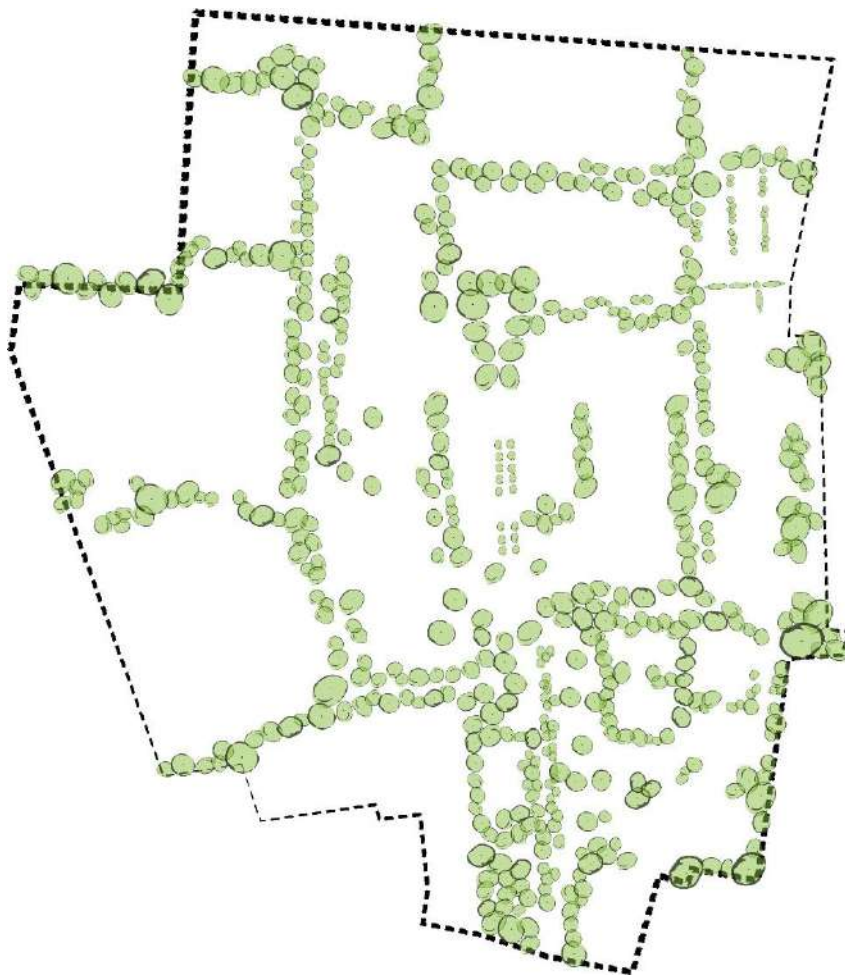
De parkstructuur in de vorm van groenmassieven vormt evenwel een duidelijk onderscheid tussen de sportinfrastructuur en de begraafplaats. De tussenliggende parkstructuur beschermt de rust en intimiteit op een begraafplaats en biedt tevens ruimte om kwalitatieve verbindingen te creëren.

7.3 INRICHTINGSPLAN

Het inrichtingsplan heeft een eerste aanzet hoe de hierboven vermelde grootschalige visie zich kan vertalen op het terrein. Vooral een effectief voorontwerp kon gemaakt worden was het belangrijk om de alreeds opgelijste principes te gaan vertalen naar realistische potenties. Hieronder wordt het inrichtingsplan opgebouwd vanuit de belangrijkste elementen waarop het plan is gebaseerd.

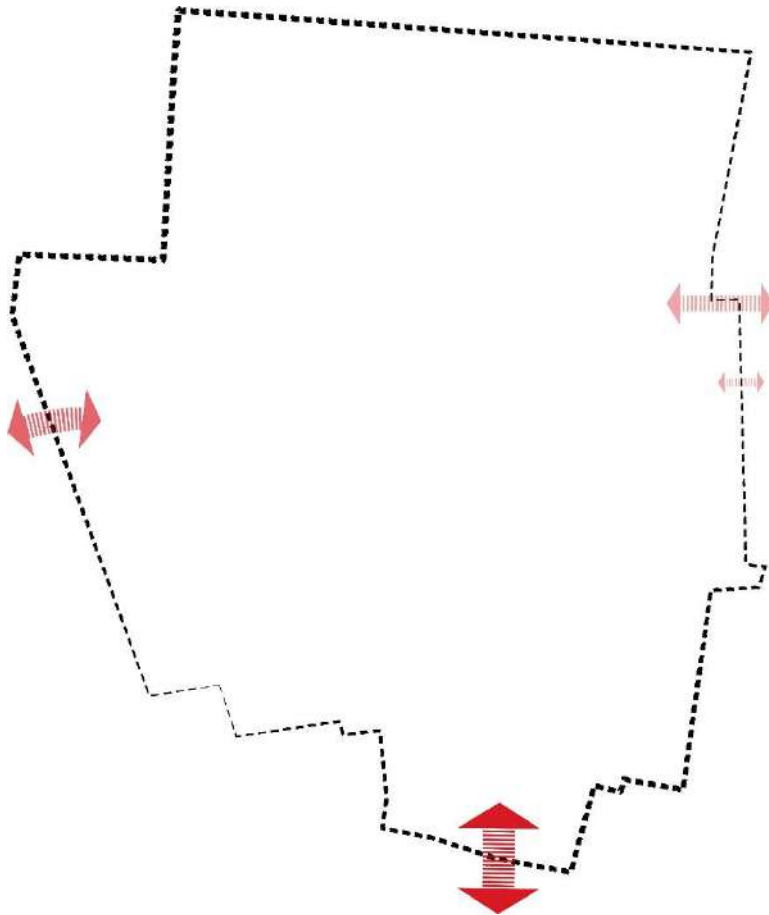
7.3.1 Oase van groen

Zoals in de inrichtingsprincipes vermeld wordt er gestreefd naar een samenhangende parkstructuur. Dit kan op terrein gerealiseerd worden door de aanplant van voldoende solitaire en/of in groep gepositioneerde hoogstambomen. Op die manier kan het plangebied zich profileren als groene long die de verbinding maakt tussen de aanwezige woonomgeving en als landbouw gebruikte openruimte.



7.3.2 Verhoging van toegankelijkheid

Door het realiseren van bijkomende toegangswegen wordt het plangebied ook aantrekkelijk voor lokale bewoners als groene en recreatie doorsteek. Het herdefiniëren van de verschillende verbindende toegangswegen maakt de trage weggebruiker koning te rijk.



Trage wegverbinding

De oostelijke connectie maakt verbinding met de woonomgeving ten oosten van de langsweg 'Levergem'. Deze toegang kan als trage wegverbinding ingericht worden en maakt het plangebied fiets- en wandelvriendelijk bereikbaar. Deze toegang maakt een directe relatie met de centrale begraafplaats maar ook met de groen ingerichte publieke ruimte tussen begraafplaats en woonwijk.

Hoofdonthuizing/bezoekerstoegang

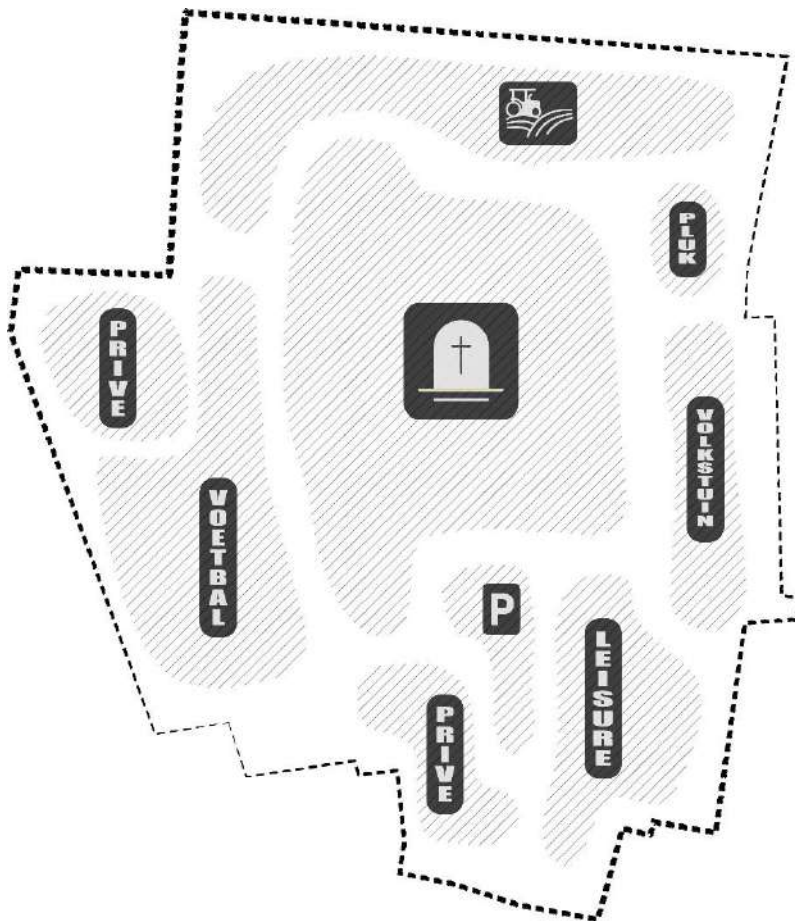
De bestaande en zuidelijke gelegen toegang connecteert de collectieve parkeer- en circulatiezone van het plangebied en wordt ontsloten via de Glazenleeuwstraat. Hier kan de gewenste opsplitsing van traag verkeer en gemotoriseerd verkeer gerealiseerd worden. Deze toegang vormt daarbij ook de hoofd toegangsweg voor alle voorzieningen gelegen binnen het grenzen van het plangebied.

Dienstweg

De doodlopende zijarm van de Kromstraat ten westen van het plangebied wordt louter ingericht als dienstweg. Deze voorziet de toegang van onderhoudsverkeer voor de begraafplaats en sportinfrastructuur, maar zorgt daarbij ook voor een vrije doorgang voor prioritaire voertuigen (lees: brandweg) voor de geplande sportinfrastructuur.

7.3.3 Implementatie complementaire functies

Het plan gebied is op vandaag de dag al ingepalmd door enkele los van elkaar ingeplante functies. De ambitie is om de complementariteit van de functies te verhogen waardoor een win-win situaties gecreëerd wordt. Op die manier kan het plangebied evolueren tot een samenhangende structuur die ten volle gebruikt en beleefd kan worden.



Begraafplaats

De grootste centrale zone voorbehouden voor de alreeds aanwezige begraafplaats blijft behouden maar wordt doorwaadbaar voor trage weggebruikers. Door in te zetten op de vergroening van de centrale zone kan de begraafplaats optreden als verbindende factor tussen de omringende functies. Hierbij is de herziening van een -bestaande- klassieke begraafplaats richting een beboste parkbegraving een te behalen doelstelling. Dit met als doel om de sereniteit te waarborgen via de sterke groenbuffering die dan ook meteen bijdraagt tot de creatie van de parkstructuur.



Foto 22: Inspiratie: parkbegraving – Wervik



& bosbegraving 'Vrederust' – Halsteren

Agrarische functie

Ten noorden kan de bestaande landbouw functie gewaarborgd blijven. Tussen de verschillende landbouw percelen stellen we de integratie van kleine landschapselementen (KLE) voor. Door in te zetten om de groene punten en lijnen in het landschap, gevormd door bijhorende vegetaties kan de overgang tussen begraafplaats en agrarisch gebied vloeiend overgaan in elkaar.



Foto 23: Inspiratie: KLE's tussen landbouwpercelen; bomen(rijen), houtkanten, hagen, etc.

Pluktuin

Aansluitend op de noordelijke agrarische zone kunnen de kleine landschapselementen een uitbreiding krijgen in de vorm van een collectieve landbouwgebruik. Verschillende fruitbomen kunnen de structuur bepalen in combinatie met eetbare gewassen/struikvormige heester die eetbare vruchten dragen. De aangeduide zone (ten noordoosten) kan als Community Supported Agriculture (CSA) ingericht worden. De bedoeling van een CSA netwerk is het lokaal produceren en verdelen van gewassen/vruchten en dit in ondersteuning met de buurt. Dit initiatief sluit aan bij een vrij dicht bevolkte woonomgeving en beschikt over de mogelijkheid tot uitbreiding ten noorden van het plangebied. De zelfoogstboerderij 'de pluk & snoeptuin' te Zwijndrecht is een referentie situatie waarbij het draagvlak voor dergelijke initiatieven wordt aangetoond. Hierbij is het de bedoeling dat het kweken, onderhouden, oogsten, etc. van de gedeelde gewassen gemodereerd wordt door een beheerder. Dit alles blijft suggestief en blijft in eerste instantie agrarisch gebied. Indien hier geen initiatief komt kan het terrein alsnog een -door de buurt ondersteunde- pluktuin bekleden.



Foto 24: CSA initiatief + combinatiecultuur, Herent – zelfoogstboerderij 'de wakkere akker'

Volkstuin

De zone voor volkstuinen sluit naadloos aan op de zone ingericht als pluktuin en biedt een door bomen omzoomde en groen ingerichte publiek toegankelijke ruimte voor de nabijgelegen woonomgeving. Deze zone kan onderverdeeld worden in verschillende productie perceeltjes. Dit kan zowel door groenstructuren als door kastanje houten hekwerk afsluitingen (zie referentie beeld). De activiteiten gerelateerd aan het volkstuinieren moet compatibel zijn met publieke rustplaatsen in een kwalitatieve groene omgeving. Hierbinnen blijft de trage wegverbinding van cruciaal belang om alle functies te kunnen bereiken.



Foto 25: Inspiratie: natuurlijke speel en recreatiezones – Heizijdse velden Turnhout

Leisure

De op kaart voorziene zone omschreven als leisure omvat de bestaande recreatieve cluster van honden-, schutters- en kegelclub, maar ook de feestzaal, L'amuse hoort hierbij. De bestaande situatie is sterk geprivatiseerd en waardoor het volledige gebied ontoegankelijk is voor onbevoegden. Binnen het nieuwe inrichtingsplan wordt er gezocht naar een meerwaarde creatie voor zowel de gebruikers als bezoekers van het plangebied. Om de toegankelijkheid te bewerkstelligen kan een trage wegverbinding voorzien worden tussen de verharde toegang van de schutters/kegelclub en de zone bestemd als park. Binnen het onderhavige RUP wordt vastgehouden aan het bestaan van de hondenschool aangezien een de nabijgelegen hondenschool 'Middenheide' verdwijnt.



Foto 26: Inspiratie: Hondenweide – Rozebroekenpark te Gent

Parking en centrale ontmoetingsruimte

De zuidelijke gelegen parking die ontsloten wordt via de Glazenleeuwstraat wordt in het voorgestelde inrichtingsplan als collectieve parkeerzone ingericht. Rekening houdend met het feit dat er gebundeld parkeren voorzien wordt voor alle verschillende functies zal het bestaande parkeeraanbod van 75 parkeerplaatsen mogelijk niet volstaan. De herinrichting van de bestaande parking werd besproken binnen punt 7.4.1.2 'voorstel nieuw in te richten parkeer en circulatiezone'. Daar wordt aangetoond dat door een as-verschuiving binnen de voorziene parkeerzone een aanzienlijke verhoging qua parkeerplaatsen kan gerealiseerd worden. Het stelt ook voor om een aftakking te maken voor een afzonderlijke trage weg verbinding. De interpretatie van deze voorstellen gecombineerd met voldoende ruimte voor (de uitbouw van het globale beeld van het parkgebied) groenimplementatie. Uiteraard wordt de bestaande parking als basis gebruikt waarbij er aangetoond wordt dat uitbreiden mogelijk is mocht dit wenselijk geacht worden door de vernieuwde situatie.



Foto 27: Inspiratie: parking

Sportvoorzieningen

De sportinfrastructuur – in openlucht georganiseerd- binnen het plangebied gaat ook gepaard met een -in beperkte omvang- te voorziene kantine, sanitaire voorzieningen alsook de opslag van trainings- en onderhoudsmateriaal. De nadruk ligt op een kleinschalige infrastructuur met een beperkte footprint, een maximale integratie van groen en een zo transparant mogelijke uitstraling. Mochten de sportieve activiteiten ooit stopgezet worden dan is het vanzelfsprekend dat de bestemming terug transformeert richting een recreatieve, park en/of landbouwfunctie.



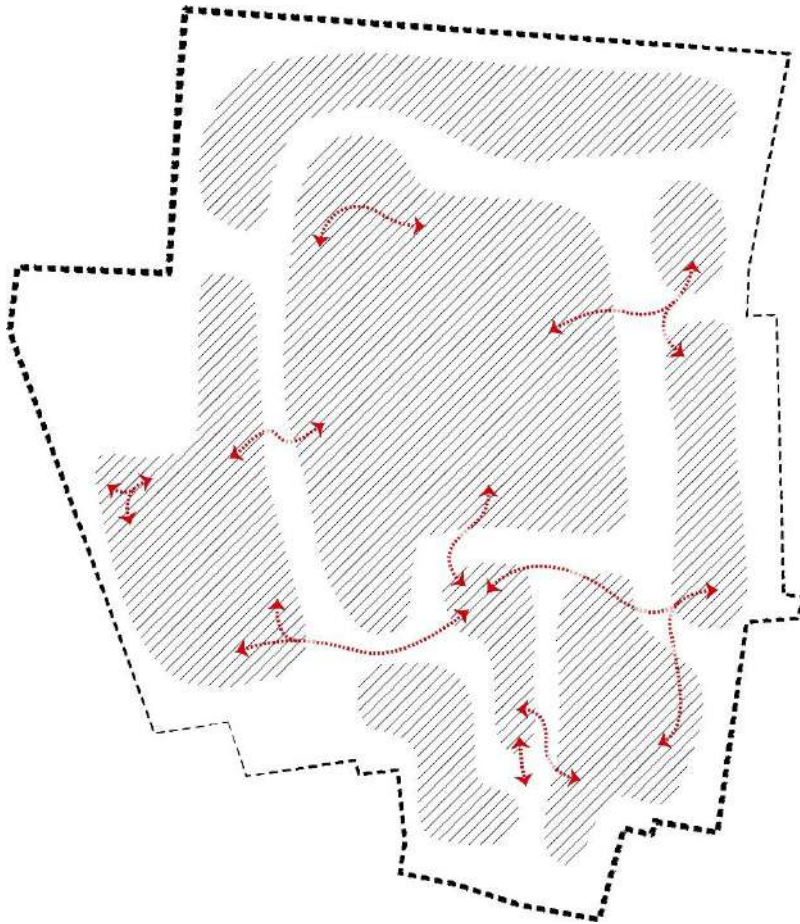
Foto 28: Inspiratie: infrastructuur voorziening – Brugsche Rugby, Net Architectuur



Foto 29: Inspiratie: infrastructuur voorziening – voetbaltribune + kantine, te Pelt

7.3.4 Optimalisatie interne verwevenheid binnen parkstructuur

De nieuw te integreren functies binnen het plangebied kennen tot op heden nog geen eenduidige verbonden structuur. Om de toegankelijkheid van het terrein te verhogen is het noodzakelijk om de verschillende zones binnen de parkstructuur via trage wegverbindingen te connecteren met elkaar. De rode pijlen symboliseren indicatief hoe en waar de zones in elkaar kunnen overvloeien. Belangrijk hierbij is de leesbaarheid van de aan te leggen verbindingen. Er wordt best ingezet op een voor zich sprekende huisstijl, die het parkgebied karakteriseert.



Als voorbeeld van hoe een trage wegverbinding op het terrein kan gerealiseerd worden, wordt een referentie gegeven in functie van de verbinding tussen de ontmoetingsruimte richting de sportinfrastructuur (over de aanwezige grachtstructuur heen).



Foto 30: Inspiratie: vlonderpad over water - Roeselare & Gent – ref. Fris In Het Landschap

7.3.5 Mogelijke potenties

Om de verdere uitwerking van het plangebied in de toekomst mogelijk te maken werd er nagedacht hoe bepaalde structuren zouden kunnen evolueren ten dienste van en betere ruimtelijke kwaliteit. Volgende inrichtingsprincipe komt daarbij naar voor:

7.3.5.1 Verbreding kwalitatieve entree met inbegrip van meergezinswoningen

De huidige toegang tot het plangebied is momenteel onvoldoende geaccentueerd. De aanpalende percelen hebben bovendien een beperkte beeldwaarde. Bij verdere ontwikkeling van het woonlint langs de Glazenleeuwstraat moet het mogelijk zijn om een meergezinswoning te realiseren als toegang tot het gebied. De gevel plooit hierbij om richting de parking. Dergelijke ontwikkeling biedt de opportuniteit om de toegang te accentueren maar ook te verbreden.

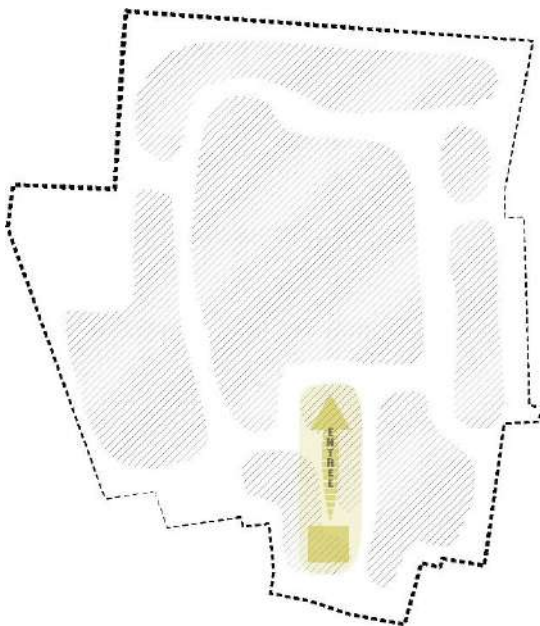
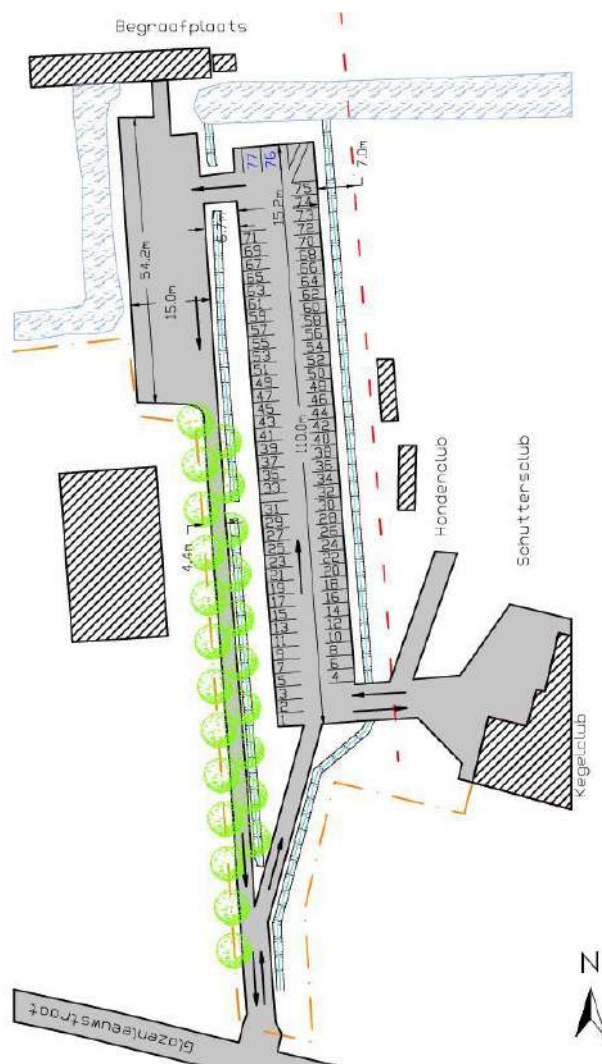


Foto 31: Potenties: creatie van kwalitatieve entree & uitbreiding van CSA principe

7.4 PARKEREN

Het onderstaande alternatief verduidelijkt een mogelijks ontwikkelingsperspectief voor de bestaande parkeer- en circulatiezone ter hoogte van de begraafplaats van Beveren. Momenteel bestaat deze zone uit een oostelijk deel (parkeerzone) en een westelijk deel (verharde ruimte). De zone heeft een gecombineerde in- en uitrit langsheen de Glazenleeuwstraat. Binnen de volledige zone -zowel de parkeer- als de verharde ruimte- bevinden er zich enkel éénrichtingsstraten, op die manier circuleert het verkeer langsheen de gevormde lus (zie figuur bestaande situatie parking). Bijgevolg dient het verkeer, gegenereerd door de honden-, schutters- en kegelclub om te rijden langsheen de begraafplaats om het de parkeerzone te kunnen verlaten. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat er geen aparte voorzieningen aanwezig zijn voor trage weggebruikers die de locatie willen bereiken. Voetgangers, fietsers en andere trage weggebruikers dienen zich op dezelfde circulatie zone te begeven om de begraafplaats of de rondom aanwezige clubs te bereiken. De aanwezige parking heeft een capaciteit van maximaal 75 wagens. Tevens bevinden er zich twee aangepaste parkeerplaatsen voor rolstoelgebruikers of personen met andere mobiliteitsbeperking(en).



Figuur 9: Bestaande parkeersituatie

7.4.1 Alternatief voor gewijzigde parkeernood

7.4.1.1 Gewenste parkeer en circulatievoorzieningen

Door de gewenste en nieuw aan te leggen voetbalvelden (één oefenterrein + één wedstrijdterrein) ten westen van de centraal gelegen begraafplaats, dringt er zich een extra parkeerbehoefte op. Volgens de kencijfers van het Nederlandse kennisplatform, de CROW is een minimum van 13 en een maximum van 27 parkeerplaatsen en dit gebaseerd op een netto oppervlakte voor recreatieve activiteiten (zijnde voetbal, hondenschool, schietclub, ...). We spreken over een totale oppervlakte van 3.3 hectare, wat gelijk staat aan een minimum van 43- en maximum van 89 parkeerplaatsen. Om de toekomstige voetbalvelden te ontsluiten via de bestaande parkeer- en circulatiezone zal er een nieuwe verbinding voor trage weggebruikers mogelijks noodzakelijk zijn. Het is een optie om deze over de bestaande gracht -ten zuiden van de begraafplaats- te voorzien. Gezien de Kromstraat zal fungeren als toegangsweg in functie van de voetbalvelden is het wenselijk om een alternatieve en functionele trage wegverbinding te voorzien. Deze route zou tevens een trage wegverbinding kunnen bieden voor de volledige ontsluiting van west naar oost met een aftakking te zuiden van het plangebied en dit aansluitend op de Glazenleeuwstraat. In het meest gunstige scenario verloop deze trage verbinding los van het gemotoriseerde verkeer. Het gebied draagt voldoende fietspotentieel in zich om naast de gemotoriseerde parkeerplaatsen ook voldoende fietsstalplaatsen te rechtvaardigen. Net om ervoor te zorgen dat het autogebruik zo sterk als mogelijk beperkt blijft wordt er sterk ingezet op voldoende (overdekte) fietsstalplaatsen. Door de verhoging van dynamiek, alsook de toename van activiteiten op de site zullen er voldoende fietsstalplaatsen (deels overdekt) moeten voorzien worden. De voetbalfunctie samen met de recreatieve elementen binnen het plangebied zorgen ervoor dat het fietsgebruik exponentieel zal toenemen.

Los van de trage wegverbinding is het aangewezen een collectief georganiseerde parkeervoorziening in te richten voor zowel de bestaande functies -begraafplaats, honden-, schutters- en kegelclub maar ook voor de feestzaal en daaraan gekoppelde horeca voorzieningen alsook voor de bijkomende functies. Hiervoor zal de huidige parking mogelijks een transformatie moeten ondergaan met een optimalisatie van het bestaande ruimtegebruik (en uitbreiding als gevolg). De huidige parking kan in eerste instantie ingezet worden als basis, waarbij nadien kan geëvalueerd worden als er al dan niet een uitbreiding wenselijk/noodzakelijk is.

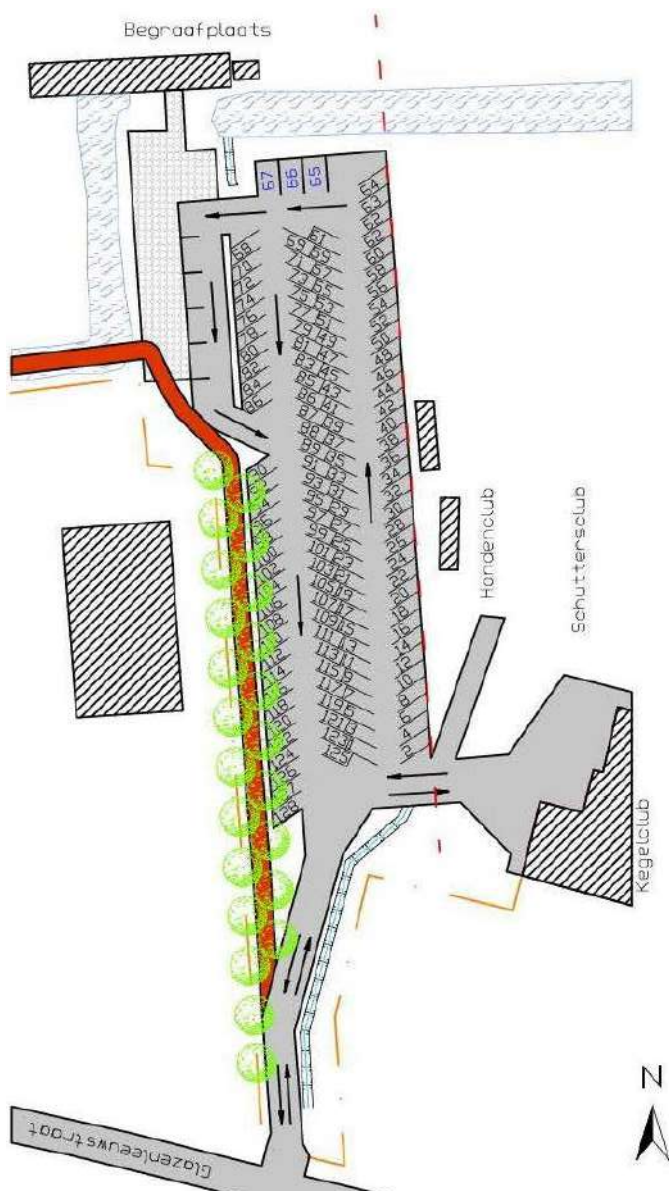
De verharde ruimte voor de begraafplaats dient eveneens kwalitatiever ingericht te worden, het is wenselijk om een zone te voorzien waar de uitvaartwagen zich kunnen parkeren nabij de ingang van de begraafplaats. Daarnaast is een kiss & ride (lees: afzetzone) sterk aanbevolen voor zowel mensen die minder goed te been zijn alsook voor het afzetten en/of oppikken van leden van de voetbalclub. Het waarborgen van een kwalitatieve centrale toegangspoort is daarbij van groot belang. Het kwalitatief inrichten staat ook gelijk aan het ontharden van de mogelijke restruimtes van de parking.

Ten laatste wordt er best nog vermeld dat er tot op heden verkeer passeert langsheen de begraafplaats die afkomstig is van de honden-, schutters- en kegelclub. Binnen het nieuwe voorstel/ontwerp dient onderzocht te worden of dit vermeden kan worden.

7.4.1.2 Voorstel nieuw in te richten parkeer- & circulatiezone

Binnen onderstaand ontwerp wordt een trage verbindingssas voorzien langsheen de voormalige uitrit, op die manier kan het traag verkeer en het gemotoriseerd verkeer gescheiden verlopen en kan de door bomen omzoomde weg behouden blijven, alsook de bestaande gracht krijgt zijn gading in dit nieuwe voorstel. Het ontwerp stelt een dubbele parkeerweg met schuine parkeervakken -onder een hoek van 60 graden-, dit leidt tot een toename van 50 extra parkeerplaatsen, waarbij ook nog drie aangepaste parkeerplaatsen voor rolstoelgebruikers of personen met een andere mobiliteitsbeperking voorzien worden. Op die manier wordt er een afzetzone gecreëerd die aansluit op een autovrije ontmoeting- entree zone voorzien en dit centraal ten zuiden van de begraafplaats. De bijkomende parkeerbehoefte wordt ingelost door de herinrichting van de bestaande parkeer- en circulatiezone. De bestaande gracht wordt zo goed als helemaal behouden en wordt binnen dit voorstel tweemaal overwelfd om te toegankelijkheid van de kiss & ride zone te bewerkstelligen.

De bovenvermelde uitbreiding dringt zich alleen op mochten er zich problemen voordoen binnen het huidige parkeeraanbod. Desalniettemin kunnen beide voorstellen gecombineerd worden waardoor een ruimtelijke optimalisatie kan plaatsvinden.



Figuur 10: Voorgestelde parkeersituatie

7.5 INRICHTINGSPLAN

Na de oplijsting van alle mogelijke functies binnen de voorgestelde deelzones kon een inrichtingsplan opgemaakt worden. Hierbij moet het meteen duidelijk worden dat de toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van het plangebied sterk wordt aangepakt. Er wordt een kwalitatieve inrichting gesuggereerd met een aantal verschillende voorzieningen binnenin een uitgebouwde parkstructuur.



Figuur 11: Inrichtingsplan RUP Begraafplaats, Beveren

7.6 BESTENDINGIG BESTAAND BEDRIJF

7.6.1 Bestaande toestand

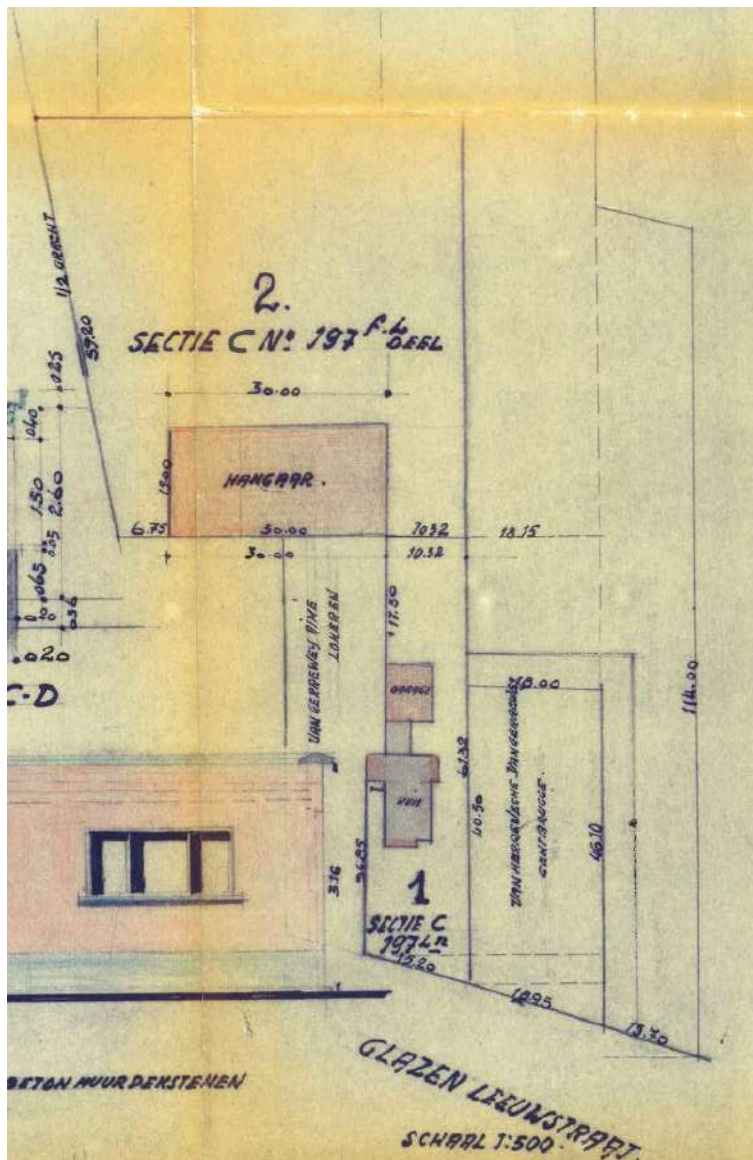


Foto 32: Luchtfoto met aanduiding percelering van bestaande toestand KMO

Het bestaande bedrijventerrein met het perceelnummer 0197/00/00C002 beslaat een 2.848 vierkante meter en kent zijn ontsluiting langsheen de Glazenleeuwstraat. Het perceel bestaat voor 1/5 (510 vierkante meter) uit een bedrijfsgebouw ten opzichte van de totale oppervlakte. Het overige deel is voor de helft verhard. De bedrijvigheid concentreert zich enkel binnen de onderste/zuidelijke helft van het perceel en is voor het overige deel groen ingericht. Zoals te zien op de luchtfoto is de bebouwde oppervlakte rondom voorzien van verharding die overgaat in buffergroen.

7.6.2 Vergunde toestand

Rekening houdend met de hoofdzakelijk vergunde toestand van de -op het plan aangeduide- hangaar, kan er gesteld worden dat de bestaande toestand zo goed als rechtmatig is opgetrokken.



Figuur 12: Inplantingsplan van vergunde toestand, bedrijvigheid

De op plan aangeduide afmetingen komen overeen met de huidige/gerealiseerde toestand. Toch vertoont de realiteit een kleine afwijking met het vergunde inplantingsplan. Het vergunde volume werd ongeveer een 6.5 meter meer noordelijk ingeplant dan op plan aangegeven, dit in functie van de realisatie van een dienstweg rondom het Hangaar.

7.6.3 Afweging t.o.v. het GRS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Beveren neemt een duidelijk standpunt in ten opzichte van de ontwikkelingsperspectieven wat betreft zonevreemde bedrijven. Het gemeentebestuur wil kost wat kost “inspanningen leveren om de lokale bedrijvigheid in de gemeente te behouden en te ontwikkelen”. Het globale uitgangspunt voor bedrijven gelegen in aansluiting met woonkernen en/of woonlinten is herbevestiging mogelijk mits een goede integratie binnen zijn specifieke omgeving.

Volgende aandachtspunten worden hierbij geformuleerd:

- Verweving van wonen en werken is één van de essenties van de stedelijke en kleinstedelijke gebieden.
- Er wordt gestreefd naar het differentiëren van de bedrijvigheid gericht op de locatievoorwaarden.
- Bestaande terreinen worden geoptimaliseerd voor bedrijvigheid.
- Een vlotte bereikbaarheid is een belangrijke randvoorwaarde bij de optimalisatie en de uitbouw van bedrijfsterreinen. De verkeersoverlast voor de kern dient daarbij te worden teruggedrongen.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zal aandacht worden besteed aan de nieuwe inzichten inzake duurzaamheid.
- Op ruimtelijk vlak (zowel stedelijk al landelijk) dient een goede en functionele buffering nagestreefd om de impact van de bedrijfszones op hun omgeving te milderen.

7.6.4 Conclusie

Na het in rekening brengen van de bestaande toestand (huidige situatie) samen met de vergunde toestand en de visie binnen het ruimtelijk structuurplan van Beveren valt het volgende te concluderen:

De historisch gegroeide zonevreemde bedrijvigheid dient best behouden te blijven. De verwevenheid van wonen en werken is wenselijk zonder daarbij overlast te creëren voor één van beiden. Daarbij kan vermeld worden dat het bedrijfsgebouw alreeds nauw aansluit bij het bestaande woonlint. De nu al goed, door groen ingebedde bedrijfsinfrastructuur kan in onderhavig plan zijn functie behouden. De activiteiten worden hierbij bestendigd maar dienen zich te beperken in oppervlakte. Zo wordt een beperkte uitbreiding toegelaten waarbij de huidige ongebouwde ruimte niet verder kan ontwikkeld worden, dit met het oog op een vlotte bufferende (door groen ingerichte) overgang. Hier ook wordt rekening gehouden met de aansluiting van het noordelijke deel die op zijn buurt aansluit bij het parkgebied en een zo goed mogelijke integratie bewerkstelligd.

Door bovenstaande motivatie zal de bedrijvigheid zijn aansluiting vinden met het noordelijke gelegen parkgebied. Aan de zuidelijke zijde wordt de bedrijvigheid begrenst door achterliggende tuinen waardoor ook hier mogelijke overlast tot het minimum wordt beperkt. Rekening houdend met de visie van de gemeente Beveren samen met de locatie specifieke context is de bestending een te verantwoorden keuze.

8. SCREENING MILIEUEFFECTEN

8.1 METHODIEK VOOR DE BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

8.1.1 Inleiding

Het voorgenomen RUP kan een kader vormen 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[1], namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10b van bijlage III, (stadsontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)). Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat de oppervlakte van het voorgenomen plan (13.9 ha) slechts een klein percentage van het totale grondgebied van de gemeente (15018 ha) betreft. Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

8.1.2 Werkwijze

De beoordeling van de milieueffecten gebeurt per discipline. De relevante disciplines staan beschreven onder punt 6.2. Per discipline gebeurt er een bespreking van de bestaande toestand, het nulalternatief, de verwachte effecten en een opsomming van milderende maatregelen. In dit geval houdt het nulalternatief in dat de geplande bestemmingswijziging niet doorgaat en dat de huidige bestemmingen van het vigerende BPA van kracht blijven. Er kan aangenomen worden dat bij het nulalternatief de bestaande toestand in de toekomst te weinig zal wijzigen. Daarom wordt de juridische toestand als referentiesituatie genomen. Aangezien de bestaande bestemming, zijnde het BPA zo goed als gelijk is met de feitelijke toestand op het terrein, dit met uitzondering van het ten westen gesitueerd weiland die op dit moment in agrarisch gebruik is in tegenstelling tot de bestemming op het BPA als 'strook voor groenaanleg', kunnen we uitgaan van een draagkrachtige referentiesituatie.

De toekomstige activiteiten, ingrepen en maatregelen kunnen zowel positieve als negatieve effecten hebben op het milieu. Bij de beschrijving van de te verwachten effecten op het milieu wordt een vergelijking gemaakt tussen de referentietoestand en de toekomstige situatie.

Indien er negatieve effecten optreden worden milderende maatregelen voorgesteld. Op basis van deze milderende maatregelen worden de aanbevelingen voor het ruimtelijk uitvoeringsplan beschreven. De aanbevelingen kunnen een bijsturing van de bestemmingszones of de stedenbouwkundige voorschriften inhouden.

8.1.3 Relevante disciplines

Gezien de doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de aard van de voorziene activiteiten zijn er effecten op het milieu te verwachten in de volgende disciplines:

1. Bodem;
2. Water;
3. Mobiliteit;
4. Lucht;
5. Geluid;
6. Licht;
7. Klimatologische factoren;
8. Fauna, flora en biodiversiteit;
9. Landschap;
10. Cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed;
11. Mens - ruimtelijke aspecten;
12. Gezondheid en veiligheid van de mens.

Voor de disciplines energie- en grondstoffenvoorraden en zijn geen effecten op het milieu te verwachten. Ze worden niet verder onderzocht.

De disciplines die wel onderzocht worden hebben onderlinge relaties en zijn niet onafhankelijk van elkaar. De samenhang van verschillende milieueffecten en van de milderende maatregelen is daarom van groot belang.

De volgende disciplines worden omwille van de sterke samenhang en omwille van het vermijden van herhalingen, samengenomen:

1. Bodem, water, licht en klimatologische factoren;
2. Lucht en geluid
3. Landschap + cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed.

Bijgevolg worden volgende disciplines besproken:

1. Bodem, water, licht en klimatologische factoren;
2. Fauna, flora en biodiversiteit;
3. Landschap + cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed;
4. Lucht en geluid
5. Mobiliteit
6. Mens-ruimtelijke aspecten;
7. Gezondheid en veiligheid van de mens.

8.2 BESCHRIJVING VAN MOGELIJKE EFFECTEN

8.2.1 Disciplines bodem, water, licht en klimatologische factoren

8.2.1.1 Referentiesituatie

Topografie

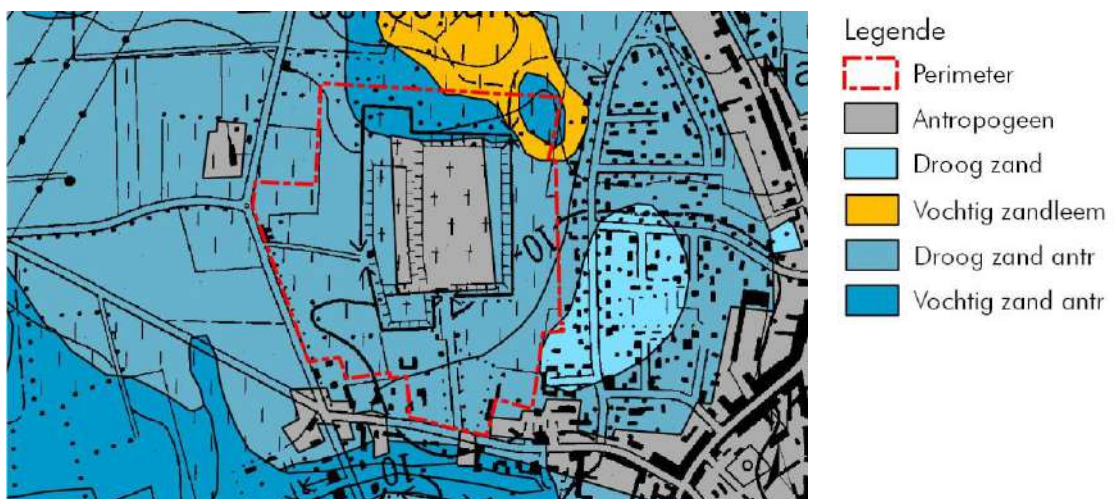
Op de hellingenkaart is duidelijk te zien dat het plangebied en zijn omgeving matig hellend zijn (hellingsgraad van 0% tot 10%). Enkel ter hoogte van de grenzen van de begraafplaats kunnen er hellingen waargenomen worden met een hellingsgraad groter dan 10%. Het plangebied helt af van zuidoost (ca. 10,5 m TAW) naar noordwest (ca. 8,0 m TAW). De centrale begraafplaats ligt op ca. 10,5 m TAW (tot 2 meter hoger dan de omliggende terreinen).



Figuur 13: Situering op de hellingskaart, 2006 Schaal 1/10.000

Bodemtextuur

Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen het plangebied uit een mix van droog zand antropogeen, vochtig zand antropogeen, vochtige zandleem en antropogene gronden.



Figuur 14: Situering op de bodemkaart, 2017 Schaal 1/10.000

Waardevolle bodems

Binnen het plangebied komen er volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems voor.

Verontreinigde bodems



Binnen het plangebied bevinden er zich geen sites waar een oriënterend bodemonderzoek gevoerd is. Ten zuidoosten ligt er een site waar een bodemsaneringsproject afgerond is (dossiernr.: 17277.0 conf.: OBO, BBO, BSP, EEO laatste: 2012).



Figuur 15: Situering verontreinigde bodems

Schaal 1/10.000

Legende

-  Perimeter
-  BBO, beschrijvende bodemonderzoeken
-  BSP, bodemsaneringsprojecten
-  EEO, Eindverklaring
-  OBO, Oriënterende bodemonderzoeken

Vlaams hydrografische atlas

Er stroomt één waterloop doorheen het plangebied, het betreft de waterloop nr. O08024 a, geklasseerd als waterloop van 2^{de} categorie, waarvan de provincie Oost Vlaanderen waterloopbeheerder is. (VHAG code: 59995).



Figuur 16: Situering op de Vlaamse hydrografische atlas, 2019 Schaal 1/10.000

Legende

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

Overstromingsgevoeligheid

Binnen het plangebied liggen er geen effectief overstromingsgevoelige gebieden, enkel in het uiterste noordoosten van het plangebied liggen er mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.



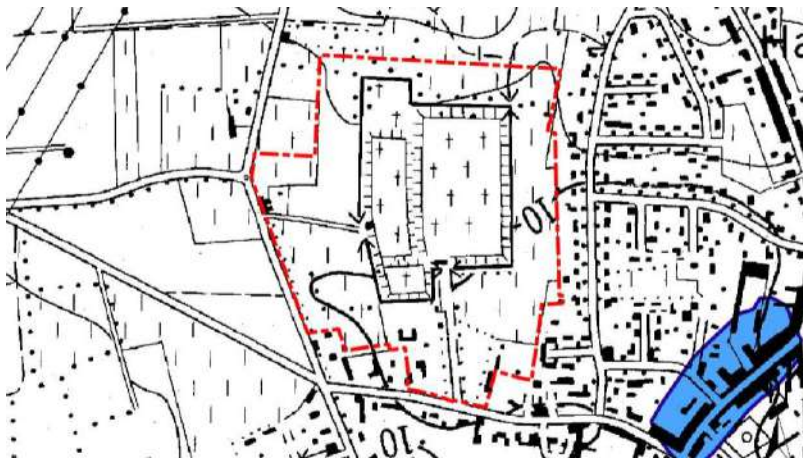
Figuur 17: Situering overstromingsgevoelige gebieden, 2017 Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter	 Mogelijk overstromingsgevoelig
 Niet overstromingsgevoelig	 Effectief overstromingsgevoelig



Recent overstromde gebieden

Binnen het plangebied komen er geen recent overstromde gebieden voor. Ook in de directe omgeving van het plangebied komen er geen recent overstromde gebieden voor.



Figuur 18: Situering recent overstromde gebieden, Schaal 1/10.000

Legende

-  Perimeter
-  Recent overstromde gebieden

Aangroei overstroombare gebieden – voorspelling 2100

Op onderstaande kaart kan er visueel vastgesteld worden dat de zones die aangeduid worden op de kaart geen aanzienlijke aangroei van overstroombare gebieden met zich meebrengen. De voorspelling is eerder dat de huidige situatie op de dag van vandaag ook in de toekomst aanwezig blijft maar niet significant verschilt met die van vandaag..



Figuur 19: Situering aangroei overstroombare gebieden (prognose 2100)

Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit matig grondwaterstromingsgevoelige gronden (type 2). Daarnaast bestaat het plangebied uit een beperkt aandeel gronden die zeer gevoelig zijn voor grondwaterstroming (type 1). Ook de gebieden rondom het plangebied bestaan eveneens voor het grootste deel uit matig grondwaterstromingsgevoelige gronden (type 2).



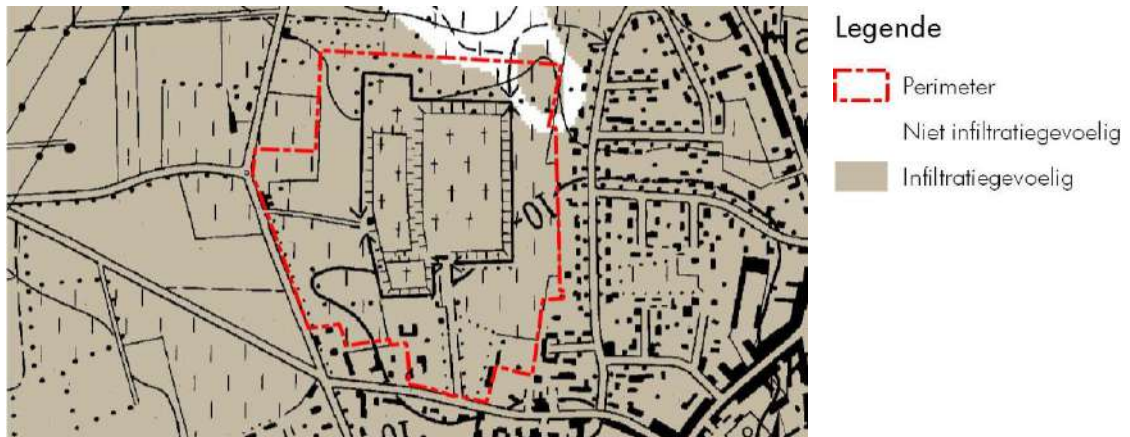
Figuur 20: Situering grondwaterstromingsgevoelige gebieden, 2006 Schaal 1/10.000

Legende

-  Perimeter
-  Geen informatie beschikbaar
-  Zeer gevoelig voor grondwaterstroming, type 1
-  Matig gevoelig voor grondwaterstroming, type 2
-  Weinig gevoelig voor grondwaterstroming, type 3

Infiltratiegevoelige gebieden

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit infiltratiegevoelige gronden. Daarnaast bestaat het plangebied uit een beperkt aandeel gronden die niet infiltratiegevoelig zijn. Ook de gronden rondom het plangebied bestaan hoofdzakelijk uit infiltratiegevoelige gebieden.



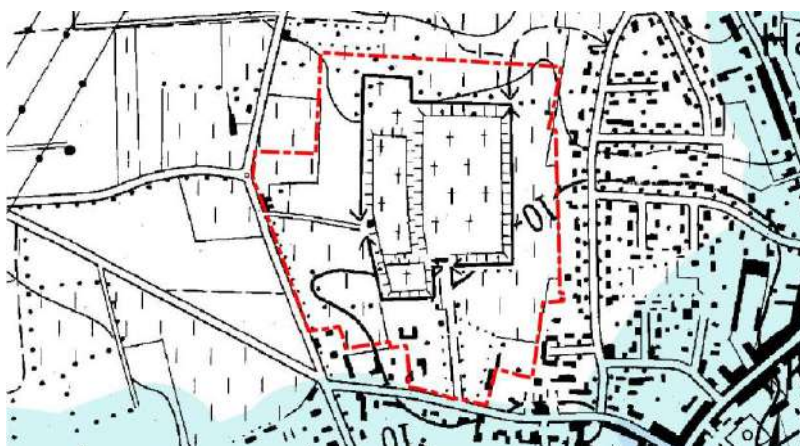
Figuur 21: Situering infiltratiegevoelige gebieden, 2006

Schaal 1/10.000

Milieu-impacttoets VMM

Om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren werden zogenaamde milieu-impacttoetskaarten opgesteld. Aan de hand van deze kaarten wordt de prioriteit van rioleringswerken bepaald. De kaarten houden rekening met de aanwezigheid van: overstromingsgebieden, prioritair te onderzoeken bodems, ecologisch waardevolle gebieden en waterlopen, water voor de mens (drinkwater / zwemwater), boven lopen van waterlopen.

Op basis van het voorkomen van bovenstaande type gebieden werd er per gebied een score berekend. Uit deze kaart blijkt dat nagenoeg het volledige plangebied geen milieu-impactscore gekregen heeft. Dit betekent dat er een relatief beperkte impact is op het milieu door afvalwaterlozingen.



Figuur 22: Situering op de milieu-impacttoetskaart

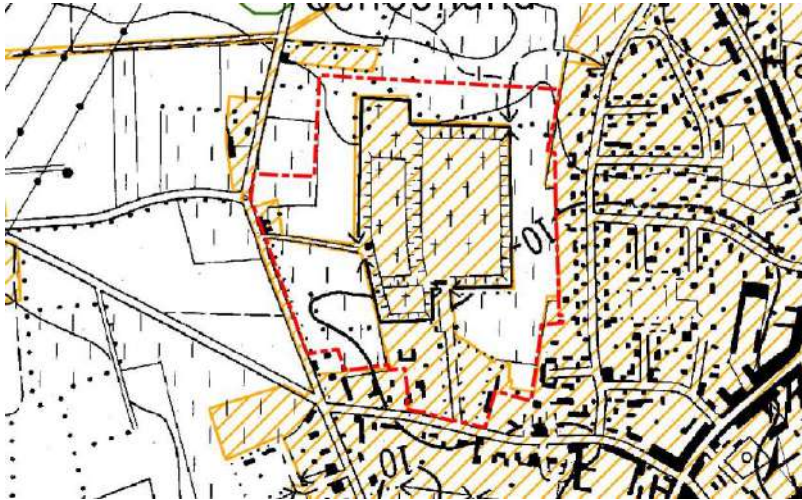
Schaal 1/10.000

Legende



Zoneringsplan VMM









Het zoneringsplan geeft aan of een gebouw gelegen is aan een rioleringsnetwerk of dat men zelf moet instaan voor zijn afvalwaterzuivering. Een groot deel van het plangebied ligt binnen het centraal gebied volgens het zoneringsplan van de VMM, het zal dus niet moeten instaan voor zijn afvalwaterzuivering.



Figuur 23: Situering op het zoneringsplan VMM

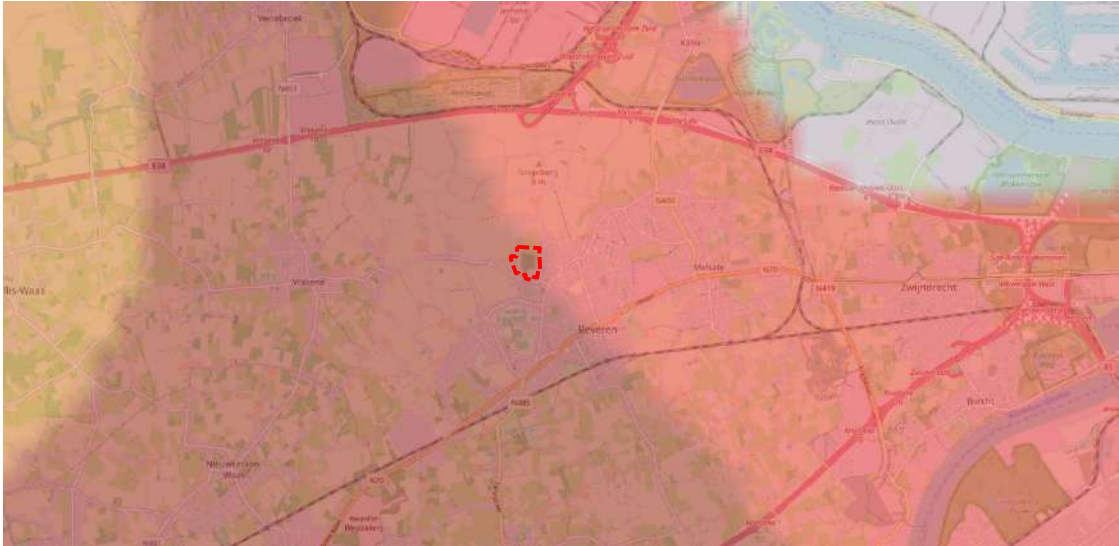
Schaal 1/10.000

Legende

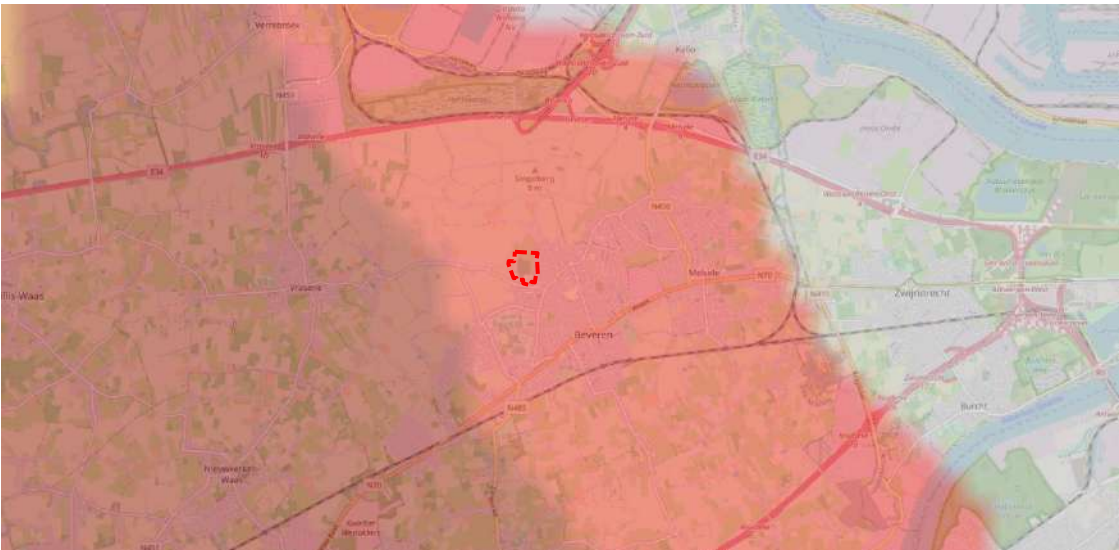
 Perimeter	 Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA - gepland
 Centraal gebied	 Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem - aanwezig
 Collectief geoptimaliseerd buitengebied	 Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem - gepland
 Collectief te optimaliseren buitengebied	
 Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA - aanwezig	

Atlas lichtpollutie

Op onderstaande kaarten valt op te merken dat de lichtpollutie doorheen de jaren steeds verder aan het toenemen is. Op een uittreksel van 2006 ligt het plangebied nog op de grens van een sterk/matige lichtpollutie. Tien jaar later zien we dat die lichtpollutie verder is toegenomen en de zone van in en rond Antwerpen zich nog verder uitsmeert richting de suburb (rand-stedelijk gebied). Rekening houdende met de toekomstige functies, zijnde de mogelijke voetbal infrastructuur, valt de bijkomende lichtvervuiling wel nog steeds in een zone die alreeds sterk belast is door lichtpollutie



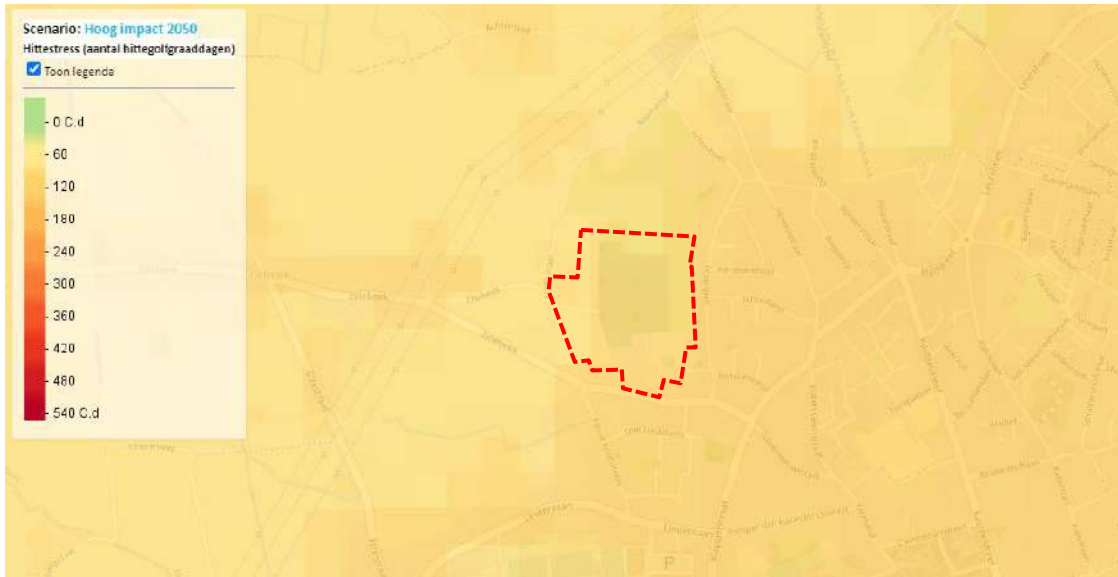
Figuur 24: Situering op de light pollution atlas, 2006



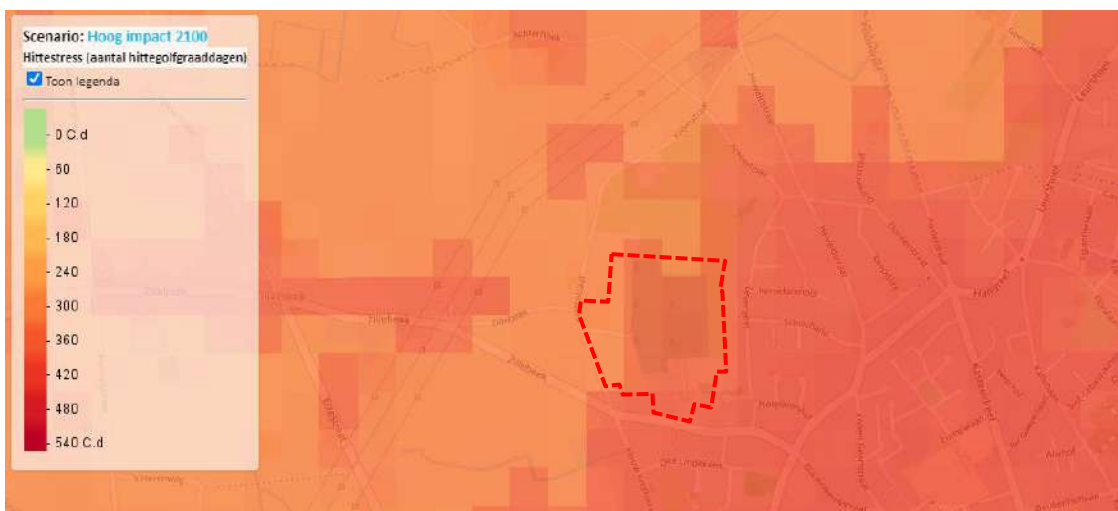
Figuur 25: Situering op de light pollution atlas, 2016

Klimatologische effecten

Op de kaarten van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) kunnen de aantal hittegolfgaaddagen gevolgd worden in de toekomst. De prognose voor 2050 en 2100 ligt ver uit elkaar en de aantal hittegolfgaaddagen zal sterk toenemen. Hierbij is het van groot belang om voldoende rekening te houden met de klimaatsveranderingen die zich zouden kunnen voordoen in de toekomst. De effecten van bijkomende verharding zal een negatief effect teweegbrengen. Integratie van groen en water zal daarentegen positieve effecten met zich meebrengen.



