



RUP VIERGEMEET 20

SCOPINGNOTA

versie team-MER



Gemeente Beveren

Gravenplein 8 • 9120 Beveren

Tel. 03 750 15 11

D+A nv
RUIJTE VOOR IDEEËN

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

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

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

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

Colofon

RUP Viergemeet 20

Opdrachtgever:

Gemeente Beveren

Opdrachthouder:

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

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Ann Lambrechts, projectleider

erkend ruimtelijk planner

Robbin Veldboer, projectmedewerker

erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	startnota – fase voorstudie – versie terugkoppeling gemeente	11/05/2020-ad	evl	1.0
	startnota – fase raadpleging publiek en adviesvraag – versie terugkoppeling planteam	05/07/2020-sh	al	1.1
	startnota – participatieronde - versie terugkoppeling planteam	01/10/2021 - rv	al	1.2
	startnota – participatie- en adviesronde – versie publicatie	24/01/2022 - rv	al	1.3
2	scopingnota – behandeling adviezen en inspraakreacties – versie planteam	31/05/2022 - rv	al	2.0
	scopingnota – behandeling adviezen en inspraakreacties – versie college	28/06/2022 - rv	al	2.1
	scopingnota – behandeling adviezen en inspraakreacties – versie team-MER	20/02/2023 - rv	al	2.2
	scopingnota – aanvulling pluviale en fluviale overstromingskaarten – versie team-MER	09/03/2023 - rv	al	2.3

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding van het RUP	5
1.2	Reikwijdte en detailleringsniveau	5
2	Bestaande toestand.....	6
2.1	Situering van het plangebied	6
2.2	Beschrijving bestaande toestand	6
2.3	Ruimtelijke analyse	8
2.3.1	Landschap.....	8
2.3.2	Natuur	8
2.3.3	Water	9
2.3.4	Mobiliteit.....	9
2.4	Planningscontext	10
2.4.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	10
2.4.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.....	10
2.4.3	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen.....	11
2.4.4	Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen	12
2.4.5	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren	14
2.4.6	Woonbehoeftestudie Beveren.....	17
2.4.7	Bestemmingsplannen.....	17
2.4.8	PRIAK en omgevingsvergunning	17
2.5	Evaluatie plangebied	18
2.5.1	Knelpunten	18
2.5.2	Potenties	18
3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	19
3.1	Doelstellingen	19
3.2	Visie	19
4	Effecten van het RUP	22
4.1	RVR-toets	22
4.2	Onderzoek tot m.e.r.	22
4.2.1	Methodiek	22
4.2.2	Toepassingsgebied	23
4.2.3	Alternatieven	23
4.2.4	Beoordeling milieueffecten	24
4.2.5	Atmosfeer & klimatologische factoren	38
4.2.6	Grensoverschrijdende effecten.....	40

4.3	Watertoets	41
4.3.1	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding	41
4.3.2	Besluit	45
5	Raadpleging publiek en adviesvraag	46
5.1	Adviezen	46
5.1.1	Departement Omgeving	46
5.1.2	Deputatie Oost-Vlaanderen	47
5.1.3	GECORO	47
6	Bijlagen	48
6.1	RVR-toets	49
6.2	Adviezen	50

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het RUP

Het plangebied omvat het perceel met kadastrale omschrijving Beveren, afdeling 1, sectie B, nr. 680M4. Het perceel heeft een totale oppervlakte van ca. 1590 m².

Op 8 maart 2018 verklaarde de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen zich principieel akkoord met de ontwikkeling van het perceel met één meergezinswoning. Het voorliggend RUP heeft tot doel om op basis van het PRIAK te komen tot een kwalitatieve invulling van het perceel met één meergezinswoning.

1.2 Reikwijdte en detailleringniveau

De reikwijdte van het RUP is beperkt tot de grenzen van het plangebied.



| Situering plangebied op mesoschaal

Het plangebied wordt begrensd door:

- wegegis van de Viergemeet in het noorden
- groepswoningen in het oosten
- tuinzones van woningen langsheen de Vesten in het zuiden
- groepswoningen in het westen

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 0,16 hectare.

2 BESTAANDE TOESTAND

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het zuiden van de gemeente Beveren, een gemeente in de provincie Oost-Vlaanderen. Het plangebied situeert zich ten noordoosten van de kern van Beveren.



| Situering plangebied op macroschaal

2.2 Beschrijving bestaande toestand

Het plangebied omvat het perceel met kadastrale omschrijving Beveren, afdeling 1, sectie B, nr. 680M4.

Het plangebied is bereikbaar via de Viergemeet, een zijstraat van de N70. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing. Langs de N70 in het zuiden bevinden zich voornamelijk eengezinswoningen in open en halfopen bebouwing. Ten noorden, ten oosten en ten westen van het plangebied wordt de omgeving gekenmerkt door residentiële bebouwing met meergezinswoningen. Deze meergezinswoningen bestaan uit drie bouwlagen met plat dak.





In bestaande toestand is de voormalige eengezinswoning gesloopt. Het perceel is braakliggend.



Ten noorden van het plangebied bevindt zich een collectieve groenzone met speelzones, een waterbekken en zitbanken.



2.3 Ruimtelijke analyse

2.3.1 Landschap

beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten beschermde monumenten beschermde landschappen beschermde stads- en dorpsgezichten	niet van toepassing
landschapsatlas ankerplaatsen relictzones	niet van toepassing
traditionele landschappen	Land Van Waas
inventaris van het erfgoed bouwkundig erfgoed landschappelijk erfgoed	op ca. 127 m ten zuidwesten van het plangebied: Waterburcht Hof ter Walle (ID 92819) op ca. 187 m ten zuidoosten van het plangebied: Windmolen van 1822 (ID 95922) niet van toepassing

2.3.2 Natuur

speciale beschermingszones vogelrichtlijngebieden habitatrichtlijngebieden	niet van toepassing
VEN- en IVON-gebieden	niet van toepassing
Vlaamse of erkende natuurreservaten / bosreservaten	niet van toepassing
biologische waarderingskaart	binnen plangebied: biologisch minder waardevol (minder dichte bebouwing) op ca. 85 m ten westen van het plangebied: complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (park)

	op ca. 113 m ten zuidwesten van het plangebied: biologisch waardevol (kasteelpark)
--	--