Figuur 26: Situering op de Hittestress-kaart, hoge impact 2050



Figuur 27: Situering op de Hittestress-kaart, hoge impact 2100

8.2.1.2 Mogelijke effecten

Bodem

Binnen het plangebied voorziet dit ruimtelijk uitvoeringsplan een diversifiëring van activiteiten binnen BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)'. De perimeter van het BPA breidt amper uit, enkel twee woonpercelen ter hoogte van de Glazenleeuwstraat worden toegevoegd aan het plangebied. Dit impliceert dat de toplaag van de bodem slechts erg beperkt gewijzigd zal worden, de bodem is grotendeels waterdoorlatend, de delen die afgedekt zijn bestaan hoofdzakelijk uit gebouwen en de parkings. De voorschriften van voorliggend RUP behouden in een grote mate het waterdoorlatend vermogen van het plangebied. Toename aan verharde oppervlakte bestaat uit het uitbreiden van de parking en de infrastructuur voor de voetbalvelden. Groenelementen die binnen het BPA gelegen zijn worden in principe behouden.

Er worden beperkte reliëfwijzigingen voorzien indien noodzakelijk. Gelet op de aard van de functies (recreatie) is de kans op bodemverontreiniging zeer beperkt. Er worden bijgevolg geen significante negatieve effecten verwacht.

Water

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit gronden met bodemserie Zbm en Zbm(g), deze gronden zijn geschikt voor infiltratie van hemelwater. Er wordt slechts een beperkte toename van verhardingen voorzien. Gezien de bestaande (beperkte) verhardingsgraad van het plangebied slechts beperkt zal afnemen wordt verwacht dat de hoeveelheid afstromend hemelwater naar het rioleringsstelsel (en uiteindelijk het waterlopenstelsel) niet of slechts beperkt zal toenemen. Deze mogelijke toename zal gecompenseerd worden door de implementatie van hemelwaterputten of waterbuffering.

Gelet op de aard van de activiteiten is de kans op oppervlaktewater-verontreiniging beperkt. Ondergrondse constructies worden beperkt tot een minimum en zijn beperkt tot maximaal 1 bouwlaag onder het maaiveld (3m). De horizontale lengte van mogelijke ondergrondse constructie is minder dan 50 meter. De grondwaterstroming komt hierbij niet in het gedrang.

Er wordt bijgevolg geen significante negatief effect verwacht.

Licht

Onder de discipline licht kan er gesteld worden dat de mogelijks te integreren functie, zijnde sportinfrastructuur een bijkomende aantal lichtbronnen met zich zal meebrengen. Op de hierboven aangehaalde kaart valt het op te merken dat de contour binnen een zone in gesitueerd waarbij er over het algemeen alreeds een vrij sterke lichtvervuiling op te meten valt. Daarnaast wordt er geen abnormale overlast verwacht en is eigen aan randactiviteiten die verbonden zijn met de kern.

Rekening houdend met de aard en schaal van de activiteit is de kans op lichtpollutie beperkt. Er worden dan ook geen significante negatieve effecten verwacht.

Klimaat

Binnen het plangebied kunnen zowel enkele nieuwe functies ondergebracht worden maar daarnaast wordt er ook een aandeel groenaanleg voorzien. Gelet op het toekomstig klimaat en de wateradaptatie van gebieden is het daarbij van belang om voldoende rekening te houden met waterafvoer en waterretentie. Het gaat niet alleen om wateroverlast maar ook over stedelijk hitte effect. Zowel groen aan water leveren een positief alsook afkoelend effect bij overmatige hittegolfgraaddagen.

Er kan dus ook hier gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten verwacht worden.

8.2.1.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen negatieve invloed uitoefent op de aspecten bodem en water, bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

8.2.1.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines bodem en water.

8.2.2 Discipline fauna, flora en biodiversiteit

8.2.2.1 Referentiesituatie

Biologische waardering

Volgens de biologische waarderingskaart 2 Versie 2.2 - Toestand 2010 komen er binnen het plangebied twee biologische waardevolle elementen voor, één bevindt zich in het noordoosten van het plangebied en het andere in het noordwesten, het betreffen complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.



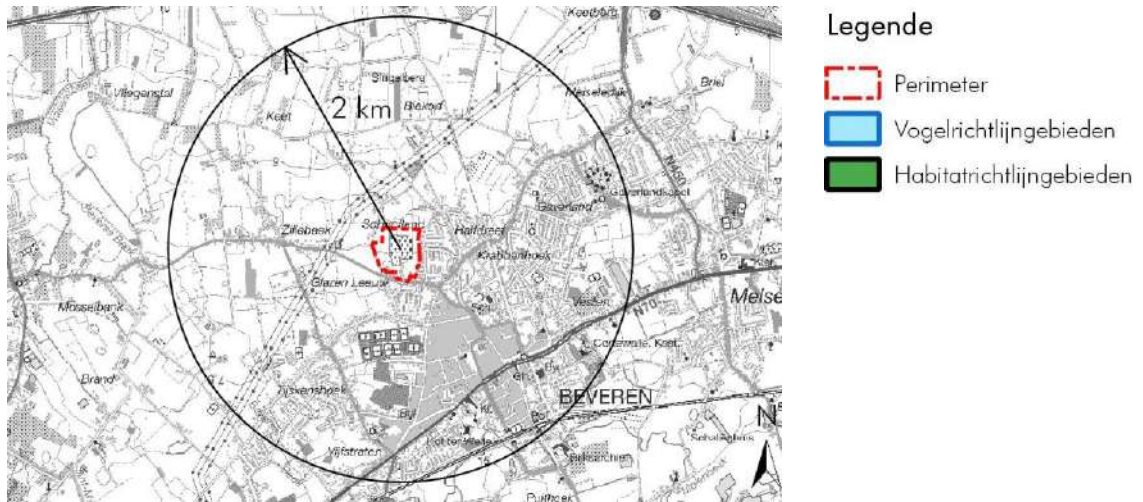
Figuur 28: Situering op de biologische waarderingskaart, 2019

Legende

 Perimeter	 Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
 Biologisch zeer waardevol	 Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
 Biologisch waardevol	 Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
 Biologisch minder waardevol	 Belangrijke faunistische waarde
 Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen	

Speciale beschermingszones

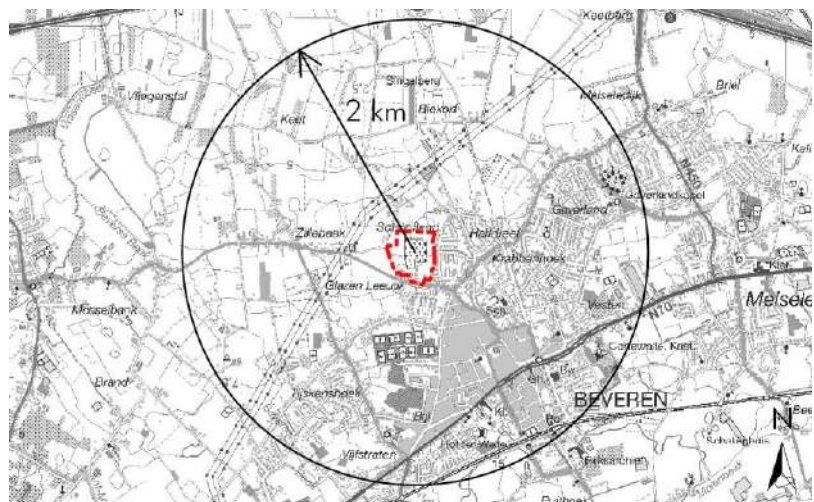
Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied bevinden er zich geen vogel- of habitatrichtlijngebieden.



Figuur 29: Situering speciale beschermingszones, 2013 Schaal 1/65.000

VEN en IVON gebieden

Binnen een straal van 2 km komen er geen VEN- of IVON gebieden voor.



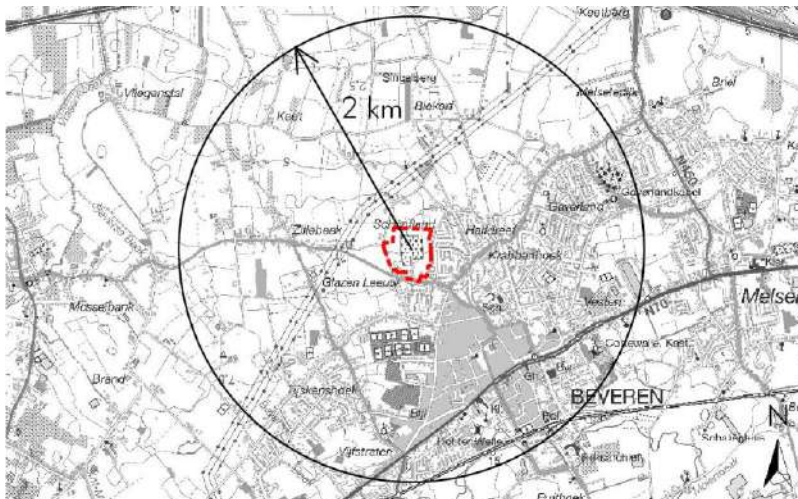
Figuur 30: Situering VEN en IVON gebieden, 2016 Schaal 1/65.000

Legende

- Perimeter
- Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling
- Grote Eenheid Natuur
- Natuurverwervingsgebied

Natuur- en bosreservaten

Binnen een straal van 2 km komen er geen bos- of natuurreservaten voor.



Figuur 31: Situering natuur- en bosreservaten, 2014

Schaal 1/65.000

Legende

 Perimeter	 Bosreservaten
 Vlaamse natuurreservaten	 Erkende natuurreservaten

8.2.2.2 Mogelijke effecten

Ten aanzien van het van toepassing zijnde BPA zijn er geen bijkomende mogelijke effecten te verwachten. Betreffende complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen kan gesteld worden dat de toekomstige activiteiten geen negatieve invloed zullen uitoefenen op dit gebied. Gelet op het feit dat er geen noemenswaardige aanpassingen gemaakt zullen worden betreffende de bestemming van deze gebieden en gelet op het feit dat de bijkomende activiteiten niet gepland zijn in de nabijheid van dit gebied kan gesteld worden dat de toekomstige activiteiten geen negatieve invloed zullen uitoefenen op dit gebied. Het plan voorziet in de creatie van een parkgebied, hierdoor kan gesteld worden dat de fauna, flora en biodiversiteit juist zal toenemen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten valt op de fauna, flora en biodiversiteit.

8.2.2.3 Milderende maatregelen

Gezien het plan geen negatieve invloed uitoefent op de disciplines fauna, flora en biodiversiteit, zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

8.2.2.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines fauna, flora en biodiversiteit..

8.2.3 Discipline landschap en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologische erfgoed

8.2.3.1 Referentiesituatie

Beschermd onroerend erfgoed

Binnen en grenzend aan het plangebied komen er geen beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen of archeologische sites voor. Het plangebied ligt evenmin in een belangrijke zichtrelatie tot beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen of archeologische sites.



Figuur 32: Situering beschermd onroerend erfgoed, 2018 Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter	 Stads- en dorpsgezichten
 Cultuurhistorische landschappen	 Monumenten
 Archeologische sites	 Overgangszones

Vastgestelde inventarissen

Binnen het plangebied komen er geen elementen voor uit de vastgestelde inventarissen. Op 300 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een relict bouwkundig erfgoed, namelijk de 'Klompemakerij Smet' (ID17117). Het plangebied zelf maakt geen deel uit van een gebied opgenomen in een vastgestelde inventaris.



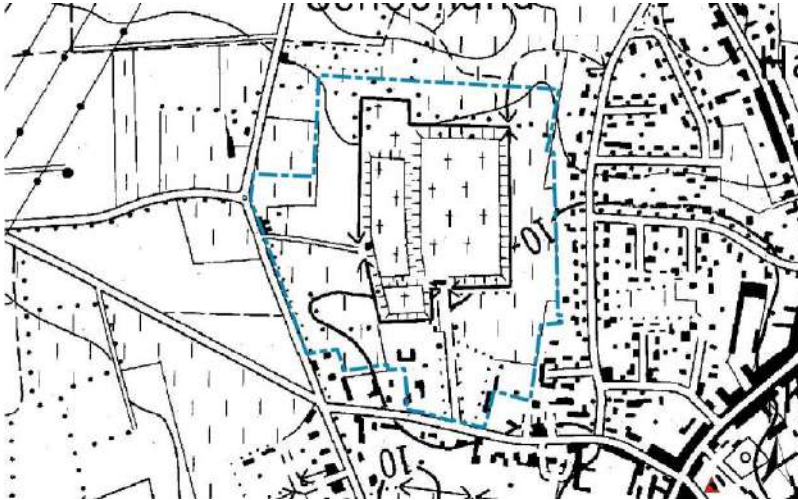
Figuur 33: Situering vastgestelde inventarissen, 2018 Schaal 1/10.000

Legende

- | | |
|--|--|
|  Perimeter |  Inventaris landschappelijk erfgoed: houtige beplantingen met erfgoedwaarde |
|  Landschapsatlasrelicten |  Archeologische zones |
|  Inventaris landschappelijk erfgoed: historische tuinen en parken |  Bouwkundig erfgoed - gehelen |
| |  Bouwkundig erfgoed - relicten |










Wetenschappelijke inventarissen

Binnen het plangebied komen er geen elementen voor uit de wetenschappelijke inventarissen. Op 300 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een relict bouwkundig erfgoed, namelijk de 'Klompemakerij Smet' (ID17117). Het plangebied zelf maakt geen deel uit van een gebied opgenomen in een wetenschappelijke inventaris.



Figuur 34: Situering wetenschappelijke inventarissen Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter	 Inventaris van het archeologisch erfgoed
 Landschapsatlas	 Inventaris bouwkundig erfgoed - gehelen
 Inventaris landschappelijk erfgoed: historische tuinen en parken	 Inventaris bouwkundig erfgoed - relictten
 Inventaris landschappelijk erfgoed: houtige beplantingen met erfgoedwaarde	 Inventaris historische orgels
	 Inventaris van het wereldoorlogserfgoed

8.2.3.2 Mogelijke effecten

Relicten van het bouwkundig erfgoed

Gelet op het feit dat de 'Klommenmakerij Smet' (ID17117), opgenomen in de wetenschappelijke- en de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed zich op 300 meter van het plangebied bevindt en gelet op het feit dat het plangebied geen visuele connectie maakt met dit relict kan gesteld worden dat de toekomstige activiteiten geen negatieve invloed zullen uitoefenen op dit relict. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten vallen op het landschap en erfgoed.

Archeologie

Het vooropgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan kan aanleiding geven tot de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning die een ingreep in de bodem bevat van meer dan 1.000 m² of waarbij de totale oppervlakte van kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft meer dan 3.000 m² beslaat. Indien een dergelijke stedenbouwkundige aanvraag ingediend zou worden zal er volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en wijzigingen een archeologienota toegevoegd dienen te worden.

8.2.3.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen negatieve invloed uitoefent op de disciplines landschap en cultureel erfgoed, bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

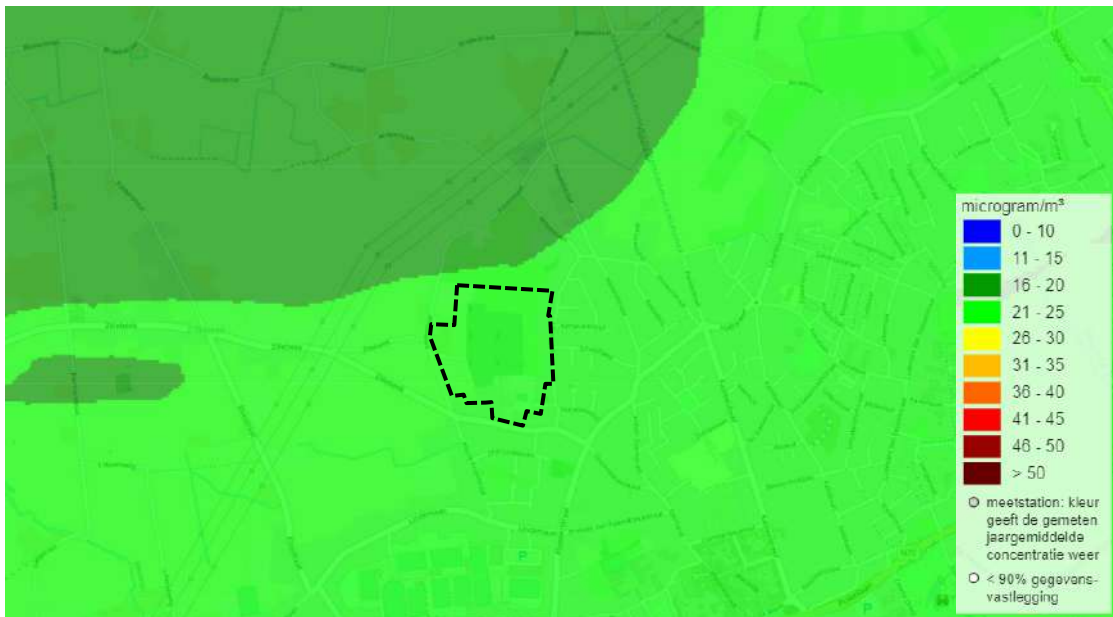
8.2.3.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines landschap en erfgoed.

8.2.4 Disciplines lucht en geluid

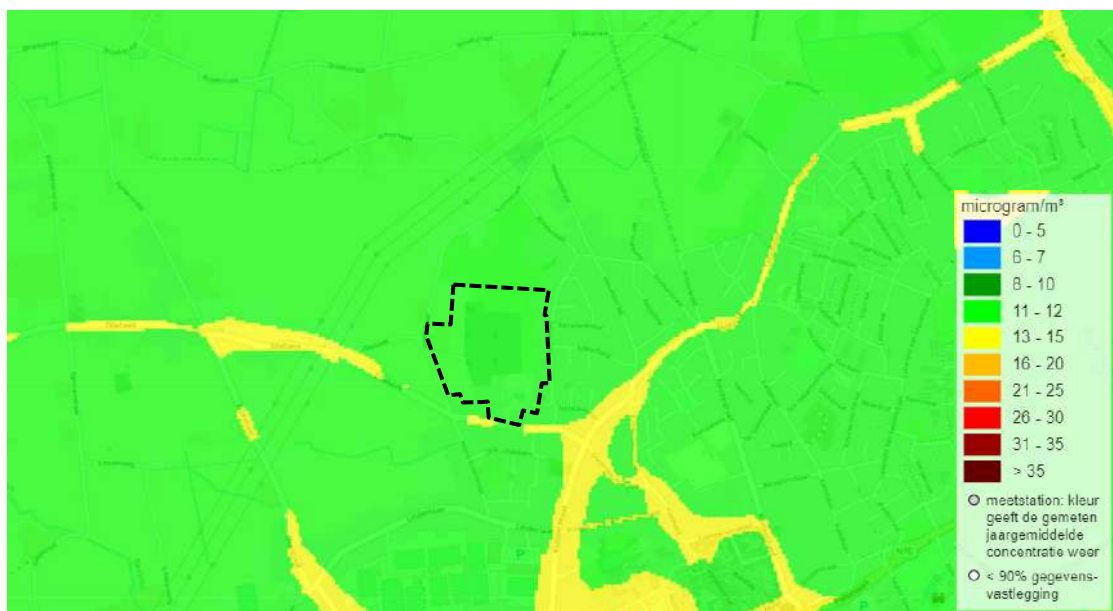
8.2.4.1 Referentiesituatie

Lucht



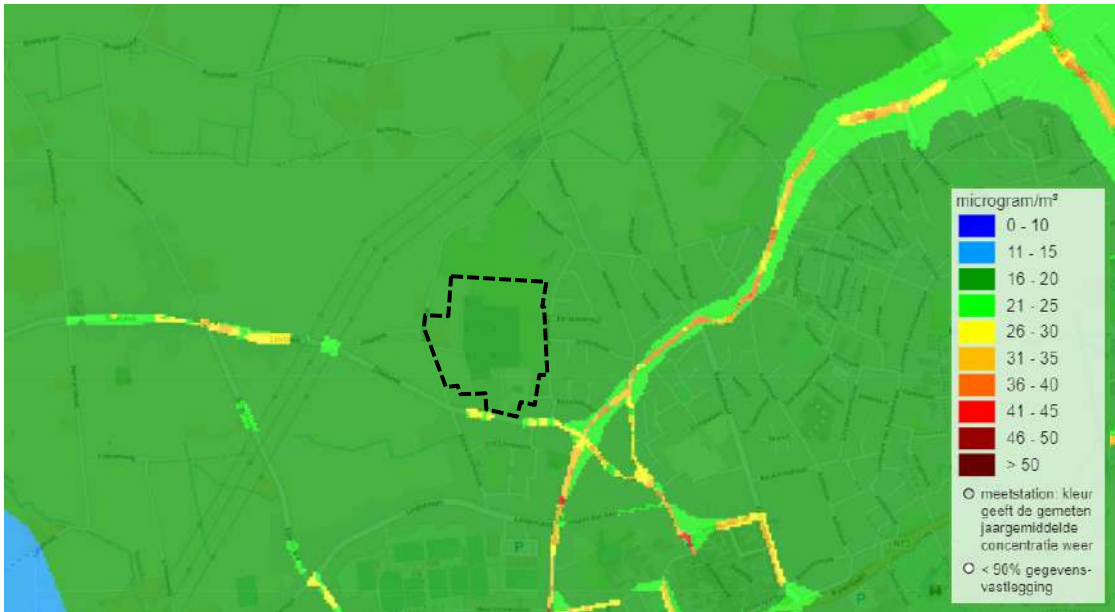
Figuur 35: situering op de kaart lucht verontreinigende stof = Fijn stof PM10, interpolatie 2019

Het plangebied ligt binnen een zone met gemiddeld 21-25 microgram fijn stof PM10/m³. Dit betreft een normale gemiddelde waarde binnen Vlaanderen.



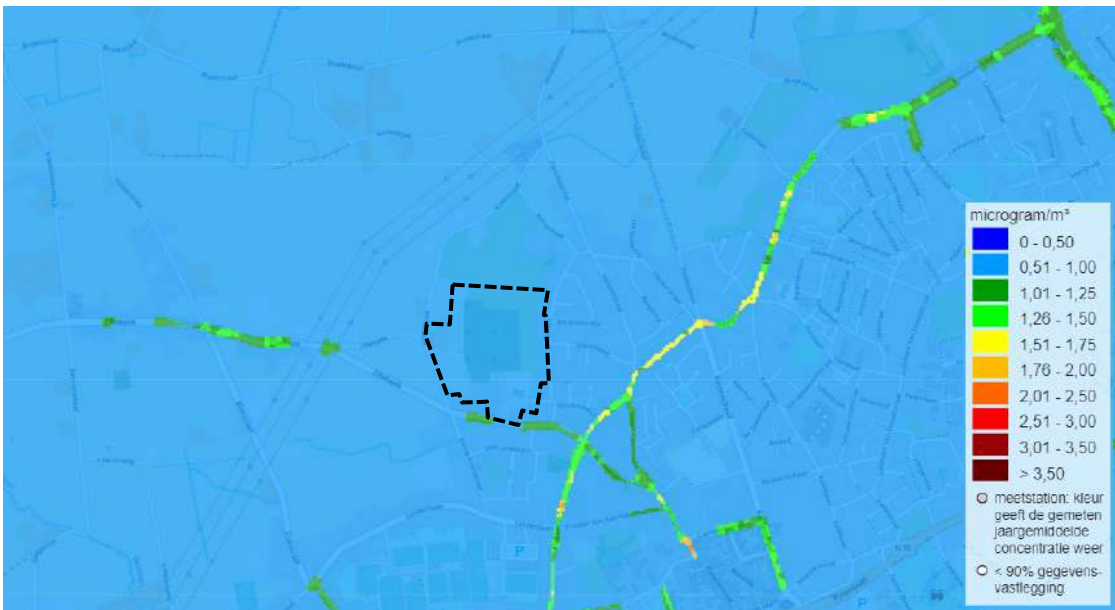
Figuur 36: situering op de kaart lucht verontreinigende stof = Fijn stof PM2,5, interpolatie 2019

Het plangebied ligt binnen een zone met gemiddeld 11-12 microgram fijn stof PM2,5/m³. Dit betreft een normale gemiddelde waarde binnen Vlaanderen.



Figuur 37: situering op de kaart lucht verontreinigende stof = Stikstofdioxide (NO₂), interpolatie 2019

Het plangebied ligt binnen een zone met gemiddeld 16-20 microgram Stikstofdioxide/m³. Dit betreft een normale gemiddelde waarde binnen een verstedelijkte omgeving in Vlaanderen.

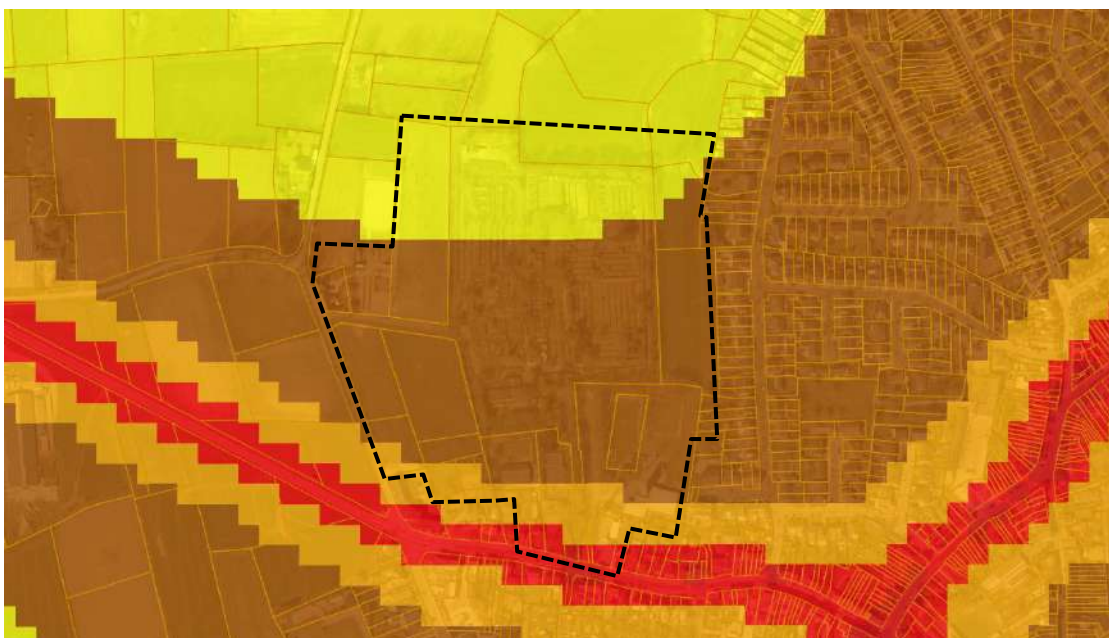


Figuur 38: situering op de kaart lucht verontreinigende stof = Black Carbon (BC), interpolatie 2019

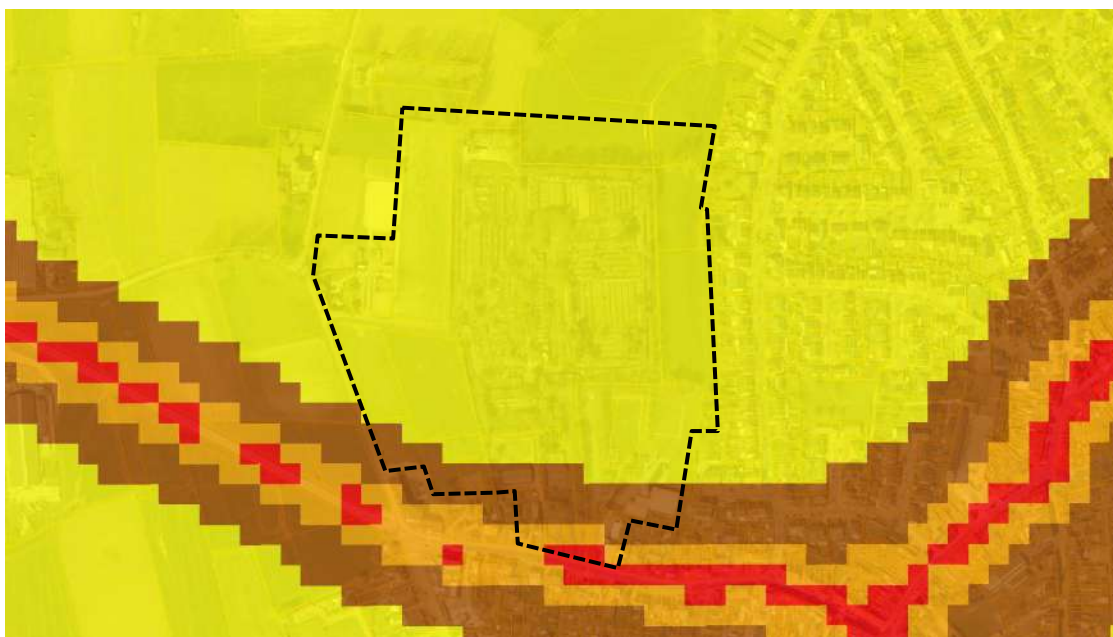
Het plangebied ligt binnen een zone met gemiddeld 0,51-1,00 microgram BC/m³. Dit betreft een normale gemiddelde waarde binnen Vlaanderen.

Geluid

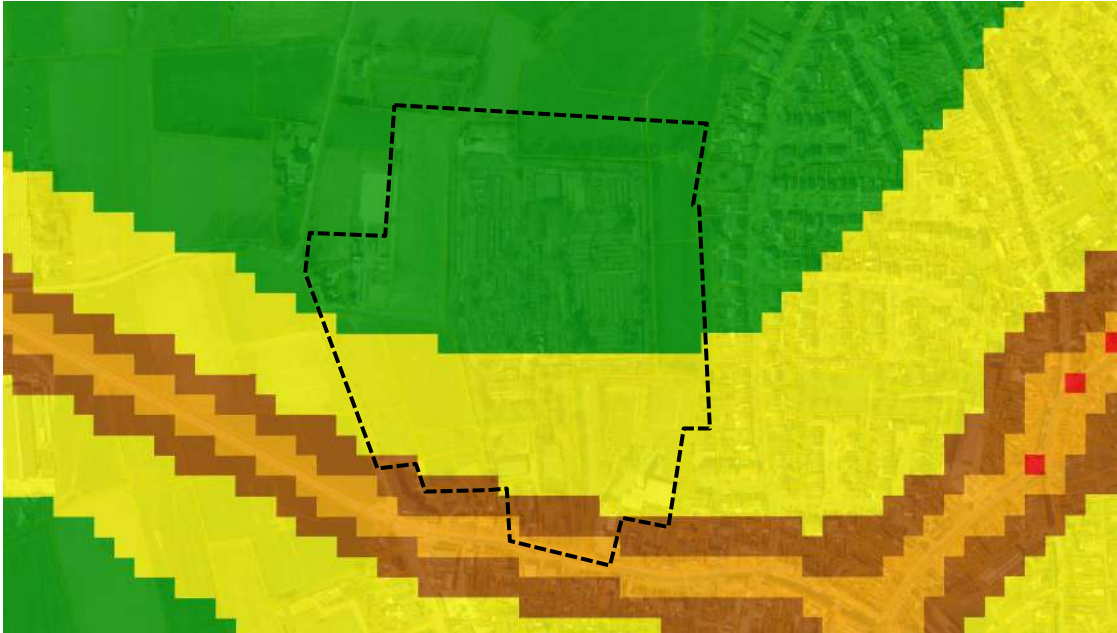
Op de volgende illustraties, die een uitsnede van de geluidsbelastingkaart van Departement Omgeving zijn, valt er op te merken dat ter hoogte van de Zillebeek en Glazenleeuwstraat zich een concentratie van geluid voordoet. Dit is niet onlogisch aangezien het hier gaat over een verbindingsweg tussen Sint-Gilles-Waas richting Vrasene en Beveren zelf. Overdag is de concentratie het hoogst waarbij deze trapsgewijs afneemt richting de avond- en nachtperiodes. De druk van het geproduceerde geluid bevindt zich voornamelijk in het zuidelijke deel van het plangebied waarbij het noordelijke deel zo goed als ongestoord blijft.



Figuur 39: Situering op de geluidsbelastingkaart wegverkeer 2018 - Dagperiode



Figuur 40: Situering op de geluidsbelastingkaart wegverkeer 2018 – Avondperiode



Figuur 41: Situering op de geluidsbelastingkaart wegverkeer 2018 – Nachtverkeer

8.2.4.2 Mogelijke effecten

Lucht

De luchtkwaliteit kan als een gemiddelde beschouwd worden binnen Vlaanderen en stelt geen restricties aan bepaalde activiteiten. Het planvoornemen met name de realisatie van een parkstructuur met bijkomende recreatieve activiteiten is niet van die aard dat deze de luchtkwaliteit in de omgeving zullen beïnvloeden.

Geluid

Het planvoornemen met name de realisatie van een parkstructuur met bijkomende recreatieve activiteiten is niet van die aard dat deze tot abnormale geluidshinder lijden:

- De sportactiviteiten kunnen occasioneel leiden tot enige hinder. Het geluid is echter niet abnormaal hoog en is beperkt in de tijd (niet continue). Dergelijk geluid is eigen aan het wonen in een verstedelijkte omgeving en kan niet als abnormaal beschouwd worden.
- De sportactiviteiten zullen leiden tot een beperkt toenemend aantal verkeersbewegingen. Op het piekmoment (zaterdagmorgen) leidt dit tot 120 bijkomende autobewegingen gespreid over 4 uren. Dit zal t.o.v. het bestaande verkeer slechts een beperkte bijdrage hebben aan het omgevingsgeluid. De verkeersbewegingen doen zich overdag voor. 's Nachts wijzigt er niets.

8.2.4.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen significante negatieve invloed uitoefent op de disciplines lucht en geluid, bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

8.2.4.4 Conclusie

Door de hierboven aangehaalde argumentatie samen met de milderende maatregelen kan er gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines lucht en geluid.

8.2.5.2 Mogelijke effecten

Verkeersgeneratie

De diversifiëring van activiteiten zal resulteren in een stijging van het aantal vervoersbewegingen. Deze blijven beperkt tot het verkeer gegenereerd door 2 voetbalterreinen.

Huidige situatie:

In het plangebied komen momenteel reeds een aantal activiteiten voor die een verkeer generend karakter hebben:

- Begraafplaats: het verkeersgenererend karakter van een begraafplaats is beperkt. Bij een begrafenis is er een beperkte tijdelijke toename (beperkte kring van familie en vrienden). Dit gaat om een 10-tal wagens (20 autobewegingen)
- Hondenschool: trainingen gaan door op maandagavond, woensdagavond en zaterdag. Op deze momenten komen een 15-tal wagens naar het terrein (30 autobewegingen).
- Schuttersclub, Kegelclub (4 banen) en cafetaria: de sportinfrastructuur (aantal staande wippen en aantal kegelbanen) is beperkt. Het aantal bezoekers wordt in hoofdzaak gegenereerd door de cafetaria in combinatie met de spelvoorzieningen. Er zijn gemiddeld een 40 personen aanwezig. In tegenstelling tot de bezoekers van de begraafplaats en hondenschool komen deze niet allemaal met de wagen. Cfr. het richtlijnenboek MOBER zijn 39% van de bezoekers, autobestuurders en impliceert dit 16 wagens of 32 autobewegingen op het moment dat deze voorzieningen open zijn.

De activiteiten vinden plaats buiten de spitsuren van de werkweek. De grootste verkeersgeneratie wordt verwacht op zaterdagmorgen wanneer mogelijks de drie activiteiten samen voorkomen. Op deze momenten worden 41 auto's of 82 autobewegingen verwacht.

Toekomstige situatie nav planvoornemen:

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 2 voetbalterreinen voor een lokale voetbalclub. Net zoals bovenvermelde functies zullen ook hier op zaterdagmorgen (wedstrijden jeugd) het meest aantal bewegingen te verwachten zijn. Jeugdspelers komen hoofdzakelijk met hun begeleiders te voet of per fiets naar de site. Bezoekende ploegen komen met de wagen (carpoolen). Indien op beide terreinen gespeeld zal worden, worden 15 auto's verwacht van de thuisploegen (jeugdspelers met begeleiders en supporters) en 15 auto's verwacht van de bezoekende ploegen. Dit betekent 30 auto's bij bezetting van de 2 terreinen. Vermits er op zaterdagmorgen 2 na elkaar matches gespeeld worden bedraagt het aantal auto's 60. Dit leidt tot 120 autobewegingen gespreid over 4 uren.

Effectbespreking

De bijkomende verkeersgeneratie ontstaat op de komst van de voetbalfunctie. De tijdstippen waarop voornamelijk personenauto's zich zullen begeven naar de locatie is 's avonds en tijdens het weekend. We kunnen stellen dat de trainingen van een lokale club met lokale spelers voornamelijk met de fiets naar de training zullen gaan. Tijdens de weekends, wanneer er sowieso al minder woon-werkverkeer is langsheen de Glazenleeuwstraat zal het autoverkeer mogelijks kunnen toenemen met 120 autobewegingen gespreid over 4 uren. Het totaal aantal autobewegingen zal stijgen van 82 tot 202 bewegingen gespreid over 4 uren (gemiddeld 50 autobewegingen per uur). De locatie is goed ontsloten voor het autoverkeer (lokale weg type II). De wegcapaciteit van dergelijke wegen bedraagt 1000 personenautoequivalenten/u/richting. Indien de 50 pae/u gelijk gespreid worden over beide richtingen betekent dit een inname van ca. 2% van de wegcapaciteit. Er zijn geen verkeerstellingen beschikbaar voor de Glazenleeuwstraat. Op basis van waarnemingen kan echter geconcludeerd worden dat er momenteel geen capaciteitsproblemen zijn. De toename van verkeer is te beperkt om

tot verzadiging te leiden. Bovendien valt deze verkeersgeneratie buiten de reguliere piekmomenten van het huidige verkeer op momenten dat voldoende capaciteit over is.

Parkeren

Op basis van de verkeersgeneratie kan de parkeernood op het drukste moment (zaterdagmorgen) berekend worden. Dit leidt tot volgende parkeernood:

- Begraafplaats: 10 auto's
- Hondenschool: 15 auto's
- Schuttersclub-Kegelclub: 16 auto's
- Voetbalclub: 30 auto's

Er kan geconcludeerd worden dat er in de toekomst een totale parkeernood is van 71 auto's op piekmomenten. De huidige parking heeft ca. 75 parkeerplaatsen. Dit betekent dat de huidige parking voldoende groot is. Mocht in de toekomst blijken dat dit onvoldoende is, dan is nog steeds een optimalisatie van de parking mogelijk waarbij 25 extra parkeerplaatsen kunnen voorzien worden.

Traag netwerk

Het planvoornemen heeft als doel het traag netwerk te uit te breiden doorheen het plangebied. Momenteel is het plangebied toegankelijk via de Glazenleeuwstraat en de Kromstraat. In de toekomst worden ook verbindingen voorzien richting Levergem. Op deze manier wordt eveneens de aangrenzende woonwijk ontsloten op het plangebied. Hierdoor ontstaat een uitbreiding van het traag netwerk en wordt fietsgebruik gestimuleer.

8.2.5.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen significante negatieve invloed uitoefent wat betreft de discipline mobiliteit. Bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

8.2.5.4 Conclusie

Door de hierboven aangehaalde argumentatie samen met de milderende maatregelen kan er gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines mobiliteit.

8.2.6 Mens-Ruimtelijke aspecten

8.2.6.1 Referentiesituatie

Gewestplan

Cfr. het gewestplan St. Niklaas-Lokeren (d.d. 14 november 1978 en wijzigingen) situeert het plangebied zich binnen woongebieden (0100), gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (0200) en agrarische gebieden (0900).



Figuur 42: Situering op het gewestplan, 2019 Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter	 0200 Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen
 0100 Woongebieden	 0900 Agrarische gebieden

BPA

















Het plangebied bevindt zich binnen het BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)' werd goedgekeurd bij M.B. van 25/07/1997.



Figuur 43: Situering BPA 'Centrum', 1997

Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter	 Art. 4. Strook voor achteruitbouw (voortuin)
 Grens van het BPA	 Art. 5. Strook voor koer en hovingen
 Openbare wegenis, dienstweg	 Art. 6. Strook voor teraardebestelling
 Erfdienstbaarheid v. weg, wandelpad	 Art. 7. Strook voor strooiweide en columbarium
 Beek	 Art. 8. Strook voor werkhof
 Art. 1. Strook voor openbaar gebouw	 Art. 9. Strook voor recreatie
 Art. 2. Strook voor open woningbouw	 Art. 10. Strook voor groenaaleg
 Art. 3. Strook voor bij- en vrijstaande nevengebouwen	 Art. 11. Strook voor groenscherm
	 Art. 12. Strook voor openbare parkeergelegenheid

Grenzend aan het plangebied, in het zuiden ligt BPA nr.16 'Kleine Kromstraat'. Dit BPA werd op 25/03/1980 goedgekeurd bij ministerieel besluit.



Figuur 44: Situering BPA 'Kleine Kromstraat', 1980

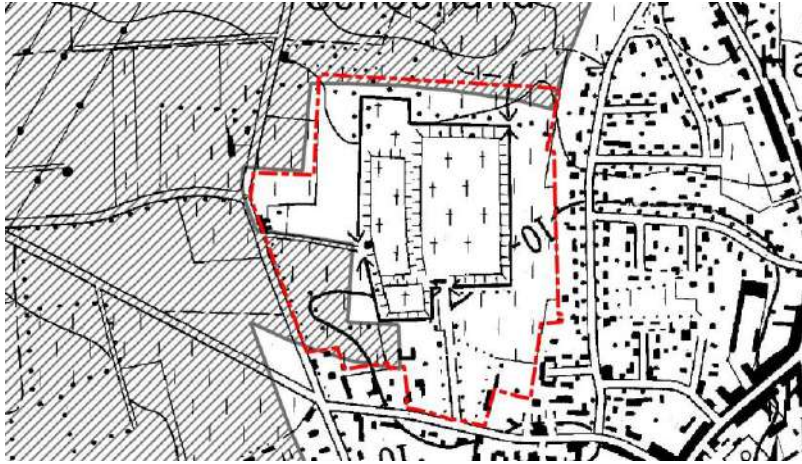
Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter

Herbevestigd agrarisch gebied



Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen herbevestigd agrarisch gebied. Gebieden gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied die huidig een agrarische bestemming hebben blijven in principe behouden.



Figuur 45: Situering herbevestigd agrarisch gebied

Schaal 1/10.000

Legende

-  Perimeter
-  Herbevestigde agrarische gebieden

8.2.6.2 Mogelijke effecten

Het plan voorziet in de realisatie van een parkstructuur met integratie van gemeenschapsvoorzieningen en recreatieve activiteiten. Voorgestelde locatie in de onmiddellijke nabijheid van het centrum van Beveren vormt een geschikte locatie om een parkstructuur met gemeenschapsvoorzieningen en recreatieve activiteiten te voorzien.

Locatieonderzoek

Het terrein waar de uitbreiding wordt voorzien voor de 2 voetbalvelden was op het gewestplan deels bestemd als agrarisch gebied en deels als zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Via het BPA werd deze zone herbestemd naar 'Strook voor Groenaanleg'. Hierbij werd aangegeven dat 'de groenstrook bedoeld is als een beschermingsstrook rond de geïsoleerde onderdelen van de begraafplaats'. De strook kan behouden blijven als weiland, land- of tuinbouwgrond of hovingen, of kan aangelegd worden met (hoog- en laagstammige) beplantingen. In 1997 werd dus reeds beslist om de landbouwfunctie te verruimen met een groenfunctie.

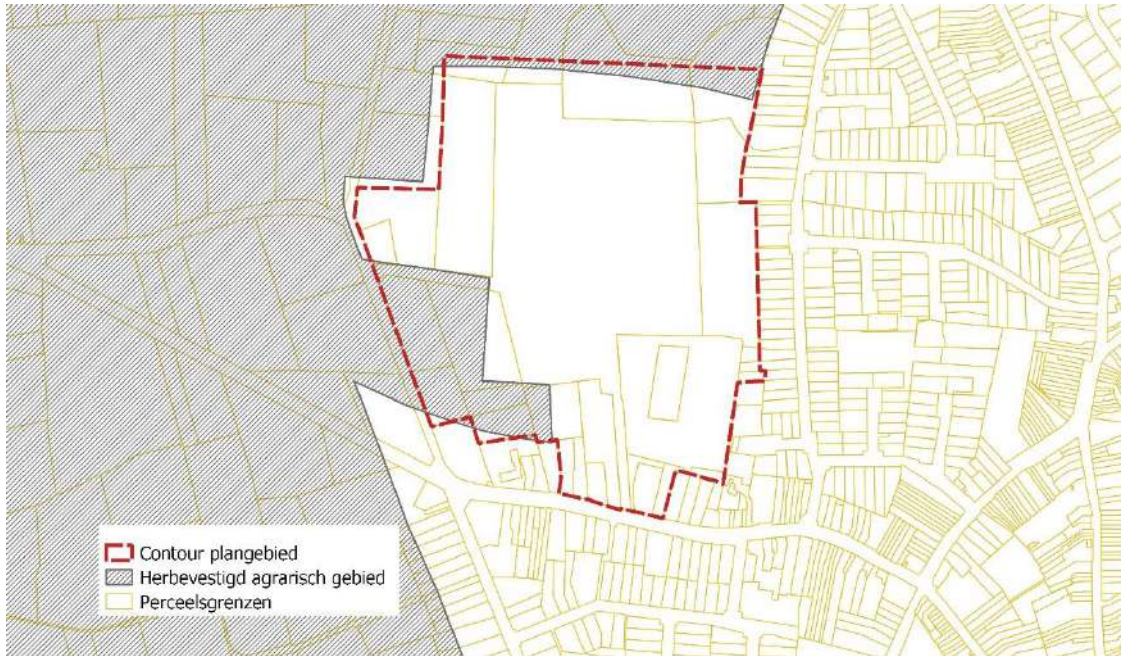
Gelet op de inname van open ruimte werd in kader van dit RUP een 'onderzoek naar de noodzakelijke ruimte voor voetbalterreinen' opgesteld. Hierbij werden 8 locaties afgewogen t.o.v. elkaar waarbij de inname van open ruimte een criteria vormde bij de beoordeling. Op basis van deze studie kan besloten worden dat voorgesteld plangebied de meest geschikte locatie is.

Inname herbevestigd agrarisch gebied

Voorgestelde locatie heeft een impact op het herbevestigd agrarisch gebied. Dit onderzoek werd ook opgenomen in het voorontwerp RUP.

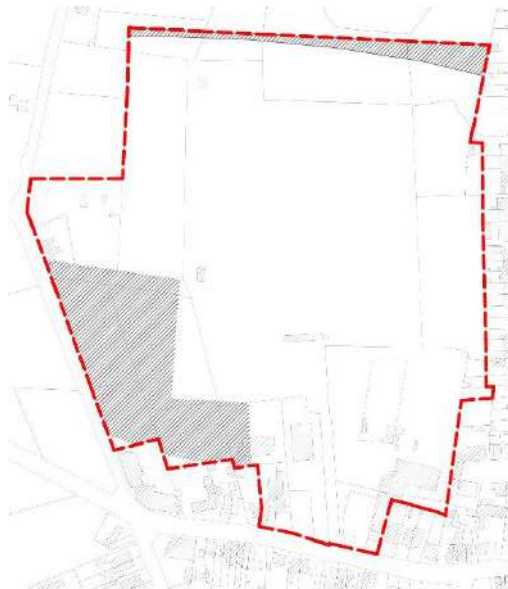
Gezien een deel van het RUP tot een herbevestigd agrarisch gebied behoort, dienen de richtlijnen uit de ministeriële omzendbrief RO/2010/01 toegepast te worden. Deze omzendbrief laat binnen het HAG wel nog een bepaalde beleidsmarge om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken, dit in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

Als algemeen uitgangspunt geldt hierbij dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een HAG te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen.

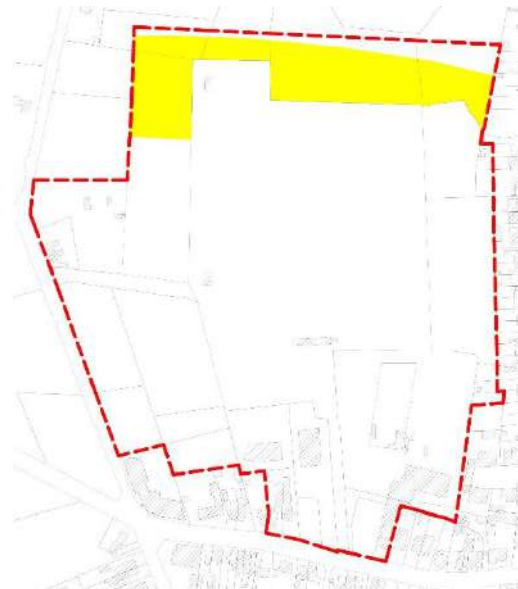


Figuur 46: Aanduiding Herbevestigd Agrarisch gebied (HAG)

Binnen het plangebied wordt een deel van de aanwezige landbouw zones ingekleurd als Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG). De arcering in bovenstaande kaart staat gelijk aan 19.978 vierkante meter herbevestigd agrarisch gebied. Eerder vernoemde oppervlakte staat gelijk aan 3.468 vierkante meter ten noorden van het plangebied en 16.510 vierkante meter ten westen van het plangebied.



Figuur 47: Aanduiding Herbevestigd
Agrarisch gebied: 16.510 vierkante meter



Figuur 48: Aanduiding compensatie
agrarisch gebied: 14.287 vierkante meter

Aangezien het noordelijk gearceerde deel wordt meegenomen in de toekomstige bestemming voor agrarisch gebied wordt dit niet in rekening gebracht. Op die manier wordt er 14.287 vierkante meter gecompenseerd van de 16.510 vierkante meter. Het verschil blijft daarbij steken op 2.223 vierkante meter. Wetende dat een deel (1.186 vierkante meter) van de aanduiding herbevestigd agrarisch gebied valt binnen het aanwezige bedrijfsperceel rest er een 1.037 vierkante meter die niet gecompenseerd zal worden.

Planningsinitiatieven dienen steeds getoetst te worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor het HAG op Vlaams niveau en een verantwoording of motivering moet een wezenlijk deel uitmaken van (de toelichting van) het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze verantwoording behandelt een onderzoek naar alternatieve locaties, een onderzoek naar de impact op de ruimtelijk – functionele samenhang van de agrarische structuur en een onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouwelementen.

Onderzoek naar alternatieve locaties

In bijlage is een locatieonderzoek bijgevoegd waarbij de afweging van de meest geschikte locatie voor de toekomstige voetbalvelden werd gemaakt. Daaruit bleek dat twee van de zeven onderzochte locaties de voorkeur kregen. De locatie 'Begraafplaats' kreeg uiteindelijk de voorkeur omdat een verdere clustering van recreatieve functies kan gerealiseerd worden maar ook door de aanwezige parking die deels kan ingezet worden voor de bezoekers van het voetbal terrein. Op die manier kan het ruimtebeslag (bebouwing en verharding) beperkt worden tot het minimum en kan de (in het GRS vermelde) maatschappelijke meerwaarde geoptimaliseerd worden.

Onderzoek naar de impact van de uitbreidingsplannen op de ruimtelijke – functionele samenhang van de agrarische structuur

De inname van de agrarische structuur binnen het onderhavig plan is door verschillende redenen verantwoordbaar:

De westelijke zone binnen het plangebied wordt voornamelijk ingevuld door de bestemming 'parkzone met inbegrip van sport', maar ook als 'tuinzone' en 'zone voor kleinschalige bedrijvigheid'.

De aanduiding van het herbevestigd agrarisch gebied beslaat zowel een deel van de tuinzone als de zone voor kleinschalige bedrijvigheid. De agrarische zone tussen het aanwezige woonlint, Kromstraat en Dienstweg kan dus als sterk versnipperd omschreven worden.

Er kan pas van samenhangend open landbouwgebied gesproken worden ten westen van de Kromstraat. Door de compensatie ten noorden van het plangebied kan ook daar een samenhangend landbouwgebied vastgezet worden.

Onderzoek naar flankerende maatregelen

Gelet op de zeer beperkte impact zijn flankerende maatregelen niet noodzakelijk.

Hierbij kan ook gesteld worden dat de impact voor de landbouw beperkt blijft aangezien het stuk die ingekleurd werd als herbevestigd agrarisch gebied alreeds werd verworven door de gemeente. De bestemming van 'parkzone met inbegrip van sport' krijgt dus voet aan grond op eigendom van de gemeente zelf.

Algemene conclusie

Rekening houdend met de afwegingen die hierboven werden gemaakt kan gesteld worden dat er geen significant negatief effect is.

8.2.6.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen significante negatieve invloed uitoefent wat betreft de discipline mens-ruimtelijke aspecten. Bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

8.2.6.4 Conclusie

Door de hierboven aangehaalde argumentatie samen met de milderende maatregelen kan er gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten verwacht worden betreffende de discipline Mens-ruimtelijke aspecten.

8.2.7 Discipline gezondheid en veiligheid van de mens

8.2.7.1 Referentiesituatie

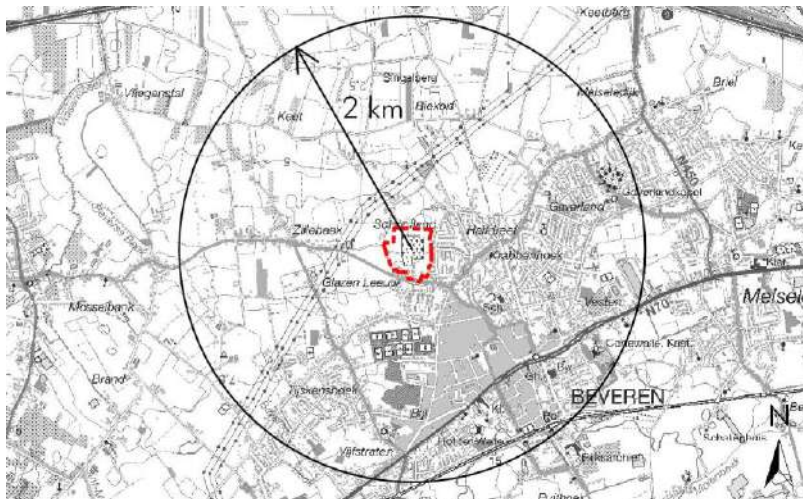
Bodem, water en mobiliteit

Voor de aspecten die invloed kunnen hebben op de gezondheid en veiligheid van de mens betreffende bodem, water en mobiliteit wordt verwezen naar de disciplines 'bodem en water' en 'mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten'.

Binnen deze disciplines komen er geen elementen voor waarvan verwacht wordt dat zij negatieve invloed zouden uitoefenen op de gezondheid van de mens.

SEVESO-inrichtingen

Binnen een straal van 2 km zijn geen hogedrempel noch lagedrempel SEVESO - inrichtingen gelegen. De meest nabije SEVESO-inrichting betreft het hogedrempelbedrijf 'Van Moer Rail' in de Hazopweg, Haven 1167 te Beveren, op 3 km ten noorden van het plangebied.



Figuur 49: Situering SEVESO-inrichtingen

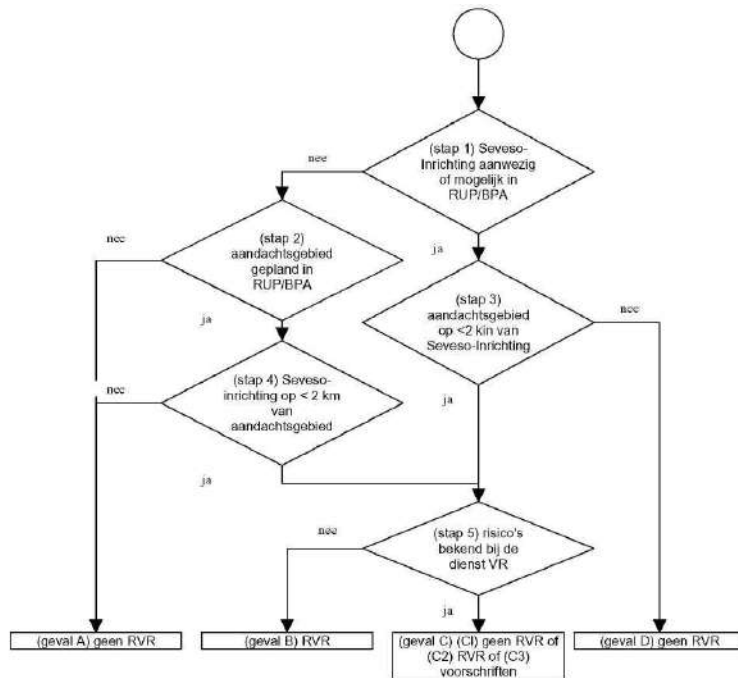
Schaal 1/65.000

Legende

-  Perimeter
-  Hogedrempel
-  Lagedrempel

8.2.7.2 Mogelijke effecten

Het plan zorgt voor uitbreidingsmogelijkheden van een bestaand, vergund bedrijf. Het ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet niet in het oprichten van SEVESO - inrichtingen. De bestemming heeft geen invloed op de gezondheid van de mens.



Figuur 50: Beslissingsdiagram ruimtelijke veiligheidsrapportage

8.2.7.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen negatieve invloed uitoefent op de disciplines gezondheid en veiligheid van de mens, bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

8.2.7.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines gezondheid en veiligheid van de mens. Gezien er geen SEVESO - inrichtingen binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden is de opmaak van een RVR niet nodig.

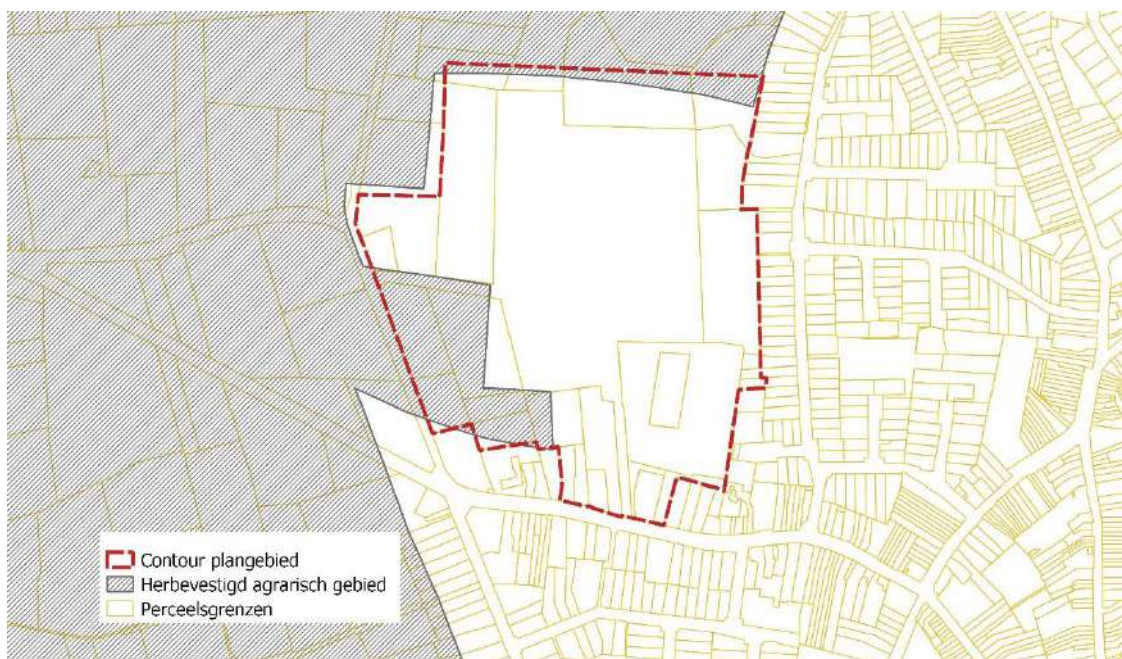
8.2.8 Grensoverschrijdende effecten

De situering van het plangebied en het programma is van dien aard dat de effecten beperkt blijven. Deze effecten hebben geen grensoverschrijdend karakter.

9. MOTIVATIE INNAME HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

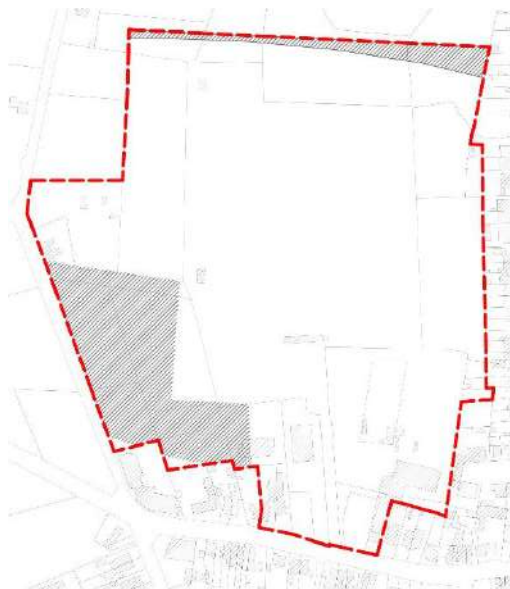
Gezien een deel van het RUP tot een herbevestigd agrarisch gebied behoort, dienen de richtlijnen uit de ministeriële omzendbrief RO/2010/01 toegepast te worden. Deze omzendbrief laat binnen het HAG wel nog een bepaalde beleidsmarge om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken, dit in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

Als algemeen uitgangspunt geldt hierbij dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een HAG te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen.

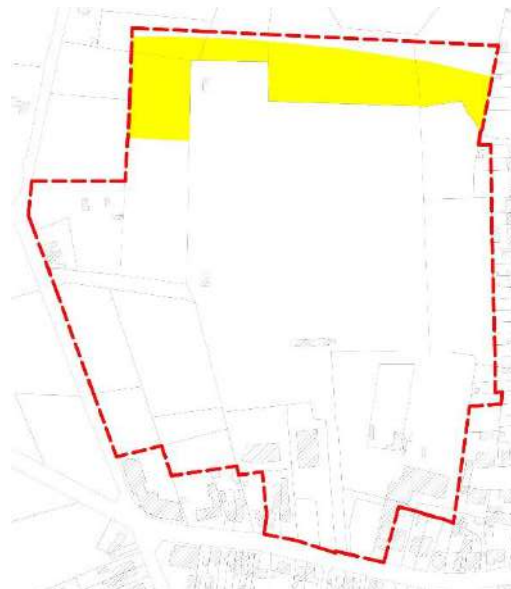


Figuur 51: Aanduiding Herbevestigd Agrarisch gebied (HAG)

Binnen het plangebied wordt een deel van de aanwezige landbouw zones ingekleurd als Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG). De arcering in bovenstaande kaart staat gelijk aan 19.978 vierkante meter herbevestigd agrarisch gebied. Eerder vernoemde oppervlakte staat gelijk aan 3.468 vierkante meter ten noorden van het plangebied en 16.510 vierkante meter ten westen van het plangebied.



Figuur 52: Aanduiding Herbevestigd Agrarisch gebied: 16.510 vierkante meter



Figuur 53: Aanduiding compensatie agrarisch gebied: 14.287 vierkante meter

Aangezien het noordelijk gearceerde deel wordt meegenomen in de toekomstige bestemming voor agrarisch gebied wordt dit niet in rekening gebracht. Op die manier wordt er 14.287 vierkante meter gecompenseerd van de 16.510 vierkante meter. Het verschil blijft daarbij steken op 2.223 vierkante meter. Wetende dat een deel (1.186 vierkante meter) van de aanduiding herbevestigd agrarisch gebied valt binnen het aanwezige bedrijfsperceel rest er een 1.037 vierkante meter die niet gecompenseerd zal worden.

Planningsinitiatieven dienen steeds getoetst te worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor het HAG op Vlaams niveau en een verantwoording of motivering moet een wezenlijk deel uitmaken van (de toelichting van) het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze verantwoording behandelt een onderzoek naar alternatieve locaties, een onderzoek naar de impact op de ruimtelijk – functionele samenhang van de agrarische structuur en een onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouwelementen.

Onderzoek naar alternatieve locaties

In bijlage van deze toelichtingsnota is een locatieonderzoek bijgevoegd waarbij de afweging van de meest geschikte locatie voor de toekomstige voetbalvelden werd gemaakt. Daaruit bleek dat twee van de zeven onderzochte locaties de voorkeur kregen. De locatie 'Begraafplaats' kreeg uiteindelijk de voorkeur omdat een verdere clustering van recreatieve functies kan gerealiseerd worden maar ook door de aanwezige parking die deels kan ingezet worden voor de bezoekers van het voetbal terrein. Op die manier kan het ruimtebeslag (bebouwing en verharding) beperkt worden tot het minimum en kan de (in het GRS vermelde) maatschappelijke meerwaarde geoptimaliseerd worden.

-> Zie volledig onderzoek in punt 14 'bijlages'

Onderzoek naar de impact van de uitbreidingsplannen op de ruimtelijke – functionele samenhang van de agrarische structuur

De inname van de agrarische structuur binnen het onderhavig plan is door verschillende redenen verantwoordbaar:

De westelijke zone binnen het plangebied wordt voornamelijk ingevuld door de bestemming 'parkzone met inbegrip van sport', maar ook als 'tuinzone' en 'zone voor kleinschalige bedrijvigheid'. De aanduiding van het herbevestigd agrarisch gebied beslaat zowel een deel van de tuinzone als de zone voor kleinschalige bedrijvigheid. De agrarische zone tussen het aanwezige woonlint, Kromstraat en Dienstweg kan dus als sterk versnipperd omschreven worden.

Er kan pas van samenhangend open landbouwgebied gesproken worden ten westen van de Kromstraat. Door de compensatie ten noorden van het plangebied kan ook daar een samenhangend landbouwgebied vastgezet worden.

Onderzoek naar flankerende maatregelen

Gelet op de zeer beperkte impact zijn flankerende maatregelen niet noodzakelijk.

Hierbij kan ook gesteld worden dat de impact voor de landbouw beperkt blijft aangezien het stuk die ingekleurd werd als herbevestig agrarisch gebied alreeds werd verworven door de gemeente. De bestemming van 'parkzone met inbegrip van sport' krijgt dus voet aan grond op eigendom van de gemeente zelf.

Algemene conclusie

Rekening houdend met de afwegingen die hierboven werden gemaakt wordt het agrarisch gebied zo kwalitatief mogelijk gecompenseerd, waardoor het kleine verlies in oppervlakte (1.037 vierkante meter) niet opweegt tegen de meerwaarde die gerealiseerd wordt via de aaneensluiting van de landbouw gebieden.

10. VOORKOOPRECHT

Voor de realisatie en vervollediging van de parkstructuur met maatschappelijke meerwaarde creatie (lees parkzone met inbegrip van gemengd openruimte gebruik, zachte infrastructuur) wordt een voorkooprecht toegevoegd. In dit plan wordt op volgende manier met voorkooprecht gewerkt: 'voorkooprecht ten behoeve van de uitbreiding van het domein. Om de ambitie rond de verhoging van de toegankelijkheid waar te maken, is de verweving van percelen in de gebieden die bestemd zijn als 'zone voor parkgebied' een belangrijk gegeven. Daarom wordt een 'voorkooprecht ter eigen verweving' ingesteld op de percelen die niet in eigendom zijn van de gemeente Beveren in de bestemmingszone 'parkzone met inbegrip van gemengd openruimte gebruik'. Dit voorkooprecht heeft een duur van 15 jaar en dit voor de percelen 0228/00N000 alsook 0231/00F003 die nu als landbouwgrond gebruikt worden.

Bovenstaand recht van voorkoop wordt van kracht via voorliggend GRUP. De VCRO bepaalt in art 2.4.1 dat de gemeente ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een recht van voorkoop kan uitoefenen bij de verkoop van een onroerend goed dat gelegen is in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar de voorkooprecht geldt, worden aangeduid. Deze aanduiding is terug te vinden op het bijgevoegde voorkooprechtplan.

De eigenaars van de gronden/goederen gelegen binnen de omtrek van de zones waar het voorkooprecht geldt, zullen per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht worden.

Motivatie

De zone bezwaard met een voorkooprecht is een cruciale schakel voor het welslagen van het project parkzone binnen het RUP Begraafplaats. De nu door landbouw functie gebruikte ruimte vormt de missing link tussen de woonwijk (Levergem) en de parkzone. De realisatie van de trage wegverbindingen maken de connectie van de woonwijk met het binnen gebied mogelijk. Uiteraard wordt rekening gehouden met de rechten van de pachters en/of eventuele gebruikers. Dit is steeds de taak als gemeentebestuur om toe te zien om dergelijke gevoeligheden.

11. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

11.1 ONTHEFFING VAN OPMAAK RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Binnen deze nota dient eveneens nagegaan te worden of het plan een invloed heeft op de risico's en de mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso inrichting. Door het uitvoeren van een RVR-toets – een internettoepassing ontwikkeld door de dienst VR – kan nagegaan worden of een opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport noodzakelijk is. Gezien de RVR toets aangeeft dat er zich één of meer bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied bevinden dient het (voor)ontwerp van RUP voorgelegd te worden aan de dienst Veiligheidsrapportering om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld.

Aan de initiatiefnemer van het RUP

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -projecten
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

uw bericht van
01/04/2021

uw kenmerk

ons kenmerk
RVR-AV-1382

bijlagen

vragen naar/e-mail

Carolien Allebosch
Carolien.Allebosch@vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 02 06

datum

Betreft: RUP 'Wijziging BPA Begraafplaats' (Toelichtingsnota voorlopige vaststelling - maart 2020)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid (Team EV).

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team EV heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w., op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR]².

Op 01/04/2021 werd de RVR-toets doorlopen door de initiatiefnemer a.h.v. de toelichtingsnota van het RUP 'Wijziging BPA Begraafplaats' (versie maart 2020). Het Team EV werd via deze weg om advies gevraagd.

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

² [BVR RVR] Besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Het Team EV stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' werd aangehaald in de toelichtingsnota, maar de beslissing werd nog niet toegevoegd aan de toelichtingsnota. Het Team Externe Veiligheid gaat daarom zelf na of het plan effecten op het vlak van externe veiligheid teweegbrengt.

In de toelichtingsnota paragraaf 8.2.5.2 en paragraaf 11 wordt aangegeven dat er zich één of meer bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied bevinden en dat het RUP niet voorziet in het oprichten van Seveso-inrichtingen.

Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Hij gaat daarbij uit van volgende elementen uit de toelichtingsnota:

- Het voorgenomen plan vormt geen kader voor de ontwikkeling van Seveso-inrichtingen.
- Het voorgenomen plan staat het oprichten van Seveso-inrichtingen niet toe.
- Het plangebied omvat een aandachtsgebied zoals gedefinieerd in het [BVR RVR], met name "gebied met woonfunctie"³.

In het plangebied wordt een bijkomende zone voor wonen voorzien.

Daarnaast wenst men de mogelijkheid te voorzien om één à twee voetbalvelden en (kleinschalige) sportinfrastructuur bijkomend te voorzien in het plangebied. Op basis van deze informatie gaat het Team Externe Veiligheid er vanuit dat deze activiteiten niet vallen onder het aandachtsgebied "door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, inclusief recreatiegebieden"⁴.

Het plangebied is gelegen binnen de consultatiezone van 2 Seveso-inrichtingen, namelijk:

- Oiltanking Antwerp Gas Terminal, een hogedrempel Seveso-inrichting (op ca. 3,5 km van het plangebied),
- Luik Natie Storage, een hogedrempel Seveso-inrichting (op ca. 3,2 km van het plangebied).

Op basis van de informatie die huidig opgenomen is in de veiligheidsrapporten van de Seveso-inrichtingen heeft het Team Externe Veiligheid voldoende zicht op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het voorgenomen plan te verzoenen is met de aanwezige Seveso-inrichtingen⁵ en beslist daarom dat bij het RUP 'Wijziging BPA Begraafplaats' **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Lina Grooten
Directiehoofd
Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

³ Onder "gebieden met woonfunctie" wordt verstaan [BVR RVR]:

1. Woongebied, bepaald volgens artikel 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, en de ermee vergelijkbare gebieden vastgesteld in de ruimtelijke uitvoeringsplannen met toepassing van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening;
2. Groepen van minstens 5 bestaande, niet onteigende of in onteigeningsplannen opgenomen wooneenheden, die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen, in andere gebieden dan vermeld in 1).

⁴ Onder "door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, inclusief recreatiegebieden" wordt verstaan [BVR RVR], gebieden waarbij de gemiddelde aanwezigheid minstens 200 personen per dag is; of op piekmomenten minstens 1000 personen aanwezig zijn.

⁵ De voorziene zone voor wonen valt daarenboven buiten de berekende consultatiezones van beide Seveso-inrichtingen.

12. RUIMTEBALANS EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Voorschriften en bepalingen van gewestplanzones en zones van volgende BPA's en verkavelingen die binnen het plangebied liggen, komen te vervallen bij goedkeuring van onderhavig RUP:

- Gewestplan St.Niklaas – Lokeren, 1978
- BPA Begraafplaats (wijk schoofland), 1997
- Verkavelingen:
 1. Verkaveling 46003/20377/V/0811/1
 2. Verkaveling 46003/20377/V/0811/2
 3. Verkaveling 46003/20414/V/0813/1
 4. Verkaveling 46003/20379/V/0813/2
 5. Verkaveling 46003/20369/V/0183/3
 6. Verkaveling 46003/16635/V/0813/5
 7. Verkaveling 46003/20376/V/0637/1
 8. Verkaveling 46003/19793/V/0637/3
 9. Verkaveling 46003/20365/V/0637/4
 10. Verkaveling 46003/20376/V/0637/9
 11. Verkaveling 46003/20376/V/0637/10

Volgende bestemmingswijzigingen worden met onderhavig RUP doorgevoerd:

BPA Begraafplaats (MB 25/07/1997)		Onderhavig RUP	
Bestemming	Benaderende opp. (m ²)	Bestemming	Benaderende opp. (m ²)
Zone x: Openbare wegen, dienstweg (categorie lijninfrastructuur)	2.949	Art. 1: Zone voor parkgebied (categorie overig groen)	105.746
Zone x: Erfdienstbaarheid van weg, wandelpad (categorie gemeenschaps – en nutsvoorzieningen)	6.909	Art. 1.1: Parkzone met inbegrip van begraafplaats (categorie overig groen)	51.688
Zone x: Beek (categorie gemeenschaps – en nutsvoorzieningen)	5.603	Art. 1.2: Parkzone met inbegrip van gemengd openruimte gebruik (zachte infra.) (categorie overig groen)	17.583
Zone 1: Strook voor openbaar gebouw (categorie recreatie)	1.318	Art. 1.3: Parkzone met inbegrip van dagrecreatie (met harde infra.) (categorie overig groen)	12.192
Zone 2. Strook voor open woningbouw (categorie wonen, subcategorie woongebied)	527	Art. 1.4: Parkzone met inbegrip van sport (categorie overig groen)	23.047
Zone 3: Strook voor bij- en vrijstaande nevengebouwen (categorie wonen, subcategorie woongebied)	91	Art. 2 zone voor bouwvrije agrarische activiteiten (categorie landbouw, subcategorie agrarisch gebied)	17.647
Zone 4: Strook voor achteruitbouw (voortuin) (categorie wonen, subcategorie woongebied)	1200	Art. 3: Zone voor wonen in landbouwgebied (categorie landbouw, subcategorie agrarisch gebied)	5.980
Zone 5: Strook voor koer en hovingen (categorie wonen, subcategorie woongebied)	799	Art. 4: Zone voor achtertuin (categorie overig groen)	3.149
Zone 6: Strook voor teraardebestelling (categorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)	29.855	Art 5: Zone voor kleinschalige bedrijvigheid (categorie bedrijvigheid)	1.628

BPA Begraafplaats (MB 25/07/1997)		Onderhavig RUP	
Bestemming	Benaderende opp. (m ²)	Bestemming	Benaderende opp. (m ²)
Zone 7: Strook voor strooiweide en columbarium (categorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)	2.888	Art 6: Zone voor wonen (categorie wonen, subcategorie woongebied)	5.599
Zone 8: Strook voor werkhof (categorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)	1.277		
Zone 9: Strook voor recreatie (categorie recreatie)	5.203		
Zone 10: Strook voor groenaanleg (categorie overig groen)	66.680		
Zone 11: Strook voor groenscherf (categorie recreatie)	8.897		
Zone 12: Strook voor openbare parkeergelegenheid (categorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)	4.112		

Tabel 2: Overzicht bestemmingswijzigingen binnen het onderhavig plangebied

Samenvattend tabel:

Huidige planologische bestemmingen		Nieuwe planologische bestemmingen	
Categorie gebiedsaanduiding	Benaderende oppervlakte (m ²)	Categorie gebiedsaanduiding	Benaderende oppervlakte (m ²)
Categorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	(BPA Begraafplaats) = 50.644 m ²	Categorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	51.688
Categorie recreatie	(BPA Begraafplaats) = 15.418 m ²	Categorie wonen	5.599
Categorie wonen	2.617 m ² (BPA Begraafplaats) 1.716 m ² (gewestplan) = 4.333 m ²	Categorie overig groen	55.971
Categorie overig groen	(BPA Begraafplaats) = 66.680 m ²	Categorie bedrijvigheid	1.628
Categorie lijninfrastructuur	(BPA Begraafplaats) = 2.949 m ² 6	Categorie landbouw	23.627

Tabel 3: Overzicht ruimtebalans binnen onderhavig plangebied

13. PLANBATEN EN PLAN- KAPITAAL EN GEBRUIKERSSCHADE

13.1 INLEIDING

Volgens art. 2.2.5 van de Codex Ruimtelijke Ordening dient in een RUP een register te worden opgenomen, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in art. 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of 3 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

De regeling voor de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en de volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1 en volgende van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid;

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

De opname van percelen in dit register houdt niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

13.2 PLANBATEN

De volgende bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een planbatenheffing:

- Bestemmingswijziging van overig groen naar bedrijvigheid: ca. 1.628 m²;
- Bestemmingswijziging van overig groen naar landbouw: ca. 23.627 m²;
- Bestemmingswijziging van overig groen naar wonen: ca. 1.266 m²

13.3 PLANSCHADE

Er worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een mogelijke planschade.

13.4 KAPITAALSCHADE / GEBRUIKERSSCHADE

Er worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaalschade of gebruikersschade.

14. BIJLAGE



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Begraafplaats in Beveren

Dossiernummer: SCRI21026

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Beveren stelt een RUP op met als doel de voorschriften van BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)' aan te passen naar de hedendaagse zienswijze. Team Mer ontving op 15 april 2021 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota (versie november 2019). Op deze versie van de scopingnota had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog enkele vragen en opmerkingen, onder andere over de plan-m.e.r.-plicht, referentiesituatie, discipline mobiliteit, discipline mens-ruimtelijke aspecten en disciplines geluid, lucht, licht en klimaat. Er werden daarom aanpassingen en aanvullingen gevraagd op 11 mei 2021. De scopingnota werd opnieuw ingediend op 27 mei 2021. Op deze tweede versie (versie mei 2021) had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog enkele vragen en opmerkingen, onder andere over de discipline mobiliteit, aspect landbouw, discipline lucht en discipline geluid. De scopingnota (versie juni 2021) werd opnieuw ingediend op 10 juni 2021.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 14 september 2018 t.e.m. 13 november 2018 en een participatiemoment (infomarkt) vond plaats van 1 oktober 2018 t.e.m. 6 oktober 2018. Er werden geen inspraakreacties ontvangen.

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

Enkele adviesinstanties (Provincie Oost-Vlaanderen, Departement Omgeving en Departement Landbouw en Visserij) hebben specifieke opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan of leveren specifieke informatie aan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of verwerkt in de scopingnota.

Enkele ontvangen adviezen bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota (versie juni 2021) opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door:Lina Grooten (Signature)
Getekend op:2021-06-18 13:56:40 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed

Lina Grooten

Lina Grooten
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

Bijlage 2 : nota 'Onderzoek naar de noodzakelijke ruimte voor voetbalterreinen'.

ONDERZOEK NAAR DE NOODZAKELIJKE RUIMTE VOOR
VOETBALTERREINEN

RUP BEGRAAFPLAATS

GEMEENTE BEVEREN

december 2021



COLOFON

Initiatiefnemer

Gemeente Beveren
Gravenplein 8
9120 Beveren
tel.: 03/750 17 14
contactpersoon: dhr. Jordi De Coster, omgevingsambtenaar
www.beveren.be

Opdrachthouder

Bvba Adoplan
Oudenaardsesteenweg 344
8500 KORTRIJK
tel.: 056 90 50 00
contactpersoon: dhr. Bart Willaert, zaakvoerder
www.adoplan.be

INHOUD

1	INLEIDING	1
2	HUIDIGE SITUATIE	2
3	BIJKOMENDE NOOD.....	5
3.1	BUNDELING VAN DE ACTIVITEITEN VAN WAASLAND-BEVEREN.....	5
3.2	JEUGDWERKING YB SK BEVEREN	6
3.3	CONCLUSIE	6
4	LOCATIEONDERZOEK.....	7
4.1	LOCATIES GEFORMULEERD IN HET GRS BEVEREN.....	7
4.2	BIJKOMENDE LOCATIES.....	9
4.3	AFWEGING VAN DE LOCATIES.....	11
5	CONCLUSIE.....	17

1 INLEIDING

De gemeente Beveren is bezig met de opmaak van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan Begraafplaats. Dit RUP situeert zich t.h.v. de Glazenleeuwstraat. In het kader van de procedure werd de startnota opgemaakt en werd een eerste publieke raadpleging en adviesvraag georganiseerd.

Eén van de doelstelling van het RUP betreft het voorzien van bijkomende voetbalterreinen binnen de contouren van het RUP. Dit werd omschreven in de startnota van het RUP. In het kader van reacties tijdens de publieke raadpleging werd gevraagd de noodzaak aan bijkomende voetbalterreinen verder te onderbouwen en een locatieonderzoek te voeren. Voorliggende nota biedt antwoord op deze vragen.

2 HUIDIGE SITUATIE

Het voorzien van bijkomende voetbalterreinen t.h.v. het plangebied van het RUP Begraafplaats vloeit voort uit een tekort aan voetbalterreinen op de site Meerminnendam. Op de site Meerminnendam bevinden zich 10 voetbalterreinen die gebruikt worden door drie voetbalclubs met name Waasland-Beveren (Jupiler Pro League), FC Bosdam en YB SK Beveren.



- 1 voetbalstadion (Waasland-Beveren)
- 3 kunstgrasvelden
- 6 natuurgrasvelden

Elke club heeft verschillende ploegen. FC Bosdam en Waasland Beveren hebben naast de 1° ploeg ook een jeugdwerking op deze terreinen. Een deel van de jeugdwerking van Waasland Beveren bevindt zich ook in Sint-Niklaas (Puyenbeke). YB SK Beveren speelt enkel met de 1° ploeg, de reserves en de dames op deze terreinen. De volledige jeugdwerking van YB SK Beveren vindt plaats op 2 voetbalterreinen in het bedrijventerrein Doornpark.

Volgende ploegen hebben hun thuisbasis in Meerminnendam.

Leeftijd	Waasland Beveren	FC Bosdam	YB SK Beveren
U6	1	2	
U7	1	1	
U8	2	3	
U9	2	3	
U10	1	1	
U11	2	1	
U12	1	3	
U13	1	1	
U14	1		
U15	1	3	
U16	1		
U17		1	
U18	1		
U19			

U20			
U21		1	
Reserven	1	1	1
1° ploeg	1	1	1
Dames		2	1
TOTAAL	17	24	3

Dit betekent dat er ongeveer 44 ploegen spelen verspreid over de 10 terreinen. Het is van belang te weten of dit volstaat om een goede werking te hebben.

BEHOEFTE

Deze voetbalploegen trainen hoofdzakelijk 2x per week en spelen in het weekend 1 wedstrijd. De oppervlakte die nodig is voor een training is afhankelijk van de leeftijd van de jeugd ploeg. Volgende normen worden gehanteerd voor trainingen:

U6-U12 : 4 ploegen per voetbalterrein tijdens 1 training

U13-U21: 2 ploegen per voetbalterrein tijdens 1 training

Reserveren, 1° ploeg en dames: 1 ploeg per voetbalterrein tijdens 1 training

De professionele voetbalploeg Waasland Beveren (1° ploeg + reserves) trainen dagelijks en hebben naast het voetbalstadion ook 2 extra oefenvelden ter beschikking. In het kader van deze ploegen en in functie van een goede grasmat wordt zowel het stadion als deze 2 oefenvelden zo weinig mogelijk bespeeld door andere ploegen.

Bijgevolg blijven er nog 7 voetbalterreinen over waar alle overige ploegen dienen te spelen.

In onderstaande tabel wordt de noodzaak aan het aantal voetbalterreinen berekend die beschikbaar moeten zijn gedurende de week (trainingsbehoefte uitgedrukt in aantal terreinen). Dit wordt bekomen door het aantal ploegen te vermenigvuldigen met het aantal trainingen per week en vervolgens te delen door het aantal ploegen die gezamenlijk 1 terrein gebruiken tijdens de training.

Aantal ploegen	Aantal trainingen	Aantal ploegen per terrein	Aantal noodzakelijke terreinen
U6-U12			
24	2	4	12 terreinen
U12-U21			
11	2	2	11 terreinen
Reserven, 1° ploeg en dames ¹			
7	2	1	14 terreinen
		TOTAAL:	37 terreinen

Om alle trainingen door te laten gaan is er nood aan beschikbaarheid van 37 voetbalterreinen. Doordat de training gespreid zijn over de week moet nagegaan worden of de beschikbare voetbalterreinen (7) volstaan om de trainingsbehoefte op te vangen.

AANBOD

Meerminnedam bestaat uit 10 voetbalterreinen. Het stadion + 2 extra voetbalterreinen (terrein C en D) worden gebruikt door Waasland Beveren (1° ploeg en reserves) die nagenoeg dagelijks trainen. Bijgevolg blijven nog 7 terreinen over. Deze bestaan uit 4 natuurgrasvelden en 3 kunstgrasvelden. Trainingen gaan hoofdzakelijk door van maandag tot donderdag. Op vrijdag wordt niet getraind

¹

gelet op de nabijheid van een wedstrijd in het weekend. In functie van de bespeelbaarheid van een voetbalterrein wordt uitgegaan van het feit dat per dag 1 training kan doorgaan op een natuurgrasveld en 2 trainingen per dag op een kunstgrasveld².

Dit leidt tot volgend aanbod:

- Een natuurgrasveld kan 4 x bespeeld worden in functie van training per week. Door de aanwezigheid van 4 natuurgrasvelden leidt dit tot een aanbod van 16 terreinen waarop kan getraind worden.
- Een kunstgrasveld kan 8 x bespeeld worden in functie van training per week. Door de aanwezigheid van 3 kunstgrasvelden leidt dit tot een aanbod van 24 terreinen waarop kan getraind worden.

CONFRONTATIE BEHOEFTE/AANBOD

Er is een trainingsbehoefte aan 37 terreinen per week om te kunnen trainen. Er is een beschikbaarheid van 40 terreinen per week waarop trainingen kunnen doorgaan. Dit betekent dat er een bezettingsgraad is van 93%. Dit is een zeer hoog percentage die weinig flexibiliteit toe laat in de planning van de 3 clubs (bv. extra training, verplaatsen training, groei club,...). Momenteel worden in verschillende voetbalclubs kinderen geweigerd omwille van het gebrek aan terreinen.

² In eerdere RUP's adviseerde Sport Vlaanderen (voorheen Bloso) een maximale bespeelbaarheidsduur/-frequentie van voetbalvelden. Sport Vlaanderen stelde dat een theoretische norm zou kunnen zijn voor een maximale bespeelbaarheid: 8 uur/week. Dit betekent op seizoensbasis (36 weken) ongeveer 288 uur/jaar. De Nederlandse norm spreekt van 240 uur/jaar voor competitiegebruik bij zeer goed aangelegde en perfect onderhouden velden. In dit geval moeten ook nog alle andere gebruiksvormen bijgeteld worden: trainingen, oefenmatchen, toernooien, gebruik door scouts... In Beveren wordt elk terrein minstens 5 u gebruikt voor training (maandag – donderdag) en 4 u voor wedstrijden (zaterdag – zondag)

3 BIJKOMENDE NOOD

De bijkomende nood ontstaat doordat de werking van de voetbalclubs wijzigt. De wijzigingen zijn ingegeven doordat elke voetbalclub ook een jeugdwerking wil hebben en doordat de voetbalclubs omwille van organisatorische redenen hun werking zoveel mogelijk gebundeld wil zien op 1 locatie.

3.1 BUNDELING VAN DE ACTIVITEITEN VAN WAASLAND-BEVEREN

Tot en met het voetbalseizoen 2018-2019 was een deel van de jeugdwerking gevestigd op de voetbalterreinen 'Puyenbeke' in Sint-Niklaas. De opsplitsing van de jeugdwerking op twee sites is omwille van organisatorische redenen niet langer haalbaar. Waasland-Beveren wil de jeugdwerking volledig bundelen op de site van Waasland-Beveren. De voetbalterreinen 'Puyenbeke' zullen gebruikt worden voor de jeugdwerking van FC Sint-Niklaas.

Op 'Puyenbeke' speelden negen jeugdploegen van Waasland-Beveren. Er wordt verwacht dat niet alle jeugdspelers de overstap zullen maken. 7 jeugdploegen zullen wel bijkomend op Waasland-Beveren spelen. Dit leidt tot volgende indeling:

Leeftijd	Waasland Beveren	FC Bosdam	YB SK Beveren
U6	1	2	
U7	1	1	
U8	2	3	
U9	2	3	
U10	2	1	
U11	3	1	
U12	2	3	
U13	2	1	
U14	1		
U15	2	3	
U16	1		
U17	1	1	
U18	1		
U19			
U20			
U21	1	1	
Reserven	1	1	1
1° ploeg	1	1	1
Dames		2	1
TOTAAL	24	24	3

Dit leidt tot een gewijzigde behoefte aan terreinen.

Aantal ploegen	Aantal trainingen	Aantal ploegen per terrein	Aantal noodzakelijke terreinen
U6-U12			
27	2	4	14 terreinen

U12-U21			
15	2	2	15 terreinen
Reserven, 1° ploeg en dames			
7	2	1	14 terreinen
TOTAAL:			43 terreinen

CONFRONTATIE BEHOEFTE/AANBOD

Door de jeugdwerking van Waasland Beveren te concentreren op de locatie in Meerminnendam wordt de capaciteit overschreden (108%). Er is nood aan 43 beschikbare terreinen gedurende de week. Het aanbod is beperkt tot 40 terreinen.

3.2 JEUGDWERKING YB SK BEVEREN

YB SK Beveren is een recent ontstane club. In seizoen 2011-2012 werd voor eerst aangetreden in de competitie. De 1° ploeg, reserven en dames trainen op Meerminnendam en spelen ook hier hun wedstrijden. In 2015 werd ook de jeugdwerking opgestart. Hier was geen plaats voor op Meerminnendam. Om deze redenen werd in 2017 twee 'zonevreemde' terreinen aangelegd in de KMO-zone Doornpark. Naast de twee terreinen zijn ook containergebouwen geplaatst met 4 kleedkamers, sanitair en een scheidsrechterlokaal. Het betreft slechts een tijdelijke locatie omdat deze terreinen die eigendom zijn van de gemeente, bedoeld zijn voor de herlocalisatie van de technische diensten van de gemeente. Het is wenselijk om voor deze terreinen een definitieve oplossing te vinden op een andere locatie.

3.3 CONCLUSIE

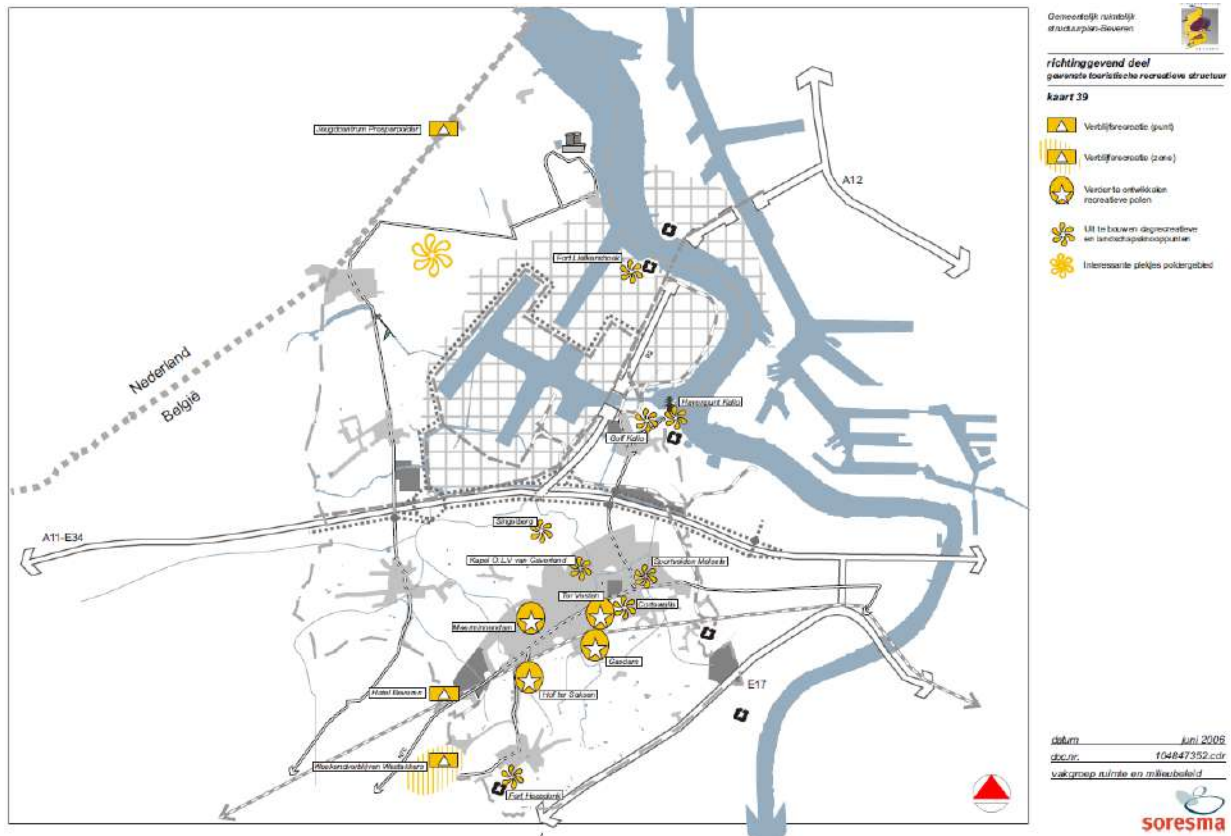
Om de jeugdwerking van de Waasland-Beveren te bundelen op Meerminnendam en om voor de jeugdwerking van YB SK Beveren tot een definitieve oplossing te komen is het wenselijk om 2 bijkomende voetbalterreinen aan te leggen. Binnen Meerminnendam is geen uitbreiding meer mogelijk.

4 LOCATIEONDERZOEK

Bijkomende voetbalterreinen kunnen niet opgevangen worden binnen de site Meerminnendam. Bijgevolg dient een nieuwe locatie gezocht te worden voor de aanleg van 2 voetbalterreinen. Dit kan er toe leiden dat YB SK Beveren zijn volledige werking (jeugd + 1° ploeg) op de nieuwe terreinen kan voorzien. Hierdoor kan op Meerminnendam de ploegen van FC Bosdam en Waasland Beveren hun volledige werking laten doorgaan. Ook de bijkomende jeugdwerking van Waasland Beveren (na stopzetting van de activiteiten in Puyenbeke) kan hierdoor op Meerminnendam voorzien worden.

4.1 LOCATIES GEFORMULEERD IN HET GRS BEVEREN

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) vormt de stap in dit onderzoek. Binnen het GRS werden een viertal recreatieve polen rondom het handelscentrum van Beveren geselecteerd waarbinnen grootschalige sportinfrastructuur opgevangen kan worden.



Het gaat om volgende locaties:

1. De zone Meerminnendam wordt momenteel getypeerd als groen, doch ruimtelijk moeilijk leesbaar geheel van diverse grote sportvoorzieningen (voetbalstadion, zwembad, atletiek). Doel is de leesbaarheid van het geheel als één kleinstedelijk sportpark te verhogen zodat het gebied door de omwonenden ook meer gebruikt wordt als wandelgebied. Daarnaast kunnen hier mogelijkheden gecreëerd worden voor de herlocatie van zonevreemde sportactiviteiten die niet bestendig kunnen worden op hun huidige locatie. Op een aantal plaatsen zijn er tevens potenties voor een eventuele verruiming van de recreatieve bestemming met wonen en aanverwante activiteiten.

2. De site met CC Ter Vesten en het jeugdcentrum (zone vervat tussen N70, Gravendreef, Lange Dreef, Zwarte Dreef) wordt verder uitgebouwd met de bibliotheek en eventueel andere functies (bvb. wonen). De zone wordt ook meer toegankelijk gemaakt vanaf het kasteelpark Cortewalle om zodoende de interactie tussen beide zones te vergroten. Zo zou het park mee gebruikt kunnen worden i.f.v. culturele activiteiten (bvb. openluchttentoonstellingen, nocturnes, ...) en kan anderzijds de horeca-infrastructuur van het cultuurcentrum opengesteld worden voor parkbezoekers.
3. Nabij het station wordt de huidige KMO-zone Gasdam geheroriënteerd tot een gemengd diensten & leisurepark waar naast dienstverlenende accommodatie ook indoor ontspanningsactiviteiten ontplooid kunnen worden die qua dynamiek inpasbaar zijn binnen de stedelijke hoofdruimte, maar omwille van hun ruimtevrage niet terecht kunnen in het centrumgebied. Naast de huidige tennis- en squashhal kan onder meer gedacht worden aan een binnenspeeltuinen, overdekte petanquevelden, een skatehal, snookerpaleis, enz.
4. In het parkbos Hof ter Saksen wordt de natuurwaarde verweven met de recreatieve mogelijkheden als groen rust- en wandelgebied. De bestaande gebouwen kunnen uitgerust worden als een horecagelegenheid.

Hieronder wordt onderzocht of bovenstaande zones/ recreatieve polen ingezet kunnen worden om de nood aan sportinfrastructuur op te vangen.

1. *Er kan geconcludeerd worden dat door de groei van het sportpark er op heden geen ruimte meer beschikbaar is om bijkomende sportinfrastructuur te voorzien. Bijgevolg is een uitbreiding op een andere locatie noodzakelijk.*
2. *Betreffende site CC ter Vesten dient gesteld te worden dat de gemeente deze zone wenst te ontwikkelen als zone voor gemeenschapsvoorzieningen/ culturele recreatie. De zone is huidig volop in ontwikkeling. Via de 'open oproep' van het team Vlaams Bouwmeester werd een studieopdracht uitgeschreven voor de uitbreiding van het cultureel centrum en de bouw van een openbare bibliotheek te Beveren. Binnen deze site resteert er onvoldoende ruimte voor de vooropgestelde recreatieve voorziening. Bovendien is een dergelijke centrumlocatie eerder geschikt voor andere functies.*
3. *Aansluitend op site CC ter Vesten is ook het terrein van Cortewalle ongeschikt om verder mee te nemen als mogelijke locatie voor grootschalige sportinfrastructuur. De locatie Cortewalle kan gezien worden als groot, aaneengesloten openruimtegebied. Naast de landschappelijke waarde, de natuurwaarde als de zichtrelatie met de openruimte is ook de visie van de gemeente Beveren niet onbelangrijk. Beveren wenst op die locatie een parkgebied te realiseren met een zacht recreatief karakter, zijnde met wandel en fietsmogelijkheden die rekening houden met de bestaande landbouwactiviteiten. De implementatie van grootschalige sportinfrastructuur is dus ook strijdig met de opmaak van het RUP 'Parkgebied Nieuw-Molen'. Dit RUP heeft als doel het parkgebied te beschermen. De alreeds gekende ontwerpprincipes zien er als volgt uit:*
 - *Het plangebied moet zich op een duurzame wijze maximaal in de omgeving integreren.*
 - *Er moet een groenbuffer voorzien worden tussen de woonzone en het parkgebied. Deze groenbuffer dient kwalitatief ingevuld te worden.*
 - *De mogelijkheden van het trage wegnennetwerk dient onderzocht en versterkt te worden. In het bijzonder een noord-zuidverbinding voorzien ter hoogte van Jan Bekenshoek – Hazenhof.*
 - *In het verlengde van het project Spoorweglaan van de gemeentelijke dienst mobiliteit dient de verbetering van de waterafvoer verder onderzocht te worden. Er is sprake van een bufferbekken ten westen van Hazenhof.*

Bovenstaande punten geven aan dat deze locatie niet geschikt is voor een hoog dynamische sportfunctie zoals voetbal.

4. *De heroriëntatie van KMO-zone Gasdam kan wel als potentiële locatie vooropgesteld worden. Op deze site bevindt zich huidig een tennisclub (Beckhand), deze club beschikt over 9 buitenterreinen, 5 binnenterreinen en 3 squashterreinen. Het betreft echter een relatief kleine zone, zoals het GRS suggereert is het wenselijk om kleinschalige recreatieve structuur te voorzien. Recent kocht de gemeente er een terrein van 7.804 m² aan. Momenteel is de provincie gestart met de opmaak van een PRUP 'Stationsomgeving-Gasdamsite'. De startnota is in opmaak. De provincie formuleert volgende doelstellingen: "Ten zuiden van de spoorlijn ligt de kmo-zone Gasdam, die slechts gedeeltelijk is ingevuld met bedrijven. De kmo-zone ligt naast het rijksarchief, de tennissite en enkele open landbouwgronden. Een verdere ontwikkeling van de Gasdamsite als kmo-zone is niet aangewezen door de slechte bereikbaarheid, maar het gebied heeft andere mogelijkheden omdat het zo dicht bij het station ligt. De Provincie een aantal scenario's uit voor de toekomst van dit gebied:*
- o een volledige ontwikkeling als woongebied;*
 - o een volledige ontwikkeling als kantoorgebied met aandacht voor openbaar vervoer;*
 - o een volledige ontwikkeling als recreatiegebied complementair aan het bestaande recreatieaanbod van Beveren en gecombineerd met gemeenschapsvoorzieningen;*
 - o een combinatie van de bovenste 3."*

Zowel vanuit het PRUP dat in opmaak is als vanuit het GRS is het duidelijk dat hier geen bijkomende voetbalterreinen zullen voorzien worden. Het GRS gaat uit van een diensten- en leisurepark. In het PRUP zal uitgegaan worden van recreatieve voorzieningen die complementair zijn aan het huidige recreatieaanbod in Beveren. Het gaat m.a.w. om andere voorzieningen dan voetbalterreinen.

5. *Het parkbos Hof ter Saksen heeft een hoge natuurwaarde, cfr. het GRS kan deze zone ingezet worden als rust- en wandelgebied. Het is echter niet wenselijk om een dergelijke locatie in te zetten ter creatie van voetbalinfrastructuur.*

Gezien geen van de vier vooropgestelde locaties in aanmerking komt voor de uitbreiding van de voetbalinfrastructuur dienen bijkomende locaties onderzocht te worden.

4.2 BIJKOMENDE LOCATIES

Bijkomende locaties worden gezocht in overeenstemming met de visie in het GRS van Beveren.

De globale ruimtelijke visie gaat uit van volgend ontwikkelingsperspectief (GRS, pg 6 RD): De stedelijke hoofdruimte Beveren – Melsele is een gebied met een sterke ruimtelijke dynamiek, geconcentreerd rond de hoofdstraat N70, waar diverse lokale en bovenlokale functies aanwezig zijn: de N70 als hoofdstraat; de stedelijke kern van Beveren met zijn veelvuldigheid aan functies en de voorstedelijke kern van Melsele met een wat lagere dynamiek en woondensiteit; Meerminnendam en Cortewalle als kleinstedelijke recreatieruimten; bijkomende lokale bedrijvigheid in het Doornpark en de voormalige LU-terreinen, ...

Dit wordt verder doorvertaald in het ruimtelijk concept 'Voorzieningen, sport en recreatie op kwalitatief niveau binnen de stedelijke hoofdruimte' (GRS, pg 9 RD). Dit stelt het volgende: "In Beveren zijn een groot aantal goede voorzieningen uitgebouwd. De grootste concentratie bevindt zich in het centrum van Beveren, met een groot aantal voorzieningen op vlak van administratie, onderwijs, cultuur, handel en ontspanning. Het commerciële centrum vormt een belangrijk onderdeel van de stedelijke kern en zal verder worden versterkt. Sport- en recreatieterreinen en activiteiten kunnen verder ondersteund en uitgebouwd worden op stedelijk niveau. Door aandacht te besteden aan een goede ontsluiting en verkeersafwikkeling, vooral voor zwakke weggebruikers en de inbedding in een groene omgeving, kunnen ze als belangrijke stedelijke polen versterkt worden."

Het GRS bepaalt dat het stedelijk gebied Beveren de drager vormt voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve structuur. Bijgevolg zullen er enkel locaties onderzocht worden binnen het (voorstel) stedelijk gebied Beveren. Verder stelt het GRS dat zowel bestaande als nieuwe voorzieningen maximaal verweven dienen te worden met de andere functies van het stedelijk gebied. Op een aantal plaatsen kunnen sportvoorzieningen zelfs actief bijdragen tot het verhogen van de leefbaarheid van een woonwijk, bvb. als functionele overgang (c.q. buffer) tussen een woonwijk en een aansluitend bedrijventerrein.

Dit leidt tot volgende concrete criteria om bijkomende locaties te selecteren:

- Locatie binnen het stedelijke weefsel van Beveren
- Bij voorkeur clustering met bestaande sportactiviteiten
- Voldoende oppervlakte tot het aanleggen van 2 voetbalterreinen

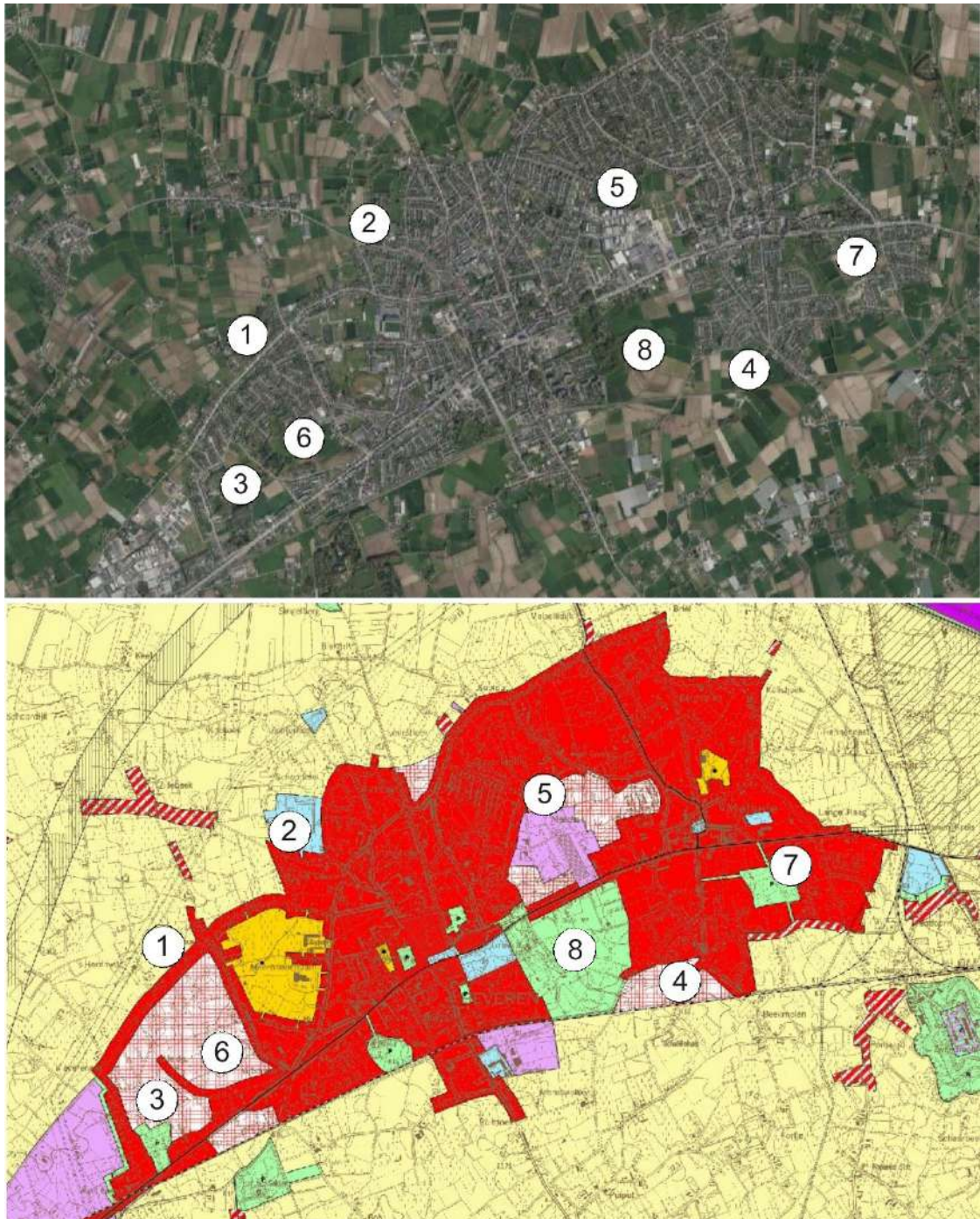
In de startnota werd een onderzoek gedaan naar locaties waar gebundeld kan worden met andere sportactiviteiten. Dit leidde tot 3 locaties met name:

1. Voetbalveld Lindelaan
2. Recreatieve cluster begraafplaats (Glazenleeuwstraat)
3. Hondenclub V.V.D.H (Middenheide)

Op basis van het advies van Departement Omgeving, Provincie Oost-Vlaanderen en Departement Landbouw worden bijkomende locaties onderzocht. Deze dienen gelegen te zijn in of aansluitend bij Beveren en mogen geen aansnijding zijn van een gaaf open ruimte gebied. Er wordt hierbij gezocht naar een locatie met een harde bestemming cfr. het gewestplan (bvb. woonuitbreidingsgebied) maar die nog onbebouwd is. Volgende bijkomende locaties worden meegenomen:

4. Appelstraat (Melsele)
5. Meersen
6. Middenheide 2
7. Snoeckstraat (Melsele)
8. Parkgebied (kasteel) Cortewalle



De locaties worden aangeduid in onderstaande figuur. De aanduiding is gemaakt op de luchtfoto en op het gewestplan.