2.3.3 Water

bevaarbare waterlopen	niet van toepassing
onbevaarbare waterlopen	op ca. 80 m ten westen van het plangebied: Meersenbeek (2 ^e categorie)
overstromingskaart	niet overstromingsgevoelig
beschermingszones grondwaterwinning / waterwingebieden	niet van toepassing

2.3.4 Mobiliteit

openbaar vervoer	langs Vesten (N70): <ul style="list-style-type: none"> • halte 'Beveren-Waas Parein' (lijnen 81, 82, 83, 84 en 85) op ca. 600 m van het plangebied • halte 'Beveren-Waas Viergemeet' (lijnen 81, 82, 83, 84 en 85) op ca. 330 m van het plangebied
spoorwegen	niet van toepassing
fietsroutenetwerk	langs Vesten: bovenlokale functionele fietsroute
rooilijnplannen	<ul style="list-style-type: none"> • Vesten (N70)
wegen	grenzend aan plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Viergemeet
voetwegen	niet van toepassing

2.4 Planningscontext

2.4.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997. Het maakt een onderscheid tussen stedelijke gebieden en buitengebieden, gebieden voor economische activiteit (economische knooppunten) en lijninfrastructuren. Verder bakent het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de Vlaamse Ruit af, het stedelijk netwerk met de hoogste economische potenties voor Vlaanderen en één van de zes structuurbepalende stedelijke regio's in Noordwest-Europa.

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

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

2.4.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Het BRV vormt de opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dat een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten. De strategische visie vormt een eerste stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Het uiteindelijke BRV zal bestaan uit een strategische visie en een set van beleidskaders. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van belangrijke beleidsopties op lange termijn (strategische doelstellingen). De beleidskaders zijn operationeel van aard en hebben een kortere looptijd.

De strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen formuleert een aantal strategische doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes. Met de toepassing van deze doelstellingen en ontwikkelingsprincipes wordt gestreefd naar een kwalitatieve ruimtelijke transformatie voor Vlaanderen.

Strategische doelstellingen

- terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag
- Vlaanderen inbedden binnen Europese stedelijk-economische en energienetwerken
- een palet van leefomgevingen voorzien:
 - gedeelde en meervoudige leefomgevingen bieden
 - robuuste en aanpasbare (open) ruimten bestendigen:
 - natuurlijke ruimte
 - ruimte voor voedselproductie

- bebouwde ruimte
- herkenbare, leesbare en aantrekkelijke omgeving creëren
- biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit verzekeren
- klimaatbestendigheid verzekeren
- energetische aspecten aandacht geven
- gezondheidsaspecten aandacht geven
- inclusieve samenleving creëren
- economische vitaliteit verzekeren
- geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking

Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes

Voor voorliggend RUP zijn volgende ruimtelijke ontwikkelingsprincipes relevant:

- het huidige ruimtebeslag beter gebruiken door:
 - locatieafhankelijke ontwikkelingen
 - maatwerk voor betere leefkwaliteit en klimaatbestendigheid
 - functieverweving en intensivering
 - hergebruik van ruimten en constructies
 - tijdelijk ruimtegebruik
- geen netto stijging van het ruimtebeslag en afnemende verhardingsgraad in de open ruimte
- het creëren van veerkrachtige (open) ruimte door:
 - open ruimte maximaal te vrijwaren, verbinden en herstellen
 - structuurbepalende rivier en beekvalleien te ontwikkelen
 - fijnmazige groenblauwe doradering te voorzien
 - voedselproductie, biodiversiteit, bodeminfiltratie en regenwaterberging te garanderen
- leefkwaliteit bevorderen door:
 - woonbestand aan te passen aan de veranderende demografische samenstelling en maatschappelijke noden
 - gezonde en inclusieve ruimte te ontwikkelen
 - kwalitatieve publieke ruimten te voorzien met aandacht voor landschap en erfgoed

2.4.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

De globale ontwikkelingsvisies in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Oost-Vlaanderen (RSOV¹) kunnen worden samengevat in volgende elementen:

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

Gewenste deelruimte

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

¹ Goedgekeurd d.d. 18/02/2004 door de Vlaamse regering, partiële herziening op 25/08/2009, tweede partiële herziening op 18/07/2012.

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

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

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

De gewenste nederzettingsstructuur

De gewenste nederzettingsstructuur stelt volgende doelstellingen voorop:

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

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

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

2.4.4 Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen

In 2019 keurde de deputatie de conceptnota goed, een eerste versie van het Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen. De conceptnota geeft aan welke aspecten de provincie wil vastleggen in het ruimtelijk beleidsplan of in een beleidskader en geeft kernachtig de ambities weer. De strategische visie van de conceptnota is de drager van dit beleid en vormt de leidraad naar 2050.

Acht kernwaarden vormen het fundament van het provinciaal ruimtelijk beleid:

- Gezondheid en veiligheid: vele vormen van hinder, overlast en gevaar zijn te voorkomen door een slimme organisatie van de ruimte. Onder gezondheid en veiligheid wordt ook het voorzien van ruimte voor ontspanning en recreatie verstaan, het aanpakken en opvangen van klimaatverandering (overstromingen, droogte en hitte), en het verzorgen van het ecosysteem rondom ons.

- **Kwaliteit en comfort:** dit vinden we in een positieve beleving en een hoge verblijfswaarde van de ruimte. Een maximale interactie tussen activiteiten, de bereikbaarheid ervan zijn cruciaal. Belangrijk hier zijn groenzones om te ontspannen, plekken voor sport, publieke ruimtes om elkaar te ontmoeten of omgevingen met de nodige voorzieningen zoals onderwijs en handelszaken.
- **Gezond klimaat:** dit staat voor het stopzetten van de bijdrage aan de klimaatverandering vanuit Oost-Vlaanderen en het beschermen van alle inwoners van de provincie tegen de onvermijdbare gevolgen van de klimaatverandering. De organisatie van de ruimte heeft een significante, structurele impact op de realisatie van deze kernwaarde.
- **Identiteit en authenticiteit:** De kernwaarde identiteit en authenticiteit staat voor het zoeken naar een goede plaats voor deze "couleur locale" in een veranderende wereld. Een open dialoog tussen de eigen cultuur en nieuwe maatschappelijke trends is daarbij wenselijk.
- **Autonomie en robuustheid:** deze waarde staat voor attitude die kan beschreven worden als grondig, gericht op de lange termijn, voldoende flexibel, en met een goede balans tussen mensen, planeet en opbrengst. Ruimtelijk uit zich dit o.a. in het sluiten van materiaal- en energiekringlopen, of het maximaal benutten van de eigen bronnen en voorzieningen. Een robuust en veerkrachtig ruimte creëert daarnaast ook ruimte voor water, overbrugt perioden van droogte zonder simpelweg water te importeren, ondersteunt een waaijer aan economische activiteiten, en kiest voor een multifunctionele landbouw die schokken overleeft.
- **Welvaart:** Economie is aanwezig in dorpen en steden, gebundeld of verspreid, van havengebieden tot in de open ruimte. Er liggen heel wat opportuniteiten in het verbinden van deze troeven met elkaar, met zowel de wereldeconomie als het lokale economische weefsel, en met andere sectoren en geledingen van de maatschappij.
- **Rechtvaardigheid:** ruimtelijke ontwikkelingen brengen zowel lusten als lasten met zich mee. Lusten zijn er o.a. in de vorm van vlot bereikbare voorzieningen en werkplekken, of ruimte om te ontspannen in de onmiddellijke omgeving. Lasten zijn er wanneer die mobiliteitsinfrastructuur zodanig dichtbij ligt dat hinderaspecten primeren, of wanneer de kosten om publieke nutsvoorzieningen aan te leggen naar afgelegen plekken disproportioneel groot zijn. Een rechtvaardig ruimtelijk beleid bewaakt het evenwicht tussen lusten en lasten, alsook een eerlijke verdeling ervan.

Naast de kernwaarden, die op zichzelf toetsstenen zijn voor het ruimtelijk beleid, stelt de strategische visie ook vier ruimtelijke principes voorop. Deze principes bieden de noodzakelijke verdieping en concretisering van de acht kernwaardes:

- **Nabijheid en bereikbaarheid:** ruimtelijke ontwikkelingen worden gebundeld op plaatsen die multimodaal zijn of worden ontsloten en 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 moet ook de ruimtelijke kwaliteit N verhogen.
- **Ecosysteemdiensten versterken:** ruimtelijke ontwikkelingen dienen bestaande ecosysteemdiensten te respecteren en waar mogelijk te versterken. Ruimtelijke ontwikkelingen die deze 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. Daarnaast dienen projecten eveneens te zoeken naar een correct sociaal evenwicht tussen de lusten en lasten die ze met zich meebrengen en verdelen deze rechtvaardig.

2.4.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS²) Beveren geeft de visie voor de gewenste ruimtelijke structuur in de gemeente weer.

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

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

Gewenste nederzettingsstructuur

Beveren heeft een grote aantrekkingskracht op het vlak van woningbouw. De gemeente vormt een goed ontsloten en aantrekkelijk woongebied, centraal gelegen tussen Antwerpen en Sint-Niklaas, met een groot aantal voorzieningen.

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.

Uitbouwen kleinstedelijk gebied Beveren

De stedelijke kern omvat woongebieden met een grote dichtheid in een zone met een grote variatie aan functies en activiteiten. Wonen is hier aantrekkelijk door de goede bereikbaarheid van de handel, voorzieningen en de aanwezigheid van het openbaar vervoer.

Het beleid is er op gericht om de kwaliteit en differentiatie van het stedelijk wonen te verhogen. Dit kan door woonvernieuwing te stimuleren en de omgeving te optimaliseren door de aanpak van de publieke ruimte.

- behoud van het wonen boven winkels (aantrekkelijkheid, leefbaarheid van het gebied, sociale controle) in de straten met een hoogwaardig voorzieningenniveau (winkelgebied Vrasenestraat en omgeving Markt), aandacht voor de maximale beloopbaarheid van de ruimte en voor de oversteekbaarheid
- nieuwe woningen in de kleinstedelijke kern realiseren door renovatie van leegstaande of verwaarloosde gebouwen. De woningvoorraad kan hierdoor worden vergroot zonder extra ruimte aan te snijden
- streven naar een grote differentiatie van het wonen. Er komen immers steeds meer kleine gezinnen, ouderen en alleenstaanden
- ontwikkelen van stedelijke versterking. De centrumas, N70 en stationsomgeving vormen aanknopingspunten
- behouden van diverse wijken, elk met hun eigenheid. Versterken van de eigenheid die kenmerkend is op basis van morfologische elementen. Nastreven van kwalitatief wonen, herstructureren indien noodzakelijk

² Goedgekeurd d.d. 28/09/2006 door de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen

- een boeiende plek voor stedelijke vernieuwing is de site rond CC Ter Vesten (zone vervat tussen N70, Gravendreef, Lange Dreef, Zwarte Dreef). Zij beschikt over een potentieel voor verweving van de bestaande of vernieuwde diensten met economische activiteiten of kwalitatief wonen in de stedelijke kern. Ook de zone aan Meerminnendam biedt op een aantal plaatsen potenties voor een eventuele verruiming van de recreatieve bestemming met wonen en aanverwante activiteiten.
- het verstedelijkte lint langs de N70 heeft een hoge dichtheid aan functies en voorzieningen. Wonen staat hier onder druk van de verkeersleefbaarheid en de ruimtelijke verdichting. Nochtans vormt de as door de herinrichting van de N70 een aantrekkelijk gebied voor kleinstedelijke versterking, in het bijzonder voor wonen