4.3 AFWEGING VAN DE LOCATIES



De voorgestelde zeven locaties zullen t.o.v. een aantal criteria afgewogen worden om tot een onderbouwde conclusie te komen. Volgende criteria worden in aanmerking genomen:

- Ruimtelijke criteria
- Planologische criteria
- Mobiliteit
- Clustering met andere recreatieve activiteiten

<p>1. Lindenlaan</p> 	<p><u>Ruimtelijk:</u> Het terrein bevindt zich achter de lintbebouwing langsheen de Lindenlaan. Het terrein valt buiten de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied. Achter het woonlint start een samenhangend open ruimte gebied. Dit gebied is deels versnipperd door landbouwbedrijfsgebouwen ifv intensieve landbouw. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch:</u> Het gebied valt buiten de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied en ligt volledig in herbevestigd agrarisch gebied. Een compensatie is noodzakelijk. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit:</u> De Lindelaan betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een voldoende brede weg met fietspaden. De afstand tot het centrum van Beveren voor fietsers blijft beperkt (2,2 km). Fietsers kunnen het centrum van Beveren bereiken via de de verkeersluwe woonwijk (o.a. Peter Benoitlaan) en Meerminnendam. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Clustering:</u> Er is bundeling mogelijk met het bestaande voetbalterrein. Voetbalveld Lindenlaan wordt bespeeld door 4 voetbalclubs: FC Boem Boem Betis, FC Vio, FC 't Kliekske en SK Kalishoek. Het beschikt niet over adequate infrastructuur zoals parkeervoorzieningen of goed uitgeruste kleedkamers. Het criterium wordt <u>neutraal</u> beoordeeld.</p>
<p>2. Begraafplaats</p> 	<p><u>Ruimtelijk:</u> Het terrein bevindt zich achter de lintbebouwing van de Glazenleeuwstraat. Het wordt verder ingesloten door een nieuwe meergezinswoning langs de Kromstraat. Het gebied betreft een versnipperd landbouwgebied tussen de begraafplaats, Kromstraat en een zonevreemde woning. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch:</u> Het gebied valt binnen de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied. Het gebied ligt deels in herbevestigd agrarisch gebied. Een compensatie is mogelijk binnen hetzelfde planproces door omzetting van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen naar agrarisch gebied. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit:</u> De Glazenleeuwstraat betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een voldoende brede weg met aanliggende verhoogde fietspaden. De afstand tot de kern van Beveren voor fietsers is beperkt (1,3 km). Bij verdere ontwikkeling van de omgeving van de begraafplaats ontstaan ook trage verbindingen richting Levergem. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Clustering:</u> Er is bundeling mogelijk met de bestaande recreatieve voorzieningen (hondenschool, schuttersclub en kegelclub). De bestaande parkeervoorzieningen (75 plaatsen) kunnen complementair en intenser gebruikt worden. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>
<p>3. Middenheide 1</p>	<p><u>Ruimtelijk:</u> Het terrein bevindt zich ten westen van Middenheide en omvat een ingesloten gebied in het stedelijk gebied van Beveren. Er is geen sprake van een aansnijding van een aaneengesloten open ruimte. Het gebied heeft wel landschappelijke kenmerken (beboste percelen, perceelsrandbegroeiing). Dit</p>	<p><u>Planologisch:</u> Het gebied valt binnen de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied. De provincie is gestart met de opmaak van een PRUP 'Grote Heide'. De ambitie is om in de Grote Heide een nieuwe verkavelingsvorm te ontwikkelen, waar grote delen van het landschap bewaard blijven en waar</p>

	<p>kan binnen het ontwerp geïntegreerd worden. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p>mensen in het groen én tegelijk dichtbij de voordelen en de voorzieningen van de stad kunnen wonen. Ook door de vormgeving, de architectuur en een variatie aan woningtypes, zal je hier kwalitatief, betaalbaar en comfortabel wonen. Dit wordt verder verduidelijkt in een charter. Hierbij wordt aangegeven enkel kleinschalige functies voorzien kunnen worden in het gebied. Een deel van het terrein ligt ook in signaalgebied wat betekent dat het gebied ovestromingsgevoelig is en dat bijkomende ruimte voor water moet voorzien worden. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit:</u> De ontsluiting gebeurt via Middenheide. Het betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een voldoende brede weg met vrijliggende fietspaden. De afstand tot de kern van Beveren voor fietsers is beperkt (2,4 km). Hierbij is de N70 de kortste weg tot het centrum. Wat betreft verkeersveiligheid is het gebruik van deze weg voor fietsers minder aangewezen. Het criterium wordt <u>neutraal</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Clustering:</u> Er is bundeling mogelijk met de hondenschool. Het beschikt niet over adequate infrastructuur zoals parkeervoorzieningen of goed uitgeruste kleedkamers. Bovendien zal de hondenschool op termijn op deze locatie verdwijnen. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
<p>4. Appelstraat</p> 	<p><u>Ruimtelijk:</u> Het terrein bevindt zich ten zuiden van de kern Melsele en omvat een zone tussen de kern en de spoorweg. Door de aanwezigheid van de spoorweg en de woonlinten betreft het een versnipperd gebied. Voor het gebied is de aanvraag van een principieel akkoord voor het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied lopende. Dit werd positief beoordeeld door de gemeente. Hierdoor is er de facto geen ruimte meer aanwezig voor recreatie.</p> <p>Het criterium wordt <u>neutraal</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch:</u> Het gebied is bestemd als woonuitbreidingsgebied. Een herbestemming naar recreatiezone is noodzakelijk. Een compensatie van landbouwgebied is niet nodig. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit:</u> De ontsluiting gebeurt via Appelstraat. Het betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een smalle weg zonder fietspaden. De afstand tot de kern van Beveren voor fietsers is beperkt (2,4 km). Hierbij is de N70 de kortste weg tot het centrum. Wat betreft verkeersveiligheid is het gebruik</p>	<p><u>Clustering:</u> Er is geen bundeling van functies mogelijk. Er is geen infrastructuur aanwezig. Alle gebouwen, constructies, verhardingen en parkeerruimte dienen aangelegd te worden. Hierdoor is er een grote</p>

	van deze weg voor fietsers minder aangewezen. Het criterium wordt <u>neutraal</u> beoordeeld.	ruimte-inname. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.
5. Meersen 	<u>Ruimtelijk</u> : Het terrein bevindt zich ten centraal in Beveren en omvat een ingesloten gebied in het stedelijk gebied van Beveren. Er is geen sprake van een aansnijding van een aaneengesloten open ruimte. De gebied heeft wel landschappelijke kenmerken (waterloop, laaggelegen weilanden). Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.	<u>Planologisch</u> : Het gebied valt binnen de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied. De provincie is gestart met de opmaak van een PRUP 'Meersen-Noord'. Hierbij wordt volgend programma vooropgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • een volledige ontwikkeling als groenzone en parkzone met zachte recreatie; • een gecombineerde ontwikkeling als woongebied en stedelijk groengebied waarbij ofwel 25% ofwel 45% als woongebied ontwikkeld wordt. In de doelstellingen is enkel sprake van zachte recreatie. Bovendien ligt ook hier een deel van het terrein in signaalgebied wat betekent dat het gebied ovestromingsgevoelig is en dat bijkomende ruimte voor water moet voorzien worden. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.
	<u>Mobiliteit</u> : Een ontsluiting ligt het meest voor de hand via de Luitenant Van Eepoelstraat of Gaverlanddam. Het betreffen lokale wegen type III (erftoegangsweg). Het betreffen woonstraten in bebouwde kom waarbij fietsers op de rijweg fietsen. De afstand tot de kern van Beveren voor fietsers is beperkt (1,5 km). Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.	<u>Clustering</u> : Er is geen bundeling van functies mogelijk. Er is geen infrastructuur aanwezig. Alle gebouwen, constructies, verhardingen en parkeerruimte dienen aangelegd te worden. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.
6. Middenheide 2 	<u>Ruimtelijk</u> : Het terrein bevindt zich ten oosten van Middenheide en omvat een ingesloten gebied in het stedelijk gebied van Beveren. Er is geen sprake van een aansnijding van een aaneengesloten open ruimte. De gebied heeft wel landschappelijke kenmerken (beboste percelen, perceelsrandbegroeiing). Dit kan binnen het ontwerp geïntegreerd worden. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.	<u>Planologisch</u> : Het gebied valt binnen de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied. De provincie is gestart met de opmaak van een PRUP 'Grote Heide'. De ambitie is om in de Grote Heide een nieuwe verkavelingsvorm te ontwikkelen, waar grote delen van het landschap bewaard blijven en waar mensen in het groen én tegelijk dichtbij de voordelen en de voorzieningen van de stad kunnen wonen. Ook door de vormgeving, de architectuur en een variatie aan woningtypes, zal je hier

		<p>kwalitatief, betaalbaar en comfortabel wonen. Dit wordt verder verduidelijkt in een charter. Hierbij wordt aangegeven enkel kleinschalige functies voorzien kunnen worden in het gebied. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit:</u> De ontsluiting zal vermoedelijk gebeuren via Middenheide of de Pastoor Steenssensstraat. Middenheide betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een voldoende brede weg met vrijliggende fietspaden. De Pastoor Steenssensstraat is een lokale weg type II. Ook deze weg is voldoende uitgerust. Fietsers rijden op de rijweg. De afstand tot de kern van Beveren voor fietsers is beperkt (1,6km). Het gebruik van de N70 voor fietsers kan ontweken worden. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Clustering:</u> Er is geen bundeling van functies mogelijk. Er is geen infrastructuur aanwezig. Alle gebouwen, constructies, verhardingen en parkeerruimte dienen aangelegd te worden. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
<p>7. Snoeckstraat</p> 	<p><u>Ruimtelijk:</u> Het terrein bevindt zich ten oosten van de Snoeckstraat en omvat een ingesloten gebied in het stedelijk gebied van Beveren. Er is geen sprake van een aansnijding van een aaneengesloten open ruimte. Het gebied heeft wel landschappelijke kenmerken (o.a. perceelsrandbegroeiing). Er moet onderzocht worden of dat dit in het ontwerp kan geïntegreerd worden. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch:</u> Het gebied is deels bestemd als parkgebied en deels als woongebied. Een herbesteding naar recreatiezone is noodzakelijk. Een compensatie van landbouwgebied is niet nodig. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit:</u> De Snoeckstraat betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een voldoende brede weg met fietspaden. De afstand tot het centrum van Beveren voor fietsers blijft beperkt (3 km). Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Clustering:</u> Er is geen bundeling van functies mogelijk. Er is geen infrastructuur aanwezig. Alle gebouwen, constructies, verhardingen en parkeerruimte dienen aangelegd te worden. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
<p>8. Parkzone (kasteel) Cortewalle</p> 	<p><u>Ruimtelijk:</u> Het parkgebied bevindt zich ten oosten van de woonkern van Beveren en is ten zuiden gesitueerd ten opzicht van de N70/Vesten. Het parkgebied vormt een openruimtegebied bestaand uit zowel akker- als weiland die op zijn beurt ingedeeld worden door volwaardige kleine landschapselementen (zijnde bomenrijen, grachten, houtkanten, ...). Ontwikkelingen zouden een sterke</p>	<p><u>Planologisch:</u> Het gebied is volledig bestemd als parkgebied waardoor een herbesteding zou moeten plaatsvinden richting recreatiezone. Er is geen ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht om dit in de hand te werken, ook zijn de plannen lopende om een gemeentelijk RUP 'Parkgebied Nieuw-Molen op te stellen voor dit gebied. Hierbij is de gemeente ervan overtuigd dat deze zone moet ingezet worden als</p>

	versnippering teweegbrengen van het openruimtegebied. De grootschaligheid van de openruimte zou sterk verstoord/versnipperd worden door verdere/bijkomende ontwikkelingen. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.	rustige laag dynamische parkzone waar wandel en/of fietsverbindingen wenselijk zijn. De implementatie van de functie voetbal is hierbij uit den boze. Een compensatie van landbouwgebied is niet nodig. Het criterium wordt negatief beoordeeld.
	<u>Mobiliteit</u> : De Vesten of beter gekend als de N70 tussen Antwerpen en Beveren wordt gecatalogeerd als een secundaire weg type III. het stuk tussen Beveren en Melsele betreft een voldoende brede weg met 2x één rijrichting met aan beide zijden, van de rijbaan afgescheiden fietsinfrastructuur. Blijft wel een drukke verkeersader waar fietsers vanuit het centrum van Beveren op gevaarlijke overwegen botsen. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.	<u>Clustering</u> : Binnen het voorliggende stuk van het parkgebied is een combinatie van aaneengeschakelde diverse functies niet realistisch. Op dit moment is geen infrastructuur aanwezig, wat de implementatie van voetbal helemaal onverwachts zou maken. Alle, aan voetbal gerelateerde infrastructuur (gebouwen, toegangswegen, parking) dienen nog aangelegd te worden. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.

In bovenstaande tabel werden 8 locaties t.o.v. elkaar afgewogen. De locaties 'Lindenlaan', 'Meersen', 'Middenheide 1' en 'Middenheide 2' alsook 'parkgebied (kasteel) Cortewalle' scoren op twee criteria negatief en worden niet weerhouden. Van de overgebleven locaties scoren zowel 'Begraafplaats' en 'Snoeckstraat' positief op de ruimtelijke en planologische criteria en op mobiliteit. Voor de 'Appelstraat' is de ontsluiting moeilijker. Bovendien is er in het kader van een PRIAK reeds een positieve beoordeling gemaakt om de locatie in te zetten voor het opvangen van de woonbehoefte. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat de locaties 'Begraafplaats' en 'Snoeckstraat' het meest in aanmerking komen. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan de locatie 'Begraafplaats' omdat hier een verdere clustering ontstaat met andere recreatieve activiteiten en doordat de bestaande parkeerplaats (75 plaatsen) kan gebruikt worden. Hierdoor kan het ruimtebeslag (bebouwing en verharding) beperkt gehouden worden. Voor de locatie Snoeckstraat dient alle infrastructuur nieuw voorzien te worden. Dit betekent een groter ruimtebeslag. Naast het groter ruimtebeslag liggen de percelen die aangekocht moeten worden ook in woongebied. Dit leidt tot een onhaalbaar aankoopbedrag. Er is geen maatschappelijk draagvlak om voor 1 sportvereniging dergelijke investering door de gemeente te laten doen.

5 CONCLUSIE

In voorliggende nota werd aangetoond dat de behoefte aan voetbalterreinen toeneemt binnen de gemeente Beveren. De huidige terreinen hebben reeds een bezettingsgraad van 93%. Om de jeugdwerking van de Waasland-Beveren te bundelen op Meerminnendam en om voor de jeugdwerking van YB SK Beveren tot een definitieve oplossing te komen is het wenselijk om 2 bijkomende voetbalterreinen aan te leggen. Binnen Meerminnendam is geen uitbreiding meer mogelijk. Op basis van een locatie-onderzoek werden 8 locatie t.o.v. elkaar afgewogen. De locaties 'Begraafplaats' en 'Snoeckstraat' komen hiervoor het meest in aanmerking. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan de locatie 'Begraafplaats' omdat hier een verdere clustering ontstaat met andere recreatieve activiteiten en doordat de bestaande parkeerplaats (75 plaatsen) kan gebruikt worden. Hierdoor kan het ruimtebeslag (bebouwing en verharding) beperkt gehouden worden.

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

WIJZIGING BPA BEGRAAFPLAATS

GEMEENTE BEVEREN

Procesnota
versie definitieve vaststelling – gemeenteraad op 25 januari 2022



COLOFON

Gemeentelijk RUP wijziging BPA Begraafplaats

Begraafplaats
RUP_46003_214_00016_00001
procesnota
versie definitieve vaststelling

Initiatiefnemer

Gemeente Beveren
Gravenplein 8
9120 Beveren
tel.: 03 750 17 14
contactpersoon: Jordi De Coster – Ruimtelijk Planner
jordi.de.coster@beveren.be
<https://www.beveren.be>

Opdrachthouder

Bvba Adoplan
Oudenaardsesteenweg 344
8500 KORTRIJK
tel.: 056 90 50 00
Zaakvoerder: Bart Willaert
Ruimtelijk Planner: Gert-Jan Timmerman
office@adoplan.be
www.adoplan.be

Raadpleging publiek

Periode ter inzage: 14/09/2018-13/11/2018
Participatiemoment: Infomarkt van 01/10/2018 – 06/10/2018 (kantooruren)

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad en dit voor de 2^{de} maal in zitting van **29 juni 2021**.

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Jo Van Duyse

Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voor de 2^{de} maal voorlopig vastgesteld op 29 juni 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis (opnieuw) werd neergelegd van **16 juli 2021** tot en met **14 september 2021**.

de algemeen directeur,

de burgemeester,



Jo Van Duyse

Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **25 januari 2022**.

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Jo Van Duyse

Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN.

GERT-JAN TIMMERMAN, PLANOLOOG

INHOUD

1.	Inleiding	6
2.	Evolutie procesnota	7
3.	Proces.....	8
4.	Actoren	9
4.1	Planteam	9
4.1.1	Inleiding.....	9
4.1.2	Samenstelling.....	9
4.2	Adviesinstanties	10
4.2.1	Inleiding.....	10
4.2.2	Betrokken instanties	10
5.	Processtappen.....	11
5.1	Startnota.....	11
5.1.1	Inhoud	11
5.1.2	Advies, communicatie en participatie over de startnota.....	11
5.2	Scopingsnota.....	13
5.2.1	Inhoud	13
5.2.2	Communicatie over de scopingsnota	14
5.3	Voorontwerp RUP.....	14
5.3.1	Inhoud	14
5.3.2	Advies en plenaire vergadering over het voorontwerp	16
5.4	Voorlopig vastgesteld RUP.....	16
5.4.1	Inhoud	16
5.4.2	Communicatie en advies over het voorlopig vastgesteld RUP	16
5.5	Definitief vastgesteld RUP.....	18
5.5.1	Inhoud	18
5.5.2	Recht tot schorsing door deputatie en Vlaamse Regering	18
5.5.3	Publicatie Belgisch Staatsblad	19
5.5.4	In werking treding RUP	19
6.	Bijlagen.....	20

KAARTEN, FOTO'S, FIGUREN, TABELLEN, SCHEMA'S

Figuren

Figuur 1: Processchema geïntegreerd planningsproces (Departement Omgeving, 2018)..... 8

Tabellen

Tabel 1: Evolutie van het RUP..... 7

1. INLEIDING

Met het decreet¹ van 01.07.2016 en het besluit van de Vlaamse Regering² (BVR) van 17.02.2017 werd de procedure tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) gewijzigd.

Cfr. artikel 2.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt in functie van het geïntegreerd planningsproces een procesnota opgesteld die het verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces wordt aangevuld. De nota geeft met andere woorden een overzicht van de genomen en/of nog te nemen procedurestappen vanaf de opstart tot de goedkeuring van het RUP en bevat informatie over de actoren, wijze van participatie, omgang met resultaten van participatie ...

Ondergaande document betreft de procesnota bij het gemeentelijk RUP wijziging BPA Begraafplaats (plan-ID: RUP_46003_214_00016_00001). De in het rood aangeduide tekst zal gedurende het planproces verder aangevuld worden.

¹ Het decreet van 01.07.2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten.

² Het besluit van de Vlaamse Regering van 17.02.2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

2. EVOLUTIE PROCESNOTA

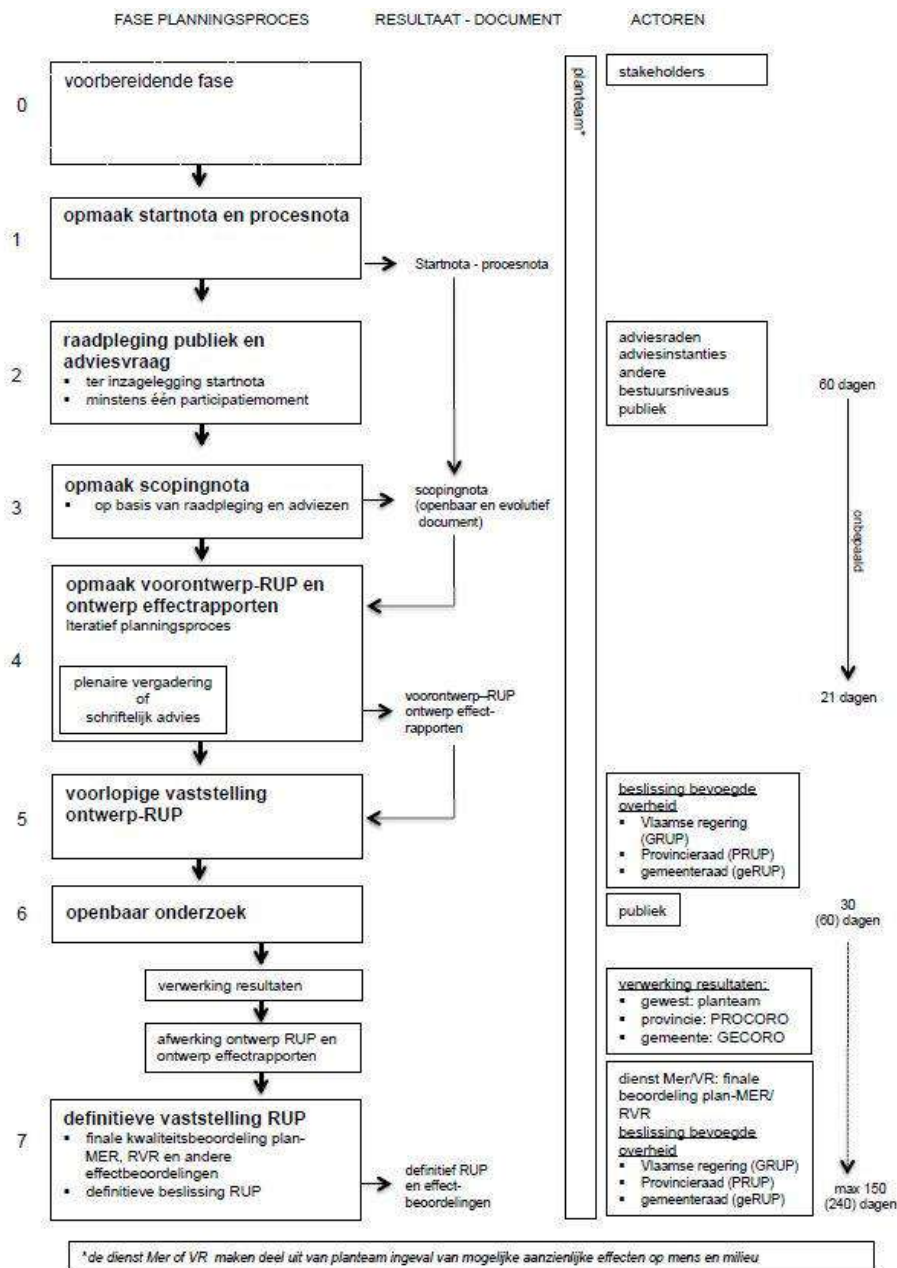
Versie 1 – augustus 2018	Fase ST: startfase
Versie 2 – november 2019	Fase SC: scopingsfase
Versie 3 – juni 2021	Fase VV: voorontwerp
Versie 4 – januari 2021	Fase DV: definitieve vaststelling

Tabel 1: Evolutie van het RUP

3. PROCES

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- De startnota;
- De scopingnota;
- Het voorontwerp RUP;
- Het voorlopig vastgesteld RUP;
- Het definitief vastgesteld RUP.



Figuur 1: Processchema geïntegreerd planningsproces (Departement Omgeving, 2018)

4. ACTOREN

4.1 PLANTEAM

4.1.1 Inleiding

Cfr. artikel 2.2.3 van de VCRO is het planteam verantwoordelijk voor de opmaak van het RUP en de coördinatie van het planproces. Het team begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking. De samenstelling kan variëren volgens de plandoelstelling zelf, de complexiteit van het voorgenomen RUP en de vereiste expertise die nodig is om het plan en noodzakelijke effectbeoordelingen uit te werken.

Het decreet bepaalt dat het team kan bestaan uit verschillende personen met minstens één ruimtelijk planner. Verder maakt de dienst mer deel uit van het planteam indien een plan-milieueffectrapport (plan-MER) vereist is en de dienst VR indien een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) vereist is. Het planteam is in essentie een ambtelijke groep aangevuld met externe expertise inzake ruimtelijke planning, effectbeoordelingen ...

4.1.2 Samenstelling

Gemeente Beveren:

- Boudewijn Vlegels - schepen ruimtelijke ordening;
- Katrien Claus – tweede schepen;
- Jordi De Coster - gemeentelijk ambtenaar, dienst Ruimte;
- Thomas De Vetter – diensthoofd sport.

Adoplan:

- Bart Willaert – zaakvoerder, geograaf en ruimtelijk planner;
- Gert-Jan Timmerman – ruimtelijk planner en landschapsarchitect.

4.2 ADVIESINSTANTIES

4.2.1 Inleiding

De gemeente moet over de startnota, het voorontwerp van RUP en, in voorkomend geval, over het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan verschillende instanties advies vragen. De betrokken adviesinstanties worden bepaald door:

- Bijlage 1 van het BVR van 17.02.2017 betreffende het decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten;
- De VCRO: artikels 2.2.1 tot en met 2.2.6 (algemene bepalingen voor RUP's) en artikels 2.2.18 tot en met 2.2.25 (gemeentelijke RUP's).

4.2.2 Betrokken instanties

- De gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO);
- Het departement Omgeving;
- Het Departement Landbouw en Visserij;
- Het agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO);
- De Lijn (indien binnen kleinstedelijk gebied Beveren);
- Sport Vlaanderen;
- Toerisme Vlaanderen;
- De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen;

5. PROCESSTAPPEN

5.1 STARTNOTA

5.1.1 Inhoud

De startnota heeft als doelstelling om het voorgenomen RUP te initiëren. De eerste participatie gebeurt eveneens op basis van deze startnota. Met deze nota en het daaraan gekoppeld participatieproject moet een gedegen onderbouwing van het RUP gegarandeerd worden evenals een afdoend draagvlak voor het RUP in het verdere planproces. De startnota wordt opgemaakt door het planteam. Cfr. artikel 2.2.4 §2 van de VCRO bevat de startnota volgende documenten:

- Een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen RUP
- Een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft
- Een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven
- Een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen
- De beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt
- In voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen
- In voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
- Een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen RUP ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase

5.1.2 Advies, communicatie en participatie over de startnota

Het decreet voorziet minstens in een adviesronde, een raadpleging van de bevolking over de startnota gedurende 60 dagen en één participatiemoment. Het doel is om een eerste participatie te organiseren in een vroeg stadium van het proces om zo het draagvlak én de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten. Dit participatiemoment dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectbeoordelingen.

5.1.2.1 Adviesvraag

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over de startnota aan de instanties zoals voorzien in punt 2.2. Het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van 60 dagen. De termijn gaat in op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De adviesvragen werden verzonden 14.09.2018

5.1.2.2 Ter inzage legging

Het college van burgemeester en schepenen informeert de bevolking van de gemeente over de inhoud en ter beschikking stelling van de startnota uiterlijk de eerste dag van de adviestermijn via:

- Een aanplakking in de gemeente van Beveren.
- Een bericht in het Belgisch Staatsblad.
- Een bericht in minstens 3 dagbladen die in de gemeente verspreid worden of in het gemeentelijk infoblad.
- Een bericht op de website van de gemeente Beveren.
- Het bericht bevat volgende informatie.
- De bevoegde overheid: de gemeente Beveren.
- De betrokken gemeente: de gemeente Beveren.
- De plaats waar de startnota en procesnota kunnen geraadpleegd worden:
 - o Het gemeentehuis van Beveren;
 - o De website van de gemeente Beveren.
- De begin- en einddatum van de raadpleging over de startnota: vrijdag 14.09.2018 tot en met dinsdag 13.11.2018.
- De plaats, datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden:

"Het participatiemoment (infomarkt) vond plaats van 1 oktober 2018 tot en met 6 oktober 2018 en ging door in het gemeentehuis, Stationsstraat 2, 4e verdieping, dienst stedenbouw en ruimtelijke ordening tijdens de kantooruren. Kantooruren: iedere werkdag van 8.30u tot 12.30u, woensdag ook van 13.30u tot 17.00u, zaterdag van 9 tot 12 uur."
- De wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken:
 - o Reacties kunnen schriftelijk bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren op het adres: gemeente Beveren, college van burgemeester en schepenen stationsstraat 2, 9120 Beveren;
 - o Reacties kunnen digitaal bezorgd worden op volgend adres: jordi.de.coster@beveren.be;
 - o Reacties kunnen eveneens tegen ontvangstbewijs afgegeven worden op het gemeentehuis van Beveren.

De documenten werden op 14.09.2018 gepubliceerd op de gemeentelijke website.

5.1.2.3 Participatiemoment

Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te verzamelen, alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail de planopties te becommentariëren (= bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure (zie punt 3.4.2.1) vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren, zoals binnen de 'oude' RUP-procedure.

'Participatie' is een breed begrip, maar de keuze van de graad van inspraak kan gestuurd worden door het bevoegde bestuur (voorbereid door het planteam) en dit mede door de wijze waarop de doelstelling van het plan wordt beschreven. De aard en het doel van het overleg is uiteraard sterk afhankelijk van de detailleringsgraad van de startnota.

Het gemeentelijk RUP wijziging BPA Begraafplaats
--

De plaats, datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden:

"Het participatiemoment (infomarkt) vindt plaats van 1 oktober 2018 tot en met 6 oktober 2018 en gaat door in het gemeentehuis, Stationsstraat 2, 4e verdieping, dienst stedenbouw en ruimtelijke ordening tijdens de kantooruren. Kantooruren: iedere werkdag van 8.30u tot 12.30u, woensdag ook van 13.30u tot 17.00u, zaterdag van 9 tot 12 uur."

5.1.2.4 Resultaat

Het eindresultaat van de adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota.

Het planteam maakt een verslag van het participatiemoment. Het verslag van het participatiemoment omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard. Het kan in deze fase ook nog geen antwoorden geven op alle gemaakte bedenkingen of suggesties. Het is pas in de scopingnota dat er, na het verwerken van het geheel aan adviezen en inspraak, een terugkoppeling kan gebeuren naar de bevolking. Het verslag van het participatiemoment wordt ter beschikking gesteld op de website van de gemeente.

Het verslag van het participatiemoment, de startnota en de procesnota (met eventuele aanpassingen) werden gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het verslag kan teruggevonden worden in bijlage.

Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage binnen een termijn van 3 dagen na het afsluiten van de termijn van 60 dagen. De documenten werden.

5.2 SCOPINGSNOTA

5.2.1 Inhoud

In deze fase worden de adviezen en inspraakreacties verwerkt en wordt aangegeven hoe hiermee zal omgegaan worden. Cfr. artikel 2.2.4 §2 van de VCRO bouwt de scopingnota verder op de startnota en bevat deze minstens dezelfde onderdelen als de startnota. Deze fase kan deels parallel lopen met de opmaak van het RUP en de eventuele opmaak van een plan-MER en/of RVR.

Indien uit de RVR-toets blijkt dat er geen RVR moet opgemaakt worden en deze beslissing werd opgenomen in de startnota dan kan dezelfde beslissing toegevoegd worden aan de scopingnota. Enkel wanneer de geplande ontwikkelingen of de grenzen van het plangebied wijzigen, moet de RVR-toets opnieuw doorlopen worden en dient het nieuwe resultaat toegevoegd te worden aan de scopingnota.

De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van RUP.

De scopingnota kan tijdens het geïntegreerde planningsproces aangevuld worden. De aangevulde scopingnota wordt op dezelfde wijze gepubliceerd als de oorspronkelijke scopingnota.

5.2.1.1 Indien de startnota motiveert dat er geen aanzienlijke milieueffecten zullen zijn en/of geen RVR vereist is

Indien in de startnota gemotiveerd wordt dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben en/of geen RVR vereist is (zoals in het RUP wijziging BPA Begraafplaats) dan moet de dienst mer en VR dit uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van RUP in de scopingnota bevestigen. De diensten zullen bij deze beoordeling rekening houden met de adviezen en resultaten van de participatie.

In het geval er wel een plan-MER of RVR noodzakelijk blijkt te zijn (in tegenstelling tot de oorspronkelijke inschatting van het planteam), zal de dienst mer respectievelijk dienst VR voor het verdere verloop van het proces deel uitmaken van het planteam in functie van de effectbeoordeling. In dat geval dient de startnota ook aangepast te worden en wordt eveneens de 'advies en participatie'-ronde over de startnota hernomen (meer detail: zie punt 3.1.2).

De regelgeving specificeert niet wanneer de dienst mer zich moet uitspreken over de plan-MER-plicht. Er is dus niet vastgelegd wanneer aan de dienst mer gevraagd moet worden zich hierover uit te spreken. Binnen het RUP wijziging BPA Begraafplaats zal dit gebeuren na een eerste verwerking van de adviezen en reacties van het eerste participatiemoment. Op dat moment in het proces is er voldoende informatie voorhanden om de dienst mer toe te laten een beslissing te nemen.

5.2.1.2 Indien de startnota ervan uitgaat dat een plan-MER of RVR nodig is

Indien de startnota ervan uitgaat dat een plan-MER of RVR noodzakelijk is dan zal de dienst mer of dienst VR reeds deel uit maken van het planteam. De startnota en scopingnota zal in dat geval reeds een beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen (methodologie) omvatten.

5.2.2 Communicatie over de scopingnota

De gemeente stelt de scopingnota (met eventuele aanpassingen) en de procesnota (met eventuele aanpassingen) ter beschikking op haar website. De documenten werden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

5.3 VOORONTWERP RUP

5.3.1 Inhoud

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en

eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Het plan wordt uitgewerkt tot een voorontwerp RUP. Cfr. artikel 2.2.5. § 1 bevat een RUP:

- Een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan.
- Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is.
- De bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- Een weergave van de juridische toestand.
- Een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens.
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen.
- In voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden.
- De kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan:
 - o Het planmilieueffectrapport;
 - o De passende beoordeling;
 - o Het ruimtelijk veiligheidsrapport;
 - o Andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten;
 - o In voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen.
- In voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- In voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen.
- Voor de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, in voorkomend geval, een overzicht van de geheel of gedeeltelijk gewijzigde of opgeheven erkennings-, rangschikkings- en beschermingsbesluiten inzake onroerend erfgoed, samen met de gegevens, vermeld in artikel 6.2.5 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12.07.2013, met uitzondering van de aanduiding van de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek op het georeferente plan.
- In voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28.03.2014 betreffende de landinrichting.
- In voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28.03.2014 betreffende de landinrichting.
- In voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het RUP een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het

planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het RUP en die niet geregeld worden met toepassing van punten 1° tot en met 13°.

5.3.2 Advies en plenaire vergadering over het voorontwerp

Over het voorontwerp van het RUP en de voorontwerp-effectbeoordelingsrapporten (in voorkomend geval een plan-MER, Ruimtelijk Veiligheidsrapport of ander verplicht voorgeschreven of gemaakte effectbeoordelingsrapporten) dient advies geformuleerd te worden door de instanties vermeld onder punt 2.2.

De VCRO verplicht een plenaire vergadering niet maar maakt deze facultatief, dit om flexibiliteitsredenen en om tegemoet te komen aan een efficiënt planningsproces voor elke soort van RUP. Een plenaire vergadering dient om het ontwerpplan waarbij de resultaten van de uitgevoerde effectbeoordelingen mee zijn opgenomen te bespreken met de adviesinstanties. Voor RUP's waar geen knelpunten aanwezig zijn, heeft een formele plenaire vergadering in principe geen meerwaarde. Daartegenover zijn er planningsprocessen waarbij door omstandigheden meerdere plenaire vergaderingen noodzakelijk zijn vooraleer overeenstemming kan bekomen worden bij alle betrokken actoren.

Als er geen plenaire vergadering wordt georganiseerd, wordt een schriftelijk advies uitgebracht door de instanties binnen een termijn van 21 dagen. De termijn gaat in op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De adviesvragen werden verzonden 05.06.2020.

Voor dit RUP werd geen plenaire vergadering georganiseerd. De adviezen kunnen teruggevonden worden in bijlage.

5.4 VOORLOPIG VASTGESTELD RUP

5.4.1 Inhoud

Het ontwerp van het RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen worden afgewerkt door het planteam op basis van de resultaten van het tot dan afgelegde planningsproces, de adviezen van de adviesinstanties en/of de resultaten van de plenaire vergadering(en). De documenten worden voorgelegd aan het politieke niveau om het ontwerpplan voorlopig vast te stellen door de gemeenteraad. Dit voorlopig vastgestelde ontwerpplan en de bijhorende ontwerp-effectbeoordelingen zijn vervolgens het voorwerp van een openbaar onderzoek.

Het RUP werd voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van 29.06.2021. Het gemeenteraadsbesluit is terug te vinden in bijlage.

5.4.2 Communicatie en advies over het voorlopig vastgesteld RUP

5.4.2.1 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek duurt 60 dagen. Dit openbaar onderzoek wordt minstens binnen de 30 dagen (termijn van orde) na de voorlopige vaststelling aangekondigd op volgende wijzen:

- Een aanplakking in de gemeente Beveren.
- Een bericht in het Belgisch Staatsblad.

- Een bericht in minstens 3 dagbladen in de gemeente verspreid worden of in het gemeentelijk infoblad.
- Een bericht op de website van de gemeente Beveren. Het bericht bevat volgende informatie:
- De betrokken gemeente: de gemeente Beveren.
- De plaats waar het ontwerp van het RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen kunnen geraadpleegd worden:
 - o o Het gemeentehuis van Beveren;
 - o o De website van de gemeente.
- De begin- en einddatum van het openbaar onderzoek. De startdatum valt uiterlijk de dertigste dag (termijn van orden) na het verschijnen van de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad: 16.07.2021 tot 14.09.2021.
- De wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken:
 - o Reacties kunnen schriftelijk bezorgd worden aan de gemeentelijk commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) van de gemeente Beveren op het adres: GECORO van de gemeente Beveren, Gravenplein 8, 9120 Beveren
 - o Reacties kunnen digitaal bezorgd worden aan de secretaris van de GECORO van de gemeente Beveren op volgend adres: gecoro@beveren.be.
 - o Reacties kunnen eveneens tegen ontvangstbewijs afgegeven worden op het gemeentehuis van Beveren. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek de bezwaren en de opmerkingen aan de GECORO.

De documenten werden op de gemeentelijke website gepubliceerd.

5.4.2.2 Adviesvraag

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen onmiddellijk opgestuurd naar de deputatie van de provincie, naar het departement Omgeving en naar de Vlaamse Regering.

De adviesvragen werden verzonden op 15 april 2021 (resultaten participatie, adviezen en de scopingnota), opnieuw op 27 mei 2021 (in functie van gevraagde aanpassingen en aanvullingen door team MER) en als laatste op 10 juni 2021 (in functie van gevraagde opmerkingen en vragen door team MER).

5.4.2.3 Gecoördineerd advies GECORO

Op lokaal niveau worden de resultaten van het openbaar onderzoek (adviezen, opmerkingen en bezwaren) verwerkt door de GECORO. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

De GECORO bracht advies uit op 08 november 2021. Het advies van de GECORO kan teruggevonden worden in bijlage.

5.5 DEFINITIEF VASTGESTELD RUP

5.5.1 Inhoud

Het planteam zal moeten nagaan in hoeverre er op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek wijzigingen aan zowel het RUP als de uitgevoerde effectbeoordelingen noodzakelijk zijn. Aan het voorlopig vastgestelde RUP kunnen enkel wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de GECORO. De definitieve vaststelling van het RUP kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Indien de wijzigingen van het ontwerp van het RUP (en bijhorende effectbeoordelingen) dusdanig groot zijn, kan teruggegaan worden in het proces naar een wijziging van de scopingnota, een plenaire vergadering (of schriftelijke adviesronde) of het openbaar onderzoek.

Het ontwerp-RUP en de effectbeoordelingen worden, na de noodzakelijke aanpassingen, door het planteam definitief op inhoud en kwaliteit beoordeeld en afgewerkt. De bevoegde diensten mer en RVR beoordelen in voorkomend geval finaal de kwaliteit van de respectievelijke effectbeoordelingen. De ruimtelijk planner ondertekent het RUP. Vanaf dat moment zijn de effectrapportages inhoudelijk definitief afgerond en is het RUP klaar voor de politieke besluitvorming.

De beslissing waarbij het plan definitief wordt vastgesteld, is een politieke beslissing van de gemeenteraad. De beslissing moet gebeuren binnen de 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek. Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over een verlenging met zestig dagen van de termijn waarin het plan moet worden vastgesteld.

Het RUP werd definitief vastgesteld in de gemeenteraad van 25 januari 2022. Het gemeenteraadsbesluit is terug te vinden in bijlage.

5.5.2 Recht tot schorsing door deputatie en Vlaamse Regering

Het gemeentelijk RUP wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de GECORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending overgemaakt aan de deputatie van de provincie en aan de Vlaamse Regering. De documenten werden door de gemeente verzonden.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 30 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het RUP te schorsen. Het RUP kan enkel worden geschorst om volgende redenen:

- Als het gemeentelijk RUP kennelijk onverenigbaar is met een structuurplan of, in voorkomend geval, met een ontwerp van structuurplan.
- Als het gemeentelijk RUP strijdig is met een gewestelijk of provinciaal RUP of, in voorkomend geval, met een ontwerp van gewestelijk of provinciaal RUP, tenzij de Vlaamse Regering, respectievelijk de provincieraad daarmee haar instemming conform artikel 2.2.18, § 1, derde lid, heeft verleend.
- Als het gemeentelijk RUP strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening of met bindende delen van een door de Vlaamse Regering vastgesteld beleidsplan.

- Wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van 60 dagen, die ingaat op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan de gemeente, om het RUP opnieuw definitief vast te stellen. Bij de definitieve vaststelling van het plan ten opzichte van het geschorste plan kunnen alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit het schorsingsbesluit. Het gemeentelijk RUP wordt samen met het nieuwe besluit van de gemeenteraad onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan de Vlaamse Regering.

Binnen de vooropgestelde termijn werd het RUP **WEL/NIET** geschorst.

5.5.3 Publicatie Belgisch Staatsblad

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP niet tijdig is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP binnen 60 dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website, vermeld in het Belgisch Staatsblad.

Het RUP werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op **DD.MM.YYYY**.

5.5.4 In werking treding RUP

Het gemeentelijk RUP treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Het RUP treedt in werking op **DD.MM.YYYY**.

Het gemeentelijk RUP, het advies van de GECORO en het vaststellingsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.

6. BIJLAGEN

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 29 juni 2021
Afdeling grondgebiedzaken - Dienst
stedenbouw

19	2021_GR_00196	Voorlopige vaststelling ontwerp RUP "wijziging BPA Begraafplaats", herneming - 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; de heer Raf Van Roeyen, schepen; de heer Dirk Van Esbroeck, 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; mevrouw Ann Cools, raadslid; de heer Issam Benali, raadslid; mevrouw Lien Van Dooren, raadslid; de heer Jens De Wael, raadslid; mevrouw Dominique Tielens, raadslid; mevrouw Karolien Weekers, raadslid; de heer Stijn De Munck, raadslid; mevrouw An Vermeulen, 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; mevrouw Katty Schelfhout, raadslid; mevrouw Leen Van Laere, raadslid; de heer Jan Creve, raadslid; de heer Jozef Schelfhout; de heer Jo Van Duyse, algemeen directeur

Afwezig:

mevrouw Inge Brocken, schepen

Verontschuldigd:

mevrouw Ingeborg De Meulemeester, schepen; de heer Jan Van De Perre, raadslid

Motivering

Inhoudelijke toelichting

PROCEDURE

Het college besliste in zitting van 20 april 2020 om over te gaan op een schriftelijke adviesvraag in plaats van de organisatie van een fysieke plenaire vergadering, dit gezien de huidige coronacrisis en conform VCRO art. 2.2.20.

Op 3 juni 2020 werd het RUP geadviseerd door de gecoro. Het advies is voorwaardelijk gunstig, waarbij 1) het minimaal aantal fietsstalplaatsen moest worden opgetrokken, 2) aandacht moest komen voor voldoende overdekte fietsstalplaatsen, 3) aandacht moest komen voor de combinatie tussen recreatie en de sereniteit van de begraafplaats, 4) aandacht moet komen voor voldoende buffering tussen recreatie en de begraafplaats. .

Op basis van de adviezen van de instanties werd het voorontwerp herwerkt tot ontwerp RUP.

Op 12 oktober 2020 besliste het college het ontwerp van RUP aan de gemeenteraad voor te leggen voor voorlopige vaststelling.

Het voorlopig vastgestelde ontwerp-RUP dient 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.

Na afloop van het openbaar onderzoek werd het dossier overgemaakt aan de hogere overheid. Gezien het ontbreken van het document MER ontheffing in het goedgekeurde voorontwerp moet de voorlopige vaststelling en het openbaar onderzoek hernomen worden. Het dossier is inhoudelijk ongewijzigd.

TOELICHTING RUP WIJZIGING BPA BEGRAAFPLAATS

Algemene doelstelling: herintekening BPA volgens huidige standaarden (flexibel)

Het oude plan was zeer gedetailleerd ingetekend en liet geen flexibiliteit toe, één van de redenen waarom het plan gewijzigd moest worden. Huidig plan werkt met flexibele overlappende zoneringen. Als het ware wordt één grote parkzone gecreëerd met daarin publieke en recreatieve functies.

Creatie van een cluster publieke en recreatieve functies

Uitbreiding recreatiezone (voetbal) aan de westelijke zijde van het plan. Hierbij wordt één volwaardig plein gecreëerd aan de zuidelijke zijde van de insteekweg, één oefenplein aan de noordelijke zijde van de insteekweg. Tussen het hoofdplein en de begraafplaats kan de noodzakelijke bebouwing (tribune, kleedkamers, cafeteria) terecht.

Versterken van de bestaande recreatieve functies aan de zuidoostelijke zijde van het plan. De exacte locatie van deze functies klopte niet met de intekening van het oude BPA, dit is rechtgezet.

Mogelijkheid tot creatie van nieuwe publiek toegankelijke functie aan de oostelijke zijde van het plangebied. Deze percelen worden momenteel gebruikt als weiland en zijn volgens het oude BPA ingetekend als groenzone. Er wordt voorgesteld om een deel van deze zone te gebruiken voor volkstuinjes en een deel voor een plukboerderij. Beide functies hebben een rechtstreeks nut voor de omliggende wijk. Gezien deze gronden geen eigendom zijn van de gemeente dient een voorkeepsrecht ingetekend te worden. Hiernaast is het aan te raden met de eigenaar in overleg te gaan om een mogelijke gebruiksovereenkomst / aankoop mogelijk te maken.

Bevestigen van een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen

Het plan voorziet een verdere toegankelijkheid van de begraafplaats en recreatie door een verweving van het gebied met omliggende trage wegen. De doorgankelijkheid van het plangebied wordt gemaximaliseerd (enkel voor de trage weggebruiker). Aansluiting kan gemaakt worden op het Levergem.

Hiernaast worden de bestaande sterke parkeervoorzieningen efficiënt ingericht en uitgebreid. Een belangrijk element was het behoud van de bestaande dreef. Voorstel is om de oostelijke gracht tegen de hondenschool in te buizen voor uitbreiding van de parking. Hierdoor kan een dubbele parkeerweg met schuine parkeerplaatsen ingericht worden (hoek 60° ipv. 90°). Hierdoor ontstaan 30 bijkomende parkeerplaatsen en drie bijkomende parkeerplaatsen voor mensen met een verminderde mobiliteit. Dit brengt het totaal aantal parkeerplaatsen op 105 (maximaal in te richten naargelang noodzaak). Aansluitend op de ingang van de begraafplaats en de nieuwe weg naar de voetbalzone wordt een afzetzone gecreëerd.

De parkeervoorzieningen voor de nieuwe recreatiezone (voetbal) wordt bijgevolg volledig verwerkt in de bestaande (uit te breiden) parking. Hierdoor blijft de Kromstraat gevrijwaard. De parking takt rechtstreeks aan op de nieuwe recreatiezone met een nieuw te creëren doorsteekweg tussen de parking en de voetbal. Deze doorsteekweg zal op of langs de aanwezige gracht lopen.

Wegwerken ongewenste uitdoofscenario's

Het oude BPA voorzag een uitdoofscenario voor de woning gelegen in de Kromstraat (aan de dienstweg) en voor de loods aan de achterzijde van de Glazenleeuwstraat. Beide uitdoofscenario's zijn onwenselijk en worden weggewerkt.

Mits akkoord van de gemeenteraad wordt het bijgevoegde ontwerp-RUP wijziging BPA begraafplaats, bestaande uit een toelichtingsnota, een plan voorkooprecht, een grafisch register m.b.t. planbaten en planschade, een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften **voorlopig vastgesteld**.

Ontheffing MER toe te voegen aan GR besluit uiterlijk 21/6. Indien ontheffing nog niet ontvangen moet voorlopige vaststelling uitgesteld naar de daarop volgende gemeenteraad.

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

decreet Lokaal Bestuur

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, informatief en richtinggevend deel

plan-MER-decreet

Besluit Vlaamse Regering inzake Veiligheidsrapportering

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

De Gemeenteraad beslist

Artikel 1

het ontwerp gemeentelijk RUP Wijziging BPA Begraafplaats, bestaande uit een toelichtingsnota, een plan voorkooprecht, een grafisch plan, een grafisch register met betrekking tot planbaten & -schade én bijhorende stedenbouwkundige voorschriften voorlopig vast te stellen.

Bijlagen

1. Grafisch plan
2. Stedenbouwkundige voorschriften
3. Ruimtebalans
4. Toelichtingsnota
5. Procesnota
6. Plan Voorkooprecht

7. scopingnota (aangevuld ten opzichte van eerste voorlopige vaststelling)
8. scopingnota (bijlage)
9. Plan-MER Ontheffing

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

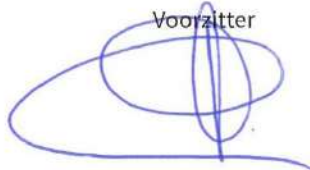
Algemeen directeur



Jo Van Duyse



Voorzitter



Veerle Vincke

Datum	8 november 2021	Datum verslag	12 januari 2022
Uur	20.00 uur	Notulist	Ellen Van Stappen
Plaats	Gemeenteraadszaal	Voorzitter	Jan Noppe
Aanwezig	Jan Noppe, voorzitter; Kenny Coppens, Jordi De Coster, Felix De Puyssseleyr, Ann Devroe, Kurt Herregodts, Frans Nonneman, Marieke Smet, Marcel Stoop, Bart Tindemans, Luc Van den Bossche, Marina Van Osselaer, Frans Verelst, Luc Vermeulen en Hilde Waterschoot, leden; Jamie Kerremans, waarnemer politiek fractie; Boudewijn Vlegels, schepen stedenbouw en ruimtelijke ordening; Ellen Van Stappen, secretaris.		
Verontschuldigd	Karin Beeldens, Katrien Certyn, Paul Claes, Bert De Coninck, Myriam De Ridder, Jo De Rycke, Bert Genbrugge en Emiel Van Rumst, leden; Denis Marlcorps, Bram Massar en Tom Van Laere, waarnemers politieke fractie.		

Advies GECORO - Gemeentelijk RUP Begraafplaats: kennis nemen van ingekomen adviezen, behandeling van bezwaren na openbaar onderzoek en advies formuleren

Beraadslaging en stemming

Advies gemeentelijk RUP Begraafplaats: kennis nemen van ingekomen adviezen, behandeling van bezwaren na openbaar onderzoek en advies formuleren

De voorzitter overloopt het advies van de GECORO van 17 september 2018 over de start- en procesnota:

De bedoeling van deze GECORO is niet om een oordeel te vellen over de 3 voorliggende RUP's, maar wel om opmerkingen en suggesties te geven voor de verdere ontwikkeling van de voorontwerpen.

1. Ontwerp herziening BPA Begraafplaats : advies startnota en procesnota.
 - Kwalitatieve parkeerplaatsen voorzien;
 - Veilige voet- fietsverbindingen maken die toegankelijk zijn voor iedereen en niet alleen voor de mensen die gaan sporten;
 - Mogelijkheid bekijken om voor voetgangers en fietsers een gescheiden toegang te voorzien, los van de auto's;
 - Aandacht voor de parkstructuur en het onderhoud dat er mee gepaard gaat.

In het voorgaande advies zitten allemaal opmerkingen die niet op RUP niveau maar bij aanleg en fase vergunningen bekeken worden. Deze blijven natuurlijk mee te nemen, ook bij definitieve vaststelling.

De voorzitter overloopt het advies van de GECORO van 3 juni 2020 ifv de plenaire vergadering:

[Advies gemeentelijk RUP Begraafplaats:](#)

De GECORO formuleert volgend advies met algemene stemmen

De GECORO wenst het dubbel gebruik van de site positief te benadrukken.

Gunstig met voorwaarden:

- Het minimum aantal fietsstalplaatsen moet opgetrokken worden;
- Aandacht voor (meer) overdekte fietsstalplaatsen;
- Aandacht voor de combinatie van recreatie en de sereniteit van de begraafplaats;
- Aandacht voor voldoende buffering tussen recreatie en de begraafplaats.

Het minimum aantal fietsstalplaatsen is gewijzigd van minstens 20 overdekte fietsstalplaatsen naar minstens 50 fietsstalplaatsen waarvan minstens de helft overdekt moet zijn.

De puntjes inzake aandacht voor... vereisen geen wijziging op RUP niveau. Hier zal met de inrichting van het terrein rekening gehouden worden.

De voorzitter overloopt de adviezen van Departement Omgeving en de Deputatie nog eens:

Advies Departement Omgeving:

- Zij stellen geen kennelijke strijdigheden vast met de ontwikkelingsperspectieven van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen noch met een (ontwerp van) gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Zij stellen wel voor om in de zone art. 1.4. uitdrukkelijk te kiezen voor één vorm van nabestemming bij stopzetting van het sportgebeuren: hetzij zone voor parkgebied, hetzij zone voor bouwvrije agrarische activiteiten.
- Ook moet het register van planbaten, planschade, ... nog worden aangepast aan de toewijzing van gebiedscategorieën zoals vermeld in de stedenbouwkundige voorschriften.

Advies Deputatie:

- Het ontwerp gemeentelijk RUP 'Wijziging BPA Begraafplaats' te Beveren wordt gunstig geadviseerd mits rekening te houden met de vraag tot bijkomende motivering en de bemerkingen rond het waterbeleid.

De GECORO formuleert volgend advies met algemene stemmen:

Voor het volledige RUP:

Gunstig advies onder volgende voorwaarden:

- Ingaan op de bezwaren van aanpalende
- Daaraan gekoppeld, moeten de stedenbouwkundige voorschriften gewijzigd worden inzake (1) parkeren en (2) de bouwvrije zijtuinstrook.

De GECORO formuleert volgende suggestie:

- In het advies van de deputatie wordt aangedrongen op extra motivatie voor de keuze van de locatie. De GECORO maakt de suggestie om meer body te geven aan de motivatie.

De secretaris

Ellen Van Stappen

De voorzitter

Jan Nongge

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURDZitting van 25 januari 2022
Afdeling grondgebiedzaken - Dienst
stedenbouw

7 2022_GR_00010 Definitieve vaststelling Ruimtelijk Uitvoeringsplan
"wijziging BPA Begraafplaats" - 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; de heer Raf Van Roeyen, schepen; mevrouw Ingeborg De Meulemeester, schepen; mevrouw Inge Brocken, raadslid; de heer Dirk Van Esbroeck, 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; mevrouw Ann Cools, raadslid; mevrouw Lien Van Dooren, raadslid; mevrouw Dominique Tielens, raadslid; de heer Jan Van De Perre, raadslid; de heer Stijn De Munck, raadslid; mevrouw Laura Staut, schepen; de heer Jeroen Verhulst, 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 Jan Creve, raadslid; de heer Jozef Schelfhout; de heer Jo Van Duyse, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Issam Benali, raadslid; de heer Jens De Wael, raadslid; mevrouw Karolien Weekers, raadslid; de heer Koen Maes, 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 werden, na advisering door de GECORO, ter beoordeling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Er werd 1 bezwaar ingediend gedurende de periode. De adviezen waren voorwaardelijk gunstig.

TOELICHTING RUP WIJZIGING BPA BEGRAAFPLAATSAlgemene doelstelling: herintekening BPA volgens huidige standaarden (flexibel)

Het oude plan was zeer gedetailleerd ingetekend en liet geen flexibiliteit toe, één van de redenen waarom het plan gewijzigd moest worden. Huidig plan werkt met flexibele overlappende zoneringen. Als het ware wordt één grote parkzone gecreëerd met daarin publieke en recreatieve functies.

Creatie van een cluster publieke en recreatieve functies

Uitbreiding recreatiezone (voetbal) aan de westelijke zijde van het plan. Hierbij wordt één volwaardig plein gecreëerd aan de zuidelijke zijde van de insteekweg, één oefenplein aan de noordelijke zijde van de insteekweg. Tussen het hoofdplein en de begraafplaats kan de noodzakelijke bebouwing (tribune, kleedkamers, cafeteria) terecht.

Versterken van de bestaande recreatieve functies aan de zuidoostelijke zijde van het plan. De exacte locatie van deze functies klopte niet met de intekening van het oude BPA, dit is rechtgezet. Mogelijkheid tot creatie van nieuwe publiek toegankelijke functie aan de oostelijke zijde van het plangebied. Deze percelen worden momenteel gebruikt als weiland en zijn volgens het oude BPA ingetekend als groenzone. Er wordt voorgesteld om een deel van deze zone te gebruiken voor volkstuinjes en een deel voor een plukboerderij. Beide functies hebben een rechtstreeks nut voor de omliggende wijk. Gezien deze gronden geen eigendom zijn van de gemeente dient een voorkooprecht ingetekend te worden. Hiernaast is het aan te raden met de eigenaar in overleg te gaan om een mogelijke gebruiksovereenkomst / aankoop mogelijk te maken.

Bevestigen van een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen

Het plan voorziet een verdere toegankelijkheid van de begraafplaats en recreatie door een verweving van het gebied met omliggende trage wegen. De doorgankelijkheid van het plangebied wordt gemaximaliseerd (enkel voor de trage weggebruiker). Aansluiting kan gemaakt worden op het Levergem.

Hiernaast worden de bestaande sterke parkeervoorzieningen efficiënt ingericht en uitgebreid. Een belangrijk element was het behoud van de bestaande dreef. Voorstel is om de oostelijke gracht tegen de hondenschool in te buizen voor uitbreiding van de parking. Hierdoor kan een dubbele parkeerweg met schuine parkeerplaatsen ingericht worden (hoek 60° ipv. 90°). Hierdoor ontstaan 30 bijkomende parkeerplaatsen en drie bijkomende parkeerplaatsen voor mensen met een verminderde mobiliteit. Dit brengt het totaal aantal parkeerplaatsen op 105 (maximaal in te richten naargelang noodzaak). Aansluitend op de ingang van de begraafplaats en de nieuwe weg naar de voetbalzone wordt een afzetzone gecreëerd.

De parkeervoorzieningen voor de nieuwe recreatiezone (voetbal) wordt bijgevolg volledig verwerkt in de bestaande (uit te breiden) parking. Hierdoor blijft de Kromstraat gevrijwaard. De parking takt rechtstreeks aan op de nieuwe recreatiezone met een nieuw te creëren doorsteekweg tussen de parking en de voetbal. Deze doorsteekweg zal op of langs de aanwezige gracht lopen.

Wegwerken ongewenste uitdoofscenario's

Het oude BPA voorziet een uitdoofscenario voor de woning gelegen in de Kromstraat (aan de dienstweg) en voor de loods aan de achterzijde van de Glazenleeuwstraat. Beide uitdoofscenario's zijn onwenselijk en worden weggewerkt.

TOELICHTING OPENBAAR ONDERZOEK EN ADVIEZEN

Het departement omgeving en de provincie gaven een voorwaardelijk gunstig advies met kleine bemerkingen (o.a. duidelijkheid nabestemming van de percelen verder verwerken, aspecten water verwerken zoals aangegeven door de dienst integraal waterbeleid).

Deze publieke bekendmaking gaf aanleiding tot 1 bezwaar.

Het bezwaar werd ingediend door de eigenaar van het perceel gelegen tussen de feestzaal en de inrit naar de parking van de begraafplaats. Het bezwaar omvat 3 onderdelen:

1. In de voorschriften van het RUP werd de ontwikkeling van dit perceel gekoppeld aan de functie van de feestzaal. Gezien het perceel gebruikt werd / wordt als parking van de feestzaal wordt ontwikkeling enkel toegestaan wanneer de functie van de feestzaal ten einde komt.

De eigenaar van het perceel geeft echter aan dat er geen toestemming gegeven werd om de eigendom te laten gebruiken als parking. Via aangetekend schrijven werd aan de uitbater gevraagd het perceel in de oorspronkelijk toestand te herstellen.

Door de bezwaarindiener wordt gevraagd de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel los te koppelen van de feestzaal. De dienst vindt deze vraag gegrond en stelt voor om de aanpassing goed te keuren.

2. Hiernaast wordt gevraagd om de verplichting tot ondergronds parkeren bij meergezinswoningen te schrappen. Voorstel dienst: akkoord met schrapping. Hierdoor zal de keuze tussen onder- en bovengronds parkeren afhankelijk worden van de stedenbouwkundige verordening (vanaf 12 wooneenheden). Door deze bepaling zouden anders kleinere projecten financieel moeilijk haalbaar worden.

3. Ten laatste wordt gevraagd om het voorschrift "meergezinswoningen dienen een afstand van minimaal 5 meter te respecteren t.o.v. percelen met eengezinswoningen" te schrappen. Bij eengezinswoningen wordt een afstand van 3 meter gevraagd. De dienst stelt voor om deze passage te schrappen, hierdoor zal bij een meergezinswoning de afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens getoetst worden aan de algemene stedenbouwkundige verordening. Dit zal ervoor

zorgen dat bij een standaardprofiel gelijkaardig aan een eengezinswoning deze afstand zal verminderen naar 3 meter.

Het RUP werd aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de bezwaarindieners.

Mits akkoord van de gemeenteraad wordt het bijgevoegde RUP wijziging BPA Begraafplaats, bestaande uit een toelichtingsnota, een plan voorkooprecht, 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>

Advies

Departement omgeving

Gunstig onder voorwaarden

Provincie

Gunstig onder voorwaarden

Bezwaar

Gunstig onder voorwaarden

GECORO

Gunstig advies

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

De Gemeenteraad beslist

Artikel 1

het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "wijziging BPA Begraafplaats", bestaande uit een toelichtingsnota, een plan voorkooprecht, een grafisch plan, een grafisch register met betrekking tot planbaten & -schade én bijhorende stedenbouwkundige voorschriften definitief vast te stellen.

Bijlagen

1. RUP_46003_214_00016_00001_GP_DV.pdf
2. RUP_46003_214_00016_00001_PN_DV.pdf
3. RUP_46003_214_00016_00001_SV_DV.pdf
4. RUP_46003_214_00016_00001_TN_DV.pdf
5. 20211126_RUP_wijziging BPA Begraafplaats_Beveren_Ruimtebalans.pdf
6. 20211126_RUP_wijziging BPA Begraafplaats_Beveren_voorkooprecht.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

Namens de Gemeenteraad

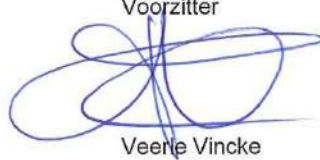
Algemeen directeur



Jo Van Duyse



Voorzitter



Veerle Vincke

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

BEGRAAFPLAATS

GEMEENTE BEVEREN

Scopingnota - juni 2021 (aangepaste versie op vraag van team MER)



adoplan.
MAAKT | DE | RUIMTE

COLOFON

Gemeentelijk RUP Begraafplaats

RUP_36015_214_00019_00001

Startfase: voorontwerp

mei 2021

Initiatiefnemer

Gemeente Beveren

Gravenplein 8

9120 Beveren

tel.: 03 750 17 14

contactpersoon: Jordy De Coster – Ruimtelijk Planner

jordi.de.coster@beveren.be

<https://www.beveren.be>

Opdrachthouder

Bvba Adoplan

Oudenaardsesteenweg 344

8500 KORTRIJK

tel.: 056 90 50 00

Zaakvoerder: Bart Willaert

Ruimtelijk Planner: Gert-Jan Timmerman

office@adoplan.be

www.adoplan.be

Raadpleging publiek

Periode ter inzage: 14/09/2018-13/11/2018

Participatiemoment: 01/10/2018 – 06/10/2018

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad en dit voor de 2^{de} maal in zitting van **29 juni 2021**.

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Jo Van Duyse

Veerle Vincke

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voor de 2^{de} maal voorlopig vastgesteld op 29 juni 2021, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis (opnieuw) werd neergelegd van **16 juli 2021** tot en met **14 september 2021**.

de algemeen directeur,

de burgemeester,



Jo Van Duyse

Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **25 januari 2022**.

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Jo Van Duyse

Veerle Vincke

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN.

GERT-JAN TIMMERMAN, PLANOLOOG

INHOUD

1.	Scoping	
.1	Inleiding.....	
1.2	Bespreking adviezen en opmerkingen.....	
2.	Inleiding	1
2.1	Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?	1
2.2	Omschrijving van de opdracht.....	2
3.	Ruimtelijke context	3
3.1	Macroniveau	3
3.2	Mesoniveau	3
3.3	Mesoniveau	4
3.4	Fotoreportage	5
4.	Planologische context	9
4.1	Vlaamse Niveau	9
4.1.1	Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	9
4.1.2	Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos: regio Waasland	11
4.2	Provinciaal Niveau	13
4.2.1	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS)	13
4.2.2	Kleinstedelijk gebied Beveren en Melsele.....	15
4.3	Gemeentelijk Niveau	16
4.3.1	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren	16
5.	Juridische context	22
6.	Reikwijdte, Detailleringniveau en Alternatieven	24
6.1	Reikwijdte en detailleringniveau	24
6.1.1	Reikwijdte.....	24
6.1.2	Detailleringniveau	26
6.2	Alternatieven.....	26
6.2.1	Nulalternatief	26
6.2.2	Locatiealternatieven.....	26
6.2.3	Inrichtingsalternatieven	27
7.	Ruimtelijke vraag- en oplossingsrichtingen	30
7.1	Recreatiezonenb.....	30
7.1.1	Uitbreidingsnood.....	30
7.1.2	Inpasbaarheid binnen het plangebied	30

7.2	Parkeren	34
8.	Visie en inrichtingsprincipes	35
8.1	Visie	35
8.2	Inrichtingsprincipes.....	36
9.	Screening milieueffecten.....	38
9.1	Methodiek voor de beoordeling van de milieueffecten	38
9.1.1	Inleiding	38
9.1.2	Werkwijze	38
9.1.3	Relevante disciplines.....	39
9.2	Beschrijving van mogelijke effecten.....	40
9.2.1	Disciplines bodem, water, licht en klimatologische factoren.....	40
9.2.2	Discipline fauna, flora en biodiversiteit	51
9.2.3	Discipline landschap en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologische erfgoed	54
9.2.4	Disciplines lucht en geluid.....	58
9.2.5	Discipline mobiliteit.....	63
9.2.6	Mens-Ruimtelijke aspecten	66
9.2.7	Discipline gezondheid en veiligheid van de mens.....	72
9.2.8	Grensoverschrijdende effecten	73
10.	Ruimtelijk Veiligheidsrapport.....	74
10.1	Ontheffing van opmaak ruimtelijk veiligheidsrapport.....	74
11.	Bijlage.....	75

1. SCOPING

1.1 INLEIDING

In het kader van het nieuwe planningsproces worden de milieueffectenrapportage en andere effectenbeoordelingen geïntegreerd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. In een eerste stap werd een startnota opgesteld die de doelstellingen van het RUP formuleert. Deze is terug te vinden vanaf hoofdstuk 2 in deze nota. Op basis hiervan werd een participatietraject (adviesvraag overheidsinstanties + raadpleging bevolking) gestart. De adviezen en inspraakreacties op de startnota worden door het planteam in de scopingnota verwerkt. Op deze wijze kan aangegeven worden hoe omgegaan zal worden met suggesties om het plan te verbeteren of worden aandachtspunten in functie van de effectonderzoeken in de scopingnota beschreven. De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota.

De adviesvraag werd georganiseerd cfr. de bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De adviesvraag werd georganiseerd binnen een termijn van 60 dagen, van 14 september 2018 tot 13 november 2018. De aan te schrijven adviesinstanties werden bepaald aan de hand van bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (zie procesnota).

Binnen deze adviesvraag werden door volgende adviesinstanties een advies uitgebracht:

- Provinciebestuur Oost-Vlaanderen (1)
- Agentschap innoveren en ondernemen (2)
- Departement Landbouw en Visserij (3)
- Departement Omgeving (4)
- Sport Vlaanderen (5)
- GECORO (6)

De nummering verwijst naar de nummering bij de bespreking van de opmerkingen.

De raadpleging van de bevolking wordt cfr. de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening binnen dezelfde periode georganiseerd als de adviesvraag. De raadpleging van de bevolking verliep tweeledig:

- de bevolking werd op de hoogte gebracht van het planningsinitiatief en kon gedurende de periode van zestig dagen eventuele opmerkingen of reacties op het plan kan overmaken aan de stad;
- binnen dezelfde periode werd een infomarkt gehouden van 1 oktober 2018 tot 6 oktober 2018. Er werd een verslag opgemaakt van de participatieronde. Er werden geen schriftelijke reacties ingediend.

Er kwamen geen opmerkingen binnen vanuit de bewoners.

In voorliggende scopingnota werden de aanpassingen t.a.v. de startnota in het rood aangeduid. Deze aanpassingen zijn er gekomen naar aanleiding van de adviesvraag, de raadpleging van de bevolking en het participatiemoment.

1.2 BESPREKING ADVIEZEN EN OPMERKINGEN

Vanuit de bevolking kwamen geen opmerkingen binnen. De bespreking beperkt zich tot de adviezen die geformuleerd werden. De nummering verwijst naar de nummering van de adviesinstanties (zie hoofdstuk 1.1).

Opmerkingen uit de adviezen	Voorstel van antwoord
<i>Afbakening</i>	
Waarom worden percelen aan noordkant van de contour doorsneden? (3) (6)	De noordelijke grens van het RUP is gebaseerd op de noordelijke grens van het huidige BPA. Het is aangewezen het BPA integraal te herzien.
<i>Sportvoorzieningen</i>	
<p>De twee bijkomende voetbalterreinen binnen het plangebied moeten beter gemotiveerd worden. Hierbij moet aandacht zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de behoefte aan bijkomende terreinen is beperkt weergegeven • zuinig omspringen met de nog beschikbare ruimte. <p>Hierbij worden volgende concrete vragen gesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kan geen gebruik gemaakt worden van andere bestaande voetbalterreinen die mogelijks niet volledig benut zijn? • Andere mogelijke locaties dan deze vermeld in het GRS en in de startnota dienen mee in overweging genomen te worden. (1) 	Op basis van deze adviezen werd een onderzoek gevoerd naar de noodzakelijke ruimte voor voetbalterreinen alsook naar een geschikte locatie. Deze nota is in bijlage gevoegd.
De noodzaak om bijkomende voetbalterreinen aan te leggen is onvoldoende gemotiveerd. Het is noodzakelijk om de behoefte aan verdere inname van open ruimte aan te tonen. (3)	
De noodzaak aan bijkomende ruimte voor sportterreinen is onvoldoende onderbouwd. (4)	
Een deel van het plangebied is in het kader van AGNAS Waasland herbevestigd als HAG. Het is in dit gedeelte waarin o.m. de nieuwe sportinfrastructuur wordt gepland. De inname van landbouwgronden voor nieuwe sportinfrastructuur is in deze niet evident. Er wordt gevraagd om het alternatievenonderzoek uit te breiden naar de onbebouwde woonuitbreidingsgebieden die nog aanwezig zijn binnen de stedelijke ruimte Beveren-Melsele. De inname van de landbouwgronden langsheen de Kromstraat kan o.i. niet beschouwd worden als de inname van versnipperd gebied. De westelijke en noordelijke stroken voor groenaanleg volgens het BPA (die in essentie een landbouwgebruik voorstaan) betekenen hier in de feiten de start van de open ruimte aan deze zijde van de stedelijke ruimte van Beveren. (4)	

Opmerkingen uit de adviezen	Voorstel van antwoord
<p>Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bvb. in de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (bvb. wandelen, fietsen joggen,...). Dit RUP zorgt voor een uitbouw van de recreatieve cluster "begraafplaats" door de hondenschool ruimtelijk te verankeren en door extra ruimte te creëren voor voetbalinfrastructuur. Deze cluster is goed gelegen t.o.v. de woonkern en de recreatiesite Meerminnedam. De startnota wordt positief geadviseerd. (5)</p>	
<p>Voor de zoeklocatie t.h.v. hondenclub V.V.D.H. is een charter opgesteld in samenwerking tussen provincie en gemeente. Hierbij zijn andere opties genomen voor deze zone. (1)</p>	
<p>Ook voor de zoekzone Gasdam werd in een startnota PRUP gezocht naar de beste ontwikkelingsmogelijkheden voor deze locatie. (1)</p>	
<i>Overige functies</i>	
<p>De startnota vermeldt zowel " het is niet langer wenselijk om open ruimte aan te snijden voor woonfuncties" als "Binnen de contour van het BPA bevindt zich een zonevreemde woning. De eigenaar wenst uitbreidingsmogelijkheden, het RUP moet hieromtrent een afweging maken". Als het RUP effectief uitbreiding van de zonevreemde woning toelaat, is dit in strijd met de eerst vermelde zin uit de startnota. (3)</p>	<p>De eerste zinsnede bedoelt dat het niet wenselijk is om binnen het plangebied ruimte aan te snijden voor bijkomende woningen. De tweede zinsnede heeft betrekking op uitbreidingsmogelijkheden voor zonevreemde woningen. Bijgevolg is er geen conflict tussen beide aannames. De startnota wordt niet aangepast.</p>
<p>Wat betreft de planopties voor de bestaande functies is de startnota onduidelijk. Er wordt niet toegelicht welke specifieke bedrijven aanwezig zijn, wat de afwijkingen zijn ten aanzien van het BPA (hondenschool, parking) noch welke ontwikkelingsperspectieven men wil koppelen aan deze functies. Ook wordt niet ingegaan op de vergunningssituatie en op de gevolgen op vlak van ruimteboekhouding. Dit zal nog in een later stadium moeten worden verduidelijkt. (4)</p>	<p>Volgende constructies zijn aanwezig in het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hondenclub en parkeerplaats: de grens tussen beide functies op terrein komt niet overeen met de grens in het BPA. Het betreffen beide hoofdzakelijk vergunde functies. Een aanpassing van de grens is noodzakelijk.

Opmerkingen uit de adviezen	Voorstel van antwoord
	<ul style="list-style-type: none"> • Tussen de begraafplaats en het woonlint van de Glazenleeuwstraat bevindt zich een bedrijf. Hiervoor werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. Het gebouw werd echter op een gewijzigde plaats ingeplant. Volgens de kruispuntbank van ondernemingen zijn hier 2 bedrijven gevestigd met name PA66 (landschapsverzorging cfr. NACEbelcode) en Stafort (events). • Ten westen van de toegangsweg tot de parking bevindt zich nog een oude serre.
<i>Inrichting</i>	
Inrichting: is het mogelijk om het oefenterrein aan de oostelijke zijde van de begraafplaats te voorzien? Dit vormt immers ook een groene buffer tussen de begraafplaats en de woningen. (2)	De startnota pg. 43 geeft aan dat het mogelijk is om aan de oostelijke zijde een klein oefenterrein te voorzien. Door de beperkte breedte en de korte afstand tot de woningen kan geen voldoende groenbuffer voorzien worden tussen het oefenterrein en de woningen. Bovendien ligt het terrein verderaf van de accommodaties die zullen voorzien worden t.h.v. het hoofdterrein ten westen van de begraafplaats.
Er dienen kwalitatieve parkeerplaatsen voorzien te worden. (6)	Bij opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften zal hiermee rekening gehouden worden.
Er dienen veilige voet- en fietsverbindingen voorzien te worden die het terrein toegankelijk maken voor iedereen en niet alleen voor sporters. (6)	Dit is één van de doelstellingen van het RUP (zie pg. 46 van de startnota). Dit zal verder uitgewerkt worden in het voorontwerp.
De mogelijkheid moet bekeken worden om voetgangers en fietsers een gescheiden toegang te voorzien, los van de auto's. (6)	
Aandacht voor parkstructuur en het onderhoud dat er mee gepaard gaat. (6)	De parkstructuur moet een verbindend geheel vormen tussen de verschillende functies. Hoe deze parkstructuur kan ingevuld worden, wordt verder onderzocht in het RUP. Het beheer en onderhoud staat los van het RUP.

Opmerkingen uit de adviezen	Voorstel van antwoord
<i>Inname agrarisch gebied</i>	
<p>Wat wordt bedoeld met een kwalitatieve grens tussen woningen en open ruimte? Momenteel is dit via het BPA ingevuld als "strook voor groenaanleg" en wanneer de voorschriften erbij genomen worden, betekent dit dat alleen agrarisch openluchtactiviteiten toegelaten worden. In praktijk staan er bomen en struiken die functioneren als groenbuffer, en zijn graslanden in gebruik bij een manège (volgens de startnota). Volgens de gegevens waarover wij beschikken zijn deze graslanden aangegeven door een bedrijf met een gecombineerde varkensfokkerij en –mesterij. (3)</p>	<p>Om de voetbalterreinen te kunnen aanleggen zal de gemeente in eerste instantie de gronden proberen in der minne te verwerven. Hierbij zal rekening gehouden worden met de bezorgdheden van de landbouwer/eigenaar.</p>
<p>Het nulalternatief is de juridische toestand, niet de werkelijke bestaande situatie. Voor alle betrokken partijen (bv loods, hondclub, woning, ...) is het RUP een oplossing, een bestemming en verbetering van de situatie, die soms ontstaan is op illegale of onvergunde wijze. Alleen voor de (zone-eigen) gebruikers met name de landbouwers in HAG is dit RUP niet positief. (3)</p>	<p>Het RUP zoekt naar een aanpassing van het BPA om de bestaande functies te bestendigen. Het is niet de bedoeling om illegale constructies te gaan bestendigen. In het RUP zal gestreefd worden om het areaal juridisch bestemd agrarisch gebied te behouden.</p>
<p>Het alternatieven-onderzoek geeft niet veel opties, en bovendien zijn deze opties vaak al ingevuld. Bv. de gemeente heeft 7.804 m² aangekocht bij de site Gasdam. Deze optie wordt niet weerhouden om het inname van HAG zou betekenen. Echter, elke andere invulling van deze site (nu niet vermeld want buiten de scope van de startnota) betekent ook inname van HAG, en ook de invulling op de voorgestelde locatie betekent een inname van HAG. (3)</p>	<p>Het Herbevestigde Agrarisch Gebied is gebaseerd op het gewestplan. Het BPA is immers een verfijning van het gewestplan. Een groot deel van het plangebied is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. Enkel de zone waar het hoofdterrein zou voorzien worden, is bestemd als agrarisch gebied (ca. 1,5 ha). Het verlies van dit agrarisch gebied zal planologisch gecompenseerd worden door een herbestemming van een deel van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen naar agrarisch gebied. Het zal o.a. gaan om de zone ten noorden en noordwesten van de begraafplaats. Op die manier ontstaat er binnen het RUP een planologisch evenwicht.</p>
<p>Vanuit de omzendbrief RO 2010/01 vragen we verder dat de impact van de ingebruikname van de landbouwgronden op de betrokken landbouwuitbatingen wordt nagegaan. We wijzen in dit verband ook op het principe van planologische compensatie welke als vertrekpunt in de omzendbrief naar voor wordt geschoven. In hoeverre is planologische compensatie mogelijk? Had dit geen bijkomend programma-onderdeel in dit RUP moeten zijn? Ook deze aspecten hadden best al in de startnota worden onderzocht.</p>	

Opmerkingen uit de adviezen	Voorstel van antwoord
<p>Het GRS Beveren stelt dat de gemeentelijke begraafplaats vandaag een hoge groenwaarde heeft die kan worden versterkt door de relatie met de omgeving te benadrukken. De voorgestelde aanpassingen aan het BPA vormen ons inziens afwijkingen aan het richtinggevend gedeelte van het GRS en vragen een bijzondere verantwoording vanuit de bepalingen van artikel 2.1.2§3 VCRO. (4)</p>	<p>Het RUP is de facto geen afwijking van deze zinsnede uit het GRS. Het RUP voorziet immers cfr. de inrichtingprincipes in een groene parkstructuur als een defragmentatie van het gebied. Het traag netwerk dat uitgebreid wordt, verhoogt de doorwaadbaarheid van het gebied en zorgt voor kwalitatieve relaties met de omgeving.</p>
<i>Effectenonderzoek</i>	
<p>In het noorden stroomt er één geklasseerde waterloop gedeeltelijk doorheen het plangebied, waterloop nr. O08024 a, 2^{de} categorie. De provincie is waterloopbeheerder. Er staat verkeerdelijk vermeld dat het een niet geklasseerde waterloop is. Dit dient aangepast te worden pg. 53. (1)</p>	<p>Dit zal aangepast worden in de startnota.</p>
<p>Bij de uitwerking van het RUP dient rekening gehouden te worden met de 5 m –erfdienstbaarheidsstrook. (1)</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP zal hiermee rekening gehouden worden.</p>
<p>Bij de mogelijke effecten (pg. 27) en de milderende maatregelen moet verwezen worden naar:</p> <p>De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd. Bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m² dient er bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen genomen te worden om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader. (1)</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP zal hiermee rekening gehouden worden.</p>
<p>Volgens de gegevens waarover het Departement Landbouw en Visserij beschikt, is een deel van de percelen binnen de contour nog in professioneel landbouwgebruik, en bovendien behoort een deel van de percelen tot het huiskavelblok van een nabijgelegen landbouwbedrijf, dus kunnen wij niet akkoord gaan met de stelling uit de startnota dat er geen menselijk-ruimtelijke effecten zijn. (3)</p>	<p>De beschrijving van de milieu-effecten zullen op dat punt genuanceerd worden.</p>

Opmerkingen uit de adviezen	Voorstel van antwoord
<p>Er wordt vermeld dat er in het gebied reeds 75 parkeerplaatsen aanwezig zijn, is dan nog uitbreiding nodig? Dit is niet onderzocht (p. 66) en bovendien is ook de mobiliteit die dit met zich meebrengt, onvoldoende onderzocht. (3)</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP zal bekeken worden wat de impact is van de bijkomende functies op het verkeer en op de parkeercapaciteit.</p>
<p>Wat betreft de afweging van de mobiliteit in het plangebied p. 66 stellen we ons vragen bij het gebrek aan onderzoek over de effecten op vlak van mobiliteit. Gezien de gemeente duidelijk van plan is om een nieuwe sportinfrastructuur aan te leggen binnen het plangebied lijkt het ons evident dat ook het publiek al kennis kon nemen van de te verwachten bijkomende verkeersstromen en parkeerbehoefte. (4)</p>	

2. INLEIDING

2.1 WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)?

De wetgeving m.b.t. ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009 en latere wijzigingen). Deze bepaalt dat de inrichting van een gebied in 3 stappen gebeurt:

1. Een ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een lange termijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie.
2. Een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordenende waarde voor alle overheidsbeslissingen en legt voor de in het plan opgenomen percelen onder meer vast:
 - welke activiteiten er mogen plaatsvinden;
 - waar al dan niet mag worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften constructies in een bepaalde zone moeten voldoen;
 - hoe een bepaald gebied ingericht en beheerd moet worden.
3. De bewoners, bedrijven en instanties geven het beleid een concrete uitwerking. Er wordt een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning die getoetst wordt aan de geldende bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Bij het ontbreken van een RUP geldt het gewestplan of een plan van aanleg.

Ruimtelijke structuurplannen en uitvoeringsplannen worden opgesteld op 3 beleidsniveaus met name door het Vlaams Gewest, door de provincies en door de gemeenten.

2.2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

De opdracht bestaat in het opmaken van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Begraafplaats' in de gemeente Beveren, overeenkomstig met de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.


















De gemeente Beveren wenst met dit RUP de voorschriften van BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)' aan te passen naar de hedendaagse zienswijze.

- Het BPA hanteert te veel bestemmingszones waardoor de indeling te strikt vast ligt;
- De bestaande toestand komt niet altijd overeen met de bestemde toestand. De hondenschool ligt niet binnen een geëigende bestemmingszone;
- Aan de ingang tot de site van de begraafplaats bevinden zich twee hoekpercelen. Eén hoekperceel is in gebruik als parking bij een feestzaal. Deze percelen kunnen nu enkel op een zeer restrictieve wijze ontwikkeld worden. Het is wenselijk deze zone aan te passen naar een meer flexibele woonzone;
- Binnen het plangebied bevinden zich twee vergunde, zonevremde loodsen. Het is noodzakelijk hieromtrent een toekomstvisie te formuleren;
- Binnen de contour van het BPA moet onderzocht worden of de nood aan sportinfrastructuur binnen het plangebied opgevangen kan worden;
- Binnen de contour van het BPA bevindt zich een zonevremde woning. De eigenaar wenst uitbreidingsmogelijkheden, het RUP moet hieromtrent een afweging maken.



Kaart 1: Situering op het BPA

Legende

	Perimeter		Art. 4. Strook voor achteruitbouw (voortuin)
	Grens van het BPA		Art. 5. Strook voor koer en hovingen
	Openbare wegenis, dienstweg		Art. 6. Strook voor teraardebestelling
	Erfdienstbaarheid v. weg, wandelpad		Art. 7. Strook voor strooiweide en columbarium
	Beek		Art. 8. Strook voor werkhof
	Art. 1. Strook voor openbaar gebouw		Art. 9. Strook voor recreatie
	Art. 2. Strook voor open woningbouw		Art. 10. Strook voor groenaaleg
	Art. 3. Strook voor bij- en vrijstaande nevengebouwen		Art. 11. Strook voor groenschem
			Art. 12. Strook voor openbare parkeergelegenheid

3. RUIMTELIJKE CONTEXT

3.1 MACRONIVEAU

Het plangebied is gelegen binnen de Oost-Vlaamse gemeente Beveren. Beveren ligt 10 kilometer ten westen van Antwerpen en grenst in het noorden aan Nederland. Op het grondgebied van Beveren ligt de Waaslandhaven, dat deel uitmaakt van de haven van Antwerpen. Beveren ligt gesitueerd tussen snelwegen E34 en E17 en ligt op de treinverbinding tussen Gent en Antwerpen.



Kaart 2: Situering macro

Schaal 1/250.000

3.2 MESONIVEAU

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern van Beveren, op de grens tussen het woonweefsel van Beveren en de open ruimte. Het is gelegen langs de Glazenleeuwstraat, een lokale weg type II tussen Beveren en Vrasene.



Kaart 3: Situering op mesoniveau

Schaal 1/50.000

3.3 MESONIVEAU

Het plangebied bestaat uit verschillende elementen:

Centraal in het plangebied ligt de begraafplaats van Beveren, deze begraafplaats is omgeven door een gracht met groenbuffer en er is een aanzienlijk hoogteverschil ten opzichte van de omliggende gronden.

Ten zuiden van de begraafplaats ligt er een parking met een 75-tal parkeerplaatsen, via deze parking wordt de begraafplaats ontsloten op de zuidelijk gelegen Glazenleeuwstraat.

De parking wordt gedeeld met de hondenclub, de schuttersclub en de kegelclub. Deze drie recreatieve clubs liggen gesitueerd ten oosten van de parking, in het zuidoosten van het plangebied.

Ten zuidoosten van de parking ligt een horecazaak, deze zaak is voorzien van een aparte parking.

Ten westen van de parking ligt een serre en een loods. De loods maakt deel uit van een kleinschalig bedrijfje dat ontsloten wordt richting Glazenleeuwstraat. Volgens de kruispuntbank van ondernemingen zijn hier 2 bedrijven gevestigd met name PA66 (landschapsverzorging cfr. NACEbelcode) en Stafort (events). De serre vindt via de parking ontsluiting tot de Glazenleeuwstraat.

Ten oosten van de begraafplaats ligt een weide, deze weide situeert zich tussen de bebouwing langsheen straat Levergem en de begraafplaats.

Ten noorden van de begraafplaats ligt een agrarisch gebied.

Ten westen van de begraafplaats liggen enkele weiden die op heden gebruikt worden door een manége die eveneens opgenomen is binnen het plangebied. Tussen deze weiden ligt een dienstingang van de begraafplaats.

Ten zuiden en in het oosten grenst het plangebied aan residentieel woonweefsel.



Kaart 4: Situering micro

Schaal 1/10.000

3.4 FOTOREPORTAGE

Contouren van het plangebied



Kaart 5: Situering foto opname punten



Foto 1: Zicht parking horecazaak



Foto 2: Zicht op doorsteek Levergem A



Foto 3: Zicht op doorsteek Levergem B



Foto 4: Zicht op manège -> westen v/d begraafplaats



Foto 5: Zicht op dienstingang begraafplaats



Foto 6: Zicht op weide ten westen v/d begraafplaats



Foto 7: Zicht op gracht tussen weide en Kromstraat



Foto 8: Zicht op entree begraafplaats, recreatiezone



Foto 9: Zicht op serres



Foto 10: Zicht op gracht rondom begraafplaats



Foto 11: Zicht op weide ten oosten v/d begraafplaats



Foto 12: Zicht op weide -> noorden v/d begraafplaats



Foto 13: Zicht op dienstweg begraafplaats



Foto 14: Zicht op dienstweg en gracht begraafplaats



Foto 15: Zicht op groenbuffer begraafplaats



Foto 16: Zicht op hondenclub



Foto 17: Zicht op Schutterclub



Foto 18: Zicht op achterzijde woningen Levergem

4. PLANOLOGISCHE CONTEXT

4.1 VLAAMSE NIVEAU

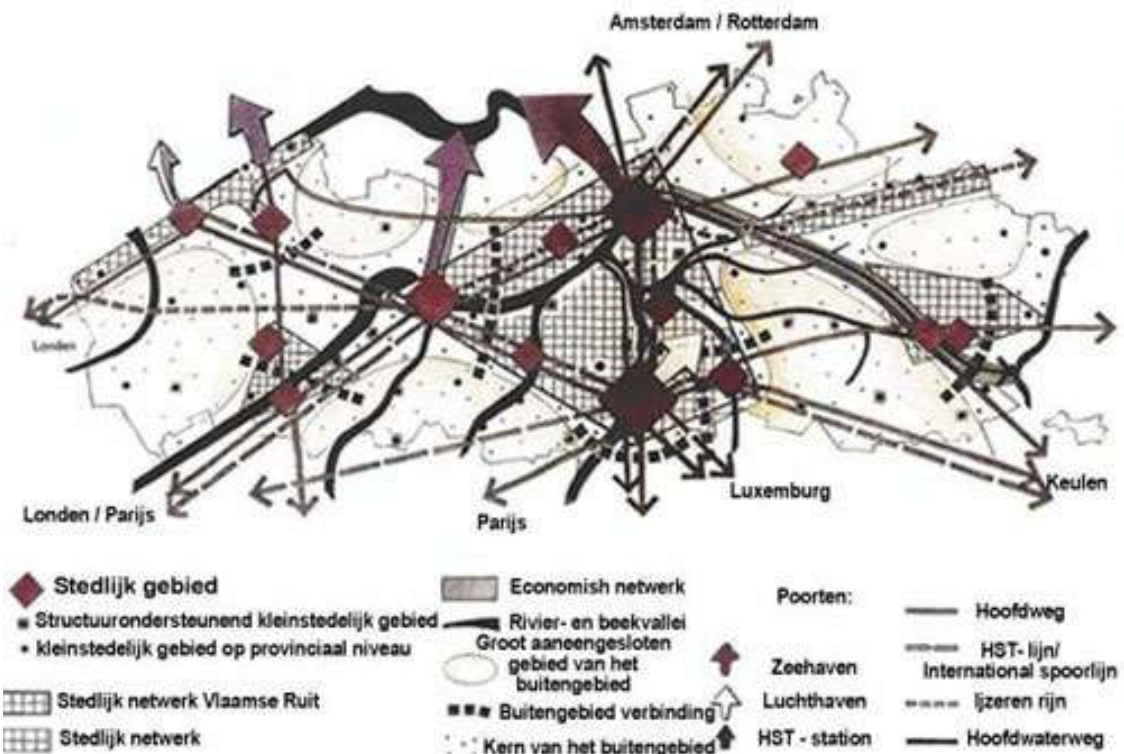
4.1.1 Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen (RSV)

4.1.1.1 Richtinggevende bepalingen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) bepaalt de ruimtelijke visie voor Vlaanderen. Het plan legt de grote krijtlijnen vast waarbinnen het ruimtelijk beleid in Vlaanderen kan worden gevoerd. Het RSV legt ook de bevoegdheidsverdeling vast tussen de verschillende niveaus: het gewest, de provincie en de gemeente.

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

Door hun ligging en hun functie zijn bepaalde stedelijke gebieden een onderdeel van een groter geheel: het stedelijk netwerk. Een stedelijk netwerk is een complementair en samenhangend geheel van stedelijke gebieden en van structuurbepalende elementen van het buitengebied die verbonden zijn door infrastructuur. Zo behoort Beveren onder meer tot de zeehaven van Antwerpen en tot de Vlaamse Ruit (Antwerpen-Gent-Brussel-Leuven), een stedelijk netwerk op internationaal niveau.



Kaart 6: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (bron RSV)

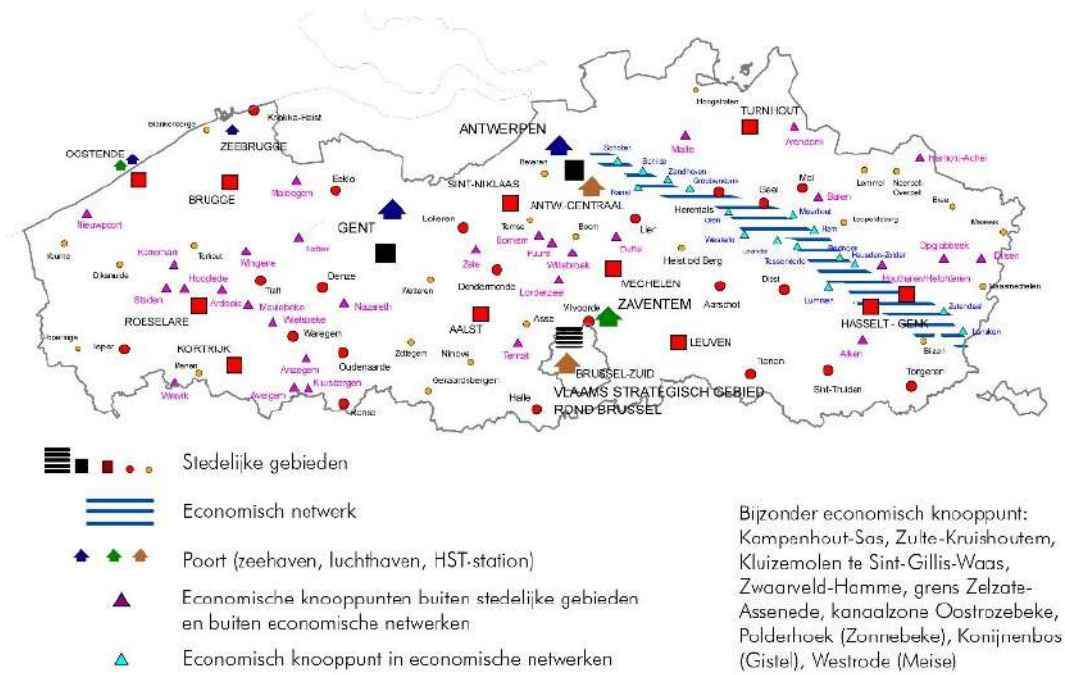
Daarnaast maakt een groot deel van de gemeente deel uit van het buitengebied. Binnen het buitengebied overweegt de open, onbebouwde ruimte. Elementen van bebouwing, woningen of bedrijfsgebouwen en infrastructuur, zoals wegen of nutsvoorzieningen, die functioneel (wonen, verplaatsen, dienstverlening, ...) met de open ruimte verbonden zijn maken er ook deel van uit. Het is een zeer ruim begrip en zal er - afhankelijk van de streek - soms geheel anders uitzien. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke structuur, inclusief de bosstructuur, de agrarische structuur, de nederzettingstructuur en de infrastructuur. Afhankelijk van de wisselwerking tussen deze diverse structuren krijgen we een ander beeld, een ander specifiek landschap. De ruggengraat van dit landschap vormt het fysisch systeem, het resultaat van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water. De doelstellingen uit het RSV voor het buitengebied zijn onder meer het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, bosbouw, wonen en werken).

De andere open-ruimte-functies (recreatie, ontgrondingen, en sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen) zijn weliswaar een hoofdfunctie voor het buitengebied maar kunnen niet als structurerend voor het gehele buitengebied worden beschouwd. Versnippering dient te worden tegengegaan door bundeling. De groei van (woon)bebouwing dient in de kernen van het buitengebied te worden opgevangen. Daarnaast dient er veel aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

4.1.1.2 Bindende bepalingen

Het kleinstedelijk gebied Beveren wordt geselecteerd als economisch knooppunt, hiervoor worden volgende ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt:

- binnen een afgebakend stedelijk gebied (dat op zich economisch knooppunt is) de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen mogelijk is. Dit op voorwaarde dat het bedrijventerrein aansluitend gelegen is in een gemeente direct aansluitend bij het stedelijk gebied maar niet geselecteerd als economisch knooppunt. Basis hiervoor is de visie op de ontwikkeling van het stedelijk gebied als geheel.



Kaart 7: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (bron RSV)

- het voorzien van een bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen in een economisch knooppunt moet worden afgewogen op basis van een ruimtelijke visie en een gewenste ruimtelijke structuur voor het economisch knooppunt (o.a. voor het stedelijk gebied bij de afbakening). De ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit, de bestaande woonfunctie, de bestaande ruimtelijk-economische structuur, de ruimtelijke en economische potenties, de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur en de mobiliteitsproblematiek zijn daarbij de uitgangspunten voor het formuleren van de visie en voor het uittekenen van een gewenste ruimtelijke structuur op het economisch knooppunt.
- de bedrijventerreinen gelegen buiten de geselecteerde economische knooppunten, die reeds zijn vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan (c.q. gewestplan, B.P.A.) en vandaag worden ontwikkeld, als vaststaand gegeven worden beschouwd. Als bedrijventerrein in ontwikkeling (1997) worden beschouwd: de terreinen die bestemd zijn en waarvoor minstens ofwel aankoop of onteigening is gestart, ofwel een vergunning verleend werd voor infrastructuur of bedrijfsvestiging.
- de bedrijventerreinen gelegen in gemeenten buiten economische knooppunten en die vandaag nog niet effectief zijn ontwikkeld, niet meer in aanmerking komen voor aansnijding. De oppervlakte van deze terreinen blijft in de ruimtebalans opgenomen. Na wijziging van het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan (c.q. gewestplan, B.P.A.) worden ze verwerkt in de ruimtebalans

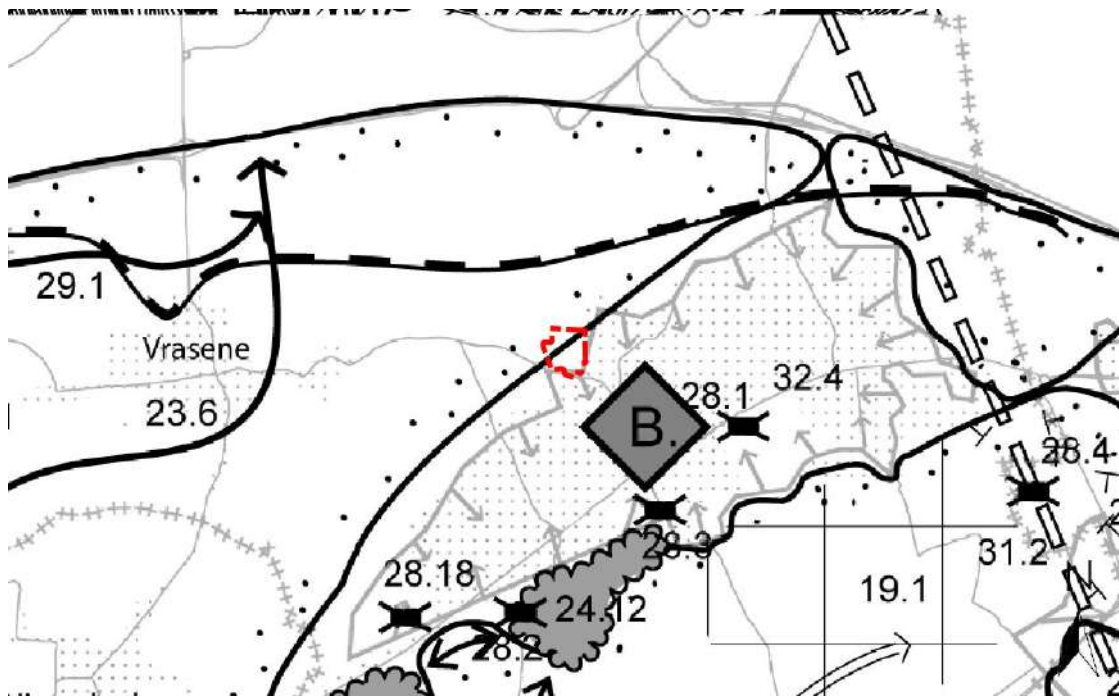
4.1.2 Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos: regio Waasland

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos voor de regio Waasland. Deze is gericht op de afbakening van de doelstellingen met betrekking tot de agrarische gebieden en de natuurlijke structuren. Hierbij is een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op de natuurlijke én agrarische structuur uitgewerkt in overleg met de gemeenten en de provincies. Onderhavig RUP bevindt zich binnen de regio Waasland.

Voor de regio Waasland worden volgende beleidsdoelstellingen vooropgesteld:

- Vrijwaren van samenhangende landbouwgebieden voor de beroepslandbouw;
- Behoud en versterking van de bestaande natuurcomplexen binnen een netwerk;
- Behoud en versterking van bestaande structuur van bossen, heide, parken en forten
- Behoud en versterken van valleistrukturen voor natuurlijke waterberging;
- Behoud van gave cultuurlandschappen en structurerende landschapselementen;
- Toeristisch-recreatieve ontsluiting van de open ruimte.

Deze beleidsdoelstellingen worden verder uitgewerkt in deelruimten. Onderhavig RUP bevindt zich binnen deelruimte 2: Land van Waas. Landbouw is structuurbepalend voor het Land van Waas. De kleine bos-, natuur- en landschapselementen binnen de landbouwgebieden worden gevrijwaard en versterkt. De eigenheid van het Wase landschap (vb. bolle akkers en bolle weilanden) wordt bewaard en versterkt.



Kaart 8: Perimeter t.o.v. regio Waasland

Tussen en in de sterk verstedelijkte gebieden spelen de landbouw, natuur en recreatief groen een cruciale rol in het bewaren en versterken van de resterende open ruimte gebieden. Er wordt gestreefd naar meer landschaps-ecologische samenhang: de vallei van de getijderivieren, de dekzandrug Stekene-Waasmunster-Beveren, de opduikende Wase cuesta, de cuestafront en de belangrijkste beken van de cuestas naar de randen van de cuesta. In deze gebieden wordt gestreefd naar behoud en versterking van de natuurwaarden. Verblifsrecreatie mag de ecologische functie van een gebied niet hypothekeren. In gebieden met hoofdfunctie natuur moet eventueel aanwezige verblifsrecreatie verdwijnen.

Binnen deze deelruimte situeert het RUP zich tussen de grenzen van twee categorieën, de eerste betreft categorie 'Samenhangende landbouwgebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw', meer bepaald 18.1 Het landbouwgebied van Sint-Gillis-Waas en noordelijk Beveren. Deze categorie houdt het volgende in:

- Landbouw is hier de hoofdfunctie.
- De grondgebonden veehouderij is structuurbepalend voor grote delen van dit gebied. Deze goed gestructureerde agrarische gebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. In deze landbouwgebieden vormt een sterke grondgebonden landbouwstructuur een garantie voor het open houden van het landschap. Grote delen van deze regio hebben een ruilverkaveling gekend: ruilverkaveling Sint-Gillis-Waas.
- In deze landbouwgebieden vormt een sterke grondgebonden landbouwstructuur een garantie voor het open houden van het landschap.
- Binnen deze landbouwgebieden wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt.
- Een gemengde landbouw met een divers aanbod wordt gestimuleerd in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden. Daarbij wordt de ontwikkeling van specifieke sectoren ruimtelijk ondersteund: glasgroenteteelt in Stekene, Beveren en Zwijndrecht en de veredeling in de oostelijke helft van de zandstreek tussen Gent en Antwerpen en de fruitteelt in Sint-Gillis-Waas en omstreken.

- In de oostelijke helft van de regio Waasland is de varkenshouderij structuurbepalend. Deze sector kan ruimtelijk ondersteund worden door het voorzien van locaties voor middelgrote of grootschalige mestverwerking.
- De aanwezige karakteristieke bolle akkers en bolle weilanden worden behouden of waar mogelijk hersteld.

De tweede categorie waarbinnen het plangebied gelegen is betreft categorie Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden en economische poorten, meer bepaald 32.4 Kleinstedelijk gebied Beveren. Deze categorie houdt het volgende in:

- De processen van de afbakening van de kleinstedelijke gebieden Lokeren, Sint-Niklaas, Temse en Beveren zijn lopende. De provincie heeft hier de coördinerende rol.
- In mei 2005 was de studie naar de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het stedelijk gebied Antwerpen klaar. Deze studie had tot doel te komen tot een afbakeningslijn en tot een actieprogramma van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van deze studie maakt de Vlaamse Overheid nu een gewestelijk RUP op.

4.2 PROVINCIAAL NIVEAU

4.2.1 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS)

4.2.1.1 Richtinggevende bepalingen

Het Provinciaal Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS) is op 18 februari 2004 door de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening goedgekeurd. Op 25 augustus 2009 werd een eerste herziening goedgekeurd en op 18 juli 2012 werd een tweede herziening goedgekeurd door de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Oost-Vlaanderen wordt uitgewerkt volgens verschillende deelruimten; de gemeente Beveren bevindt zich op de grens tussen drie deelruimtes: het 'E17-netwerk', deelruimte 'Waaslandhaven' en deelruimte 'Noordelijk openruimtegebied'. Het plangebied bevindt zich echter integraal binnen het 'E17-netwerk'.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het 'E17 netwerk' Westelijk Openruimtegebied wordt verwoord met de slagzin 'het e17-netwerk als stedelijk netwerk op provinciaal niveau'. Deze visie wordt vertaald in een 5-tal concepten:

- Structureren van de interne en externe bereikbaarheid;
- Wonen en woonondersteunende functies bundelen en verweven in de kernen;
- Openruimtecorridors, buffer tussen de stedelijke ontwikkelingen;
- Regionale economie op goed ontsloten plekken en gekoppeld aan de centrale plaatsen;
- Groenverbindingen in riviervalleien en tussen de groene stapstenen, als ecologische en recreatieve assen door het netwerk.

Met deze visie en concepten als basis zijn de ontwikkelingsperspectieven per deelstructuur verder uitgewerkt:

Wonen: De provincie selecteerde Beveren als een kleinstedelijk gebied¹. Het maakt deel uit van het stedelijk netwerk, dit stedelijk netwerk vervult een belangrijke rol op Vlaams niveau in de Vlaamse Ruit, dit als aanvulling voor de grootstedelijke gebieden Antwerpen en Gent.

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.
- Grootchalige 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.

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

Economische structuur: De provincie selecteerde Beveren als een kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Sint-Niklaas, Temse of Beveren ontwikkeld worden, waarbij voldoende aandacht besteed moet worden aan een functionele koppeling met de kern. Bijkomend moet ook rekening worden gehouden met de groeiende sector van afvalverwerking. Specifiek voor mestverwerking moeten, rekening houdend met het productiegebied, voldoende locaties voorzien worden.

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

¹ Stedelijke gebieden: Stedelijke gebieden zijn gebieden waar een intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen de verschillende menselijke activiteiten (wonen, werken, ontspannen, enz.), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren

4.2.1.2 Selecties

Binnen het PRS werden volgende zaken vooropgesteld die betrekking hebben tot onderhavig RUP:

- Economische structuur:
 - o E17-netwerk
 - o Kleinstedelijk gebied Beveren
- Traditionele landschappen:
 - o Land van Waas
- Kleinstedelijk gebied:
 - o Beveren
- Secundaire weg type II:
 - o de N70 van westelijke grens kleinstedelijk gebied Beveren tot provinciegrens (Antwerpen)
- Secundaire weg type III:
 - o de N70 van R42 (Sint-Niklaas) tot Beveren (westelijke grens kleinstedelijk gebied)
 - o de N450 van N70 (Beveren) tot te ontwerpen primaire weg parallel aan A11/N49
- (multimodale) knooppunten in het regionaal openbaar personenvervoersnet:
 - o Beveren

4.2.1.3 Bindende bepalingen

Binnen de bindende bepalingen uit het PRS werden volgende zaken vooropgesteld die betrekking hebben tot onderhavig RUP:

- De provincie selecteert het E17-netwerk als stedelijk netwerk op provinciaal niveau;
- De provincie selecteert de N70 van westelijke grens kleinstedelijk gebied Beveren tot provinciegrens (Antwerpen) als secundaire weg type II
- De provincie selecteert de N70 van R42 (Sint-Niklaas) tot Beveren (westelijke grens kleinstedelijk gebied) en de N450 van N70 (Beveren) tot te ontwerpen primaire weg parallel aan A11/N49 als secundaire weg type III
- De provincie selecteert Beveren als (multimodale) knooppunten in het regionaal openbaar personenvervoersnet.

4.2.2 Kleinstedelijk gebied Beveren en Melsele

Het plangebied ligt mogelijks binnen het provinciaal RUP kleinstedelijk gebied Beveren en Melsele. Dit PRUP is in opmaak.

4.3 GEMEENTELIJK NIVEAU

4.3.1 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren

4.3.1.1 Richtinggevende bepalingen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Beveren werd op 28 september 2006 goedgekeurd door de bestendigde deputatie. In het richtinggevend deel van het structuurplan werden betreffende het plangebied volgende ontwikkelingsperspectieven opgenomen.

Gewenste natuur- en bosstructuur

Binnen de visie opgesteld voor de gewenste natuur- en bosstructuur wordt gesteld dat bij het ontwikkelen van een gewenste natuurlijke structuur in de stedelijke hoofdruimte Beveren–Melsele wordt uitgegaan van het principe dat groene ruimte en natuur in de stad noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid ervan. De groene ruimten vormen een essentieel onderdeel van de stedelijke ruimte, als leefbare entiteit. Het groen en de natuur moeten hier vooral beleefbaar (beeldwaarde), bereikbaar en bruikbaar zijn. Het groen vormt een belangrijke schakel in de verbinding tussen de stedelijke hoofdruimte en het landelijke buitengebied eromheen.

Deze visie wordt uitgewerkt in enkele concepten waarvan volgende relevant kunnen zijn voor het plangebied:

- Versterken van natuur in beekvalleien en watergangen als blauwgroene aders door het landschap. Water vormt een verbindingselement in de polder. In de Zuidelijke hoofdruimte kunnen de beekvalleien een aanknopingspunt vormen voor natuurontwikkeling. In de Noordelijke hoofdruimte vormen de kreken, kreekrestanten en watergangen een blauw netwerk. Bij het herstellen en versterken van het netwerk moet naast de waterloop de aandacht vooral uitgaan naar de oeverzones. Het behoud en versterken van de natuurwaarde staat er voorop zonder evenwel een waardevermindering voor de landbouw te impliceren.
- Dijken en bermen als lokale verbindingszone voor natuur in de openruimtegebieden
Dijken en bermen zijn verbindingselementen voor natuur in gebieden waar de landbouw structuurbepalend is. Het behoud en het versterken van de natuurwaarde op dijken en bermen staat voorop. Recreatievormen op en langs de dijken zullen worden afgestemd op de draagkracht ervan.
- Versterken van het bestaande ecologisch netwerk
Natuurwaarden die verspreid voorkomen in de vorm van lijn- en puntvormige elementen zoals bomenrijen, houtkanten, bermen en sloten worden aan elkaar gekoppeld. Dit is noodzakelijk voor het leefbaar houden van plant- en diersoorten.

Deze concepten worden uitgewerkt in volgende elementen van de gewenste lokale ruimtelijk-natuurlijke structuur (die van toepassing kunnen zijn op het plangebied).

Lokale verbindingzones voor natuur in de stedelijke omgeving

Het beleid is erop gericht om de natuurwaarden te versterken. Er worden ruimtelijke randvoorwaarden gesteld voor behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke biotopen.

- Groen en natuur als tegenpool van de verdichting en verstedelijking.
- Ontwikkelen van natuur in de stedelijke hoofdruimte en realiseren van verbindingselementen die een aaneenschakeling van kleine fragmenten en natuurelementen realiseren. De Molenbeek en Meersenbeek te Melsele en de Beverse Beek en Meerminnendambeek te Beveren vormen de basis voor de uitbouw van natuur in de stad.
- De bosgebieden rond Westakkers en de stedelijke groenzones Hof ter Saksen en Hof ter Welle onderling verbinden door middel van landschapsontwikkeling:
 - op korte termijn bestaande stapstenen (beboste percelen) verbinden door versterking (op vrijwillige basis) van het bestaand netwerk met kleinschalige landschapselementen (houtkanten, bomenrijen, beken, ...);
 - op lange termijn mogelijk ook bosuitbreiding door deze omgeving als voorkeurslocatie naar voor te schuiven indien verkavelaars genoodzaakt zijn tot boscompensatie.
- Bescherming en beheer stimuleren van de bestaande waardevolle natuurelementen als dreven, bomenrijen, houtkanten, e.d. binnen de lokale verbindingzones voor natuur en de openruimtebestanden binnen de bebouwde omgeving.

Groen- en openruimtegebieden als vingers in de stedelijke kern

Aan de rand van de stedelijke hoofdruimte vinden we waardevolle groen- en natuurgebieden die als verbinding kunnen fungeren. Door het behouden en vormgeven van deze gebieden wordt de groenstructuur van het verstedelijkte gebied versterkt en kan een samenhangende groenstructuur worden opgebouwd. Het beleid is erop gericht om de gebruikswaarde en de beleefbaarheid van het groen te versterken en de natuurwaarden er te ontwikkelen. Er worden ruimtelijke randvoorwaarden gesteld voor behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke biotopen.

- behoud van de open ruimte tussen Beveren en Melsele, ten zuiden van de N70, als tegenpool van de verdichting en verstedelijking;
- het behouden en versterken van groene vingers tot in het stedelijke kerngebied - Uitbouw van Cortewalle op niveau van het kleinstedelijk gebied als open groengebied en kerngebied voor recreatief medegebruik. Uitbouwen van het park- en bosgebied Hof ter Saksen en structureel verbinden met het Hof ter Welle;
- de functie van Cortewalle als kleinstedelijk parkgebied kan worden versterkt door de groenfunctie verder uit te bouwen. Dit kan enerzijds door in een beperkte zone ten zuiden van het huidige park het landbouwgebruik te vervangen door een te realiseren park- en bosgebied. Dit kan anderzijds door de bestaande fietsverbindingen in en langs het gebied Cortewalle te versterken met een groenfunctie op basis van een sterke dreefbeplanting. De afwisseling van groen- en parkgebieden met gebieden met een open karakter (weilanden, akkers) vormt een bijzondere kwaliteit voor Cortewalle. De landbouwactiviteiten dragen er wezenlijk bij tot de landschapsbouw. Deze ruimtelijke opbouw dient behouden. Hiertoe dient het bestaande BPA gewijzigd en zal de bevoegde overheid een RUP opmaken met bestemming van de boerderij (= suggestie aan de hogere overheid).

Publieke ruimten, parken, pleinen en groene assen in de kernen

Groene ruimten in de dorpskernen zijn zeldzaam, zodat er voorzichtig moet mee omgesprongen worden. Voorbeelden van waardevolle groene ruimten in de dorpskernen zijn o.a. wijkpark Grote Heide, parkzone Kloosterstraat–Kasteeldreef, groenzone Peperstraat–Lijsterbeslaan met dreef, het gemeentepark van Kallo, dorpspark Melsele (tuin dokter Delacave). Deze ruimten moeten bruikbaar gemaakt worden ter ondersteuning van de woonomgeving. Binnen de publieke ruimte is er aandacht voor recreatie op kleine schaal, beleefbaarheid van het gebied en ontsluiting (wandelpaden, fietsdoorsteken, ...)

Het omvormen van bepaalde delen van het gebied Meerminnedam tot een recreatiegebied met een wat meer parkachtig karakter kadert tevens in deze doelstelling. Ook de gemeentelijke begraafplaats heeft vandaag reeds een hoge groenwaarde, die kan worden versterkt door de relatie met de omgeving te benadrukken.

Door een aantal potentiële woongebieden in de kernen van Beveren en Melsele niet te ontwikkelen, kan de open ruimte op deze plaatsen in de kern behouden blijven en tevens worden versterkt. Zo kan de open ruimte verder worden versterkt in de zones Burggravenhoek, Meersen, Duivendam en Casa de Luz, in aansluiting met een netwerk van groen in de verkaveling Grote Heide – Klaveren Aas. De meeste zijn excentrisch gelegen woonuitbreidingsgebieden ten westen van de stedelijke kern.

Het beleid is erop gericht om de gebruikswaarde en belevingswaarde van de pleinen en assen te verhogen. Groen vormt er een belangrijk onderdeel om de aantrekkelijkheid van de ruimte te versterken.

- herinrichting van de publieke ruimte met aandacht voor een kwalitatieve inrichting en meer groen. Uitbouwen van pleinen en assen als groene aders in de stedelijke kern en de omliggende wijken.
- verhogen van de aantrekkelijkheid van de parkgebieden in de stedelijke kern door een kwalitatieve inrichting en uitbouw van de groenzones, rustpunten, e.d.
- tuinen bij openbare gebouwen en functies kunnen een publiek karakter krijgen waarbij de toegankelijkheid wordt verhoogd.

Gewenste economische structuur

Binnen de visie opgesteld voor de gewenste economische structuur wordt gesteld dat het economisch beleid is gericht op concentratie, verdichting en uitbouwen van de bedrijfszones binnen het stedelijke gebied. Door het gedifferentieerd omgaan met de bedrijvigheid kan de eigenheid van elk gebied worden bewaard en versterkt.

De gewenste economische structuur wordt vormgegeven door volgende ruimtelijke beleidscategorieën (die van toepassing kunnen zijn op het plangebied)

Verweving van lokale bedrijvigheid in de stedelijke kern en de woonkernen op basis van de lokale draagkracht

Wonen en werken naast elkaar is één van de meest uitgesproken eigenschappen van de ruimte. Kernen hebben voordelen bij vermenging van bedrijven en wonen. De kernen krijgen of behouden een grotere levendigheid, handelszaken worden er gestimuleerd. Voor de bedrijven liggen de sociale controle en de veiligheid in woongebieden hoger dan deze op geïsoleerde bedrijfsterreinen omwille van de maatschappelijke druk. De gevoeligheid van omwonenden voor hinder en gevaren maakt bedrijven terzake alerter, wat ook het milieu ten goede komt. Vermenging van bedrijvigheid en wonen heeft uiteraard zijn beperkingen. Bedrijven geven altijd meer drukte, soms meer lawaai, geur, vuil, stof, gevaar of verkeer.

De uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven in het kleinstedelijk gebied van Beveren zijn beperkt, gelet op de belangrijke woonfunctie en andere ondersteunende functies. Binnen de woonkernen en landelijke kernen van Beveren is er meestal nog meer ruimte beschikbaar om niet hinderende bedrijvigheid uit te bouwen in de kern. Een lichte hinder van het werken op het wonen of omgekeerd wordt aanvaardbaar geacht omdat hij niet opweegt tegen de voordelen van vermenging. Indien bedrijven aan de milieunormen voldoen, is de hinder voor de omwonenden meestal beperkt en is het te verdedigen dat elke woonomgeving hiervan een deeltje draagt. Dit houdt in dat voor de aanwezige en nieuwe bedrijven duidelijk over de toepassing van de milieunormen wordt gewaakt (VLAREM), dat de hinder (lawaai, geur enz.) voldoende wordt geïsoleerd (VLAREM), dat er vooraf duidelijkheid is over de schaal van het bedrijf en de uitbreidingsmogelijkheden, dat de verkeersstroom binnen de perken wordt gehouden en er aandacht is voor het uitzicht van het bedrijf en onderhoud van de omgeving.

Anderzijds zou het verplaatsen van alle bedrijvigheid uit de kernen een enorm ruimtebeslag leggen op de bestaande openruimtegebieden, wat evenmin wenselijk is.

De ontwikkeling van de dienstensector en kantoorfuncties kan in het kleinstedelijk gebied worden ondersteund. Hiervoor worden geen specifieke inrichtingsmaatregelen genomen of bijzondere zones afgebakend. Bedoeling is een integratie na te streven met de andere functies en nieuwe ontwikkelingen af te stemmen op de schaal en de draagkracht van de omgeving.

Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven

Het gemeentebestuur laat er geen twijfel over bestaan dat men inspanningen wil leveren om de lokale bedrijvigheid in de gemeente te behouden en te ontwikkelen. Belangrijk bij deze uitbouw van de bedrijvigheid is niet alleen de aanwezigheid van lokale ambachtelijke zones maar in het minst ook het behouden en bieden van ontwikkelingskansen voor de bestaande zonevreemde bedrijven. Deze vormen immers een fundamenteel onderdeel van de lokale economie. Met als kader de omzendbrief rond de zonevreemde bedrijven wordt momenteel werk gemaakt van sectorale BPA's (gefaseerde aanpak). Vanuit het principe om het behoud van de eigen bedrijvigheid op de bestaande locatie maximaal aan te wenden, is onderzoek verricht naar de instandhoudings- en uitbreidingsproblemen van de zonevreemde bedrijven, om zo deze hoofdzakelijk kleine bedrijven en KMO's toekomstmogelijkheden te bieden op de bestaande locatie. Dit is enkel mogelijk indien de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente niet in gevaar wordt gebracht en de draagkracht van de ruimte niet wordt overschreden.

Na afweging en een ruimtelijke toetsing kunnen de bedrijven ondergebracht worden volgens de hieronder beschreven classificatie. De gevolgde classificatie is gebaseerd op de omzendbrief 2000/01. Bij de classificatie van de bedrijven worden de klassen zoals vermeld in de omzendbrief gebruikt waaraan volgende ontwikkelingsperspectieven worden gekoppeld.

De gebiedsgerichte visie zoals ontwikkeld in het kader van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven wordt als basis genomen voor de ontwikkelingsperspectieven van de zonevreemde bedrijven. Globaal uitgangspunt is dat voor bedrijven gelegen in aansluiting met de woonkernen, woonlinten en de bestaande ambachtelijke zones uitbreidingsmogelijkheden voorhanden zijn mits goede integratie in de omgeving. Dat voor bedrijven in het landbouwgebied, beperkte uitbreidingen kunnen, mits goede integratie in de omgeving en dat tenslotte een beperkt aantal bedrijven gelegen in kwetsbare openruimtegebieden en gebieden waar verweving van landbouw en natuur vooropgesteld wordt, behouden blijven, doch geen ontwikkelingskansen krijgen. In het laatste geval dient bij verdere groei gedacht te worden aan een herlocatie naar een lokale KMO zone. Op basis van deze principes worden vervolgens per deelruimte de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden weergegeven, het plangebied ressorteert onder de Stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele:

Aangezien de problematiek van zonevreemde bedrijven in deze deelruimte beperkt van aard is, kunnen de ruimtelijke concepten en ontwikkelingsperspectieven in functie daarvan ook beperkt blijven. Er worden dan ook geen beperkingen opgelegd op basis van de ligging op mesoschaal voor bedrijven gelegen in deze deelruimte. De afweging dient steeds op microschaal te gebeuren in functie van de toetsing aan criteria van verwevenheid. Woonkwaliteit en omgevingshinder vormen de basis voor het bepalen van de klasse waarin een bedrijf terecht komt. Lokale bedrijven dienen zich zoveel mogelijk te verweven met de andere aanwezige functies in het gebied op voorwaarde dat de aard en schaal van de bedrijvigheid verzoenbaar is met de woonomgeving. Lokale bedrijven binnen de bebouwde kom krijgen voldoende groeikansen voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Dergelijke bedrijven krijgen meer groeikansen waar bedrijven wensen uit te breiden in de richting van bebouwing in plaats van naar de open ruimte toe.

Niet te verweven en slecht gelegen zonevreemde bedrijven worden geherlokaliseerd naar het bestaande lokale bedrijventerrein. De afwerking van Doornpark (fase 3) wordt voorzien om dit mogelijk te maken.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor de zonevreemde handel en horeca-activiteiten

Via het ruimtelijk structuurplan kunnen tevens voorstellen worden ontwikkeld om de problematiek van de zonevreemde handelszaken en horeca-activiteiten op te lossen. De gebiedsgerichte visie wordt ook hier als basis genomen voor de ontwikkelingsperspectieven van de vergunde zonevreemde activiteiten. Dit heeft volgende consequenties:

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

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Binnen de visie opgesteld voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur worden volgende zaken vermeld die betrekking hebben tot het plangebied:

Het stedelijk gebied Beveren vormt de drager voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve structuur.

Zowel bestaande als nieuwe voorzieningen worden maximaal verweven met de andere functies van het stedelijk gebied. Op een aantal plaatsen kunnen sportvoorzieningen zelfs actief bijdragen tot het verhogen van de leefbaarheid van een woonwijk, bvb. als functionele overgang (c.q. buffer) tussen een woonwijk en een aansluitend bedrijventerrein.

5. JURIDISCHE CONTEXT

Hieronder worden enkele elementen besproken die al dan niet een juridische invloed kunnen uitoefenen op het plangebied, relevant kaartmateriaal hiervan is terug te vinden binnen de screening van milieueffecten, zoals beschreven onder hoofdstuk 9: Screening milieueffecten

Gewestplan

Overeenkomstig het gewestplan St. Niklaas-Lokeren (d.d. 14 november 1978 en wijzigingen) situeert het plangebied zich binnen woongebieden (0100), gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (0200) en agrarische gebieden (0900).

Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Niet van toepassing

Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Het plangebied ligt mogelijks binnen het provinciaal RUP kleinstedelijk gebied Beveren en Melsele. Dit PRUP is in opmaak.

Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Niet van toepassing

Bijzondere Plannen van Aanleg

Het BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)' ligt volledig binnen de grenzen van het plangebied. Dit BPA werd op 25/07/1997 goedgekeurd bij ministerieel besluit. Grenzend aan het plangebied, in het zuiden ligt BPA nr.16 'Kleine Kromstraat'. Dit BPA werd op 25/03/1980 goedgekeurd bij ministerieel besluit.