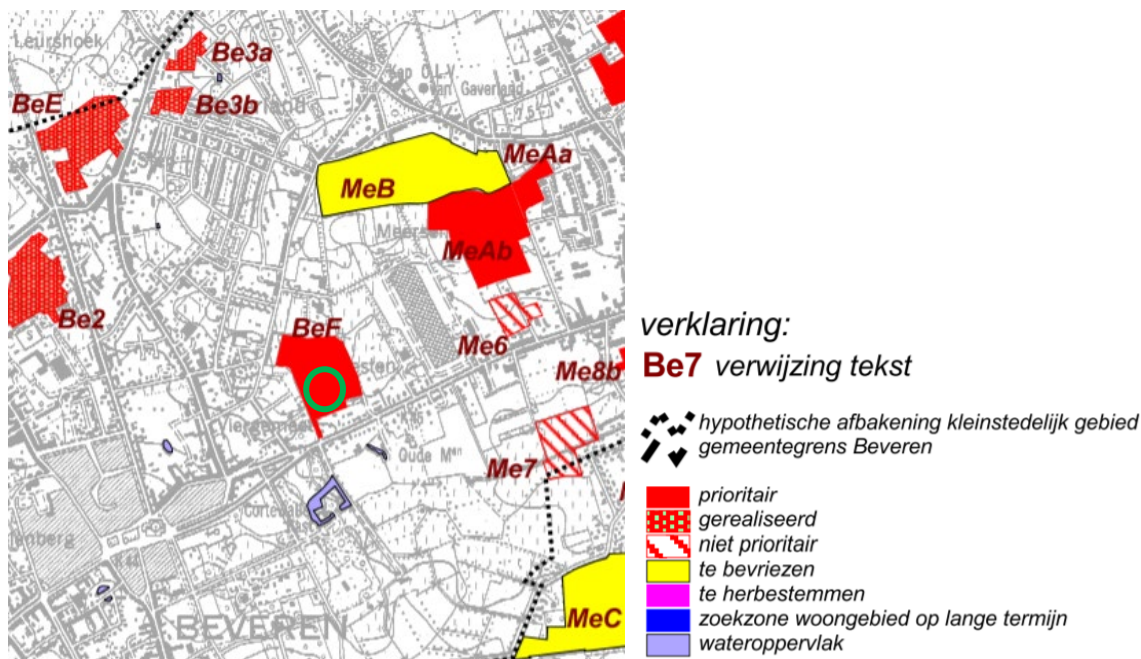
Woningbouwprogrammatie

In het ruimtelijk structuurplan wordt het plangebied aangeduid als ongeordend woongebied met benaming 'BeF'. Criteria voor de ontwikkeling van ongeordende gebieden zijn onder andere:

- projecten in het kleinstedelijk gebied genieten de voorkeur daar vooral de stadskern en de voorstedelijke wijken de vooropgestelde doordachte groei en beheerste inwijking moeten opvangen
- kleinschalige en inpasbare projecten genieten de voorkeur
- inbreidingsprojecten in het bestaand weefsel genieten de voorkeur

Gebied BeF: Viergemeet Oost (Vesten)

Woonuitbreidingsgebied dicht bij het centrum van Beveren. Gezien de gunstige ligging op korte termijn te ontwikkelen (± 60 wooneenheden) als afwerkzone en -rand van de stadskern van Beveren en tegelijk als 'overgangsgebied' tussen stadscentrum en de nabijgelegen KMO-zone.



| Uittreksel woningbouwprogrammatie Beveren-Melsele met aanduiding plangebied

Gewenste ruimtelijke structuur stedelijke hoofdruimte Beveren – Melsele

Beveren wordt onderverdeeld in vier soorten gebieden met een verschillend ontwikkelingsprofiel. Het plangebied behoort volgens het GRS tot de deelruimte 'Stedelijke Hoofdruimte Beveren – Melsele'. In dit deelgebied worden volgende concepten vooropgesteld:

- ontwikkelingsassen
- een kwalitatieve stedelijke omgeving
- lokale bedrijvigheid aansluitend en in functie van de woonomgeving
- Beveren goed voorzien
- versterken historische en natuurlijke kwaliteiten
- omgeven door open ruimte
- infiltratie van groene ruimte
- een duidelijke structuur in de infrastructuur
- een veilig netwerk voor langzaam verkeer

Assen verbinden groene gebieden

Eén van de voornaamste troeven van het aangename woonklimaat in Beveren zijn de diverse kasteelparken, groenparkjes, speelpleintjes en dreven. Deze troef moet gevaloriseerd en versterkt worden. Vooral de 3 beekvalleien zijn dragers voor de gewenste natuurlijke structuur in de stedelijke hoofdruimte. Via de Gaverse Beek, De Beverse Beek en de Meermindendambek dringt de groene ruimte uit de omgeving binnen in het stedelijk gebied. De Gaverse Beek vormt de scheiding tussen de KMO-zone en het woongebied en vormt de drager van een groene buffer. De twee andere beken vormen een aaneenschakeling van kleine en grotere groenelementen. Getracht wordt om de diverse groenstructuren ook in te combineren in een netwerk van wegen en paden voor de zwakke weggebruiker. Ze vormen samen met de groenelementen ook een veilig netwerk van speelruimten voor kinderen.



- | Uittreksel gewenste ruimtelijke structuur stedelijke hoofdruimte Beveren/Melsele met aanduiding plangebied

2.4.6 Woonbehoeftestudie Beveren

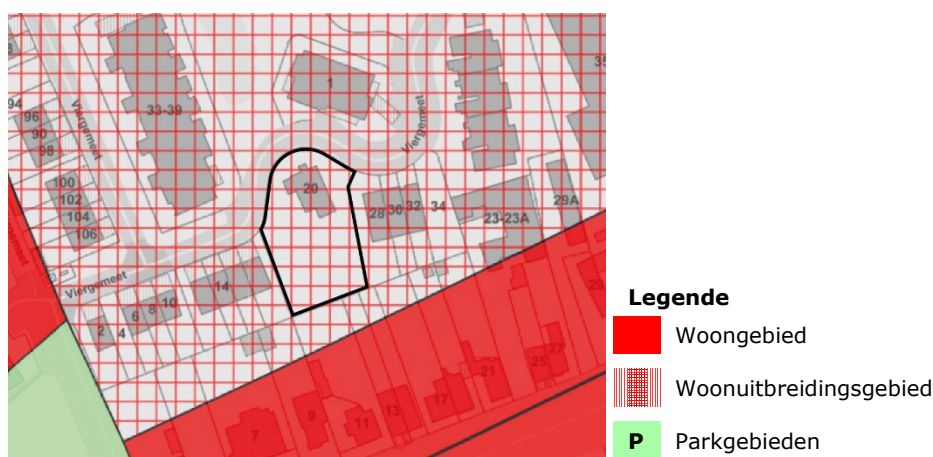
De woonbehoeftestudie voor de gemeente Beveren werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 oktober 2017.

In het concluderend gedeelte van de woonbehoeftestudie wordt gesteld dat het woonuitbreidingsgebied BeF Viergemeet (ca. 5 ha) prioritair ontwikkeld kan worden en dat de ontwikkeling hiervan reeds lopende is.