Gemeentelijke verordeningen

Niet van toepassing

Verkavelingen

Binnen het plangebied liggen volgende vigerende verkavelingen:

46003/20377/V/0811/1
46003/20377/V/0811/2
46003/20414/V/0813/1
46003/20379/V/0813/2
46003/20369/V/0183/3
46003/16635/V/0813/5
46003/20376/V/0637/1
46003/20376/V/0637/2
46003/19793/V/0637/3
46003/20365/V/0637/4
46003/20376/V/0637/9
46003/20376/V/0637/10

Rooilijnplannen

Het plangebied grenst aan de Glazenleeuwstraat, voor deze straat werd een rooilijnplan opgesteld.

Atlas der buurtwegen

Binnen het plangebied lopen er twee buurtwegen, het betreffen sentier nr. 65 en 66 beide lopen dwars over de bestaande begraafplaats en zijn reeds langdurig niet in gebruik. Een deel van voetweg nr. 65 is nog in gebruik als dienstweg naar de begraafplaats.

Tijdens een informeel overleg gaf de gemeente aan dat ze de procedure zullen opstarten om delen van voetweg nr.65 en nr. 66 af te schaffen.

Herbevestigd agrarisch gebied

Beperkte delen van het plangebied zijn opgenomen als herbevestigd agrarisch gebied.

Ruilverkavelingen

Niet van toepassing

Beschermde cultuurhistorische landschappen

Niet van toepassing

Beschermde archeologische sites

Niet van toepassing

Beschermde stads- en dorpsgezichten

Niet van toepassing

Beschermde monumenten

Niet van toepassing

Bouwkundig erfgoed

Niet van toepassing

Landschapsatlasrelicten

Niet van toepassing

Gebieden van het VEN/IVON

Niet van toepassing

Bos en Natuurreservaten

Niet van toepassing

Vogel- en habitatrictlijngebieden

Niet van toepassing

Vlaams hydrografische atlas

Niet van toepassing

Overstromingsgevoelige gebieden

Niet van toepassing

6. REIKWIJDTE, DETAILLERINGSNIVEAU EN ALTERNATIEVEN

6.1 REIKWIJDT EN DETAILLERINGSNIVEAU

Binnen het hoofdstuk reikwijdte en detailleringsniveau wordt in eerste instantie bepaald tot waar het RUP zich uitstrekt of wat de logische grenzen van de perimeter zijn. Vervolgens wordt het detailleringsniveau bepaald, meer bepaald welke doorwerking het RUP heeft op het terrein.

6.1.1 Reikwijdte

Zoals besproken onder hoofdstuk 1.1 'doelstellingen van het plan' heeft dit RUP het doel om het grafisch plan en de voorschriften uit BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)' te herzien en aan te passen naar de hedendaagse normen en zienswijzen.

De perimeter van voorliggend RUP valt nagenoeg samen met de perimeter van BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)'. Het betreffen volgende percelen:

46503C0191/00F000	46503C0191/00B000	46503C0195/00H000
46503C0196/00A000	46503C0197/00A002	46503C0197/00B002
46503C0197/00C002	46503C0197/00T000	46503C0197/00Y000
46503C0199/00D000	46503C0200/00A000	46503C0202/00F000
46503C0228/00N000	46503C0232/00D000	46503C0234/00G000
46503C0235/00C002	46503C0235/00D002	46503C0235/00E002
46503C0235/00W000		

en delen van volgende percelen:

46503C0201/00B000	46503C0204/00K000	46503C0206/00_000
46503C0225/00_000	46503C0226/00A000	46503C0228/00G000
46503C0228/00K000	46503C0228/00L000	46503C0231/00F003
46503C0234/00L000	46503C0248/00B003	

Het is niet wenselijk om bijkomende percelen op te nemen binnen dit RUP gezien de voorschriften waarbinnen de omliggende percelen gelegen zijn op heden niet achterhaald zijn. Er bevinden zich bovendien ook geen relevante ruimtelijke vraagstukken of knelpunten op de omliggende percelen. Het voorgestelde plangebied heeft een oppervlakte van ca. 14 ha.



Kaart 10: Perimeter t.o.v. BPA

Legende

	Perimeter		Art. 4. Strook voor achteruitbouw (voortuin)
	Grens van het BPA		Art. 5. Strook voor koer en hovingen
	Openbare wegenis, dienstweg		Art. 6. Strook voor teraardebestelling
	Erfdienstbaarheid v. weg, wandelpad		Art. 7. Strook voor strooiweide en columbarium
	Beek		Art. 8. Strook voor werkhof
	Art. 1. Strook voor openbaar gebouw		Art. 9. Strook voor recreatie
	Art. 2. Strook voor open woningbouw		Art. 10. Strook voor groenaaleg
	Art. 3. Strook voor bij- en vrijstaande nevengebouwen		Art. 11. Strook voor groenscherm
			Art. 12. Strook voor openbare parkeergelegenheid

6.1.2 Detailleringniveau

Dit RUP heeft tot doel de achterhaalde bestemmingen uit BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)' op te heffen en nieuwe bestemmingen en voorschriften te formuleren aangepast aan de hedendaagse zienswijzen. Hierbij worden de voorschriften vrij algemeen gehouden zodoende een kwalitatieve inrichting van de site niet in de weg te staan.

De bestemming wordt bepaald tot op het niveau van de kadastrale percelen. Andere specifieke bestemmings- of inrichtings-voorschriften kunnen het resultaat zijn van het planningsproces, in het bijzonder van het actorenoverleg, milieubeoordeling en ruimtelijk ontwerp, maar behoren niet tot het voorgenomen detailniveau.

6.2 ALTERNATIEVEN

6.2.1 Nulalternatief

Het nulalternatief bestaat eruit geen planinitiatief te nemen en bijgevolg de bestaande bestemmingen van het BPA te behouden.

Een loods, een serre en de oude hoeve zijn gelegen in art. 10 strook voor groenaanleg, deze zonering bepaalt een uitdoofscenario voor deze drie elementen. De gemeente geeft echter een voorkeur om deze elementen te behouden. Binnen het nulalternatief kennen deze elementen geen rechtszekerheid.

Ook de (her)bouw van de hondenschool gebeurde niet conform de indeling van de bestemmingszones. Binnen het nulalternatief kent dit element geen rechtszekerheid.

De zone voor recreatie is te beperkt in oppervlakte om te kunnen voorzien in bijkomende ruimte voor recreatie. Binnen het nulalternatief kan er geen extra recreatiezone voorzien worden.

De bestemmingsvoorschriften van de twee gebouwen langs de Glazenleeuwstraat, de zone voor openbare gebouwen en de zone voor openbare parkeergelegenheid werden erg strikt vastgelegd en komen niet altijd overeen met de bestaande toestand. Binnen het nulalternatief bestaat het gevaar dat bedrijven/ gebouwen gelegen binnen deze zones genoodzaakt zullen zijn zich te herlokalisieren.

6.2.2 Locatiealternatieven

Gezien de specifieke doelstellingen van dit RUP is een onderzoek naar alternatieve locaties hier niet van de orde. De doelstellingen van dit RUP worden namelijk specifiek uitgeschreven om de voorschriften uit het vigerende BPA te actualiseren. De site is bestemd via het gewestplan als een zone gemeenschapsvoorzieningen, een woonzone en als een zone voor agrarische gebieden, via het BPA werd ook een groene en recreatieve functie toegevoegd aan het plangebied.

Eén van de doelstellingen van dit RUP bestaat uit een onderzoek waarbinnen de mogelijkheid onderzocht dient te worden of de nood aan sportinfrastructuur binnen het plangebied opgevangen kan worden. Hiervoor zal wel een onderzoek naar alternatieve locaties onderzocht worden, dit onderzoek is opgenomen onder hoofdstuk 11: Bijlage

6.2.3 Inrichtingsalternatieven

Een onderzoek naar alternatieve inrichtingen kan wel een meerwaarde bieden aan deze startnota. Hierin kunnen er twee zaken onderscheiden worden:

1. Onderzoek welke alternatieve functies toelaatbaar zijn op voorliggende site.
2. Indien er uit het onderzoek naar alternatieve functies blijkt dat het wenselijk is om bijkomende functies te voorzien binnen de site is het wenselijk om onderzoek te voeren naar waar deze functies idealiter ingepland worden. Dit wordt besproken in hoofdstuk 8: Visie en inrichtingsprincipes

6.2.3.1 Functies

In eerste instantie kan gesteld worden dat de huidige functies (gemeenschapsvoorzieningen, woonzone, recreatieve voorzieningen en agrarische gebieden) behouden kunnen worden op de site. Er wordt binnen dit onderzoek ook nagegaan of het wenselijk is één of meerdere van deze functies uitbreidingsmogelijkheden te bieden binnen dit RUP.

Gemeenschapsvoorzieningen

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen binnen het plangebied bestaat uit de begraafplaats, op heden is er geen nood aan uitbreidingszone voor deze begraafplaats, ook in de toekomst wordt er geen uitbreidingsnood voorzien. Cfr. de visie in het GRS is het wenselijk om andere, nieuwe gemeenschapsvoorzieningen in te plannen nabij het centrum van Beveren, meer bepaald op site 'Ter Vesten'.

Wonen

Het centrum van Beveren en Melsele worden als kleinstedelijke kern geselecteerd omwille van hun schaal, dichtheid en multifunctioneel karakter. Het centrum van Beveren kent de grootste dichtheid, Melsele heeft een randstedelijk karakter. Het stedelijk gebied heeft potenties voor de verdere ontwikkeling van het wonen, handel, bedrijvigheid en voorzieningen gelet op de sterke concentratie van functies en een goede ontsluiting. Het plangebied ligt echter op de grens tussen het kleinstedelijk gebied en de open ruimte. Het niet langer wenselijk om open ruimte aan te snijden voor woonfuncties. Cfr. het GRS dient vooral het centrum in de woonkern verder versterkt te worden en dient er gestreefd te worden naar stedelijke dichtheden, dit door inbreiding.

Recreatieve voorzieningen

Binnen het plangebied ligt er een recreatieve cluster bestaande uit een honden-, schutters- en kegelclub. Een van de doelstellingen waarvoor dit planningsinitiatief opgestart werd betreft het voorzien in het uitbreiden van de recreatieve cluster binnen het plangebied. Het stedelijk gebied Beveren vormt de drager voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve structuur. Zowel bestaande als nieuwe voorzieningen worden maximaal verweven met de andere functies van het stedelijk gebied. Op een aantal plaatsen kunnen sportvoorzieningen zelfs actief bijdragen tot het verhogen van de leefbaarheid van een woonwijk.

Agrarisch gebied

Een deel van het plangebied bestaat uit agrarische gebieden, deze liggen rondom de geïsoleerde begraafplaats gesitueerd. Vooral in de noordelijke helft van het plangebied vormen deze gebieden een waardevolle buffer voor de begraafplaats, die bijdraagt tot een laagdynamische, groene rustplaats. Het is wenselijk om minimaal de agrarische gebieden in noordelijke helft van het plangebied te behouden.

Bijgevolg kan besloten worden dat de huidige functies (gemeenschapsvoorzieningen, woonzone, recreatieve voorzieningen en agrarische gebieden) behouden kunnen blijven en dat er binnen dit planningsinitiatief onderzocht kan worden hoe en waar er bijkomende functies ingepland kunnen worden.

Gezien de specifieke ligging van het plangebied tussen het kleinstedelijk gebied Beveren en Melsele en de open ruimte die kan deze site ook voor enkele andere 'nieuwe' functies in aanmerking komen, dit wordt hieronder onderzocht.

Natuur

Het plangebied ligt op de grens tussen het kleinstedelijk gebied en de open ruimte. Dit openruimtegebied strekt zich uit van de stedelijke kern tot aan de E34-snelweg. Binnen het GRS worden volgende ontwikkelingsperspectieven opgenomen voor dit noordelijk gelegen openruimtegebied:

- Door het verbinden van elementen in het bestaande ecologisch netwerk kan de natuurwaarde worden verhoogd.
- Het bestaande netwerk van punt- en lijnvormige elementen zoals kleine bosjes, bomenrijen, bermen en sloten kan worden verbonden en versterkt. Daarbij dient te worden gestreefd naar een grotere structuurdiversiteit en het verhogen van de natuurwaarden.
- Natuur- en landschapontwikkeling mogen bij de concrete realisatie ervan niet leiden tot een forse waardevermindering van de landbouwgronden (o.a. bijkomende afstandregels, grote grondinnames).
- Deze gebieden vormen een ideale uitvalsbasis voor het recreatieve medegebruik, dat kan worden uitgebouwd aan de hand van fietsontsluitingen en voetwegen.

Planologisch bevinden er zich geen natuurgebieden op de site maar feitelijk beschikt het plangebied wel over een zekere natuurlijke waarde, er zijn namelijk verschillende kleine bosjes, bomenrijen, bermen en sloten aanwezig op de site. Het is wenselijk om dit gegeven te behouden en waar wenselijk te versterken.

Bedrijvigheid

Tevens geeft het GRS aan dat het gemeentebestuur er geen twijfel over laat bestaan dat men inspanningen wil leveren om de lokale bedrijvigheid in de gemeente te behouden en te ontwikkelen. Belangrijk bij deze uitbouw van de bedrijvigheid is niet alleen de aanwezigheid van lokale ambachtelijke zones maar in het minst ook het behouden en bieden van ontwikkelingskansen voor de bestaande zonevreemde bedrijven. Deze vormen immers een fundamenteel onderdeel van de lokale economie. Voorliggend RUP moet onderzoeken of de bestaande bedrijvigheid behouden kan blijven en welke nieuwe activiteiten eventueel toegelaten kunnen worden, hierbij wordt een verweving van functies vooropgesteld als uitgangsprincipe. Het is echter niet wenselijk om bijkomende bedrijvigheid te voorzien.

Het is evenmin wenselijk om handelsfuncties te voorzien op deze site, binnen het GRS wordt gesteld dat deze prioritair binnen de kern van Beveren voorzien dienen te worden zodoende bij te dragen tot het versterken van de kern. Erg grootschalige ontwikkelingen (bv. shoppingcentra) die in concurrentie treden met de stedelijke gebieden Sint Niklaas en Antwerpen zijn niet wenselijk.

Ook de ontwikkeling van de dienstensector en kantoorfuncties dient prioritair in het kleinstedelijk gebied te worden ondersteund. Hiervoor worden geen specifieke inrichtingsmaatregelen genomen of bijzondere zones afgebakend. Bedoeling is een integratie na te streven met de andere functies en nieuwe ontwikkelingen af te stemmen op de schaal en de draagkracht van de omgeving. Er kan besloten worden dat de bestaande natuurlijke structuur behouden en versterkt kan worden op de site. Daarnaast is onderzoek wenselijk om de bestaande bedrijvigheid te bestendigen. Het is echter niet wenselijk om bijkomende bedrijvigheid, kantoorfuncties of handel te voorzien binnen het plangebied, deze dienen prioritair te worden voorzien binnen het kleinstedelijk gebied of de kern van Beveren.

Er wordt vooropgesteld om de voorschriften ruim te houden wat betreft functies, zodoende een verweving van functies toe te laten. Via ruimtebeperkingen kan vermeden worden dat de site monofunctioneel ontwikkelt.

7. RUIMTELIJKE VRAAG- EN OPLOSSINGSRICHTINGEN

7.1 RECREATIEZONENB

7.1.1 Uitbreidingsnood

Er werd een uitgebreid onderzoek gevoerd naar de noodzakelijke ruimte voor voetbalterreinen. Hierbij werd ook een locatieonderzoek uitgevoerd om een geschikte locatie te vinden om de bijkomende nood op te vangen. Deze nota zit in bijlage bij het RUP.

7.1.2 Inpasbaarheid binnen het plangebied

Onderstaande tekst verduidelijkt het onderzoek naar de inpasbaarheid van één of twee voetbalvelden binnen het plangebied. Hierbij zullen er twee elementen een cruciale factor spelen, de ruimtelijke inpasbaarheid en de functionele inpasbaarheid.

7.1.2.1 Criteria

Binnen de ruimtelijke inpasbaarheid zal de dimensionering van de voetbalvelden een belangrijke rol spelen. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen recreatieve velden (die zich houden aan de regels van het voetbalspel) en KBVB velden (velden die zich houden aan de regels van de Koninklijke Belgische Voetbalbond).

Gezien de gemeente overweegt om de velden onder andere te laten bespelen door Yellow Blue SK Beveren, aangesloten met KBVB stamn. 09577, is het wenselijk om de minimale afmetingen zoals opgesteld door KBVB te hanteren. Dit betreft ook de meest duurzame keuze gezien KBVB velden zowel door recreatieve als competitieve clubs bespeeld kunnen worden.

Binnen de regels van het voetbalspel, zoals opgesteld door de KBVB worden de afmetingen en eigenschappen van een voetbalveld bepaald naargelang de afdeling waartoe de voetbalclub die het veld bespeelt behoort. Volgende tabel verduidelijkt de minimale afmetingen, in het grijs werd de afdeling geselecteerd waaronder Yellow Blue SK Beveren ressorteert:

Afdeling	Afmetingen (m)	
	Lengte	Breedte
Profvoetbal eerste ploegen	100-105	64-68
Andere hogere afdelingen eerste ploegen heren	100-105	64-68 (1)(2)
Super League Vrouwenvoetbal	100-105	64-68
Alle andere seniores- en jeugd ploegen, rekening houdende met de mogelijke uitzonderingen hierna vermeld	100-110	55-75
UITZONDERINGEN	Min. 90	Min. 45
Reserven seniores bepaalde leeftijd		
Provinciale vrouwen eerste ploegen		
Gewestelijke jeugd ploegen		
Vrouwelijke jeugd		

De gemeente wenst te voorzien in een hoofdvoetbalveld van 60 meter op 100 meter en een oefenvoetbalveld van 45 meter op 90 meter.

Binnen dezelfde regels van de KBVB kan artikel 1209: 'Hindernissen op of rond het speelveld' teruggevonden worden waarin een obstakelvrije zone bepaald wordt, binnen dit artikel worden volgende zaken bepaald:

1. Elke hindernis op het speelveld of op minder dan drie meter van de buitenste lijnen van het speelveld is verboden.
2. Atletiekpistes worden niet als hindernis beschouwd.
3. Alle mogelijke hindernissen, zoals draden, kabels, takken van bomen, ... boven het speelveld zijn slechts toegelaten indien zij zich op minstens 15 meter hoogte boven het speelveld bevinden.

Bijgevolg zal het hoofdvoetbalveld minimaal 100 x 60 meter bedragen met rondom een obstakelvrije zone van 3 meter, wat neerkomt op 106 x 66 meter. Daarenboven is het wenselijk om rondom het voetbalveld te kunnen wandelen, hiervoor wordt er rondom het voetbalveld een zone van 1,5 meter voorzien. Bijgevolg dient er een zone van 109 x 69 meter afgebakend te worden om een hoofdvoetbalveld ruimtelijk in te kunnen passen.

Het oefenvoetbalveld bedraagt minimaal 45 x 90 meter, met rondom een obstakelvrije zone van 3 meter, wat neerkomt op 96 x 51 meter. Daarenboven is het wenselijk om rondom het voetbalveld te kunnen wandelen, hiervoor wordt er rondom het voetbalveld een zone van 1,5 meter voorzien. Bijgevolg dient er een zone van 99 x 54 meter afgebakend te worden om een oefenvoetbalveld ruimtelijk in te kunnen passen.

Binnen de functionele inpasbaarheid zullen de omliggende functies een cruciale factor spelen. De mate waarin verschillende functies verenigbaar zijn of juist niet wordt onderzocht, hierin kan bepaald worden of een project ruimtelijk-functioneel integreerbaar is of niet.

7.1.2.2 Afweging

De mogelijkheid om dergelijke voetbalvelden in te plannen beperkt zich binnen de perimeter van het plangebied tot de strook voor groenzones. Deze strook bevindt zich rondom de begraafplaats, in het noorden, oosten en westen ervan. Deze gebieden worden zowel op ruimtelijke als op functioneel inpasbaarheid afgetoetst.



Kaart 11: Situering zoekzones voetbalvelden

Schaal 1/7.500

De terreinen ten noorden van het plangebied

Op ruimtelijk vlak dient gesteld te worden dat de percelen slechts 55m breed zijn, hierdoor kunnen enkel oefenvoetbalvelden ingeplant worden op deze terreinen. Op functioneel vlak dient gesteld te worden dat de terreinen ten noorden van het plangebied deel uitmaken van het openruimtegebied dat zich uitstrekt van de stedelijke kern tot aan de E34-snelweg. Bijgevolg is het niet wenselijk deze terreinen aan te snijden.

Terreinen ten oosten van het plangebied.

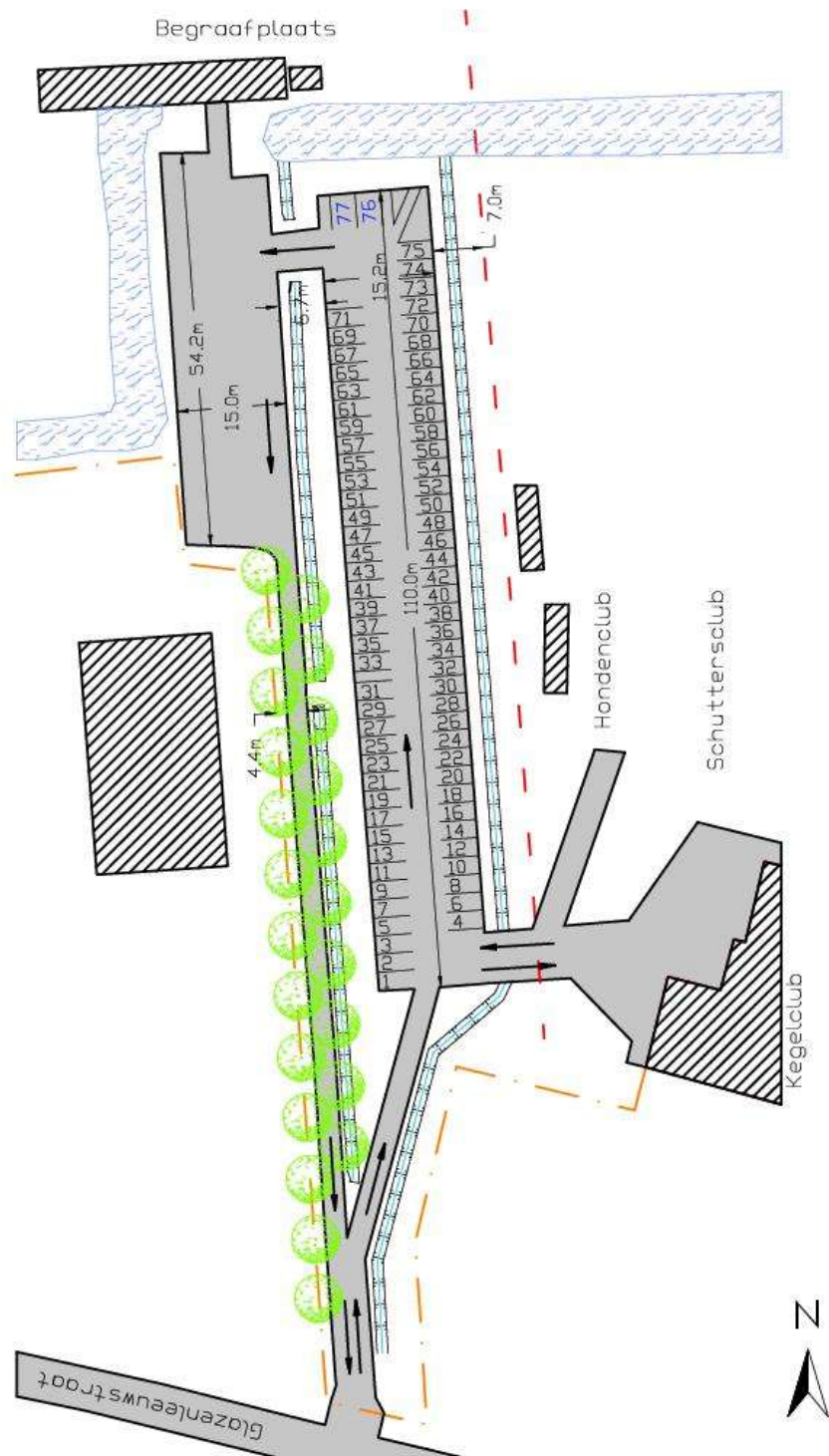
Ten oosten van de begraafplaats ligt een terrein dat een buffer vormt tussen de begraafplaats en het woonweefsel langsheen straat Levergem. De woningen langsheen straat Levergem die grenzen aan dit gebied zijn voorzien van een westelijk gerichte tuinen. Indien dit terrein een nieuwe functie zou krijgen zal het noodzakelijk zijn een gedegen buffer te creëren ten opzichte van dit woonweefsel. Door de aanwezige groenbuffer rondom de begraafplaats en het feit dat de begraafplaats 2 meter hoger ligt dan deze gebieden kan gesteld worden dat de inplanting van een oefenvoetbalveld ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze percelen zijn echter ook slechts 55m breed, bijgevolg kunnen er enkel oefenvoetbalvelden op ingeplant worden.

Terreinen ten westen van de begraafplaats

De terreinen ten westen van de begraafplaats bestaan uit percelen C191/00F000, C0196/00A000, C191/00B000 en een deel van perceel C0195/00H000. Langs het oosten worden ze afgelijnd door een gracht (langs de begraafplaats), langs het zuiden grenzen ze aan woonweefsel en in het westen grenzen ze aan de Kromstraat. Het betreft geen rechthoekig terrein, op het breedste punt is het terrein 110 meter breed, naar het zuiden toe versmalt het terrein echter tot een breedte van 100 meter. Ten noorden van deze terreinen ligt er een langwerpige akkerland, perceel C0200/00A000, dit terrein meet ca. 57 meter breed op ca. 200 meter lang. Op deze terreinen is het ruimtelijk en functioneel mogelijk om er zowel een oefenvoetbalveld als een hoofdvoetbalveld te in te plannen.

7.2 PARKEREN

Binnen het plangebied ligt een parking met een capaciteit van 75 wagens, tevens bevinden er zich tevens twee aangepaste parkeerplaatsen voor rolstoelgebruikers of personen met een andere mobiliteitsbeperking. Wanneer het programma binnen het plangebied aangepast zou worden kan dit mogelijks leiden tot een gewijzigde parkeernood, binnen het RUP zal onderzocht worden of de parkeervoorzieningen uitgebreid dienen te worden.



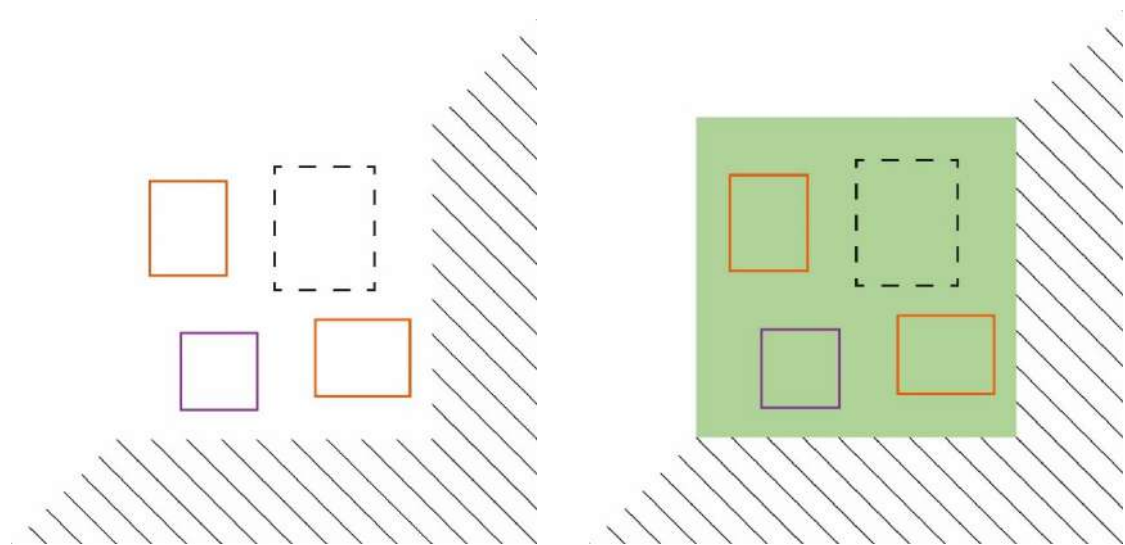
Figuur 1: Bestaande situatie

8. VISIE EN INRICHTINGSPRINCIPES

8.1 VISIE

Groene recreatieve cluster als overgang tussen de kern en de openruimte

Het plangebied bevindt zich op de grens tussen het kleinstedelijk gebied van Beveren en de open ruimte. Binnen de huidige configuratie is er geen kwalitatieve grens tussen beide gebieden. Het plangebied bestaat uit enkele versnipperde structuren wat de overgang tussen het kleinstedelijk gebied van Beveren en de open ruimte niet ten goede komt.



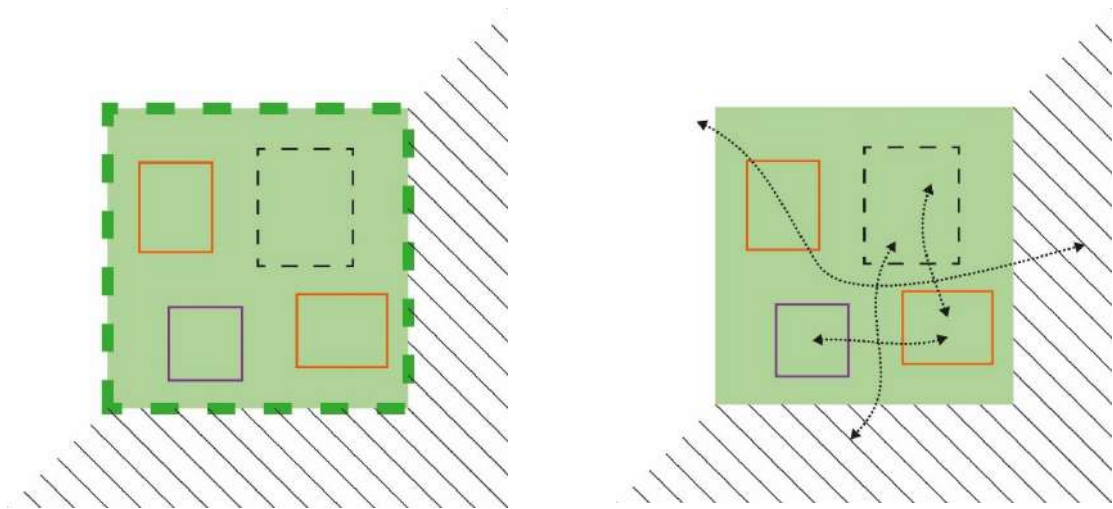
De creatie van een kwalitatieve parkstructuur staat centraal binnen de visie, het omvat een groene ruimte met een sociaal karakter. De creatie van een kwalitatieve parkstructuur zal bijdragen tot een geleidelijke overgang tussen het kleinstedelijk gebied van Beveren en de open ruimte en tevens de grens vormen van de kern. Door de creatie van een groene ruimte in de nabijheid van het woonweefsel wordt er eveneens een meerwaarde gecreëerd voor de omgeving.

8.2 INRICHTINGSPRINCIPES

Groene parkstructuur

Defragmentatie

Het plangebied zelf karakteriseert zich als een sterk gefragmenteerde ruimte. Binnen het plangebied bevinden er zich verschillende functies die zowel ruimtelijk als functioneel erg geïsoleerd gesitueerd liggen ten opzichte van elkaar wat leidt tot een weinig kwalitatief gebied. Hierdoor beschikt het plangebied ook slechts over een beperkte belevingswaarde. De creatie van een kwalitatieve parkstructuur verzekert een defragmentatie van het gebied. Er ontstaat een ruimtelijke samenhang tussen de verschillende onderdelen. Ze fungeren niet elk afzonderlijk maar vormen een geheel. De parkstructuur kan eveneens doorlopen over bepaalde functies zoals de begraafplaats (type parkbegraafplaats).

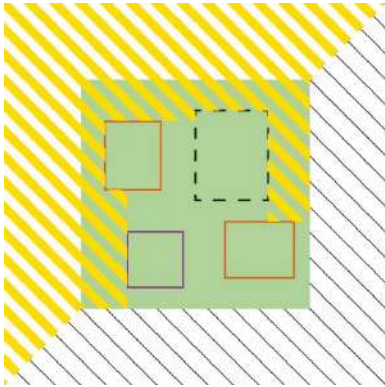


Traag netwerk

Het is wenselijk om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te versterken door de verschillende functies met elkaar te verbinden. Dit faciliteert het ontstaan van synergiën tussen de verschillende functies en meervoudig ruimtegebruik. De creatie van een verbindende parkstructuur staat hierin centraal. Deze verbindende parkstructuur omvat een groene ruimte met een sociaal karakter dat ten dienste staat van de verschillende aanwezige functies. De integratie van een fijnmazig netwerk voor de trage weggebruiker kan een versterkende invloed uitoefenen op de cohesie tussen de verschillende functies. Tevens vormen trage verbindingen een verkeersveilig alternatief voor het wegennet.

Agrarisch gebied binnen BPA evolueert naar park

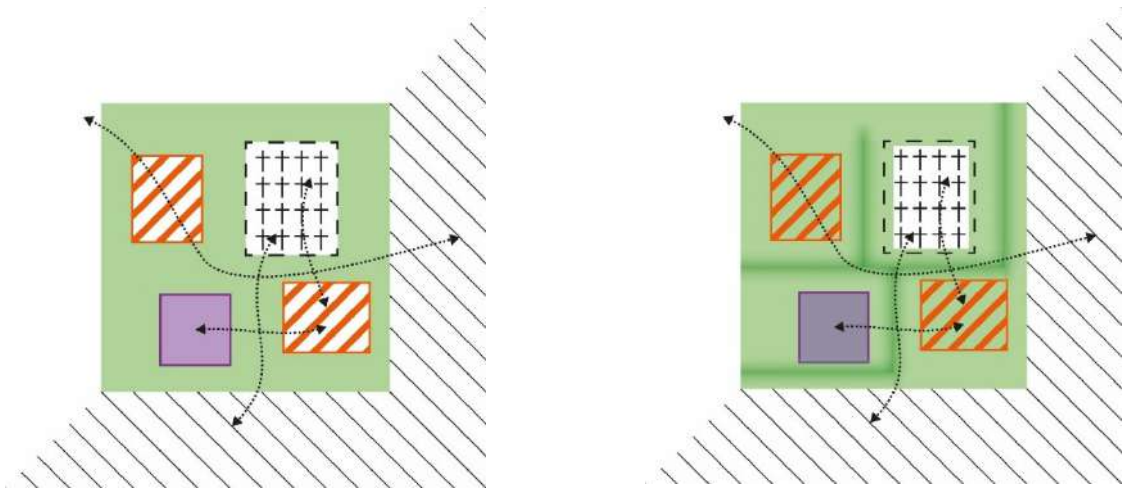
Het gebied dat zich rondom de noordelijke helft van de begraafplaats situeert kent een agrarisch karakter. Het is wenselijk dat ook dit gebied opgenomen wordt binnen de parkstructuur, hierbij wordt een kwalitatieve overgang tussen het plangebied en het omliggende woonweefsel verzekerd alsook de overgang tussen het kleinstedelijk gebied van Beveren en de open ruimte. Deze agrarische gebieden kunnen geleidelijk evolueren naar een parkstructuur.



Kamers

Uniek karakter

Binnen het plangebied kunnen er 4 verschillende kamers onderscheiden worden: een recreatieve cluster, een voetbalcluster, een begraafplaats en een gecentraliseerde parkeerplaats. Deze kamers worden elk een uniek karakter voorzien.



Groenstructuur als buffer

De parkstructuur in de vorm van groenmassieven vormt evenwel een duidelijk onderscheid tussen de sportinfrastructuur en de begraafplaats. De tussenliggende parkstructuur beschermt de rust en intimiteit op een begraafplaats en biedt tevens ruimte om kwalitatieve verbindingen te creëren.

9. SCREENING MILIEUEFFECTEN

9.1 METHODIEK VOOR DE BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

9.1.1 Inleiding

Het voorgenomen RUP kan een kader vormen 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[1], namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10b van bijlage III, (stadsontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)). Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat de oppervlakte van het voorgenomen plan (13.9 ha) slechts een klein percentage van het totale grondgebied van de gemeente (15018 ha) betreft. Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

9.1.2 Werkwijze

De beoordeling van de milieueffecten gebeurt per discipline. De relevante disciplines staan beschreven onder punt 6.2. Per discipline gebeurt er een bespreking van de bestaande toestand, het nulalternatief, de verwachte effecten en een opsomming van milderende maatregelen. In dit geval houdt het nulalternatief in dat de geplande bestemmingswijziging niet doorgaat en dat de huidige bestemmingen van het vigerende BPA van kracht blijven. Er kan aangenomen worden dat bij het nulalternatief de bestaande toestand in de toekomst te weinig zal wijzigen. Daarom wordt de juridische toestand als referentiesituatie genomen. Aangezien de bestaande bestemming, zijnde het BPA zo goed als gelijk is met de feitelijke toestand op het terrein, dit met uitzondering van het ten westen gesitueerd weiland die op dit moment in agrarisch gebruik is in tegenstelling tot de bestemming op het BPA als 'strook voor groenaanleg', kunnen we uitgaan van een draagkrachtige referentiesituatie.

De toekomstige activiteiten, ingrepen en maatregelen kunnen zowel positieve als negatieve effecten hebben op het milieu. Bij de beschrijving van de te verwachten effecten op het milieu wordt een vergelijking gemaakt tussen de referentietoestand en de toekomstige situatie.

Indien er negatieve effecten optreden worden milderende maatregelen voorgesteld. Op basis van deze milderende maatregelen worden de aanbevelingen voor het ruimtelijk uitvoeringsplan beschreven. De aanbevelingen kunnen een bijsturing van de bestemmingszones of de stedenbouwkundige voorschriften inhouden.

9.1.3 Relevante disciplines

Gezien de doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de aard van de voorziene activiteiten zijn er effecten op het milieu te verwachten in de volgende disciplines:

1. Bodem;
2. Water;
3. Mobiliteit;
4. Lucht;
5. Geluid;
6. Licht;
7. Klimatologische factoren;
8. Fauna, flora en biodiversiteit;
9. Landschap;
10. Cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed;
11. Mens - ruimtelijke aspecten;
12. Gezondheid en veiligheid van de mens.

Voor de disciplines energie- en grondstoffenvoorraden en zijn geen effecten op het milieu te verwachten. Ze worden niet verder onderzocht.

De disciplines die wel onderzocht worden hebben onderlinge relaties en zijn niet onafhankelijk van elkaar. De samenhang van verschillende milieueffecten en van de milderende maatregelen is daarom van groot belang.

De volgende disciplines worden omwille van de sterke samenhang en omwille van het vermijden van herhalingen, samengenomen:

1. Bodem, water, licht en klimatologische factoren;
2. Lucht en geluid
3. Landschap + cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed.

Bijgevolg worden volgende disciplines besproken:

1. Bodem, water, licht en klimatologische factoren;
2. Fauna, flora en biodiversiteit;
3. Landschap + cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed;
4. Lucht en geluid
5. Mobiliteit
6. Mens-ruimtelijke aspecten;
7. Gezondheid en veiligheid van de mens.

9.2 BESCHRIJVING VAN MOGELIJKE EFFECTEN

9.2.1 Disciplines bodem, water, licht en klimatologische factoren

9.2.1.1 Referentiesituatie

Topografie

Op de hellingenkaart is duidelijk te zien dat het plangebied en zijn omgeving matig hellend zijn (hellingsgraad van 0% tot 10%). Enkel ter hoogte van de grenzen van de begraafplaats kunnen er hellingen waargenomen worden met een hellingsgraad groter dan 10%. Het plangebied helt af van zuidoost (ca. 10,5 m TAW) naar noordwest (ca. 8,0 m TAW). De centrale begraafplaats ligt op ca. 10,5 m TAW (tot 2 meter hoger dan de omliggende terreinen).

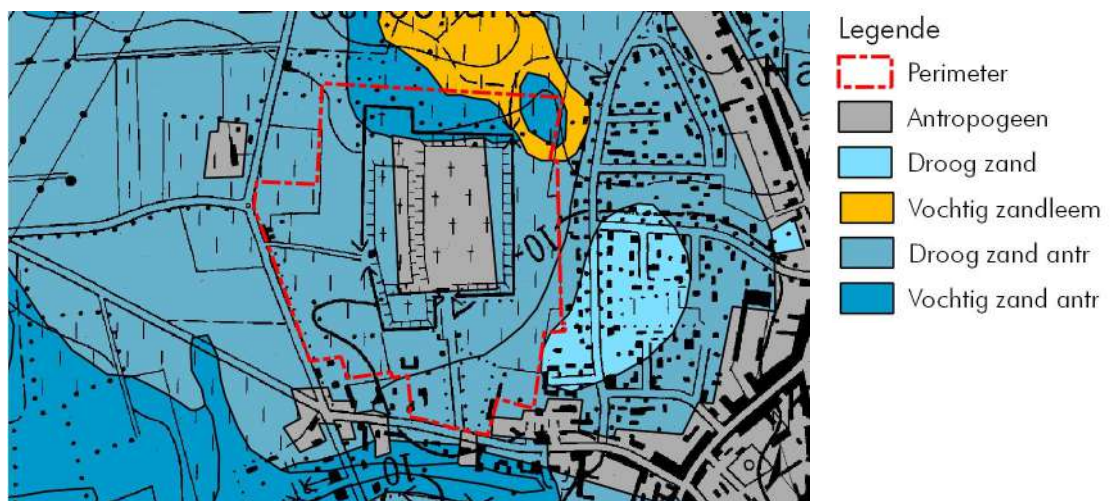


Kaart 12: Situering op de hellingskaart, 2006

Schaal 1/10.000

Bodemtextuur

Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen het plangebied uit een mix van droog zand antropogeen, vochtig zand antropogeen, vochtige zandleem en antropogene gronden.



Kaart 13: Situering op de bodemkaart, 2017

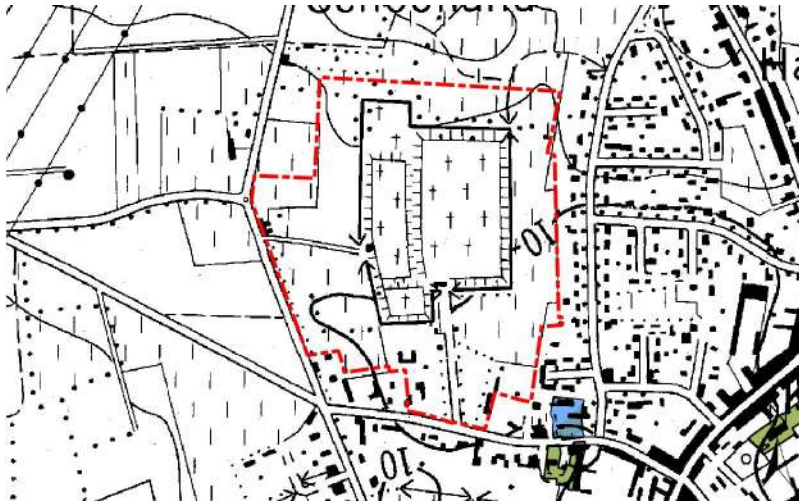
Schaal 1/10.000

Waardevolle bodems

Binnen het plangebied komen er volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems voor.

Verontreinigde bodems

Binnen het plangebied bevinden er zich geen sites waar een oriënterend bodemonderzoek gevoerd is. Ten zuidoosten ligt er een site waar een bodemsaneringsproject afgerond is (dosiernr.: 17277.0 conf.: OBO, BBO, BSP, EEO laatste: 2012).



Kaart 14: Situering verontreinigde bodems

Schaal 1/10.000

Legende

-  Perimeter
-  BBO, beschrijvende bodemonderzoeken
-  BSP, bodemsaneringsprojecten
-  EEO, Eindverklaring
-  OBO, Oriënterende bodemonderzoeken

Vlaams hydrografische atlas

Er stroomt één waterloop doorheen het plangebied, het betreft de niet geklasseerde waterloop nr. O8024a, (VHAG code: 59995).



Kaart 15: Situering op de Vlaamse hydrografische atlas, 2019 Schaal 1/10.000

Legende

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

Overstromingsgevoeligheid

Binnen het plangebied liggen er geen effectief overstromingsgevoelige gebieden, enkel in het uiterste noordoosten van het plangebied liggen er mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.



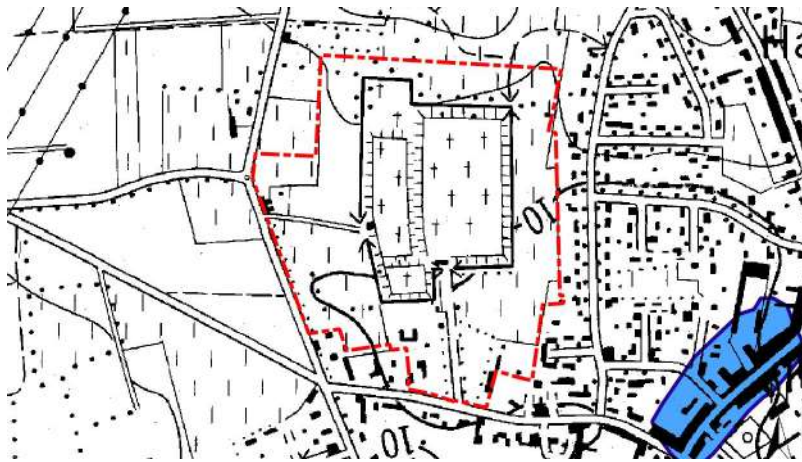
Kaart 16: Situering overstromingsgevoelige gebieden, 2017 Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter	 Mogelijk overstromingsgevoelig
 Niet overstromingsgevoelig	 Effectief overstromingsgevoelig

Recent overstromde gebieden


Binnen het plangebied komen er geen recent overstromde gebieden voor. Ook in de directe omgeving van het plangebied komen er geen recent overstromde gebieden voor.



Kaart 17: Situering recent overstromde gebieden, 2016

Schaal 1/10.000

Legende

-  Perimeter
-  Recent overstromde gebieden

Aangroei overstroombare gebieden – voorspelling 2100

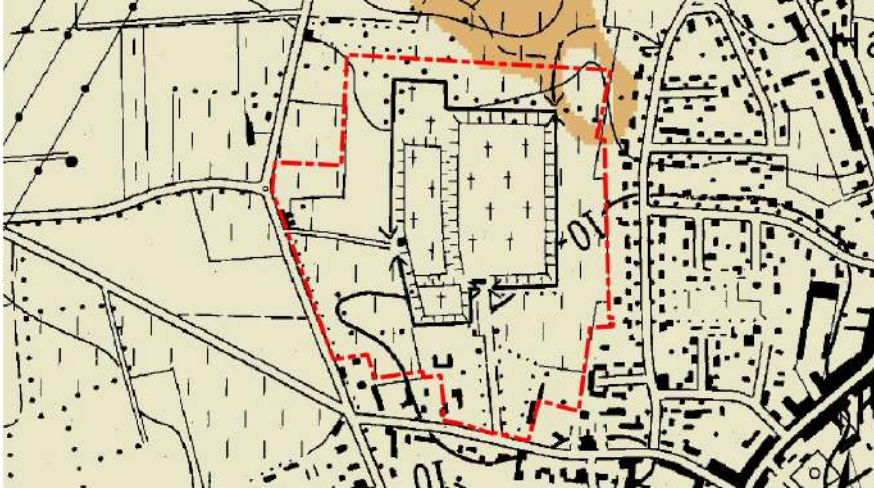
Op onderstaande kaart kan er visueel vastgesteld worden dat de zones die aangeduid worden op de kaart geen aanzienlijke aangroei van overstroombare gebieden met zich meebrengen. De voorspelling is eerder dat de huidige situatie op de dag van vandaag ook in de toekomst aanwezig blijft maar niet significant verschilt met die van vandaag.



Kaart 18: Situering aangroei overstroombare gebieden (prognose 2100)

Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit matig grondwaterstromingsgevoelige gronden (type 2). Daarnaast bestaat het plangebied uit een beperkt aandeel gronden die zeer gevoelig zijn voor grondwaterstroming (type 1). Ook de gebieden rondom het plangebied bestaan eveneens voor het grootste deel uit matig grondwaterstromingsgevoelige gronden (type 2).



Kaart 19: Situering grondwaterstromingsgevoelige gebieden, 2006 Schaal 1/10.000

Legende

-  Perimeter
-  Geen informatie beschikbaar
-  Zeer gevoelig voor grondwaterstroming, type 1
-  Matig gevoelig voor grondwaterstroming, type 2
-  Weinig gevoelig voor grondwaterstroming, type 3

Infiltratiegevoelige gebieden

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit infiltratiegevoelige gronden. Daarnaast bestaat het plangebied uit een beperkt aandeel gronden die niet infiltratiegevoelig zijn. Ook de gronden rondom het plangebied bestaan hoofdzakelijk uit infiltratiegevoelige gebieden.



Kaart 20: Situering infiltratiegevoelige gebieden, 2006

Schaal 1/10.000

Milieu-impacttoets VMM

Om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren werden zogenaamde milieu-impacttoetskaarten opgesteld. Aan de hand van deze kaarten wordt de prioriteit van rioleringswerken bepaald. De kaarten houden rekening met de aanwezigheid van: overstromingsgebieden, prioritair te onderzoeken bodems, ecologisch waardevolle gebieden en waterlopen, water voor de mens (drinkwater / zwemwater), bovenlopen van waterlopen.

Op basis van het voorkomen van bovenstaande type gebieden werd er per gebied een score berekent. Uit deze kaart blijkt dat nagenoeg het volledige plangebied geen milieu-impactscore gekregen heeft. Dit betekent dat er een relatief beperkte impact is op het milieu door afvalwaterlozingen.

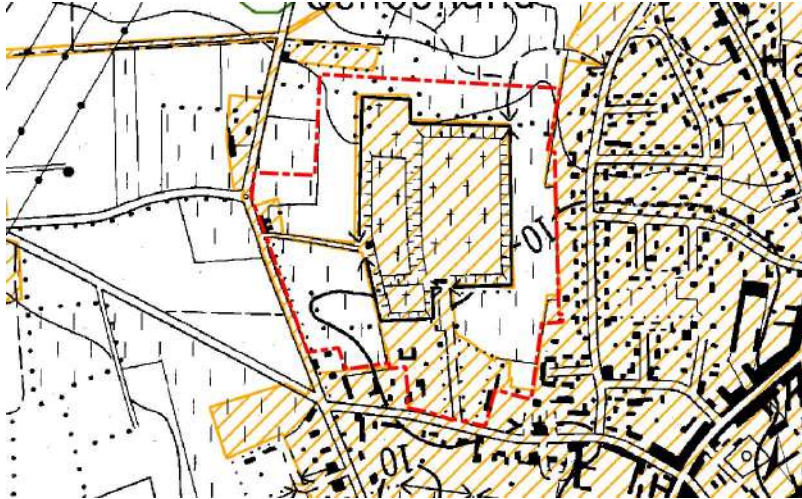


Kaart 21: Situering op de milieu-impacttoetskaart

Schaal 1/10.000

Zoneringsplan VMM









Het zoneringsplan geeft aan of een gebouw gelegen is aan een rioleringsnetwerk of dat men zelf moet instaan voor zijn afvalwaterzuivering. Een groot deel van het plangebied ligt binnen het centraal gebied volgens het zoneringsplan van de VMM, het zal dus niet moeten instaan voor zijn afvalwaterzuivering.



Kaart 22: Situering op het zoneringsplan VMM

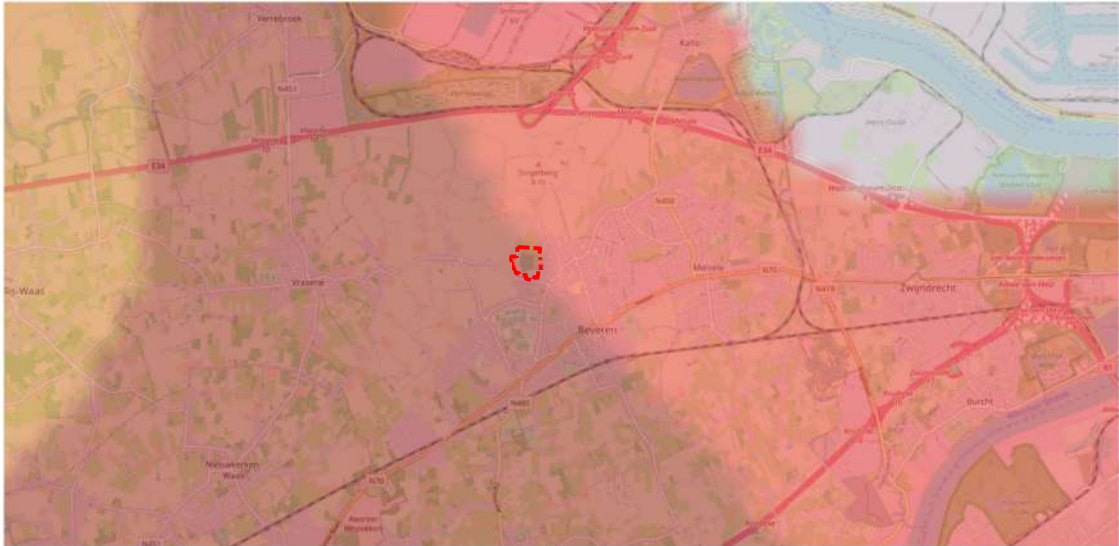
Schaal 1/10.000

Legende

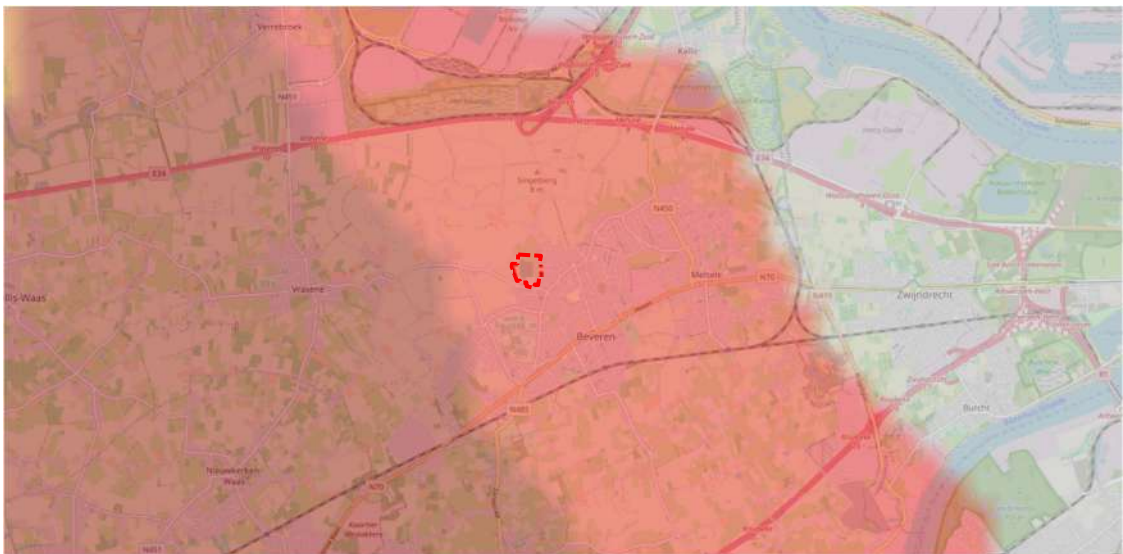
 Perimeter	 Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA - gepland
 Centraal gebied	 Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem - aanwezig
 Collectief geoptimaliseerd buitengebied	 Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem - gepland
 Collectief te optimaliseren buitengebied	
 Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA - aanwezig	

Atlas lichtpollutie

Op onderstaande kaarten valt op te merken dat de lichtpollutie doorheen de jaren steeds verder aan het toenemen is. Op een uittreksel van 2006 ligt het plangebied nog op de grens van een sterk/matige lichtpollutie. Tien jaar later zien we dat die lichtpollutie verder is toegenomen en de zone van in en rond Antwerpen zich nog verder uitsmeert richting de suburb (rand-stedelijk gebied). Rekening houdende met de toekomstige functies, zijnde de mogelijke voetbal infrastructuur, valt de bijkomende lichtvervuiling wel nog steeds in een zone die alreeds sterk belast is door lichtpollutie



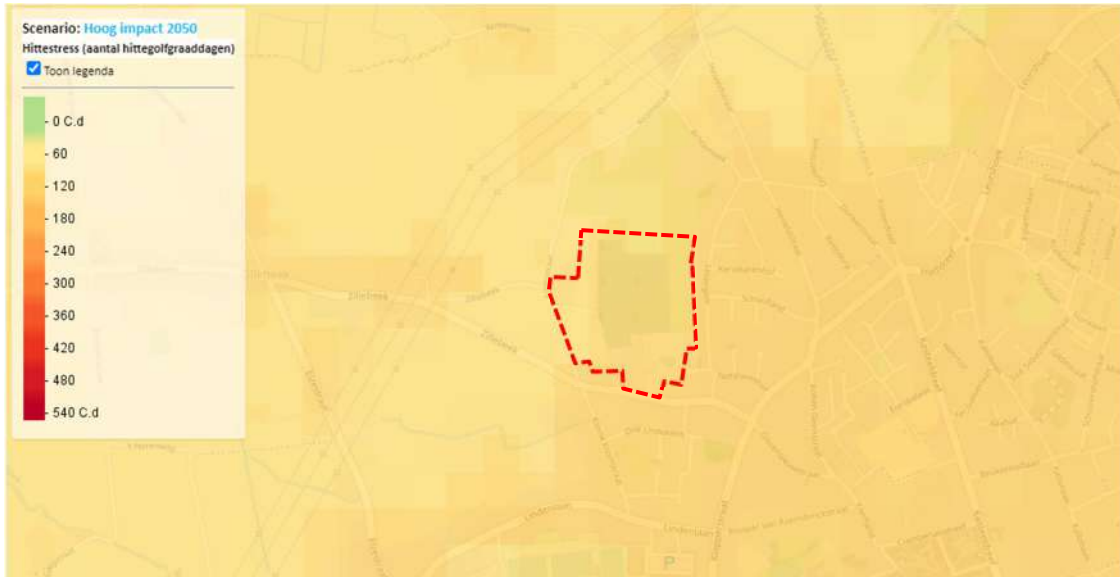
Kaart 23: Situering op de light pollution atlas, 2006



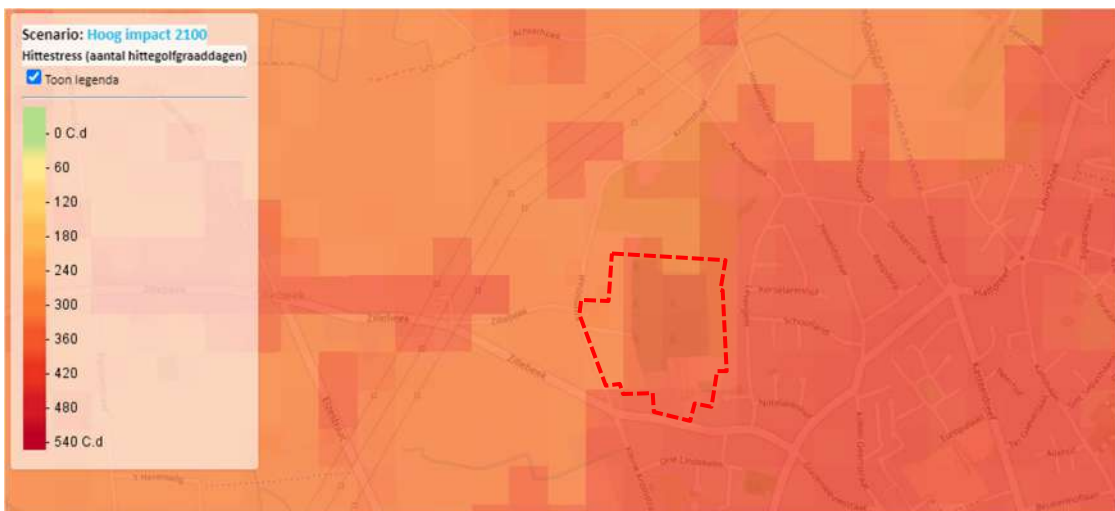
Kaart 24: Situering op de light pollution atlas, 2016

Klimatologische effecten

Op de kaarten van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) kunnen de aantal hittegolfgraaddagen gevolgd worden in de toekomst. De prognose voor 2050 en 2100 ligt ver uit elkaar en de aantal hittegolfgraaddagen zal sterk toenemen. Hierbij is het van groot belang om voldoende rekening te houden met de klimaatsveranderingen die zich zouden kunnen voordoen in de toekomst. De effecten van bijkomende verharding zal een negatief effect teweegbrengen. Integratie van groen en water zal daarentegen positieve effecten met zich meebrengen.