2.4.7 Bestemmingsplannen

Gewestplan

Het plangebied is volgens het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren (K.B. 07/11/1978 en latere wijzigingen) integraal bestemd als woonuitbreidingsgebied.



| Uittreksel gewestplan met aanduiding plangebied

Plannen van aanleg

Niet van toepassing

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

Niet van toepassing

2.4.8 PRIAK en omgevingsvergunning

Op 8 maart 2018 werd door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen een principiële akkoord verleend voor het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied 'Vesten – Viergemeet 20' (kadastraal perceel Beveren, 1^e afdeling, sectie B, nr. 680M4) onder volgende voorwaarden:

- het aantal woningen te beperken tot het in het GR- besluit vermelde aantal zijnde 12 à 13 wooneenheden
- voldoende aandacht voor het gebruik van duurzame vervoersmodi en daar ook de nodige ruimte voor voorzien bij de uitwerking van het project
- voldoende aandacht te hebben voor de nodige waterbuffering

De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen concludeerde dat de aanvraag in overeenstemming is met art. 5.6.6. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. In het

3 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1 Doelstellingen

Bij de opmaak van het RUP staan volgende doelstellingen centraal:

- het ontwikkelen van het perceel met een meergezinswoning conform het PRIAK d.d. 8 maart 2018 en de goedgekeurde omgevingsvergunning d.d. 19 november 2018
- het garanderen van een kwalitatieve invulling met aandacht voor voldoende woonkwaliteit en ruimtelijke afstemming op de onmiddellijke omgeving
- voorzien van voldoende ruimte voor duurzame vervoersmodi
- voldoende aandacht voor de nodige waterbuffering

3.2 Visie

De ruimtelijke visie voor het RUP Viergemeet 20 wordt afgestemd op het principiële akkoord van de deputatie d.d. 8 maart 2018 en de goedgekeurde omgevingsvergunning d.d. 19 november 2018.

Dit houdt in dat het perceel ontwikkeld kan worden met een meergezinswoning bestaande uit 12 wooneenheden. Concreet worden volgende ruimtelijke principes voor de invulling voorgesteld.

Kwalitatieve woonontwikkeling afgestemd op de omgeving



Er wordt geopteerd voor een meergezinswoning met maximaal 12 woonegelegenheden. Om een ruimtelijke afstemming op de omgeving na te streven, wordt gekozen voor een inplanting op voldoende afstand van de rooilijn en perceelsgrenzen, met een typologie analoog aan de bestaande meergezinswoningen. Er wordt gestreefd naar een bundeling van bebouwing en verhardingen, zodanig dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden en het ruimtebeslag wordt beperkt. Qua architectuur is een afstemming met de bestaande meergezinswoningen in de verkaveling Viergemeet wenselijk om één harmonisch geheel te bekomen.

Om een gedifferentieerd woningaanbod te garanderen, is het wenselijk ook kleinere woonoppervlaktes te voorzien. Op die manier kan ook een geschikte woning worden aangeboden aan jonge koppels, kleine gezinnen, alleenstaanden en senioren.

Ruimte voor duurzame vervoersmodi



Het woonproject kan analoog aan de bestaande verkaveling Viergemeet worden ontsloten richting de N70 en de Luitenant Van Epeelstraat. De ontsluiting kan conform het PRIAK en de omgevingsvergunning aan de westzijde van het perceel worden voorzien. Gezien de N70 reeds gekenmerkt wordt door een hoge verzadigingsgraad aan autoverkeer, is het wenselijk om via dit project duurzame vervoersmodi te stimuleren. Gelet op de ligging nabij het centrum van Beveren en de aanwezigheid van verschillende centrumfuncties in de onmiddellijke omgeving, zijn verplaatsingen te voet of met de fiets perfect mogelijk. Ook verschillende bushaltes van De Lijn en het station van Beveren zijn op wandel- en/of fietsafstand van het plangebied gesitueerd. Het is bijgevolg opportuun om voldoende overdekte fietsenstalplaatsen te voorzien die gemakkelijk te bereiken zijn vanuit de individuele woonegelegenheden.

Groenelementen en waterbuffering



Door bebouwing te bundelen, verhardingen te beperken en het merendeel van de autostaanplaatsen ondergronds te voorzien, kan ruimte worden voorbehouden voor collectieve en/of private groenruimtes. Bij voorkeur kan een collectieve tuin worden aangelegd die in verbinding staat met de reeds bestaande publiek toegankelijke groene ruimte van de verkaveling Viergemeet. Een maximum aan groen en onverharde oppervlakten komt de woonkwaliteit ten goede en zorgt er tevens voor dat hemelwater beter kan infiltreren naar de ondergrond. In het kader van een duurzame waterhuishouding dient bovendien de nodige ruimte voor waterbuffering te worden voorbehouden.

4 EFFECTEN VAN HET RUP

4.1 RVR-toets

Er zijn binnen het RUP Viergemeet geen ontwikkelingen gepland die mogelijk een invloed kunnen hebben op de risico's of de gevolgen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in een Seveso-inrichting. Maar volgens de toets bevinden er zich Seveso-inrichtingen in de (relatieve) nabijheid van het plangebied.

Daarom zal de startnota worden overgemaakt aan het Team Externe Veiligheid om het plan nader te onderzoeken en te beslissen of bij het plan al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport moet gemaakt worden.

4.2 Onderzoek tot m.e.r.

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

4.2.1 Methodiek

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

Fase startnota

Tijdens de fase van de startnota wordt een eerste inschatting gemaakt van de mogelijk te verwachte effecten van de diverse planingrepen. Hierbij wordt rekening gehouden met a/ de referentiesituatie die een indicatie geeft van de kwetsbaarheid van het plangebied en b/ de aard van de planingrepen.

Fase scopingnota

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

4.2.2 Toepassingsgebied

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

- het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor projecten opgesomd in rubriek 10b van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 0,0016 km² of 0,0011% van de totale oppervlakte van de gemeente Beveren. Bovendien heeft het RUP betrekking op een beperkte wijziging en zelfs een afstemming op de bestaande situatie
- het RUP is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet

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

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

4.2.3 Alternatieven

Nulalternatief

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

Het plangebied is conform het gewestplan geselecteerd als woonuitbreidingsgebied.