Kaart 25: Situering op de Hittestress-kaart, hoge impact 2050



Kaart 26: Situering op de Hittestress-kaart, hoge impact 2100

9.2.1.2 Mogelijke effecten

Bodem

Binnen het plangebied voorziet dit ruimtelijk uitvoeringsplan een diversifiëring van activiteiten binnen BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)'. De perimeter van het BPA breidt amper uit, enkel twee woonpercelen ter hoogte van de Glazenleeuwstraat worden toegevoegd aan het plangebied. Dit impliceert dat de toplaag van de bodem slechts erg beperkt gewijzigd zal worden, de bodem is grotendeels waterdoorlatend, de delen die afgedekt zijn bestaan hoofdzakelijk uit gebouwen en de parkings. De voorschriften van voorliggend RUP behouden in een grote mate het waterdoorlatend vermogen van het plangebied. Toename aan verharde oppervlakte bestaat uit het uitbreiden van de parking en de infrastructuur voor de voetbalvelden. Groenelementen die binnen het BPA gelegen zijn worden in principe behouden.

Er worden beperkte reliëfwijzigingen voorzien indien noodzakelijk. Gelet op de aard van de functies (recreatie) is de kans op bodemverontreiniging zeer beperkt. Er worden bijgevolg geen significante negatieve effecten verwacht.

Water

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit gronden met bodemserie Zbm en Zbm(g), deze gronden zijn geschikt voor infiltratie van hemelwater. Er wordt slechts een beperkte toename van verhardingen voorzien. Gezien de bestaande (beperkte) verhardingsgraad van het plangebied slechts beperkt zal afnemen wordt verwacht dat de hoeveelheid afstromend hemelwater naar het rioleringsstelsel (en uiteindelijk het waterlopenstelsel) niet of slechts beperkt zal toenemen. Deze mogelijke toename zal gecompenseerd worden door de implementatie van hemelwaterputten of waterbuffering.

Gelet op de aard van de activiteiten is de kans op oppervlaktewater-verontreiniging beperkt. Ondergrondse constructies worden beperkt tot een minimum en zijn beperkt tot maximaal 1 bouwlaag onder het maaiveld (3m). De horizontale lengte van mogelijke ondergrondse constructie is minder dan 50 meter. De grondwaterstroming komt hierbij niet in het gedrang.

Er wordt bijgevolg geen significante negatief effect verwacht.

Licht

Onder de discipline licht kan er gesteld worden dat de mogelijks te integreren functie, zijnde sportinfrastructuur een bijkomende aantal lichtbronnen met zich zal meebrengen. Op de hierboven aangehaalde kaart valt het op te merken dat de contour binnen een zone in gesitueerd waarbij er over het algemeen alreeds een vrij sterke lichtvervuiling op te meten valt. Daarnaast wordt er geen abnormale overlast verwacht en is eigen aan randactiviteiten die verbonden zijn met de kern.

Rekening houdend met de aard en schaal van de activiteit is de kans op lichtpollutie beperkt. Er worden dan ook geen significante negatieve effecten verwacht.

Klimaat

Binnen het plangebied kunnen zowel enkele nieuwe functies ondergebracht worden maar daarnaast wordt er ook een aandeel groenaanleg voorzien. Gelet op het toekomstig klimaat en de wateradaptatie van gebieden is het daarbij van belang om voldoende rekening te houden met waterafvoer en waterretentie. Het gaat niet alleen om wateroverlast maar ook over stedelijk hitte effect. Zowel groen aan water leveren een positief alsook afkoelend effect bij overmatige hittegolfgraaddagen.

Er kan dus ook hier gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten verwacht worden.

9.2.1.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen negatieve invloed uitoefent op de aspecten bodem en water, bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

9.2.1.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines bodem en water.

9.2.2 Discipline fauna, flora en biodiversiteit

9.2.2.1 Referentiesituatie

Biologische waardering

Volgens de biologische waarderingskaart 2 Versie 2.2 - Toestand 2010 komen er binnen het plangebied twee biologische waardevolle elementen voor, één bevindt zich in het noordoosten van het plangebied en het andere in het noordwesten, het betreffen complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.



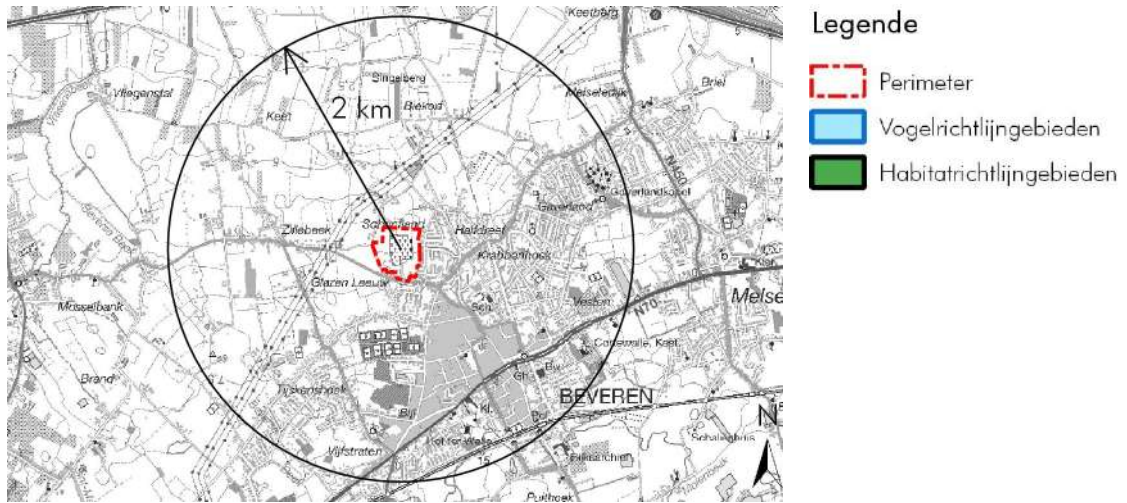
Kaart 27: Situering op de biologische waarderingskaart, 2019 Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter	 Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
 Biologisch zeer waardevol	 Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
 Biologisch waardevol	 Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
 Biologisch minder waardevol	 Belangrijke faunistische waarde

Speciale beschermingszones

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied bevinden er zich geen vogel- of habitatrichtlijngebieden.

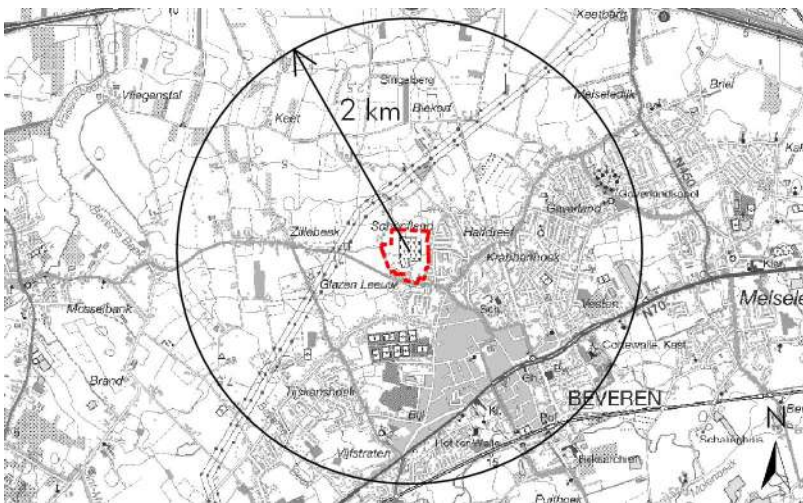


Kaart 28: Situering speciale beschermingszones. 2013

Schaal 1/65.000

VEN en IVON gebieden

Binnen een straal van 2 km komen er geen VEN- of IVON gebieden voor.

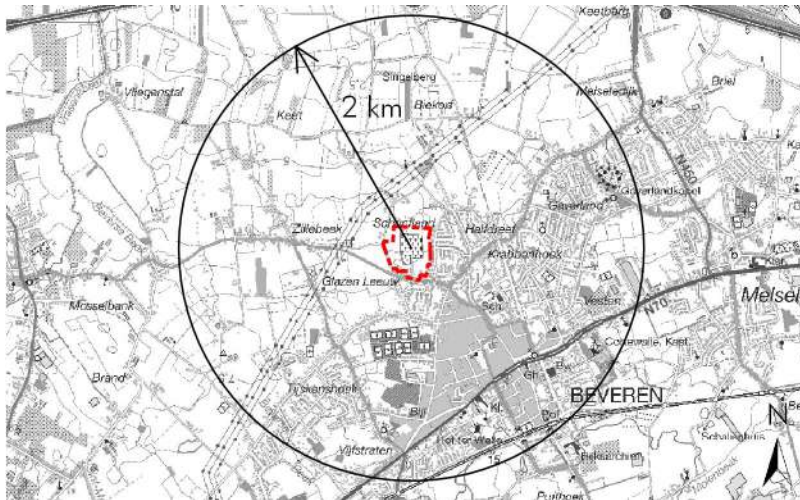


Kaart 29: Situering VEN en IVON gebieden. 2016

Schaal 1/65.000

Natuur- en bosreservaten

Binnen een straal van 2 km komen er geen bos- of natuurreservaten voor.



Kaart 30: Situering natuur- en bosreservaten. 2014

Schaal 1/65.000

Legende

 Perimeter	 Bosreservaten
 Vlaamse natuurreservaten	 Erkende natuurreservaten

9.2.2.2 Mogelijke effecten

Ten aanzien van het van toepassing zijnde BPA zijn er geen bijkomende mogelijke effecten te verwachten. Betreffende complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen kan gesteld worden dat de toekomstige activiteiten geen negatieve invloed zullen uitoefenen op dit gebied. Gelet op het feit dat er geen noemenswaardige aanpassingen gemaakt zullen worden betreffende de bestemming van deze gebieden en gelet op het feit dat de bijkomende activiteiten niet gepland zijn in de nabijheid van dit gebied kan gesteld worden dat de toekomstige activiteiten geen negatieve invloed zullen uitoefenen op dit gebied. Het plan voorziet in de creatie van een parkgebied, hierdoor kan gesteld worden dat de fauna, flora en biodiversiteit juist zal toenemen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten valt op de fauna, flora en biodiversiteit.

9.2.2.3 Milderende maatregelen

Gezien het plan geen negatieve invloed uitoefent op de disciplines fauna, flora en biodiversiteit, zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

9.2.2.4 Conclusie

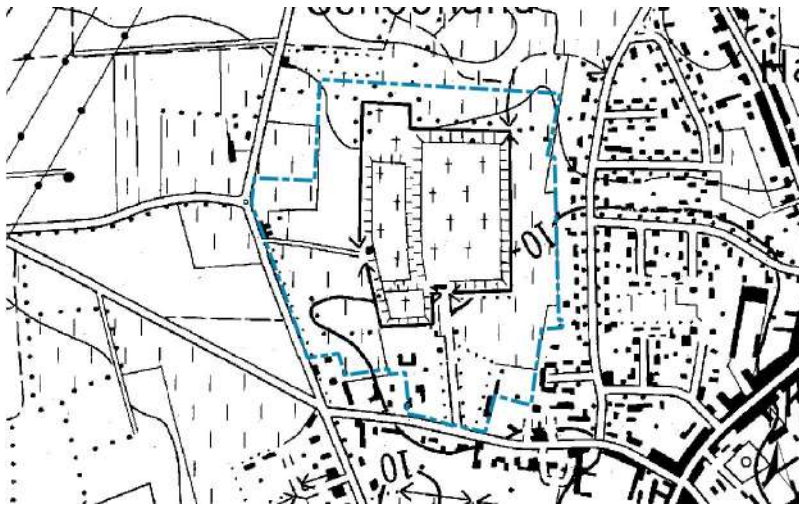
Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines fauna, flora en biodiversiteit.

9.2.3 Discipline landschap en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologische erfgoed

9.2.3.1 Referentiesituatie

Beschermd onroerend erfgoed

Binnen en grenzend aan het plangebied komen er geen beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen of archeologische sites voor. Het plangebied ligt evenmin in een belangrijke zichtrelatie tot beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen of archeologische sites.



Kaart 31: Situering beschermd onroerend erfgoed, 2018

Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter	 Stads- en dorpsgezichten
 Cultuurhistorische landschappen	 Monumenten
 Archeologische sites	 Overgangszones

Vastgestelde inventarissen

Binnen het plangebied komen er geen elementen voor uit de vastgestelde inventarissen. Op 300 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een relict bouwkundig erfgoed, namelijk de 'Klompemakerij Smet' (ID17117). Het plangebied zelf maakt geen deel uit van een gebied opgenomen in een vastgestelde inventaris.



Kaart 32: Situering vastgestelde inventarissen. 2018

Schaal 1/10.000

Legende

- | | |
|--|--|
|  Perimeter |  Inventaris landschappelijk erfgoed: houtige beplantingen met erfgoedwaarde |
|  Landschapsatlasrelicten |  Archeologische zones |
|  Inventaris landschappelijk erfgoed: historische tuinen en parken |  Bouwkundig erfgoed - gehelen |
| |  Bouwkundig erfgoed - relicten |

Wetenschappelijke inventarissen






Binnen het plangebied komen er geen elementen voor uit de wetenschappelijke inventarissen. Op 300 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een relict bouwkundig erfgoed, namelijk de 'Klompemakerij Smet' (ID17117). Het plangebied zelf maakt geen deel uit van een gebied opgenomen in een wetenschappelijke inventaris.



Kaart 33: Situering wetenschappelijke inventarissen, 2019

Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter	 Inventaris van het archeologisch erfgoed
 Landschapsatlas	 Inventaris bouwkundig erfgoed - gehelen
 Inventaris landschappelijk erfgoed: historische tuinen en parken	 Inventaris bouwkundig erfgoed - relictien
 Inventaris landschappelijk erfgoed: houtige beplantingen met erfgoedwaarde	 Inventaris historische orgels
	 Invenatris van het wereldoorlogserfgoed

9.2.3.2 Mogelijke effecten

Relicten van het bouwkundig erfgoed

Gelet op het feit dat de 'Klommenmakerij Smet' (ID17117), opgenomen in de wetenschappelijke- en de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed zich op 300 meter van het plangebied bevindt en gelet op het feit dat het plangebied geen visuele connectie maakt met dit relict kan gesteld worden dat de toekomstige activiteiten geen negatieve invloed zullen uitoefenen op dit relict. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten vallen op het landschap en erfgoed.

Archeologie

Het vooropgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan kan aanleiding geven tot de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning die een ingreep in de bodem bevat van meer dan 1.000 m² of waarbij de totale oppervlakte van kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft meer dan 3.000 m² beslaat. Indien een dergelijke stedenbouwkundige aanvraag ingediend zou worden zal er volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en wijzigingen een archeologienota toegevoegd dienen te worden.

9.2.3.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen negatieve invloed uitoefent op de disciplines landschap en cultureel erfgoed, bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

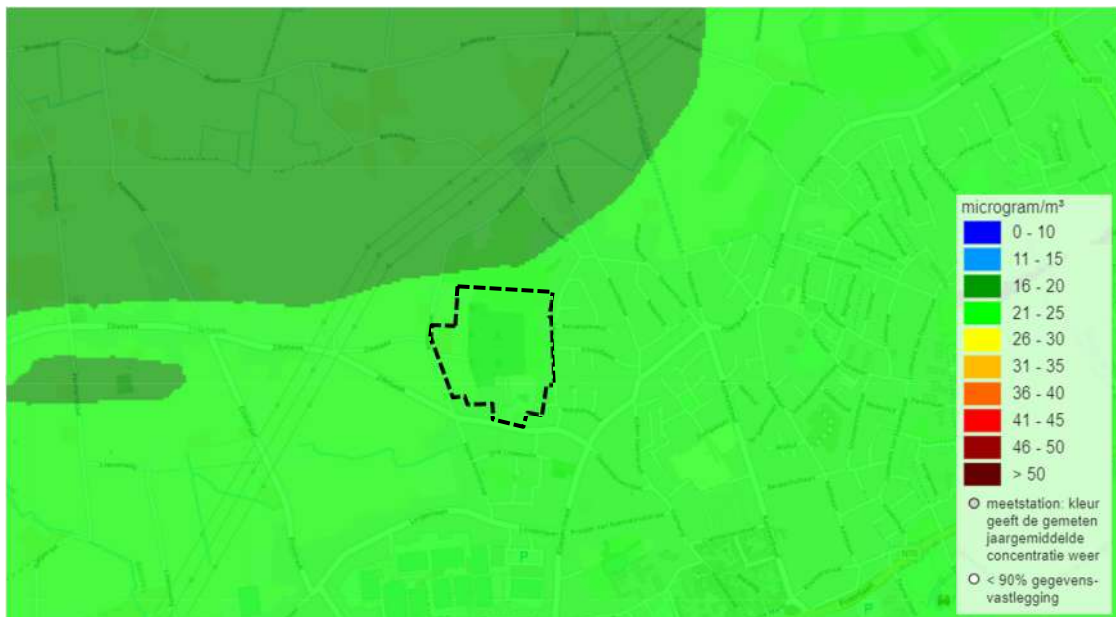
9.2.3.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines landschap en erfgoed.

9.2.4 Disciplines lucht en geluid

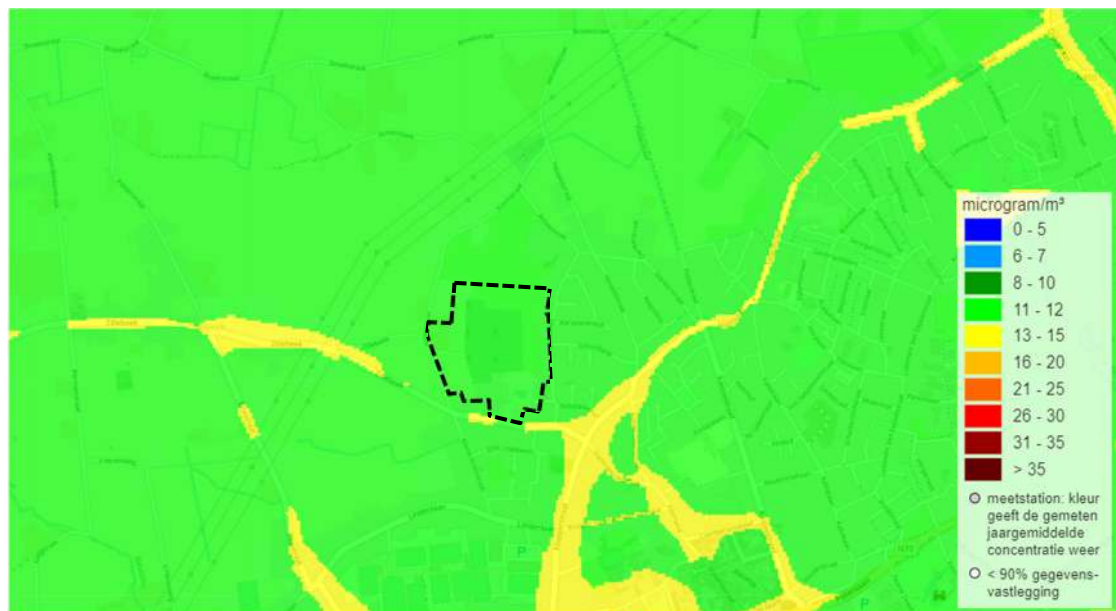
9.2.4.1 Referentiesituatie

Lucht



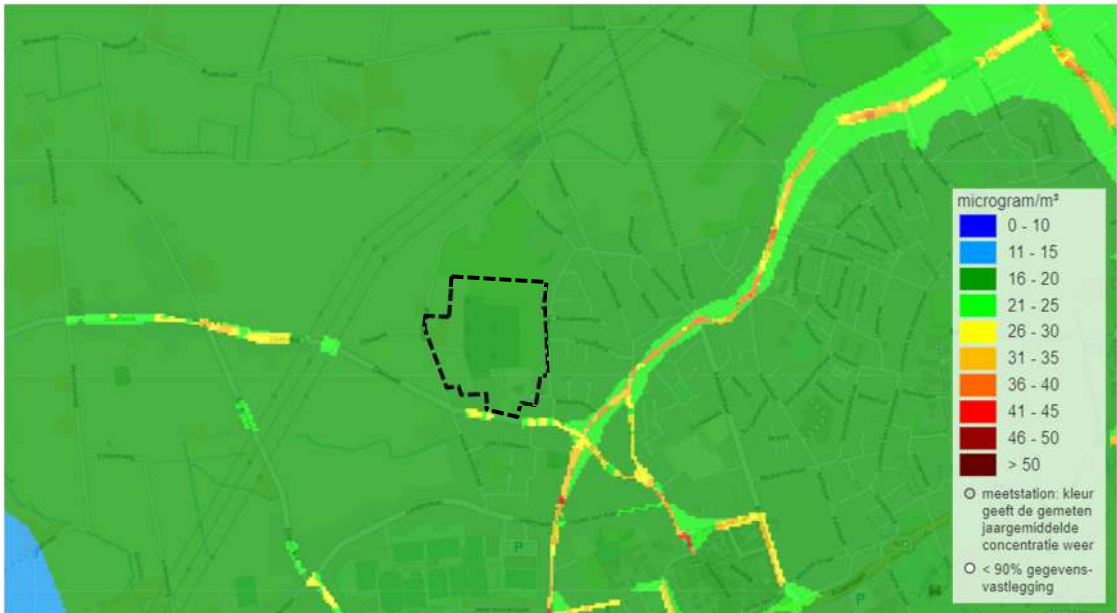
Kaart 34: situering op de kaart lucht verontreinigende stof = Fijn stof PM10, interpolatie 2019

Het plangebied ligt binnen een zone met gemiddeld 21-25 microgram fijn stof PM10/m³. Dit betreft een normale gemiddelde waarde binnen Vlaanderen.



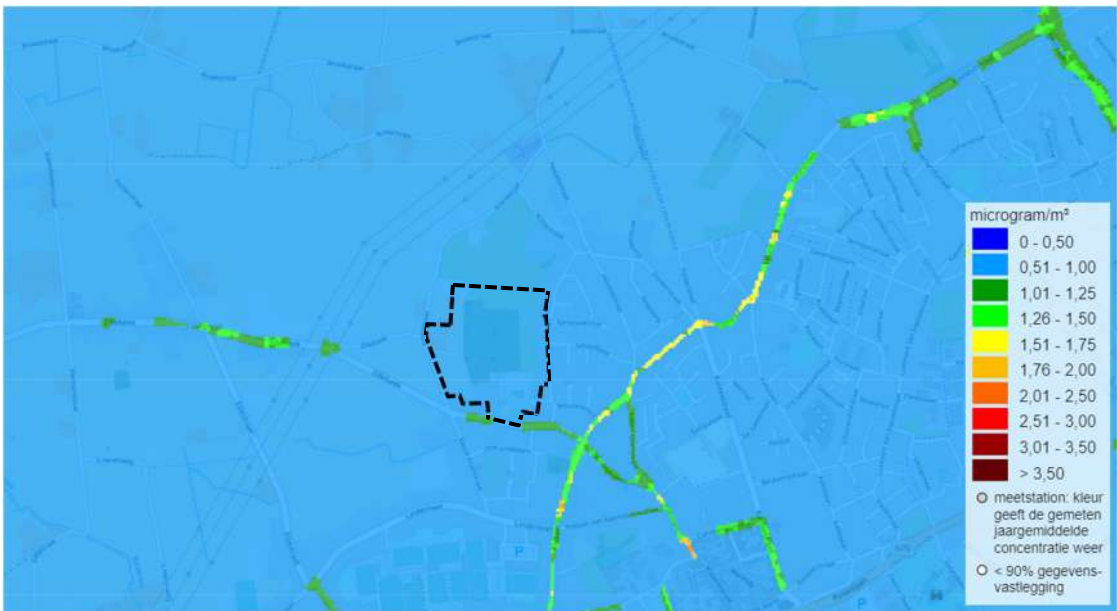
Kaart 35: situering op de kaart lucht verontreinigende stof = Fijn stof PM2.5, interpolatie 2019

Het plangebied ligt binnen een zone met gemiddeld 11-12 microgram fijn stof PM2,5/m³. Dit betreft een normale gemiddelde waarde binnen Vlaanderen.



Kaart 36: situering op de kaart lucht verontreinigende stof = Stikstofdioxide (NO₂), interpolatie 2019

Het plangebied ligt binnen een zone met gemiddeld 16-20 microgram Stikstofdioxide/m³. Dit betreft een normale gemiddelde waarde binnen een verstedelijkte omgeving in Vlaanderen.

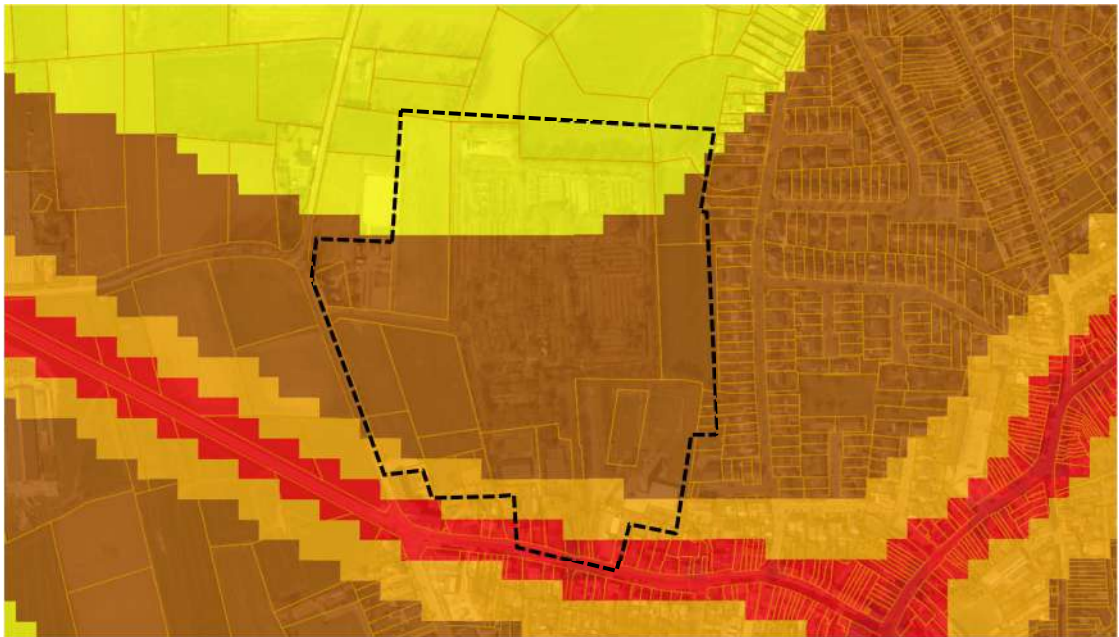


Kaart 37: situering op de kaart lucht verontreinigende stof = Black Carbon (BC), interpolatie 2019

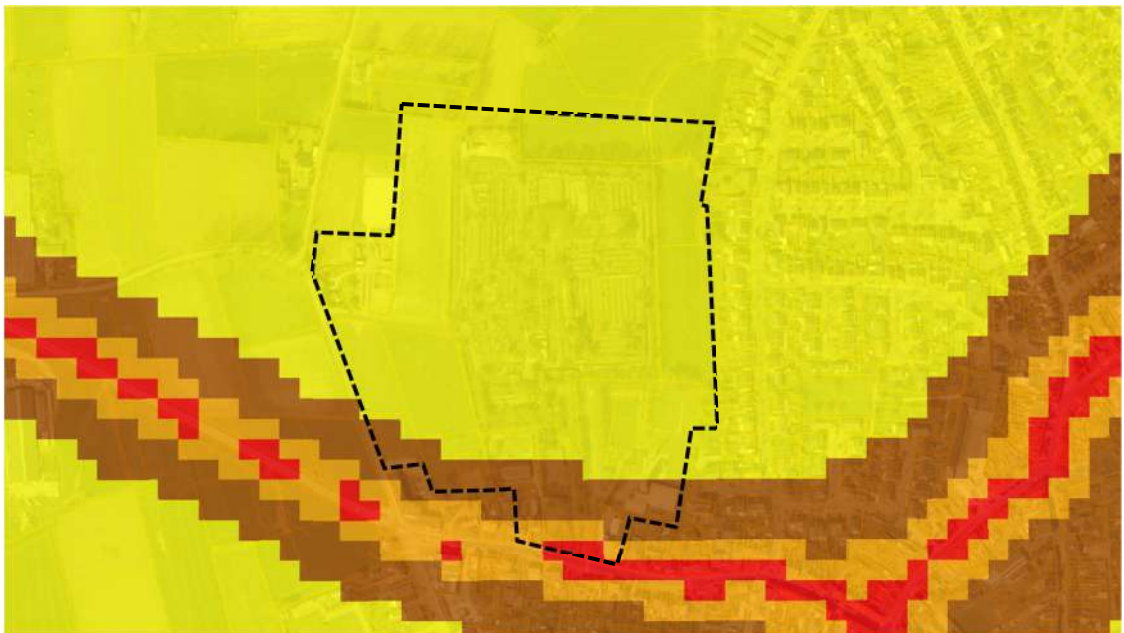
Het plangebied ligt binnen een zone met gemiddeld 0,51-1,00 microgram BC/m³. Dit betreft een normale gemiddelde waarde binnen Vlaanderen.

Geluid

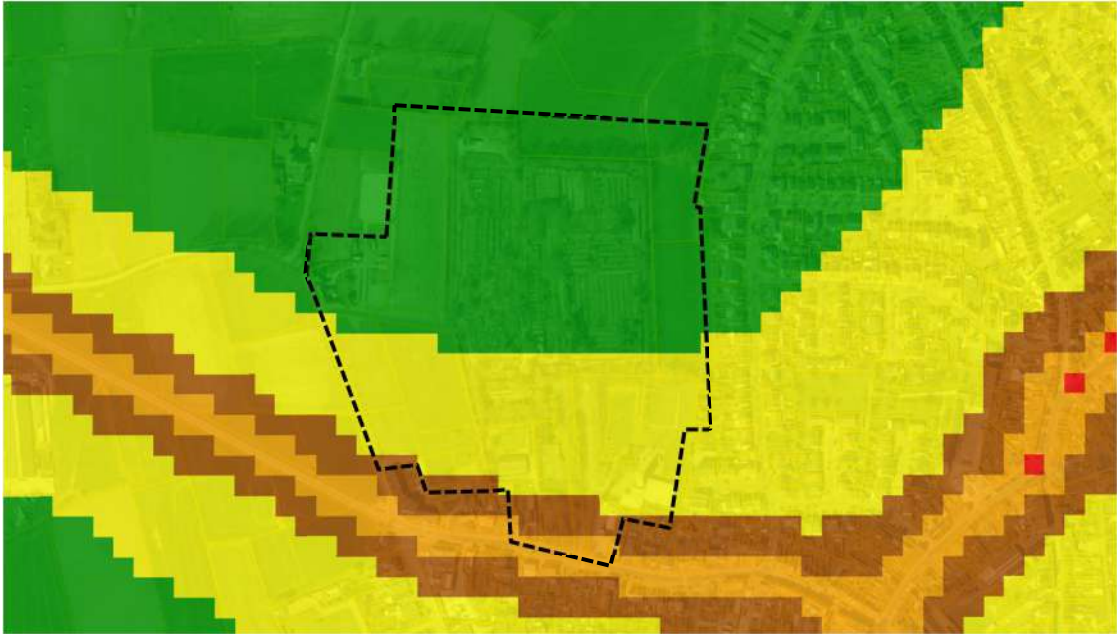
Op de volgende illustraties, die een uitsnede van de geluidsbelastingkaart van Departement Omgeving zijn, valt er op te merken dat ter hoogte van de Zillebeek en Glazenleeuwstraat zich een concentratie van geluid voordoet. Dit is niet onlogisch aangezien het hier gaat over een verbindingsweg tussen Sint-Gilles-Waas richting Vrasene en Beveren zelf. Overdag is de concentratie het hoogst waarbij deze trapsgewijs afneemt richting de avond- en nachtperiodes. De druk van het geproduceerde geluid bevindt zich voornamelijk in het zuidelijke deel van het plangebied waarbij het noordelijke deel zo goed als ongestoord blijft.



Kaart 38: Situering op de geluidsbelastingkaart wegverkeer 2018 - Dagperiode



Kaart 39: Situering op de geluidsbelastingkaart wegverkeer 2018 - Avondperiode



Situering op de geluidsbelastingkaart wegverkeer 2018 – Nachtverkeer

9.2.4.2 Mogelijke effecten

Lucht

De luchtkwaliteit kan als een gemiddelde beschouwd worden binnen Vlaanderen en stelt geen restricties aan bepaalde activiteiten. Het planvoornemen met name de realisatie van een parkstructuur met bijkomende recreatieve activiteiten is niet van die aard dat deze de luchtkwaliteit in de omgeving zullen beïnvloeden.

Geluid

Het planvoornemen met name de realisatie van een parkstructuur met bijkomende recreatieve activiteiten is niet van die aard dat deze tot abnormale geluidshinder lijden:

- De sportactiviteiten kunnen occasioneel leiden tot enige hinder. Het geluid is echter niet abnormaal hoog en is beperkt in de tijd (niet continue). Dergelijk geluid is eigen aan het wonen in een verstedelijkte omgeving en kan niet als abnormaal beschouwd worden.
- De sportactiviteiten zullen leiden tot een beperkt toenemend aantal verkeersbewegingen. Op het piekmoment (zaterdagmorgen) leidt dit tot 120 bijkomende autobewegingen gespreid over 4 uren. Dit zal t.o.v. het bestaande verkeer slechts een beperkte bijdrage hebben aan het omgevingsgeluid. De verkeersbewegingen doen zich overdag voor. 's Nachts wijzigt er niets.

9.2.4.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen significante negatieve invloed uitoefent op de disciplines lucht en geluid, bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

9.2.4.4 Conclusie

Door de hierboven aangehaalde argumentatie samen met de milderende maatregelen kan er gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines lucht en geluid.

9.2.5 Discipline mobiliteit

9.2.5.1 Referentiesituatie

Binnen het plangebied bevinden er zich geen openbare straten. Langs de zuidelijke grens loopt de Glazenleeuwstraat, ten westen loopt de Kromstraat. Het plangebied beschikt over een ontsluiting tot deze straten. De Glazenleeuwstraat is een goed uitgeruste weginfrastructuur (onlangs heraangelegd) die beschikt over verhoogde fietsinrichting aan beide zijden van de straat samen met aanliggende voetpaden.



Kaart 40: Stratenplan, 2019

Schaal 1/10.000

Bereikbaarheid voor voetgangers:

Het plangebied sluit aan op de kern van Beveren. De markt van Beveren ligt op wandelafstand (1,3 km). Een groot deel van de kern ligt op wandelafstand. De site is te voet bereikbaar via de Glazenleeuwstraat. Deze heeft aan weerszijden voetpaden. De Glazenleeuwstraat sluit aan op verschillende centrumstraten met voetpaden.

Bereikbaarheid voor fietsers:

Het plangebied sluit aan op de kern van Beveren. De volledige kern van Beveren ligt op fietsafstand van het plangebied. De Glazenleeuwstraat is opgenomen in het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk. Het vormt verbindingen voor woon-werk en woon-school verkeer. Het vormt de verbinding tussen Vrasene en Beveren. Langs de Glazenleeuwstraat bevinden zich verhoogde aanliggende fietspaden.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer:

De dichtste halte betreft 'Beveren Glazenleeuwstraat' op ca. 350 m van het plangebied. Deze halte ligt op wandelafstand. Ze wordt bediend door de lijn 83 (Antwerpen LO – Beveren – Kallo – Kieldrecht). De frequentie van bediening bedraagt ca. 1 rit per uur met bijkomende ritten in de ochtend- en avondspits.

Bereikbaarheid met privaat vervoer:

De kern van Beveren is gegroeid rond de N70 (secundaire weg type II). Het onderliggende wegennet is gericht naar de N70. De Glazenleeuwstraat is geselecteerd als lokale weg type II en vormt een gebiedsontsluitingsweg die een deel van de kern ontsluit richting N70 en richting Vrasene. De overige wegen rondom het plangebied zijn erftoegangswegen.

9.2.5.2 Mogelijke effecten

Verkeersgeneratie

De diversifiëring van activiteiten zal resulteren in een stijging van het aantal vervoersbewegingen. Deze blijven beperkt tot het verkeer gegenereerd door 2 voetbalterreinen.

Huidige situatie:

In het plangebied komen momenteel reeds een aantal activiteiten voor die een verkeer generend karakter hebben:

- Begraafplaats: het verkeersgenererend karakter van een begraafplaats is beperkt. Bij een begrafenis is er een beperkte tijdelijke toename (beperkte kring van familie en vrienden). Dit gaat om een 10-tal wagens (20 autobewegingen)
- Hondenschool: trainingen gaan door op maandagavond, woensdagavond en zaterdag. Op deze momenten komen een 15-tal wagens naar het terrein (30 autobewegingen).
- Schuttersclub, Kegelclub (4 banen) en cafetaria: de sportinfrastructuur (aantal staande wippen en aantal kegelbanen) is beperkt. Het aantal bezoekers wordt in hoofdzaak gegenereerd door de cafetaria in combinatie met de spelvoorzieningen. Er zijn gemiddeld een 40 personen aanwezig. In tegenstelling tot de bezoekers van de begraafplaats en hondenschool komen deze niet allemaal met de wagen. Cfr. het richtlijnenboek MOBER zijn 39% van de bezoekers, autobestuurders en impliceert dit 16 wagens of 32 autobewegingen op het moment dat deze voorzieningen open zijn.

De activiteiten vinden plaats buiten de spitsuren van de werkweek. De grootste verkeersgeneratie wordt verwacht op zaterdagmorgen wanneer mogelijks de drie activiteiten samen voorkomen. Op deze momenten worden 41 auto's of 82 autobewegingen verwacht.

Toekomstige situatie nav planvoornemen:

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 2 voetbalterreinen voor een lokale voetbalclub. Net zoals bovenvermelde functies zullen ook hier op zaterdagmorgen (wedstrijden jeugd) het meest aantal bewegingen te verwachten zijn. Jeugdspelers komen hoofdzakelijk met hun begeleiders te voet of per fiets naar de site. Bezoekende ploegen komen met de wagen (carpoolen). Indien op beide terreinen gespeeld zal worden, worden 15 auto's verwacht van de thuisploegen (jeugdspelers met begeleiders en supporters) en 15 auto's verwacht van de bezoekende ploegen. Dit betekent 30 auto's bij bezetting van de 2 terreinen. Vermits er op zaterdagmorgen 2 na elkaar matches gespeeld worden bedraagt het aantal auto's 60. Dit leidt tot 120 autobewegingen gespreid over 4 uren.

Effectbespreking

De bijkomende verkeersgeneratie ontstaat op de komst van de voetbalfunctie. De tijdstippen waarop voornamelijk personenauto's zich zullen begeven naar de locatie is 's avonds en tijdens het weekend. We kunnen stellen dat de trainingen van een lokale club met lokale spelers voornamelijk met de fiets naar de training zullen gaan. Tijdens de weekends, wanneer er sowieso al minder woon-werkverkeer is langsheen de Glazenleeuwstraat zal het autoverkeer mogelijks kunnen toenemen met 120 autobewegingen gespreid over 4 uren. Het totaal aantal autobewegingen zal stijgen van 82 tot 202 bewegingen gespreid over 4 uren (gemiddeld 50 autobewegingen per uur). De locatie is goed ontsloten voor het autoverkeer (lokale weg type II). De wegcapaciteit van dergelijke wegen bedraagt 1000 personenautoequivalenten/u/richting. Indien de 50 pae/u gelijk gespreid worden over beide richtingen betekent dit een inname van ca. 2% van de wegcapaciteit. Er zijn geen verkeerstellingen beschikbaar voor de Glazenleeuwstraat. Op basis van waarnemingen kan echter geconcludeerd worden dat er momenteel geen capaciteitsproblemen zijn. De toename van verkeer is te beperkt om

tot verzadiging te leiden. Bovendien valt deze verkeersgeneratie buiten de reguliere piekmomenten van het huidige verkeer op momenten dat voldoende capaciteit over is.

Parkeren

Op basis van de verkeersgeneratie kan de parkeernood op het drukste moment (zaterdagmorgen) berekend worden. Dit leidt tot volgende parkeernood:

- Begraafplaats: 10 auto's
- Hondenschool: 15 auto's
- Schuttersclub-Kegelclub: 16 auto's
- Voetbalclub: 30 auto's

Er kan geconcludeerd worden dat er in de toekomst een totale parkeernood is van 71 auto's op piekmomenten. De huidige parking heeft ca. 75 parkeerplaatsen. Dit betekent dat de huidige parking voldoende groot is. Mocht in de toekomst blijken dat dit onvoldoende is, dan is nog steeds een optimalisatie van de parking mogelijk waarbij 25 extra parkeerplaatsen kunnen voorzien worden.

Traag netwerk

Het planvoornemen heeft als doel het traag netwerk te uit te breiden doorheen het plangebied. Momenteel is het plangebied toegankelijk via de Glazenleeuwstraat en de Kromstraat. In de toekomst worden ook verbindingen voorzien richting Levergem. Op deze manier wordt eveneens de aangrenzende woonwijk ontsloten op het plangebied. Hierdoor ontstaat een uitbreiding van het traag netwerk en wordt fietsgebruik gestimuleer.

9.2.5.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen significante negatieve invloed uitoefent wat betreft de discipline mobiliteit. Bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

9.2.5.4 Conclusie

Door de hierboven aangehaalde argumentatie samen met de milderende maatregelen kan er gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines mobiliteit.

9.2.6 Mens-Ruimtelijke aspecten

9.2.6.1 Referentiesituatie

Gewestplan

Cfr. het gewestplan St. Niklaas-Lokeren (d.d. 14 november 1978 en wijzigingen) situeert het plangebied zich binnen woongebieden (0100), gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (0200) en agrarische gebieden (0900).



Kaart 41: Situering op het gewestplan. 2019

Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter	 0200 Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen
 0100 Woongebieden	 0900 Agrarische gebieden

BPA

Het plangebied bevindt zich binnen het BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)' werd goedgekeurd bij M.B. van 25/07/1997.



Kaart 42: Situering BPA 'Begraafplaats', 1997

Schaal 1/10.000

Legende

Perimeter	Art. 4. Strook voor achteruitbouw (voortuin)
Grens van het BPA	Art. 5. Strook voor koer en hovingen
Openbare wegenis, dienstweg	Art. 6. Strook voor teraardebestelling
Erfdienstbaarheid v. weg, wandelpad	Art. 7. Strook voor strooiweide en columbarium
Beek	Art. 8. Strook voor werkhof
Art. 1. Strook voor openbaar gebouw	Art. 9. Strook voor recreatie
Art. 2. Strook voor open woningbouw	Art. 10. Strook voor groenaaleg
Art. 3. Strook voor bij- en vrijstaande nevengebouwen	Art. 11. Strook voor groenscherm
	Art. 12. Strook voor openbare parkeergelegenheid

Grenzend aan het plangebied, in het zuiden ligt BPA nr.16 'Kleine Kromstraat'. Dit BPA werd op 25/03/1980 goedgekeurd bij ministerieel besluit.



Kaart 43: Situering BPA 'Kleine Kromstraat', 1980

Schaal 1/10.000

Legende

Perimeter

Herbevestigd agrarisch gebied

Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen herbevestigd agrarisch gebied. Gebieden gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied die huidig een agrarische bestemming hebben blijven in principe behouden.




Kaart 44: Situering herbevestigd agrarisch gebied. 2013

Schaal 1/10.000

Legende

 Perimeter

 Herbevestigde agrarische gebieden

9.2.6.2 Mogelijke effecten

Het plan voorziet in de realisatie van een parkstructuur met integratie van gemeenschapsvoorzieningen en recreatieve activiteiten. Voorgestelde locatie in de onmiddellijke nabijheid van het centrum van Beveren vormt een geschikte locatie om een parkstructuur met gemeenschapsvoorzieningen en recreatieve activiteiten te voorzien.

Locatieonderzoek

Het terrein waar de uitbreiding wordt voorzien voor de 2 voetbalvelden was op het gewestplan deels bestemd als agrarisch gebied en deels als zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Via het BPA werd deze zone herbestemd naar 'Strook voor Groenaanleg'. Hierbij werd aangegeven dat 'de groenstrook bedoeld is als een beschermingsstrook rond de geïsoleerde onderdelen van de begraafplaats'. De strook kan behouden blijven als weiland, land- of tuinbouwgrond of hovingen, of kan aangelegd worden met (hoog- en laagstammige) beplantingen. In 1997 werd dus reeds beslist om de landbouwfunctie te verruimen met een groenfunctie.

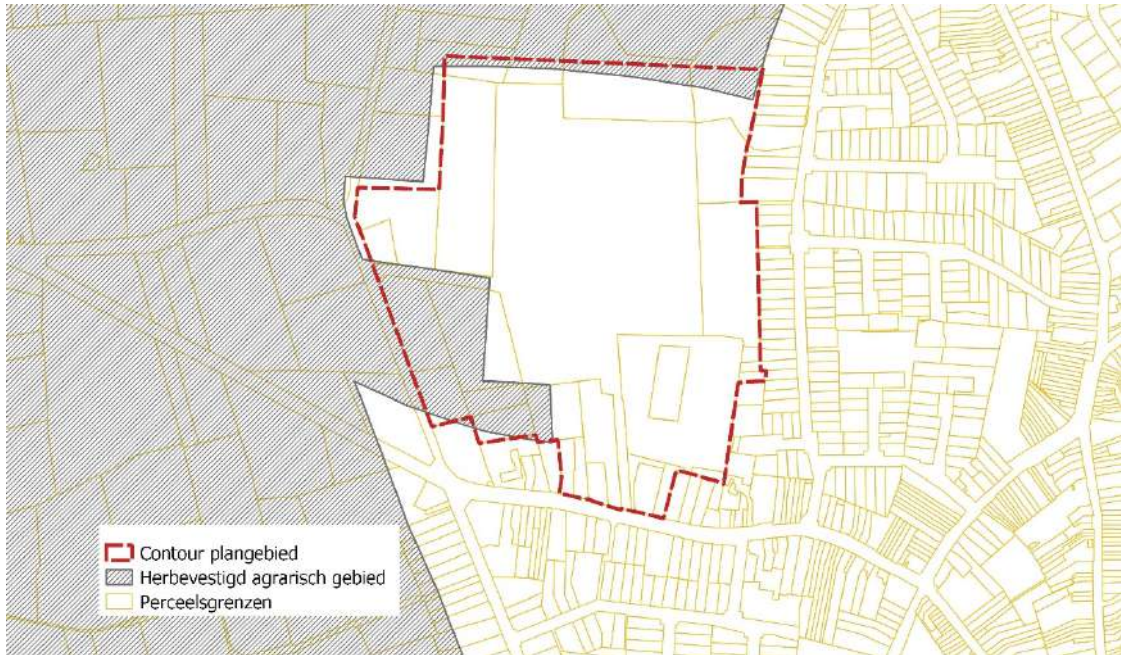
Gelet op de inname van open ruimte werd in kader van dit RUP een 'onderzoek naar de noodzakelijke ruimte voor voetbalterreinen' opgesteld. Hierbij werden 8 locaties afgewogen t.o.v. elkaar waarbij de inname van open ruimte een criteria vormde bij de beoordeling. Op basis van deze studie kan besloten worden dat voorgesteld plangebied de meest geschikte locatie is.

Inname herbevestigd agrarisch gebied

Voorgestelde locatie heeft een impact op het herbevestigd agrarisch gebied. Dit onderzoek werd ook opgenomen in het voorontwerp RUP.

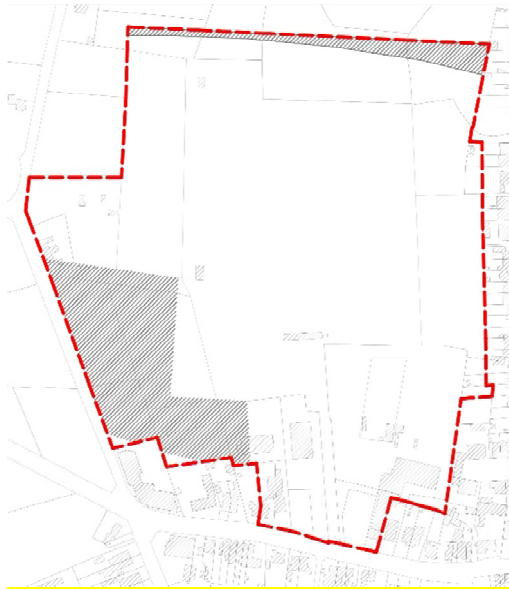
Gezien een deel van het RUP tot een herbevestigd agrarisch gebied behoort, dienen de richtlijnen uit de ministeriële omzendbrief RO/2010/01 toegepast te worden. Deze omzendbrief laat binnen het HAG wel nog een bepaalde beleidsmarge om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken, dit in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

Als algemeen uitgangspunt geldt hierbij dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een HAG te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen.

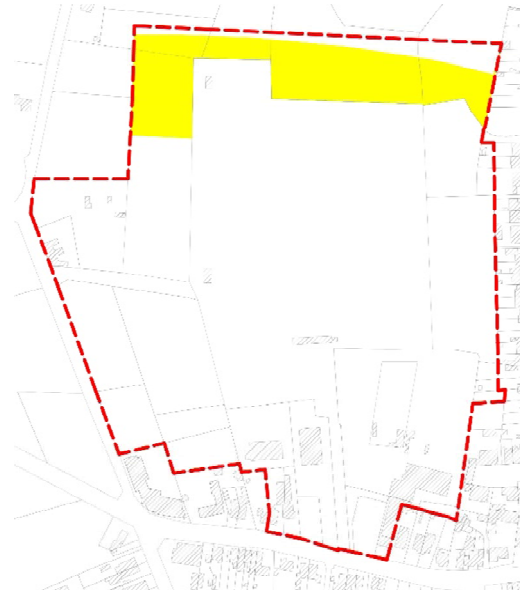


Kaart 45: Aanduiding Herbevestigd Agrarisch gebied (HAG)

Binnen het plangebied wordt een deel van de aanwezige landbouw zones ingekleurd als Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG). De arcering in bovenstaande kaart staat gelijk aan 19.978 vierkante meter herbevestigd agrarisch gebied. Eerder vernoemde oppervlakte staat gelijk aan 3.468 vierkante meter ten noorden van het plangebied en 16.510 vierkante meter ten westen van het plangebied.



Kaart 46: Aanduiding Herbevestigd Agrarisch gebied: 16.510 vierkante meter



Kaart 47: Aanduiding compensatie agrarisch gebied: 14.287 vierkante meter

Aangezien het noordelijk gearceerde deel wordt meegenomen in de toekomstige bestemming voor agrarisch gebied wordt dit niet in rekening gebracht. Op die manier wordt er 14.287 vierkante meter gecompenseerd van de 16.510 vierkante meter. Het verschil blijft daarbij steken op 2.223 vierkante meter. Wetende dat een deel (1.186 vierkante meter) van de aanduiding herbevestigd agrarisch gebied valt binnen het aanwezige bedrijfsperceel rest er een 1.037 vierkante meter die niet gecompenseerd zal worden.

Planningsinitiatieven dienen steeds getoetst te worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor het HAG op Vlaams niveau en een verantwoording of motivering moet een wezenlijk deel uitmaken van (de toelichting van) het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze verantwoording behandelt een onderzoek naar alternatieve locaties, een onderzoek naar de impact op de ruimtelijk – functionele samenhang van de agrarische structuur en een onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouwelementen.

Onderzoek naar alternatieve locaties

In bijlage is een locatieonderzoek bijgevoegd waarbij de afweging van de meest geschikte locatie voor de toekomstige voetbalvelden werd gemaakt. Daaruit bleek dat twee van de zeven onderzochte locaties de voorkeur kregen. De locatie 'Begraafplaats' kreeg uiteindelijk de voorkeur omdat een verdere clustering van recreatieve functies kan gerealiseerd worden maar ook door de aanwezige parking die deels kan ingezet worden voor de bezoekers van het voetbal terrein. Op die manier kan het ruimtebeslag (bebouwing en verharding) beperkt worden tot het minimum en kan de (in het GRS vermelde) maatschappelijke meerwaarde geoptimaliseerd worden.

Onderzoek naar de impact van de uitbreidingsplannen op de ruimtelijke – functionele samenhang van de agrarische structuur

De inname van de agrarische structuur binnen het onderhavig plan is door verschillende redenen verantwoordbaar:

De westelijke zone binnen het plangebied wordt voornamelijk ingevuld door de bestemming 'parkzone met inbegrip van sport', maar ook als 'tuinzone' en 'zone voor kleinschalige bedrijvigheid'.

De aanduiding van het herbevestigd agrarisch gebied beslaat zowel een deel van de tuinzone als de zone voor kleinschalige bedrijvigheid. De agrarische zone tussen het aanwezige woonlint, Kromstraat en Dienstweg kan dus als sterk versnipperd omschreven worden.

Er kan pas van samenhangend open landbouwgebied gesproken worden ten westen van de Kromstraat. Door de compensatie ten noorden van het plangebied kan ook daar een samenhangend landbouwgebied vastgezet worden.

Onderzoek naar flankerende maatregelen

Gelet op de zeer beperkte impact zijn flankerende maatregelen niet noodzakelijk.

Hierbij kan ook gesteld worden dat de impact voor de landbouw beperkt blijft aangezien het stuk die ingekleurd werd als herbevestigd agrarisch gebied alreeds werd verworven door de gemeente. De bestemming van 'parkzone met inbegrip van sport' krijgt dus voet aan grond op eigendom van de gemeente zelf.

Algemene conclusie

Rekening houdend met de afwegingen die hierboven werden gemaakt kan gesteld worden dat er geen significant negatief effect is.

9.2.6.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen significante negatieve invloed uitoefent wat betreft de discipline mens-ruimtelijke aspecten. Bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

9.2.6.4 Conclusie

Door de hierboven aangehaalde argumentatie samen met de milderende maatregelen kan er gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten verwacht worden betreffende de discipline Mens-ruimtelijke aspecten.

9.2.7 Discipline gezondheid en veiligheid van de mens

9.2.7.1 Referentiesituatie

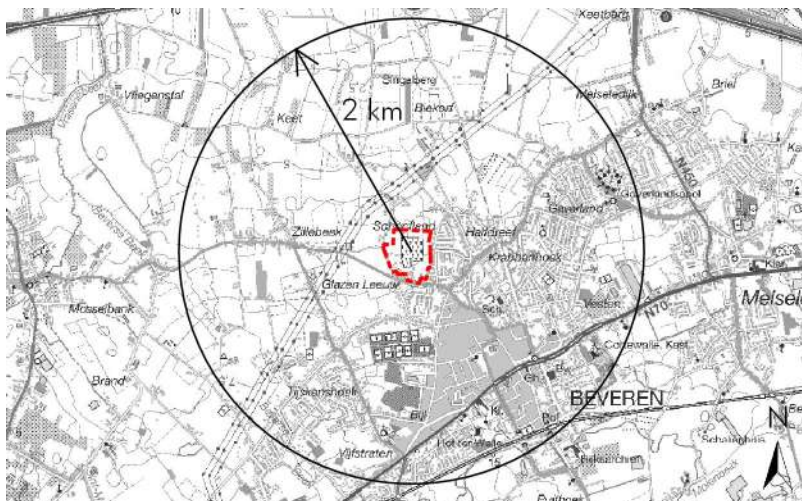
Bodem, water en mobiliteit

Voor de aspecten die invloed kunnen hebben op de gezondheid en veiligheid van de mens betreffende bodem, water en mobiliteit wordt verwezen naar de disciplines 'bodem en water' en 'mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten'.

Binnen deze disciplines komen er geen elementen voor waarvan verwacht wordt dat zij negatieve invloed zouden uitoefenen op de gezondheid van de mens.

SEVESO-inrichtingen

Binnen een straal van 2 km zijn geen hogedrempel noch lagedrempel SEVESO - inrichtingen gelegen. De meest nabije SEVESO-inrichting betreft het hogedrempelbedrijf 'Van Moer Rail' in de Hazopweg, Haven 1167 te Beveren, op 3 km ten noorden van het plangebied.



Kaart 48: Situering SEVESO-inrichtingen, 2016

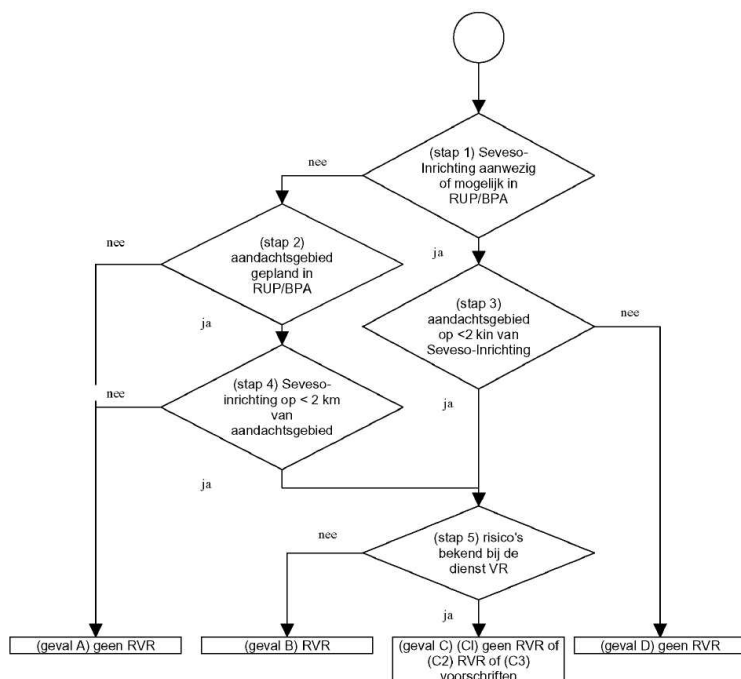
Schaal 1/65.000

Legende

-  Perimeter
-  Hogedrempel
-  Lagedrempel

9.2.7.2 Mogelijke effecten

Het plan zorgt voor uitbreidingsmogelijkheden van een bestaand, vergund bedrijf. Het ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet niet in het oprichten van SEVESO - inrichtingen. De bestemming heeft geen invloed op de gezondheid van de mens.



Kaart 49: Beslissingsdiagram ruimtelijke veiligheidsrapportage

9.2.7.3 Milderende maatregelen

De maatregelen opgelegd binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen negatieve invloed uitoefent op de disciplines gezondheid en veiligheid van de mens, bijgevolg zijn er geen milderende maatregelen van toepassing.

9.2.7.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines gezondheid en veiligheid van de mens. Gezien er geen SEVESO - inrichtingen binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden is de opmaak van een RVR niet nodig.

9.2.8 Grensoverschrijdende effecten

De situering van het plangebied en het programma is van dien aard dat de effecten beperkt blijven. Deze effecten hebben geen grensoverschrijdend karakter.

10. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

10.1 ONTHEFFING VAN OPMAAK RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Binnen deze nota dient eveneens nagegaan te worden of het plan een invloed heeft op de risico's en de mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso inrichting. Door het uitvoeren van een RVR-toets – een internettoepassing ontwikkeld door de dienst VR – kan nagegaan worden of een opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport noodzakelijk is. Gezien de RVR toets aangeeft dat er zich één of meer bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied bevinden dient het (voor)ontwerp van RUP voorgelegd te worden aan de dienst Veiligheidsrapportering om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld.

11. BIJLAGE



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Begraafplaats in Beveren

Dossiernummer: SCRI21026

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Beveren stelt een RUP op met als doel de voorschriften van BPA nr. 8/2 'Begraafplaats (Wijk Schoonfland)' aan te passen naar de hedendaagse zienswijze. Team Mer ontving op 15 april 2021 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota (versie november 2019). Op deze versie van de scopingnota had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog enkele vragen en opmerkingen, onder andere over de plan-m.e.r.-plicht, referentiesituatie, discipline mobiliteit, discipline mens-ruimtelijke aspecten en disciplines geluid, lucht, licht en klimaat. Er werden daarom aanpassingen en aanvullingen gevraagd op 11 mei 2021. De scopingnota werd opnieuw ingediend op 27 mei 2021. Op deze tweede versie (versie mei 2021) had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog enkele vragen en opmerkingen, onder andere over de discipline mobiliteit, aspect landbouw, discipline lucht en discipline geluid. De scopingnota (versie juni 2021) werd opnieuw ingediend op 10 juni 2021.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 14 september 2018 t.e.m. 13 november 2018 en een participatiemoment (infomarkt) vond plaats van 1 oktober 2018 t.e.m. 6 oktober 2018. Er werden geen inspraakreacties ontvangen.