Pluspunten van het nulalternatief:

- de bepalingen van het gewestplan waarbij het perceel geprogrammeerd werd voor wonen, blijven behouden

Minpunten van het nulalternatief:

- de bepalingen van het gewestplan bieden onvoldoende garanties voor een kwalitatieve en duurzame ontwikkeling van dit perceel

Locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar de locatie- en inrichtings-en/of uitvoeringsalternatieven. De inrichtings- en uitvoeringsalternatieven zijn echter beperkt. Het programma en de bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de inrichting zijn immers afgestemd op de actuele situatie, het gewenste beleid en de ontwikkelingswensen van de overheid. Abstractie maken van de actuele situatie is niet wenselijk gezien dit zou resulteren in een onwerkbaar RUP. Een bespreking van de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven is hier dan ook niet aan de orde.

4.2.4 Beoordeling milieueffecten

Bodem

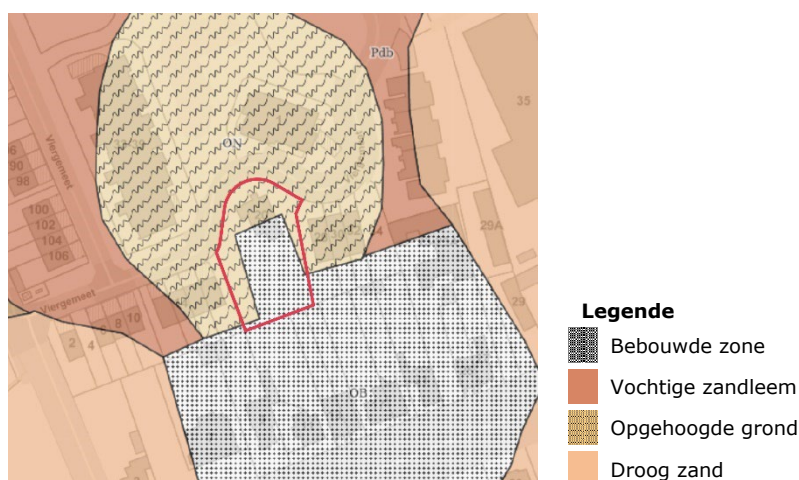
Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
Bodemverstoring en grondstofvoorraden		
Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	<input checked=""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

Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Referentiesituatie

Het plangebied bestaat volledig uit een bodem met een profiel dat door ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd is (OB en ON). Bijgevolg kan gesteld worden dat de fysische bodemtoestand van het plangebied niet kwetsbaar is.

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



| Bodemkaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Het plan voorziet een bestemming als woongebied. Gezien het in de huidige juridisch planologische context (woonuitbreidingsgebied cf. gewestplan) reeds mogelijk is om de bodem te verharderen en te vergraven, wordt slechts een neutraal effect verwacht.

t.o.v. de bestaande toestand

Het plan voorziet in de oprichting van een meergezinswoning met 12 woonentiteiten met een ondergrondse garage. De ondergrondse garage wordt opgericht met een diepte van ca. 3,40 m onder het maaiveldniveau en over een grondoppervlakte van ca. 630 m². Daar de omvang van de ondergrondse constructie beperkt is, worden geen negatieve effecten op bodemverstoring verwacht.

Ook de bovengrondse bebouwing beslaat slechts een beperkte oppervlakte van ca. 420 m². Het plan zal de nodige randvoorwaarden opleggen om de verhardingsgraad te beperken, om verhardingen maximaal aan te leggen in waterdoorlatende materialen en om een maximaal groene inrichting te garanderen. Verder worden er geen grote reliëfwijzigingen uitgevoerd, het terrein wordt louter genivelleerd. Gezien het bodemprofiel reeds in de bestaande situatie verstoord is, worden bovendien geen negatieve effecten verwacht.

Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Het plan voorziet geen risico-activiteiten voor verontreiniging of herbestemmingen naar een ander bestemmingstype. Aanzienlijke effecten ten aanzien van bodemkwaliteit worden bijgevolg niet verwacht.

Erosie

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

Conclusie discipline bodem

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

Water (grond- en oppervlakte- en afvalwater)

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

Grondwater

Referentiesituatie

Het plangebied is volledig gesitueerd in matig grondwaterstomingsgevoelig gebied (type 2) en wordt integraal gekarteerd als infiltratiegevoelig.

Verder is het plangebied integraal gekarteerd als 'zeer kwetsbaar' wat betreft grondwaterkwetsbaarheid (Ca1). Ca1-gronden hebben een zandige en/of beperkte (dikte tot gelijk of minder dan 5 m) deklaag. De watervoerende laag bestaat uit zand (Geopunt Vlaanderen, 2020).

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

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Het plan voorziet een bestemming als woongebied. Ten aanzien van de huidige juridisch planologische bestemming wordt een neutraal effect op het grondwater verwacht.

t.o.v. de bestaande toestand

Het plan voorziet in de oprichting van een meergezinswoning met 12 woonentiteiten met een ondergrondse garage. De bebouwing zal beperkt worden in oppervlakte en de verhardingen worden maximaal aangelegd in waterdoorlatende materialen. Verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van toegang tot het gebouw, toegang tot de ondergrondse parking en bovengrondse parkeerplaatsen. Door de verhardingen te bundelen zal meer ruimte op het perceel vrijkomen voor aaneengesloten onverharde zones. Bovendien dient te allen tijde te worden voldaan aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (5 juli 2013, B.S. 8.10.2013 en wijziging) en technisch achtergronddocumenten (en wijzigingen).

De ondergrondse garage wordt opgericht met een diepte van ca. 3,40 m onder het maaiveldniveau en over een grondoppervlakte van ca. 630 m². Gelet op de grondwaterkwetsbaarheid, kan deze ondergrondse constructie een lokale wijziging van de grondwaterstroming tot gevolg hebben. Daar de omvang (diepte en oppervlakte) van de ondergrondse constructie beperkt is, worden echter geen aanzienlijke effecten op de grondwaterstroming verwacht.

Verder voorziet het plan geen activiteiten die een verontreinig van het grondwater kunnen veroorzaken. Gezien er bovendien geen gekende verontreinigde percelen worden aangetroffen (cf. bodem), kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op grondwater optreden.

Oppervlaktewater

Referentiesituatie

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

Het plangebied is niet gekarteerd als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied (zie watertoets infra).

Binnen het plangebied zijn geen geklasseerde waterlopen aanwezig. Het oppervlaktewater stroomt in noordelijke richting af naar de Meersenbeek.