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

Enkele adviesinstanties (Provincie Oost-Vlaanderen, Departement Omgeving en Departement Landbouw en Visserij) hebben specifieke opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan of leveren specifieke informatie aan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of verwerkt in de scopingnota.

Enkele ontvangen adviezen bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota (versie juni 2021) opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Lina Grooten
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

Aan de initiatiefnemer van het RUP

**Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -projecten**
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

uw bericht van 01/04/2021	uw kenmerk	ons kenmerk RVR-AV-1382	bijlagen
vragen naar/e-mail Carolien Allebosch Carolien.Allebosch@vlaanderen.be		telefoonnummer 02 553 02 06	datum

Betreft: RUP 'Wijziging BPA Begraafplaats' (Toelichtingsnota voorlopige vaststelling - maart 2020)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid (Team EV).

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team EV heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w., op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR]².

Op 01/04/2021 werd de RVR-toets doorlopen door de initiatiefnemer a.h.v. de toelichtingsnota van het RUP 'Wijziging BPA Begraafplaats' (versie maart 2020). Het Team EV werd via deze weg om advies gevraagd.

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

² [BVR RVR] Besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Het Team EV stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' werd aangehaald in de toelichtingsnota, maar de beslissing werd nog niet toegevoegd aan de toelichtingsnota. Het Team Externe Veiligheid gaat daarom zelf na of het plan effecten op het vlak van externe veiligheid teweegbrengt.

In de toelichtingsnota paragraaf 8.2.5.2 en paragraaf 11 wordt aangegeven dat er zich één of meer bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied bevinden en dat het RUP niet voorziet in het oprichten van Seveso-inrichtingen.

Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Hij gaat daarbij uit van volgende elementen uit de toelichtingsnota:

- Het voorgenomen plan vormt geen kader voor de ontwikkeling van Seveso-inrichtingen.
- Het voorgenomen plan staat het oprichten van Seveso-inrichtingen niet toe.
- Het plangebied omvat een aandachtsgebied zoals gedefinieerd in het [BVR RVR], met name "gebied met woonfunctie³".

In het plangebied wordt een bijkomende zone voor wonen voorzien.

Daarnaast wenst men de mogelijkheid te voorzien om één à twee voetbalvelden en (kleinschalige) sportinfrastructuur bijkomend te voorzien in het plangebied. Op basis van deze informatie gaat het Team Externe Veiligheid er vanuit dat deze activiteiten niet vallen onder het aandachtsgebied "door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, inclusief recreatiegebieden"⁴.

Het plangebied is gelegen binnen de consultatiezone van 2 Seveso-inrichtingen, namelijk:

- Oiltanking Antwerp Gas Terminal, een hogedrempel Seveso-inrichting (op ca. 3,5 km van het plangebied),
- Luik Natie Storage, een hogedrempel Seveso-inrichting (op ca. 3,2 km van het plangebied).

Op basis van de informatie die huidig opgenomen is in de veiligheidsrapporten van de Seveso-inrichtingen heeft het Team Externe Veiligheid voldoende zicht op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het voorgenomen plan te verzoenen is met de aanwezige Seveso-inrichtingen⁵ en beslist daarom dat bij het RUP 'Wijziging BPA Begraafplaats' **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Lina Grooten
Directiehoofd
Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

³ Onder "gebieden met woonfunctie" wordt verstaan [BVR RVR]:

1. Woongebied, bepaald volgens artikel 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, en de ermee vergelijkbare gebieden vastgesteld in de ruimtelijke uitvoeringsplannen met toepassing van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening;
2. Groepen van minstens 5 bestaande, niet onteigende of in onteigeningsplannen opgenomen wooneenheden, die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen, in andere gebieden dan vermeld in 1).

⁴ Onder "door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, inclusief recreatiegebieden" wordt verstaan [BVR RVR], gebieden waarbij de gemiddelde aanwezigheid minstens 200 personen per dag is; of op piekmomenten minstens 1000 personen aanwezig zijn.

⁵ De voorziene zone voor wonen valt daarenboven buiten de berekende consultatiezones van beide Seveso-inrichtingen.

ONDERZOEK NAAR DE NOODZAKELIJKE RUIMTE VOOR
VOETBALTERREINEN

RUP BEGRAAFPLAATS

GEMEENTE BEVEREN

september 2020



COLOFON

Initiatiefnemer

Gemeente Beveren
Stationsstraat 2
9120 Beveren
tel.: 03 750 17 14
contactpersoon: dhr. Jordi De Coster, omgevingsambtenaar
www.beveren.be

Opdrachthouder

Bvba Adoplan
Oudenaardsesteenweg 344
8500 KORTRIJK
tel.: 056 90 50 00
contactpersoon: dhr. Bart Willaert, zaakvoerder
www.adoplan.be

INHOUD

1	INLEIDING	1
2	HUIDIGE SITUATIE	2
3	BIJKOMENDE NOOD	5
3.1	BUNDELING VAN DE ACTIVITEITEN VAN WAASLAND-BEVEREN	5
3.2	JEUGDWERKING YB SK BEVEREN	6
3.3	CONCLUSIE	6
4	LOCATIEONDERZOEK	7
4.1	LOCATIES GEFORMULEERD IN HET GRS BEVEREN	7
4.2	BIJKOMENDE LOCATIES	9
4.3	AFWEGING VAN DE LOCATIES	11
5	CONCLUSIE	17

1 INLEIDING

De gemeente Beveren is bezig met de opmaak van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan Begraafplaats. Dit RUP situeert zich t.h.v. de Glazenleeuwstraat. In het kader van de procedure werd de startnota opgemaakt en werd een eerste publieke raadpleging en adviesvraag georganiseerd.

Eén van de doelstelling van het RUP betreft het voorzien van bijkomende voetbalterreinen binnen de contouren van het RUP. Dit werd omschreven in de startnota van het RUP. In het kader van reacties tijdens de publieke raadpleging werd gevraagd de noodzaak aan bijkomende voetbalterreinen verder te onderbouwen en een locatieonderzoek te voeren. Voorliggende nota biedt antwoord op deze vragen.

2 HUIDIGE SITUATIE

Het voorzien van bijkomende voetbalterreinen t.h.v. het plangebied van het RUP Begraafplaats vloeit voort uit een tekort aan voetbalterreinen op de site Meerminnendam. Op de site Meerminnendam bevinden zich 10 voetbalterreinen die gebruikt worden door drie voetbalclubs met name Waasland-Beveren (Jupiler Pro League), FC Bosdam en YB SK Beveren.



De voetbalterreinen hebben volgende kenmerken:

- 1 voetbalstadion (Waasland-Beveren)
- 3 kunstgrasvelden
- 6 natuurgrasvelden

Elke club heeft verschillende ploegen. FC Bosdam en Waasland Beveren hebben naast de 1° ploeg ook een jeugdwerking op deze terreinen. Een deel van de jeugdwerking van Waasland Beveren bevindt zich ook in Sint-Niklaas (Puyenbeke). YB SK Beveren speelt enkel met de 1° ploeg, de reserves en de dames op deze terreinen. De volledige jeugdwerking van YB SK Beveren vindt plaats op 2 voetbalterreinen in het bedrijventerrein Doornpark.

Volgende ploegen hebben hun thuisbasis in Meerminnendam.

Leeftijd	Waasland Beveren	FC Bosdam	YB SK Beveren
U6	1	2	
U7	1	1	
U8	2	3	
U9	2	3	
U10	1	1	
U11	2	1	
U12	1	3	
U13	1	1	
U14	1		
U15	1	3	
U16	1		
U17		1	
U18	1		
U19			

U20			
U21		1	
Reserven	1	1	1
1° ploeg	1	1	1
Dames		2	1
TOTAAL	17	24	3

Dit betekent dat er ongeveer 44 ploegen spelen verspreid over de 10 terreinen. Het is van belang te weten of dit volstaat om een goede werking te hebben.

BEHOEFTE

Deze voetbalploegen trainen hoofdzakelijk 2x per week en spelen in het weekend 1 wedstrijd. De oppervlakte die nodig is voor een training is afhankelijk van de leeftijd van de jeugd ploeg. Volgende normen worden gehanteerd voor trainingen:

U6-U12 : 4 ploegen per voetbalterrein tijdens 1 training

U13-U21: 2 ploegen per voetbalterrein tijdens 1 training

Reserveren, 1° ploeg en dames: 1 ploeg per voetbalterrein tijdens 1 training

De professionele voetbalploeg Waasland Beveren (1° ploeg + reserves) trainen dagelijks en hebben naast het voetbalstadion ook 2 extra oefenvelden ter beschikking. In het kader van deze ploegen en in functie van een goede grasmat wordt zowel het stadion als deze 2 oefenvelden zo weinig mogelijk bespeeld door andere ploegen.

Bijgevolg blijven er nog 7 voetbalterreinen over waar alle overige ploegen dienen te spelen.

In onderstaande tabel wordt de noodzaak aan het aantal voetbalterreinen berekend die beschikbaar moeten zijn gedurende de week (trainingsbehoefte uitgedrukt in aantal terreinen). Dit wordt bekomen door het aantal ploegen te vermenigvuldigen met het aantal trainingen per week en vervolgens te delen door het aantal ploegen die gezamenlijk 1 terrein gebruiken tijdens de training.

Aantal ploegen	Aantal trainingen	Aantal ploegen per terrein	Aantal noodzakelijke terreinen
U6-U12			
24	2	4	12 terreinen
U12-U21			
11	2	2	11 terreinen
Reserven, 1° ploeg en dames ¹			
7	2	1	14 terreinen
		TOTAAL:	37 terreinen

Om alle trainingen door te laten gaan is er nood aan beschikbaarheid van 37 voetbalterreinen. Doordat de training gespreid zijn over de week moet nagegaan worden of de beschikbare voetbalterreinen (7) volstaan om de trainingsbehoefte op te vangen.

AANBOD

Meerminnedam bestaat uit 10 voetbalterreinen. Het stadion + 2 extra voetbalterreinen (terrein C en D) worden gebruikt door Waasland Beveren (1° ploeg en reserves) die nagenoeg dagelijks trainen. Bijgevolg blijven nog 7 terreinen over. Deze bestaan uit 4 natuurgrasvelden en 3 kunstgrasvelden. Trainingen gaan hoofdzakelijk door van maandag tot donderdag. Op vrijdag wordt niet getraind

¹

gelet op de nabijheid van een wedstrijd in het weekend. In functie van de bespeelbaarheid van een voetbalterrein wordt uitgegaan van het feit dat per dag 1 training kan doorgaan op een natuurgrasveld en 2 trainingen per dag op een kunstgrasveld².

Dit leidt tot volgend aanbod:

- Een natuurgrasveld kan 4 x bespeeld worden in functie van training per week. Door de aanwezigheid van 4 natuurgrasvelden leidt dit tot een aanbod van 16 terreinen waarop kan getraind worden.
- Een kunstgrasveld kan 8 x bespeeld worden in functie van training per week. Door de aanwezigheid van 3 kunstgrasvelden leidt dit tot een aanbod van 24 terreinen waarop kan getraind worden.

CONFRONTATIE BEHOEFTE/AANBOD

Er is een trainingsbehoefte aan 37 terreinen per week om te kunnen trainen. Er is een beschikbaarheid van 40 terreinen per week waarop trainingen kunnen doorgaan. Dit betekent dat er een bezettingsgraad is van 93%. Dit is een zeer hoog percentage die weinig flexibiliteit toe laat in de planning van de 3 clubs (bvb. extra training, verplaatsen training, groei club,...). Momenteel worden in verschillende voetbalclubs kinderen geweigerd omwille van het gebrek aan terreinen.

² In eerdere RUP's adviseerde Sport Vlaanderen (voorheen Bloso) een maximale bespeelbaarheidsduur/-frequentie van voetbalvelden. Sport Vlaanderen stelde dat een theoretische norm zou kunnen zijn voor een maximale bespeelbaarheid: 8 uur/week. Dit betekent op seizoensbasis (36 weken) ongeveer 288 uur/jaar. De Nederlandse norm spreekt van 240 uur/jaar voor competitiegebruik bij zeer goed aangelegde en perfect onderhouden velden. In dit geval moeten ook nog alle andere gebruiksvormen bijgeteld worden: trainingen, oefenmatches, tornooien, gebruik door scouts... In Beveren wordt elk terrein minstens 5 u gebruikt voor training (maandag – donderdag) en 4 u voor wedstrijden (zaterdag – zondag)

3 BIJKOMENDE NOOD

De bijkomende nood ontstaat doordat de werking van de voetbalclubs wijzigt. De wijzigingen zijn ingegeven doordat elke voetbalclub ook een jeugdwerking wil hebben en doordat de voetbalclubs omwille van organisatorische redenen hun werking zoveel mogelijk gebundeld wil zien op 1 locatie.

3.1 BUNDELING VAN DE ACTIVITEITEN VAN WAASLAND-BEVEREN

Tot en met het voetbalseizoen 2018-2019 was een deel van de jeugdwerking gevestigd op de voetbalterreinen 'Puyenbeke' in Sint-Niklaas. De opsplitsing van de jeugdwerking op twee sites is omwille van organisatorische redenen niet langer haalbaar. Waasland-Beveren wil de jeugdwerking volledig bundelen op de site van Waasland-Beveren. De voetbalterreinen 'Puyenbeke' zullen gebruikt worden voor de jeugdwerking van FC Sint-Niklaas.

Op 'Puyenbeke' speelden negen jeugdploegen van Waasland-Beveren. Er wordt verwacht dat niet alle jeugdspelers de overstap zullen maken. 7 jeugdploegen zullen wel bijkomend op Waasland-Beveren spelen. Dit leidt tot volgende indeling:

Leeftijd	Waasland Beveren	FC Bosdam	YB SK Beveren
U6	1	2	
U7	1	1	
U8	2	3	
U9	2	3	
U10	2	1	
U11	3	1	
U12	2	3	
U13	2	1	
U14	1		
U15	2	3	
U16	1		
U17	1	1	
U18	1		
U19			
U20			
U21	1	1	
Reserven	1	1	1
1° ploeg	1	1	1
Dames		2	1
TOTAAL	24	24	3

Dit leidt tot een gewijzigde behoefte aan terreinen.

Aantal ploegen	Aantal trainingen	Aantal ploegen per terrein	Aantal noodzakelijke terreinen
U6-U12			
27	2	4	14 terreinen

U12-U21			
15	2	2	15 terreinen
Reserven, 1° ploeg en dames			
7	2	1	14 terreinen
TOTAAL:			43 terreinen

CONFRONTATIE BEHOEFTE/AANBOD

Door de jeugdwerking van Waasland Beveren te concentreren op de locatie in Meerminnendam wordt de capaciteit overschreden (108%). Er is nood aan 43 beschikbare terreinen gedurende de week. Het aanbod is beperkt tot 40 terreinen.

3.2 JEUGDWERKING YB SK BEVEREN

YB SK Beveren is een recent ontstane club. In seizoen 2011-2012 werd voor eerst aangetreden in de competitie. De 1° ploeg, reserven en dames trainen op Meerminnendam en spelen ook hier hun wedstrijden. In 2015 werd ook de jeugdwerking opgestart. Hier was geen plaats voor op Meerminnendam. Om deze redenen werd in 2017 twee 'zonevreemde' terreinen aangelegd in de KMO-zone Doornpark. Naast de twee terreinen zijn ook containergebouwen geplaatst met 4 kleedkamers, sanitair en een scheidsrechterlokaal. Het betreft slechts een tijdelijke locatie omdat deze terreinen die eigendom zijn van de gemeente, bedoeld zijn voor de herlocalisatie van de technische diensten van de gemeente. Het is wenselijk om voor deze terreinen een definitieve oplossing te vinden op een andere locatie.

3.3 CONCLUSIE

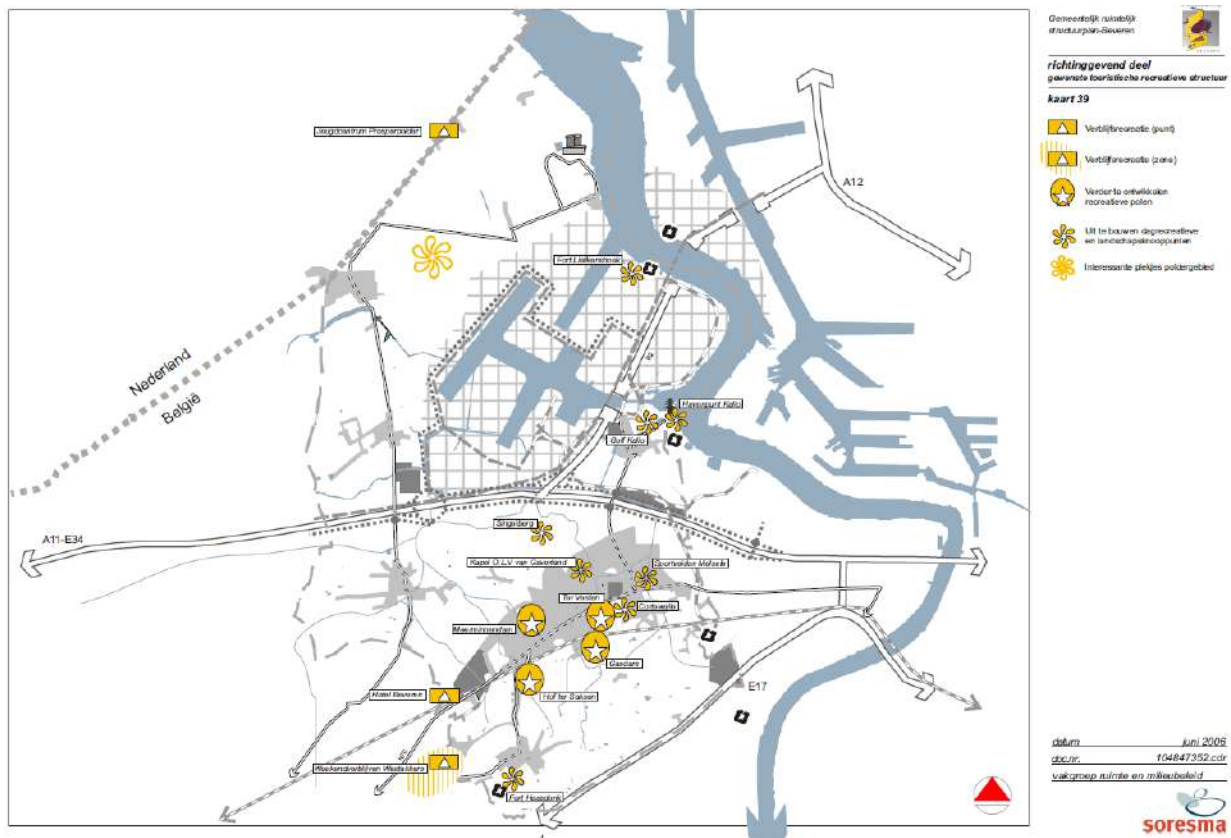
Om de jeugdwerking van de Waasland-Beveren te bundelen op Meerminnendam en om voor de jeugdwerking van YB SK Beveren tot een definitieve oplossing te komen is het wenselijk om 2 bijkomende voetbalterreinen aan te leggen. Binnen Meerminnendam is geen uitbreiding meer mogelijk.

4 LOCATIEONDERZOEK

Bijkomende voetbalterreinen kunnen niet opgevangen worden binnen de site Meerminnendam. Bijgevolg dient een nieuwe locatie gezocht te worden voor de aanleg van 2 voetbalterreinen. Dit kan er toe leiden dat YB SK Beveren zijn volledige werking (jeugd + 1° ploeg) op de nieuwe terreinen kan voorzien. Hierdoor kan op Meerminnendam de ploegen van FC Bosdam en Waasland Beveren hun volledige werking laten doorgaan. Ook de bijkomende jeugdwerking van Waasland Beveren (na stopzetting van de activiteiten in Puyenbeke) kan hierdoor op Meerminnendam voorzien worden.

4.1 LOCATIES GEFORMULEERD IN HET GRS BEVEREN

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) vormt de stap in dit onderzoek. Binnen het GRS werden een viertal recreatieve polen rondom het handelscentrum van Beveren geselecteerd waarbinnen grootschalige sportinfrastructuur opgevangen kan worden.



Het gaat om volgende locaties:

1. De zone Meerminnendam wordt momenteel getypeerd als groen, doch ruimtelijk moeilijk leesbaar geheel van diverse grote sportvoorzieningen (voetbalstadion, zwembad, atletiek). Doel is de leesbaarheid van het geheel als één kleinstedelijk sportpark te verhogen zodat het gebied door de omwonenden ook meer gebruikt wordt als wandelgebied. Daarnaast kunnen hier mogelijkheden gecreëerd worden voor de herlocatie van zonevreemde sportactiviteiten die niet bestendig kunnen worden op hun huidige locatie. Op een aantal plaatsen zijn er tevens potenties voor een eventuele verruiming van de recreatieve bestemming met wonen en aanverwante activiteiten.

2. De site met CC Ter Vesten en het jeugdcentrum (zone vervat tussen N70, Gravendreef, Lange Dreef, Zwarte Dreef) wordt verder uitgebouwd met de bibliotheek en eventueel andere functies (bvb. wonen). De zone wordt ook meer toegankelijk gemaakt vanaf het kasteelpark Cortewalle om zodoende de interactie tussen beide zones te vergroten. Zo zou het park mee gebruikt kunnen worden i.f.v. culturele activiteiten (bvb. openlucht tentoonstellingen, nocturnes, ...) en kan anderzijds de horeca-infrastructuur van het cultuurcentrum opengesteld worden voor parkbezoekers.
3. Nabij het station wordt de huidige KMO-zone Gasdam geheroriënteerd tot een gemengd diensten & leisurepark waar naast dienstverlenende accommodatie ook indoor ontspanningsactiviteiten ontplooid kunnen worden die qua dynamiek inpasbaar zijn binnen de stedelijke hoofdruimte, maar omwille van hun ruimtevraag niet terecht kunnen in het centrumgebied. Naast de huidige tennis- en squashhal kan onder meer gedacht worden aan een binnenspeeltuin, overdekte petanquevelden, een skatehal, snookerpaleis, enz.
4. In het parkbos Hof ter Saksen wordt de natuurwaarde verweven met de recreatieve mogelijkheden als groen rust- en wandelgebied. De bestaande gebouwen kunnen uitgerust worden als een horecagelegenheid.

Hieronder wordt onderzocht of bovenstaande zones/ recreatieve polen ingezet kunnen worden om de nood aan sportinfrastructuur op te vangen.

1. *Er kan geconcludeerd worden dat door de groei van het sportpark er op heden geen ruimte meer beschikbaar is om bijkomende sportinfrastructuur te voorzien. Bijgevolg is een uitbreiding op een andere locatie noodzakelijk.*
2. *Betreffende site CC ter Vesten dient gesteld te worden dat de gemeente deze zone wenst te ontwikkelen als zone voor gemeenschapsvoorzieningen/ culturele recreatie. De zone is huidig volop in ontwikkeling. Via de 'open oproep' van het team Vlaams Bouwmeester werd een studieopdracht uitgeschreven voor de uitbreiding van het cultureel centrum en de bouw van een openbare bibliotheek te Beveren. Binnen deze site resteert er onvoldoende ruimte voor de vooropgestelde recreatieve voorziening. Bovendien is een dergelijke centrumlocatie eerder geschikt voor andere functies.*
3. *De heroriëntatie van KMO-zone Gasdam kan wel als potentiële locatie vooropgesteld worden. Op deze site bevindt zich huidig een tennisclub (Beckhand), deze club beschikt over 9 buitenterreinen, 5 binnenterreinen en 3 squashterreinen. Het betreft echter een relatief kleine zone, zoals het GRS suggereert is het wenselijk om kleinschalige recreatieve structuur te voorzien. Recent kocht de gemeente er een terrein van 7.804 m² aan. Momenteel is de provincie gestart met de opmaak van een PRUP 'Stationsomgeving-Gasdamsite'. De startnota is in opmaak. De provincie formuleert volgende doelstellingen: "Ten zuiden van de spoorlijn ligt de kmo-zone Gasdam, die slechts gedeeltelijk is ingevuld met bedrijven. De kmo-zone ligt naast het rijksarchief, de tennissite en enkele open landbouwgronden. Een verdere ontwikkeling van de Gasdamsite als kmo-zone is niet aangewezen door de slechte bereikbaarheid, maar het gebied heeft andere mogelijkheden omdat het zo dicht bij het station ligt. De Provincie een aantal scenario's uit voor de toekomst van dit gebied:*
 - o *een volledige ontwikkeling als woongebied;*
 - o *een volledige ontwikkeling als kantoorgebied met aandacht voor openbaar vervoer;*
 - o *een volledige ontwikkeling als recreatiegebied complementair aan het bestaande recreatie-aanbod van Beveren en gecombineerd met gemeenschapsvoorzieningen;*
 - o *een combinatie van de bovenste 3."*

Zowel vanuit het PRUP dat in opmaak is als vanuit het GRS is het duidelijk dat hier geen bijkomende voetbalterreinen zullen voorzien worden. Het GRS gaat uit van een diensten- en leisurepark. In het PRUP zal uitgegaan worden van recreatieve voorzieningen die complementair zijn aan het huidige recreatie-aanbod in Beveren. Het gaat m.a.w. om andere voorzieningen dan voetbalterreinen.

4. *Het parkbos Hof ter Saksen heeft een hoge natuurwaarde, cfr. het GRS kan deze zone ingezet worden als rust- en wandelgebied. Het is echter niet wenselijk om een dergelijke locatie in te zetten ter creatie van voetbalinfrastructuur.*

Gezien geen van de vier vooropgestelde locaties in aanmerking komt voor de uitbreiding van de voetbalinfrastructuur dienen bijkomende locaties onderzocht te worden.

4.2 BIJKOMENDE LOCATIES

Bijkomende locaties worden gezocht in overeenstemming met de visie in het GRS van Beveren.

De globale ruimtelijke visie gaat uit van volgend ontwikkelingsperspectief (GRS, pg 6 RD): De stedelijke hoofdruimte Beveren – Melsele is een gebied met een sterke ruimtelijke dynamiek, geconcentreerd rond de hoofdstraat N70, waar diverse lokale en bovenlokale functies aanwezig zijn: de N70 als hoofdstraat; de stedelijke kern van Beveren met zijn veelvoudigheid aan functies en de voorstedelijke kern van Melsele met een wat lagere dynamiek en woondensiteit; Meerminnedam en Cortewalle als kleinstedelijke recreatieruimten; bijkomende lokale bedrijvigheid in het Doornpark en de voormalige LU-terreinen, ...

Dit wordt verder doorvertaald in het ruimtelijk concept 'Voorzieningen, sport en recreatie op kwalitatief niveau binnen de stedelijke hoofdruimte' (GRS, pg 9 RD). Dit stelt het volgende: "In Beveren zijn een groot aantal goede voorzieningen uitgebouwd. De grootste concentratie bevindt zich in het centrum van Beveren, met een groot aantal voorzieningen op vlak van administratie, onderwijs, cultuur, handel en ontspanning. Het commerciële centrum vormt een belangrijk onderdeel van de stedelijke kern en zal verder worden versterkt. Sport- en recreatieruimten en activiteiten kunnen verder ondersteund en uitgebouwd worden op stedelijk niveau. Door aandacht te besteden aan een goede ontsluiting en verkeersafwikkeling, vooral voor zwakke weggebruikers en de inbedding in een groene omgeving, kunnen ze als belangrijke stedelijke polen versterkt worden."

Het GRS bepaalt dat het stedelijk gebied Beveren de drager vormt voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve structuur. Bijgevolg zullen er enkel locaties onderzocht worden binnen het (voorstel) stedelijk gebied Beveren. Verder stelt het GRS dat zowel bestaande als nieuwe voorzieningen maximaal verweven dienen te worden met de andere functies van het stedelijk gebied. Op een aantal plaatsen kunnen sportvoorzieningen zelfs actief bijdragen tot het verhogen van de leefbaarheid van een woonwijk, bvb. als functionele overgang (c.q. buffer) tussen een woonwijk en een aansluitend bedrijventerrein.

Dit leidt tot volgende concrete criteria om bijkomende locaties te selecteren:

- Locatie binnen het stedelijke weefsel van Beveren
- Bij voorkeur clustering met bestaande sportactiviteiten
- Voldoende oppervlakte tot het aanleggen van 2 voetbalterreinen

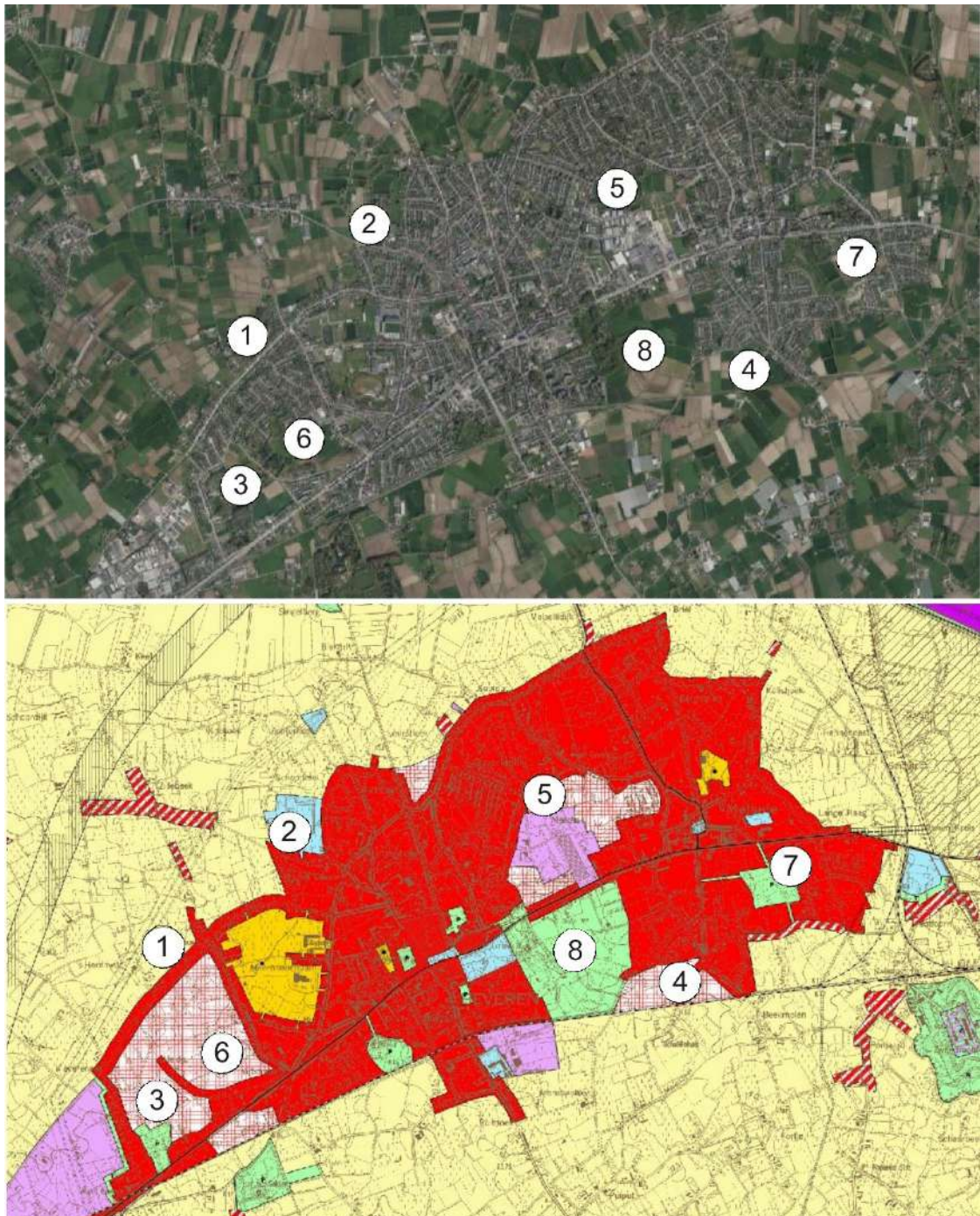
In de startnota werd een onderzoek gedaan naar locaties waar gebundeld kan worden met andere sportactiviteiten. Dit leidde tot 3 locaties met name:

1. Voetbalveld Lindelaan
2. Recreatieve cluster begraafplaats (Glazenleeuwstraat)
3. Hondenclub V.V.D.H (Middenheide)

Op basis van het advies van Departement Omgeving, Provincie Oost-Vlaanderen en Departement Landbouw worden bijkomende locaties onderzocht. Deze dienen gelegen te zijn in of aansluitend bij Beveren en mogen geen aansnijding zijn van een gaaf open ruimte gebied. Er wordt hierbij gezocht naar een locatie met een harde bestemming cfr. het gewestplan (bv. woonuitbreidingsgebied) maar die nog onbebouwd is. Volgende bijkomende locaties worden meegenomen:

4. Appelstraat (Melsele)
5. Meersen
6. Middenheide 2
7. Snoeckstraat (Melsele)
8. Parkgebied (kasteel) Cortewalle



De locaties worden aangeduid in onderstaande figuur. De aanduiding is gemaakt op de luchtfoto en op het gewestplan.






4.3 AFWEGING VAN DE LOCATIES

De voorgestelde zeven locaties zullen t.o.v. een aantal criteria afgewogen worden om tot een onderbouwde conclusie te komen. Volgende criteria worden in aanmerking genomen:

- Ruimtelijke criteria
- Planologische criteria
- Mobiliteit
- Clustering met andere recreatieve activiteiten

<p>1. Lindenlaan</p> 	<p><u>Ruimtelijk:</u> Het terrein bevindt zich achter de lintbebouwing langsheen de Lindenlaan. Het terrein valt buiten de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied. Achter het woonlint start een samenhangend open ruimte gebied. Dit gebied is deels versnipperd door landbouwbedrijfsgebouwen ivf intensieve landbouw. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch:</u> Het gebied valt buiten de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied en ligt volledig in herbevestigd agrarisch gebied. Een compensatie is noodzakelijk. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit:</u> De Lindelaan betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een voldoende brede weg met fietspaden. De afstand tot het centrum van Beveren voor fietsers blijft beperkt (2,2 km). Fietsers kunnen het centrum van Beveren bereiken via de de verkeersluwe woonwijk (o.a. Peter Benoitlaan) en Meerminendam. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Clustering:</u> Er is bundeling mogelijk met het bestaande voetbalterrein. Voetbalveld Lindenlaan wordt bespeeld door 4 voetbalclubs: FC Boem Boem Betis, FC Vio, FC 't Kliekske en SK Kalishoek. Het beschikt niet over adequate infrastructuur zoals parkeervoorzieningen of goed uitgeruste kleedkamers. Het criterium wordt <u>neutraal</u> beoordeeld.</p>
<p>2. Begraafplaats</p> 	<p><u>Ruimtelijk:</u> Het terrein bevindt zich achter de lintbebouwing van de Glazenleeuwstraat. Het wordt verder ingesloten door een nieuwe meergezinswoning langs de Kromstraat. Het gebied betreft een versnipperd landbouwgebied tussen de begraafplaats, Kromstraat en een zonevreemde woning. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch:</u> Het gebied valt binnen de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied. Het gebied ligt deels in herbevestigd agrarisch gebied. Een compensatie is mogelijk binnen hetzelfde planproces door omzetting van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen naar agrarisch gebied. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit:</u> De Glazenleeuwstraat betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een voldoende brede weg met aanliggende verhoogde fietspaden. De afstand tot de kern van Beveren voor fietsers is beperkt (1,3 km). Bij verdere ontwikkeling van de omgeving van de begraafplaats ontstaan ook trage</p>	<p><u>Clustering:</u> Er is bundeling mogelijk met de bestaande recreatieve voorzieningen (hondenschool, schuttersclub en kegelclub). De bestaande parkeervoorzieningen (75 plaatsen) kunnen complementair en intenser gebruikt worden. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>

	verbindingen richting Levergem. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.	
<p>3. Middenheide 1</p> 	<p><u>Ruimtelijk</u>: Het terrein bevindt zich ten westen van Middenheide en omvat een ingesloten gebied in het stedelijk gebied van Beveren. Er is geen sprake van een aansnijding van een aaneengesloten open ruimte. Het gebied heeft wel landschappelijke kenmerken (beboste percelen, perceelsrandbegroeiing). Dit kan binnen het ontwerp geïntegreerd worden. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch</u>: Het gebied valt binnen de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied. De provincie is gestart met de opmaak van een PRUP 'Grote Heide'. De ambitie is om in de Grote Heide een nieuwe verkavelingsvorm te ontwikkelen, waar grote delen van het landschap bewaard blijven en waar mensen in het groen én tegelijk dichtbij de voordelen en de voorzieningen van de stad kunnen wonen. Ook door de vormgeving, de architectuur en een variatie aan woningtypes, zal je hier kwalitatief, betaalbaar en comfortabel wonen. Dit wordt verder verduidelijkt in een charter. Hierbij wordt aangegeven enkel kleinschalige functies voorzien kunnen worden in het gebied. Een deel van het terrein ligt ook in signaalgebied wat betekent dat het gebied overstromingsgevoelig is en dat bijkomende ruimte voor water moet voorzien worden. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit</u>: De ontsluiting gebeurt via Middenheide. Het betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een voldoende brede weg met vrijliggende fietspaden. De afstand tot de kern van Beveren voor fietsers is beperkt (2,4 km). Hierbij is de N70 de kortste weg tot het centrum. Wat betreft verkeersveiligheid is het gebruik van deze weg voor fietsers minder aangewezen. Het criterium wordt <u>neutraal</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Clustering</u>: Er is bundeling mogelijk met de hondenschool. Het beschikt niet over adequate infrastructuur zoals parkeervoorzieningen of goed uitgeruste kleedkamers. Bovendien zal de hondenschool op termijn op deze locatie verdwijnen. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
<p>4. Appelstraat</p> 	<p><u>Ruimtelijk</u>: Het terrein bevindt zich ten zuiden van de kern Melsele en omvat een zone tussen de kern en de spoorweg. Door de aanwezigheid van de spoorweg en de woonlinten betreft het een versnipperd gebied. Voor het gebied is de aanvraag van een principieel akkoord voor het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied lopende. Dit werd positief beoordeeld door de gemeente. Hierdoor is er de</p>	<p><u>Planologisch</u>: Het gebied is bestemd als woonuitbreidingsgebied. Een herbestemming naar recreatiezone is noodzakelijk. Een compensatie van landbouwgebied is niet nodig. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>

	<p>facto geen ruimte meer aanwezig voor recreatie.</p> <p>Het criterium wordt <u>neutraal</u> beoordeeld.</p>	
	<p><u>Mobiliteit</u>: De ontsluiting gebeurt via Appelstraat. Het betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een smalle weg zonder fietspaden. De afstand tot de kern van Beveren voor fietsers is beperkt (2,4 km). Hierbij is de N70 de kortste weg tot het centrum. Wat betreft verkeersveiligheid is het gebruik van deze weg voor fietsers minder aangewezen. Het criterium wordt <u>neutraal</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Clustering</u>: Er is geen bundeling van functies mogelijk. Er is geen infrastructuur aanwezig. Alle gebouwen, constructies, verhardingen en parkeerruimte dienen aangelegd te worden. Hierdoor is er een grote ruimte-inname. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
<p>5. Meersen</p> 	<p><u>Ruimtelijk</u>: Het terrein bevindt zich ten centraal in Beveren en omvat een ingesloten gebied in het stedelijk gebied van Beveren. Er is geen sprake van een aansnijding van een aaneengesloten open ruimte. De gebied heeft wel landschappelijke kenmerken (waterloop, laaggelegen weilanden). Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch</u>: Het gebied valt binnen de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied. De provincie is gestart met de opmaak van een PRUP 'Meersen-Noord'. Hierbij wordt volgend programma vooropgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een volledige ontwikkeling als groenzone en parkzone met zachte recreatie; • een gecombineerde ontwikkeling als woongebied en stedelijk groengebied waarbij ofwel 25% ofwel 45% als woongebied ontwikkeld wordt. <p>In de doelstellingen is enkel sprake van zachte recreatie. Bovendien ligt ook hier een deel van het terrein in signaalgebied wat betekent dat het gebied overstromingsgevoelig is en dat bijkomende ruimte voor water moet voorzien worden.</p> <p>Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit</u>: Een ontsluiting ligt het meest voor de hand via de Luitenant Van Epeelstraat of Gaverlanddam. Het betreffen lokale wegen type III (erftoegangsweg). Het betreffen woonstraten in bebouwde kom waarbij fietsers op de rijweg fietsen. De afstand tot de kern van Beveren voor fietsers is beperkt (1,5 km). Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Clustering</u>: Er is geen bundeling van functies mogelijk. Er is geen infrastructuur aanwezig. Alle gebouwen, constructies, verhardingen en parkeerruimte dienen aangelegd te worden. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>

<p>6. Middenheide 2</p> 	<p><u>Ruimtelijk:</u> Het terrein bevindt zich ten oosten van Middenheide en omvat een ingesloten gebied in het stedelijk gebied van Beveren. Er is geen sprake van een aansnijding van een aaneengesloten open ruimte. De gebied heeft wel landschappelijke kenmerken (beboste percelen, perceelsrandbegroeiing). Dit kan binnen het ontwerp geïntegreerd worden. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch:</u> Het gebied valt binnen de vermoedelijke afbakening van het stedelijk gebied. De provincie is gestart met de opmaak van een PRUP 'Grote Heide'. De ambitie is om in de Grote Heide een nieuwe verkavelingsvorm te ontwikkelen, waar grote delen van het landschap bewaard blijven en waar mensen in het groen én tegelijk dichtbij de voordelen en de voorzieningen van de stad kunnen wonen. Ook door de vormgeving, de architectuur en een variatie aan woningtypes, zal je hier kwalitatief, betaalbaar en comfortabel wonen. Dit wordt verder verduidelijkt in een charter. Hierbij wordt aangegeven enkel kleinschalige functies voorzien kunnen worden in het gebied. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>
<p>7. Snoeckstraat</p> 	<p><u>Ruimtelijk:</u> Het terrein bevindt zich ten oosten van de Snoeckstraat en omvat een ingesloten gebied in het stedelijk gebied van Beveren. Er is geen sprake van een aansnijding van een aaneengesloten open ruimte. Het gebied heeft wel landschappelijke kenmerken (o.a. perceelsrandbegroeiing). Er moet onderzocht worden of dat dit in het ontwerp kan geïntegreerd worden. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch:</u> Het gebied is deels bestemd als parkgebied en deels als woongebied. Een herbestemming naar recreatiezone is noodzakelijk. Een compensatie van landbouwgebied is niet nodig. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit:</u> De Snoeckstraat betreft een lokale weg type III (erftoegangsweg). Het betreft een voldoende brede weg met fietspaden. De afstand tot het centrum van Beveren voor fietsers blijft beperkt (3</p>	<p><u>Clustering:</u> Er is geen bundeling van functies mogelijk. Er is geen infrastructuur aanwezig. Alle gebouwen, constructies, verhardingen en parkeerruimte dienen aangelegd te</p>

	km). Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.	worden. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.
8. Parkzone (kasteel) Cortewalle 	<p><u>Ruimtelijk</u>: Het parkgebied bevindt zich ten oosten van de woonkern van Beveren en is ten zuiden gesitueerd ten opzicht van de N70/Vesten. Het parkgebied vormt een openruimtegebied bestaand uit zowel akker- als weiland die op zijn beurt ingedeeld worden door volwaardige kleine landschapselementen (zijnde bomenrijen, grachten, houtkanten, ...). Ontwikkelingen zouden een sterke versnippering teweegbrengen van het openruimtegebied. De grootschaligheid van de openruimte zou sterk verstoord/versnipperd worden door verdere/bijkomende ontwikkelingen. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Planologisch</u>: Het gebied is volledig bestemd als parkgebied waardoor een herbestemming zou moeten plaatsvinden richting recreatiezone. Er is geen ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht om dit in de hand te werken, ook werden de plannen om een gemeentelijk RUP op te stellen voor dit gebied geannuleerd. Een compensatie van landbouwgebied is niet nodig. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>
	<p><u>Mobiliteit</u>: De Vesten of beter gekend als de N70 tussen Antwerpen en Beveren wordt gecatalogeerd als een secundaire weg type III. het stuk tussen Beveren en Melsele betreft een voldoende brede weg met 2x één rijrichting met aan beide zijden, van de rijbaan afgescheiden fietsinfrastructuur. Blijft wel een drukke verkeersader waar fietsers vanuit het centrum van Beveren op gevaarlijke overwegen botsen. Het criterium wordt <u>positief</u> beoordeeld.</p>	<p><u>Clustering</u>: Binnen het voorliggende stuk van het parkgebied is een combinatie van aaneengeschakelde diverse functies niet realistisch. Op dit moment is geen infrastructuur aanwezig, wat de implementatie van voetbal helemaal onverwachts zou maken. Alle, aan voetbal gerelateerde infrastructuur (gebouwen, toegangswegen, parking) dienen nog aangelegd te worden. Het criterium wordt <u>negatief</u> beoordeeld.</p>

In bovenstaande tabel werden 8 locaties t.o.v. elkaar afgewogen. De locaties 'Lindenlaan', 'Meersen', 'Middenheide 1' en 'Middenheide 2' alsook 'parkgebied (kasteel) Cortewalle' scoren op twee criteria negatief en worden niet weerhouden. Van de overgebleven locaties scoren zowel 'Begraafplaats' en 'Snoeckstraat' positief op de ruimtelijke en planologische criteria en op mobiliteit. Voor de 'Appelstraat' is de ontsluiting moeilijker. Bovendien is er in het kader van een PRIAK reeds een positieve beoordeling gemaakt om de locatie in te zetten voor het opvangen van de woonbehoefte. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat de locaties 'Begraafplaats' en 'Snoeckstraat' het meest in aanmerking komen. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan de locatie 'Begraafplaats' omdat hier een verdere clustering ontstaat met andere recreatieve activiteiten en doordat de bestaande parkeerplaats (75 plaatsen) kan gebruikt worden. Hierdoor kan het ruimtebeslag (bebouwing en verharding) beperkt gehouden worden. Voor de locatie Snoeckstraat dient alle infrastructuur nieuw voorzien te worden. Dit betekent een groter ruimtebeslag. Naast het groter ruimtebeslag liggen de percelen die aangekocht moeten worden ook in woongebied. Dit leidt tot een onhaalbaar aankoopbedrag. Er is geen maatschappelijk draagvlak om voor 1 sportvereniging dergelijke investering door de gemeente te laten doen.

5 CONCLUSIE

In voorliggende nota werd aangetoond dat de behoefte aan voetbalterreinen toeneemt binnen de gemeente Beveren. De huidige terreinen hebben reeds een bezettingsgraad van 93%. Om de jeugdwerking van de Waasland-Beveren te bundelen op Meerminnendam en om voor de jeugdwerking van YB SK Beveren tot een definitieve oplossing te komen is het wenselijk om 2 bijkomende voetbalterreinen aan te leggen. Binnen Meerminnendam is geen uitbreiding meer mogelijk. Op basis van een locatie-onderzoek werden 8 locatie t.o.v. elkaar afgewogen. De locaties 'Begraafplaats' en 'Snoeckstraat' komen hiervoor het meest in aanmerking. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan de locatie 'Begraafplaats' omdat hier een verdere clustering ontstaat met andere recreatieve activiteiten en doordat de bestaande parkeerplaats (75 plaatsen) kan gebruikt worden. Hierdoor kan het ruimtebeslag (bebouwing en verharding) beperkt gehouden worden.

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURDZitting van 25 januari 2022
Afdeling grondgebiedzaken - Dienst
stedenbouw

7	2022_GR_00010	Definitieve vaststelling Ruimtelijk Uitvoeringsplan "wijziging BPA Begraafplaats" - 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; de heer Raf Van Roeyen, schepen; mevrouw Ingeborg De Meulemeester, schepen; mevrouw Inge Brocken, raadslid; de heer Dirk Van Esbroeck, 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; mevrouw Ann Cools, raadslid; mevrouw Lien Van Dooren, raadslid; mevrouw Dominique Tielens, raadslid; de heer Jan Van De Perre, raadslid; de heer Stijn De Munck, raadslid; mevrouw Laura Staut, schepen; de heer Jeroen Verhulst, 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 Jan Creve, raadslid; de heer Jozef Schelfhout; de heer Jo Van Duyse, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Issam Benali, raadslid; de heer Jens De Wael, raadslid; mevrouw Karolien Weekers, raadslid; de heer Koen Maes, 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 werden, na advisering door de GECORO, ter beoordeling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Er werd 1 bezwaar ingediend gedurende de periode. De adviezen waren voorwaardelijk gunstig.

TOELICHTING RUP WIJZIGING BPA BEGRAAFPLAATS

Algemene doelstelling: herintekening BPA volgens huidige standaarden (flexibel)

Het oude plan was zeer gedetailleerd ingetekend en liet geen flexibiliteit toe, één van de redenen waarom het plan gewijzigd moest worden. Huidig plan werkt met flexibele overlappende zoneringen. Als het ware wordt één grote parkzone gecreëerd met daarin publieke en recreatieve functies.

Creatie van een cluster publieke en recreatieve functies

Uitbreiding recreatiezone (voetbal) aan de westelijke zijde van het plan. Hierbij wordt één volwaardig plein gecreëerd aan de zuidelijke zijde van de insteekweg, één oefenplein aan de noordelijke zijde van de insteekweg. Tussen het hoofdplein en de begraafplaats kan de noodzakelijke bebouwing (tribune, kleedkamers, cafeteria) terecht.

Versterken van de bestaande recreatieve functies aan de zuidoostelijke zijde van het plan. De exacte locatie van deze functies klopte niet met de intekening van het oude BPA, dit is rechtgezet. Mogelijkheid tot creatie van nieuwe publiek toegankelijke functie aan de oostelijke zijde van het plangebied. Deze percelen worden momenteel gebruikt als weiland en zijn volgens het oude BPA ingetekend als groenzone. Er wordt voorgesteld om een deel van deze zone te gebruiken voor volkstuinjes en een deel voor een plukboerderij. Beide functies hebben een rechtstreeks nut voor de omliggende wijk. Gezien deze gronden geen eigendom zijn van de gemeente dient een voorkooprecht ingetekend te worden. Hiernaast is het aan te raden met de eigenaar in overleg te gaan om een mogelijke gebruiksovereenkomst / aankoop mogelijk te maken.

Bevestigen van een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen

Het plan voorziet een verdere toegankelijkheid van de begraafplaats en recreatie door een verweving van het gebied met omliggende trage wegen. De doorgankelijkheid van het plangebied wordt gemaximaliseerd (enkel voor de trage weggebruiker). Aansluiting kan gemaakt worden op het Levergem.

Hiernaast worden de bestaande sterke parkeervoorzieningen efficiënt ingericht en uitgebreid. Een belangrijk element was het behoud van de bestaande dreef. Voorstel is om de oostelijke gracht tegen de hondenschool in te buizen voor uitbreiding van de parking. Hierdoor kan een dubbele parkeerweg met schuine parkeerplaatsen ingericht worden (hoek 60° ipv. 90°). Hierdoor ontstaan 30 bijkomende parkeerplaatsen en drie bijkomende parkeerplaatsen voor mensen met een verminderde mobiliteit. Dit brengt het totaal aantal parkeerplaatsen op 105 (maximaal in te richten naargelang noodzaak). Aansluitend op de ingang van de begraafplaats en de nieuwe weg naar de voetbalzone wordt een afzetzone gecreëerd.

De parkeervoorzieningen voor de nieuwe recreatiezone (voetbal) wordt bijgevolg volledig verwerkt in de bestaande (uit te breiden) parking. Hierdoor blijft de Kromstraat gevrijwaard. De parking takt rechtstreeks aan op de nieuwe recreatiezone met een nieuw te creëren doorsteekweg tussen de parking en de voetbal. Deze doorsteekweg zal op of langs de aanwezige gracht lopen.

Wegwerken ongewenste uitdoofscenario's

Het oude BPA voorzag een uitdoofscenario voor de woning gelegen in de Kromstraat (aan de dienstweg) en voor de loods aan de achterzijde van de Glazenleeuwstraat. Beide uitdoofscenario's zijn onwenselijk en worden weggewerkt.

TOELICHTING OPENBAAR ONDERZOEK EN ADVIEZEN

Het departement omgeving en de provincie gaven een voorwaardelijk gunstig advies met kleine bemerkingen (o.a. duidelijkheid nabestemming van de percelen verder verwerken, aspecten water verwerken zoals aangegeven door de dienst integraal waterbeleid).

Deze publieke bekendmaking gaf aanleiding tot 1 bezwaar.

Het bezwaar werd ingediend door de eigenaar van het perceel gelegen tussen de feestzaal en de inrit naar de parking van de begraafplaats. Het bezwaar omvat 3 onderdelen:

1. In de voorschriften van het RUP werd de ontwikkeling van dit perceel gekoppeld aan de functie van de feestzaal. Gezien het perceel gebruikt werd / wordt als parking van de feestzaal wordt ontwikkeling enkel toegestaan wanneer de functie van de feestzaal ten einde komt.

De eigenaar van het perceel geeft echter aan dat er geen toestemming gegeven werd om de eigendom te laten gebruiken als parking. Via aangetekend schrijven werd aan de uitbater gevraagd het perceel in de oorspronkelijk toestand te herstellen.

Door de bezwaarindiener wordt gevraagd de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel los te koppelen van de feestzaal. De dienst vindt deze vraag gegrond en stelt voor om de aanpassing goed te keuren.

2. Hiernaast wordt gevraagd om de verplichting tot ondergronds parkeren bij meergezinswoningen te schrappen. Voorstel dienst: akkoord met schrapping. Hierdoor zal de keuze tussen onder- en bovengronds parkeren afhankelijk worden van de stedenbouwkundige verordening (vanaf 12 wooneenheden). Door deze bepaling zouden anders kleinere projecten financieel moeilijk haalbaar worden.

3. Ten laatste wordt gevraagd om het voorschrift "meergezinswoningen dienen een afstand van minimaal 5 meter te respecteren t.o.v. percelen met eengezinswoningen" te schrappen. Bij eengezinswoningen wordt een afstand van 3 meter gevraagd. De dienst stelt voor om deze passage te schrappen, hierdoor zal bij een meergezinswoning de afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens getoetst worden aan de algemene stedenbouwkundige verordening. Dit zal ervoor

zorgen dat bij een standaardprofiel gelijkaardig aan een eengezinswoning deze afstand zal verminderen naar 3 meter.

Het RUP werd aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de bezwaarindiener.

Mits akkoord van de gemeenteraad wordt het bijgevoegde RUP wijziging BPA Begraafplaats, bestaande uit een toelichtingsnota, een plan voorkooprecht, 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>

Advies

Departement omgeving

Gunstig onder voorwaarden

Provincie

Gunstig onder voorwaarden

Bezwaar

Gunstig onder voorwaarden

GECORO

Gunstig advies

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

De Gemeenteraad beslist

Artikel 1

het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "wijziging BPA Begraafplaats" , bestaande uit een toelichtingsnota, een plan voorkooprecht, een grafisch plan, een grafisch register met betrekking tot planbaten & -schade én bijhorende stedenbouwkundige voorschriften definitief vast te stellen.

Bijlagen

1. RUP_46003_214_00016_00001_GP_DV.pdf
2. RUP_46003_214_00016_00001_PN_DV.pdf
3. RUP_46003_214_00016_00001_SV_DV.pdf
4. RUP_46003_214_00016_00001_TN_DV.pdf
5. 20211126_RUP_wijziging BPA Begraafplaats_Beveren_Ruimtebalans.pdf
6. 20211126_RUP_wijziging BPA Begraafplaats_Beveren_voorkooprecht.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur



Jo Van Duyse



Voorzitter



Veerle Vincke

WETTELIJKE BEKENDMAKINGEN EN VERSCHILLENDE BERICHTEN PUBLICATIONS LEGALES ET AVIS DIVERS

Ruimtelijke Ordening

Gemeente Tremelo

Gemeentelijke verordening woon- en leefkwaliteit
Openbaar onderzoek van 5 september tot 5 oktober

Inzage op afspraak bij de dienst omgeving of online via www.tremelo.be/beleidsplan-ruimte Bezwaren of opmerkingen kan je indienen per post aan Gemeente Tremelo, Veldonkstraat 1, 3120 Tremelo of via e-mail naar omgeving@tremelo.be.

(2532)

Gemeente Beveren

BEKENDMAKING

Gemeentelijk RUP tot wijziging (herziening) van het BPA Begraafplaats te Beveren : definitieve goedkeuring.

Bij besluit van 25 januari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Beveren het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan tot wijziging (herziening) van het BPA Begraafplaats te Beveren, dat bestaat uit een procesnota, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften, een plan voorkeurecht, een grafisch register m.b.t. de planbaten en planschade en een toelichtingsnota met als afzonderlijke bijlagen de scopingsnota, definitief goedkeurd.

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).

(2545)

Openstaande betrekkingen

Places vacantes

Ville de Bruxelles – Département Instruction publique

Appel aux candidatures pour l'octroi d'un mandat de direction adjointe°, prenant cours le 18 octobre 2022, à pourvoir à l'Académie royale des Beaux-Arts de Bruxelles - Ecole supérieure des Arts.

(° Sous réserve de la confirmation du Délégué du Gouvernement)

Le présent appel est lancé conformément aux dispositions des articles 226 à 229 du décret du 20 décembre 2001, fixant les règles spécifiques à l'Enseignement supérieur artistique organisé en Ecoles supérieures des Arts (organisation, financement, encadrement, statuts des personnels, droits et devoirs des étudiants).

Le département Instruction publique de la Ville de Bruxelles déclare le mandat de direction adjointe à horaire complet (36 heures par semaine - barème 540) à pourvoir à l'Académie royale des Beaux-Arts de la Ville de Bruxelles - Ecole supérieure des Arts à compter du 18 octobre 2022 jusqu'au 17 octobre 2027.

Conformément à l'article 246 du décret du 20 décembre 2001, fixant les règles spécifiques à l'Enseignement supérieur artistique organisé en Ecoles supérieures des Arts, le mandat confié aura une durée de 5 ans.

L'Académie royale des Beaux-Arts de la Ville de Bruxelles - Ecole supérieure des Arts (ArBA-EsA), située au rue du Midi 144, à 1000 Bruxelles, est un établissement d'enseignement supérieur artistique de type long et de plein exercice dans le domaine des arts plastiques, visuels et de l'espace dont le Pouvoir organisateur est la Ville de Bruxelles. L'école propose 14 orientations parcours artistique en bachelier et en master, ainsi que 4 parcours de master uniquement.

Sa mission principale est centrée sur la formation de l'étudiant et vise le développement de pratiques artistiques professionnelles singulières et exigeantes, et leur positionnement tant réflexif que critique dans le domaine des arts. Lieu de transmission, lieu multidisciplinaire de recherche et de création dans lesquels les arts et leur enseignement s'inventent de manière indissociable, l'ArBA-EsA est également un lieu de production et de rayonnement qui, au-delà de ses murs, vise à créer une dynamique en partenariat avec le monde professionnel de pratiques des arts et de la recherche.

La dynamique et le rayonnement de l'école s'inscrivent à la fois dans un contexte local et international.

Toute information complémentaire se trouve sur le site web de l'établissement : <https://arba-esa.be>

1. Conditions requises

Le mandat de direction adjointe est accessible aux membres du personnel nommés à titre définitif, aux membres du personnel temporaire désignés pour une durée indéterminée, aux membres du personnel temporaire désignés pour une durée déterminée et à tout candidat qui répond aux conditions visées à l'article 247 du décret du 20 décembre 2001 précité, à savoir :

1° [...] Abrogé par D. 20-06-2013;

2° jouir des droits civils et politiques;

3° remettre, lorsqu'il s'agit d'une première entrée en fonction dans l'enseignement, un certificat médical, daté de moins de six mois, attestant que le candidat se trouve dans des conditions de santé telles qu'il ne puisse mettre en danger celle des étudiants et des autres membres du personnel;

4° être de conduite irréprochable;

5° satisfaire aux lois sur la milice;

6° déposer un projet pédagogique et artistique relatif au mandat visé et le présenter à la Commission de recrutement.

2. Objectifs

La direction adjointe prendra principalement en charge la direction du personnel administratif de l'établissement en étroite collaboration avec la direction de l'établissement. Elle coordonnera le service des études, le service comptabilité et logistique. Elle travaillera également à la mise en œuvre des missions pédagogiques de l'ArBA-ESA.