Andere aspecten van de oppervlaktewaterhuishouding worden besproken onder de watertoets.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Het plan voorziet een bestemming als woongebied. Ten aanzien van de huidige juridisch planologische bestemming wordt een neutraal effect op oppervlaktewater verwacht.

t.o.v. de bestaande toestand

Het plan voorziet in de oprichting van een meergezinswoning met 12 woonentiteiten met een ondergrondse garage. De bebouwing zal beperkt worden in oppervlakte en de verhardingen worden maximaal aangelegd in waterdoorlatende materialen. Verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van toegang tot het gebouw, de ondergrondse parking en bovengrondse parkeerplaatsen. Door de verhardingen te bundelen zal meer ruimte op het perceel vrijkomen voor aaneengesloten onverharde zones. Bovendien dient te allen tijde te worden voldaan aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen,

buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (5 juli 2013, B.S. 8.10.2013 en wijziging) en technisch achtergronddocumenten (en wijzigingen).

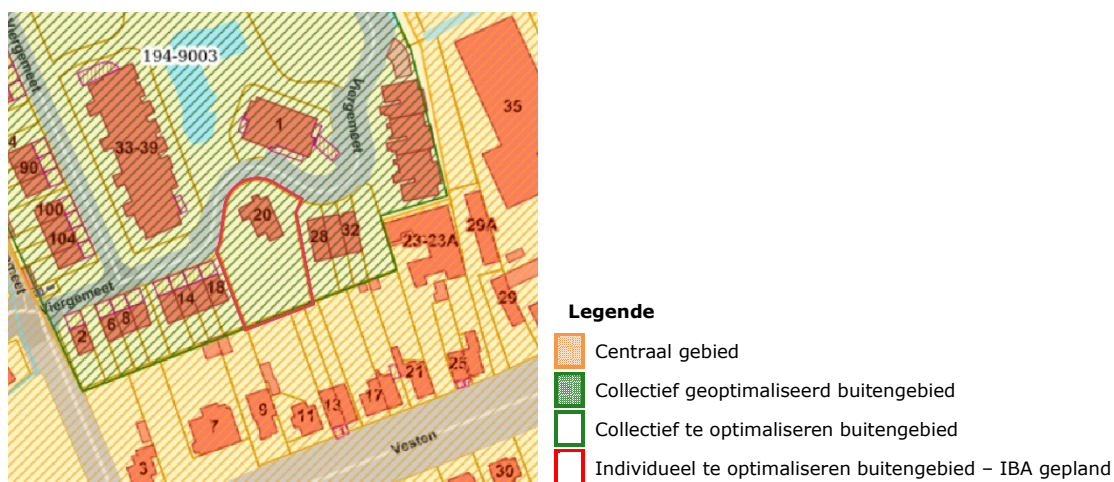
Rekening houdend met de aard van het plan – zoals de niet relevante wijziging in de verhardingsgraad – en het gegeven dat er in het plan geen waterlopen zijn gelegen met een waardevolle structuurkwaliteit, er geen overstromingsgevoelige gebieden in/nabij het plangebied zijn aangeduid, noch een aanduiding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

Afvalwater

Referentiesituatie

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij is het plangebied integraal gelegen in collectief geoptimaliseerd gebied. Dit wil zeggen dat er recent een riolering is aangelegd die is aangesloten op een waterzuivering.

Binnen het plangebied wordt in de referentiesituatie geen afvalwater geproduceerd. Er worden bijgevolg geen kwetsbaarheden vastgesteld binnen het plangebied wat betreft het afvalwater.



| Zoneringskaart (VMM, 2020)

Effectenbespreking

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

Conclusie discipline water

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

Biodiversiteit

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

Barrièrevorming en versnippering

Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysieke scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Biotoopverlies / biotoopwijziging

Referentiesituatie

Er bevinden zich noch speciale beschermingszones (vogel- of habitatrictlijngebieden), noch VEN- of IVON-gebieden, noch Vlaamse of erkende natuureservaten in of in de nabijheid van het plangebied (Geopunt Vlaanderen, 2020).

Het plangebied wordt integraal gekarteerd als biologisch minder waardevol. Dit omwille van minder dichte bebouwing (ua). Ten westen is op ca. 87 m van het plangebied een zone gekarteerd als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen omwille van park (kp).

Binnen of in de omgeving van het plangebied komt geen waardevol faunistisch gebied voor.



Legende

- Biologisch minder waardevol
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle gebieden

| Biologische waarderingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

Gezien de afwezigheid van kwetsbaarheden en rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke of betekenisvolle effecten op biotoopverlies/-wijziging verwacht.

Rust- en lichtverstoring

Het plan voorziet geen specifiek geluidsproducerende activiteiten of functies, noch wordt er verwacht dat er functies worden voorzien met een relevante toename in lichtbronnen of recreatiedruk. Aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

Versnippering en barrièrewerking

Het plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek/ en fourageerroutes voor fauna of flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Conclusie discipline biodiversiteit

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

Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
---	----	-----

Landschap

Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde

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

Uitzicht

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuur (zoals 		

wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.

Bouwkundig erfgoed

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

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

Archeologie

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

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

Landschap

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen binnen het traditioneel landschap 'Land van Waas'. Dit landschap wordt gekenmerkt door een nagenoeg vlakke topografie en een sterk verstedelijkt weefsel. De open ruimten zijn klein, onregelmatig en begrensd door vegetatie (bos) en bebouwing. Bebouwing en infrastructuur zijn ruimtebegrenzend in de rurbane zones.

Het plan bevindt zich niet in of nabij beschermd erfgoed, elementen uit vastgestelde inventarissen, erfgoedlandschappen of Unesco Werelderfgoed.

Effectenbespreking

Rekening houdend met de aard van de ingrepen en het gegeven dat er geen kwetsbaarheden werden gedetecteerd, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van statusgebieden en -elementen (beschermingen en vastgestelde erfgoedelementen) optreden.

Het planvoornemen voorziet geen aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren, zoals door het rechtekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken, bermen, omvormen van landgebruik,

omleggen historische wegen- of dijkenpatroon, roeien van vegetatie-elementen zoals bosstructuren, bomenrijen, houtkanten, heggen enz. Aanzienlijke effecten op landschapsstructuur en -erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Bouwkundig erfgoed

Referentietoestand

Binnen het plangebied bevinden zich geen beschermde landschappen, dorpsgezichten, monumenten noch panden opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed.

Effectenbespreking

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er geen waardevolle bouwkundig erfgoedelementen werden gedetecteerd, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed optreden.



Archeologie

Referentietoestand

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Binnen het RUP zijn er geen archeologische vindplaatsen gekarteerd. Ten noorden van de Viergemeet is grenzend aan het plangebied een archeologische vindplaats gekarteerd met benaming 'Viergemeet' (locatie 211687). Het gaat om bewoning uit de midden-ijzertijd, een grafstructuur uit de vroege ijzertijd, een alleenstaand gebouw uit de volle middeleeuwen, enkele greppels en kuilen met onbepaalde datering, een brug uit de 19^e eeuw en litisch materiaal uit het midden-neolithicum. De karteringen gebeurden op basis van een literatuurbron (Onroerend Erfgoed, 2020).



Legende

-  Centraal Archeologische Inventaris
-  Archeologienota

| Centrale archeologische inventaris (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden. De stedenbouwkundige voorschriften dienen de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij infrastructuurwerken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen te garanderen.

Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

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

Mens & ruimte

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

Veiligheid

Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?

Mobiliteit

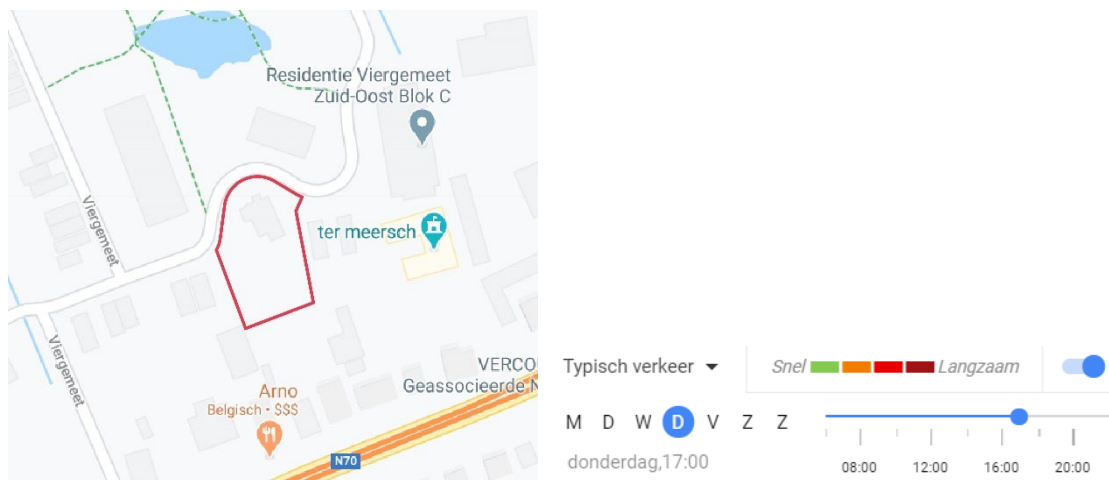
Het plangebied is gelegen op ca. 850 m van het centrum van Beveren. Er kan gesteld worden dat het plangebied een goede bereikbaarheid kent voor de verschillende vervoersmodi, gaande van voetgangers en fietsers over openbaar vervoer tot personenwagens.

Langsheen de N70 loopt een bovenlokale functionele fietsroute.

Op ca.330 m ten westen van het plangebied is de halte 'Beveren-Waas Viergemeet' gesitueerd. Deze halte wordt bediend door de lijnen 81, 82, 83, 84 en 85. Op ca. 600 m ten oosten van het plangebied is de bushalte 'Beveren-Waas Parein' gesitueerd. Deze halte wordt tevens bediend door lijnen 81, 82, 83, 84 en 85.

Het perceel is gelegen langsheen de Viergemeet, een éénrichtingsstraat. Vanaf het perceel wordt eenvoudig ontsloten op het hoger weggennet (N70).

Op de N70 kan tijdens de spitsuren dens verkeer worden vastgesteld. Binnen en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn geen parkeerproblemen gekend.



| Typisch verkeer op donderdagnamiddag om 17u (Google Maps)

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Het plan voorziet een bestemming als woongebied. Gezien het in de huidige juridisch planologische context (woonuitbreidingsgebied cf. gewestplan) reeds mogelijk is om woonontwikkelingen te voorzien, wordt slechts een neutraal effect verwacht.

t.o.v. de bestaande toestand

Het plan voorziet in de mogelijkheid voor het oprichten van een meergezinswoning met 12 woonentiteiten. Er wordt een ondergrondse parking voorzien met 17 autostaanplaatsen. Bovengronds worden in de bocht van de Viergemeet, op het noordelijk gedeelte van het perceel, bijkomend 6 autostaanplaatsen voorzien. Er kan bijgevolg gesteld worden dat het plan

voldoende autostaanplaatsen op eigen terrein voorziet (23 in totaal). Negatieve effecten ten gevolge van bijkomende parkeerdruk op het openbaar domein worden niet verwacht.

In totaal worden 42 fietsenstalplaatsen voorzien, waarvan 30 in de ondergrondse parking en 12 bovengronds in de zijtuin. De bovengrondse fietsenstalling wordt tevens overdekt voorzien. Er kan bijgevolg gesteld worden dat het plan voldoende overdekte fietsenstalplaatsen op eigen terrein voorziet.

De in- en uitrit tot de ondergrondse parkeergarage wordt voorzien op het westelijk gedeelte van het perceel. Dit zal manoeuvreren noodzakelijk maken. Gezien de Viergemeet een éénrichtingsstraat is, zal het bij het in- en uitrijden echter altijd noodzakelijk om te manoeuvreren. Bijgevolg zijn de te verwachten effecten op de verkeersafwikkeling niet aanzienlijk.

De verkeersgeneratie vanuit het plan zal slechts een verwaarloosbare inname betekenen van de capaciteit van de ontsluitende wegen. Bovendien is het perceel op fietsafstand gesitueerd van het centrum van Beveren, waardoor verwacht wordt dat bewoners op geregelde tijdstippen de fiets als vervoersmodus zullen gebruiken voor functionele verplaatsingen. Er kan gesteld worden dat de verkeersgeneratie niet significant zal wijzigen door het planvoornemen. Aanzienlijk negatieve effecten worden niet verwacht.

Ruimtelijke aspecten

Referentiesituatie

Het plangebied is in bestaande situatie braakliggend. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing met eengezinswoningen in open en halfopen bebouwing en meergezinswoningen.

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

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Het plan voorziet een bestemming als woongebied. Gezien het in de huidige juridisch planologische context (woonuitbreidingsgebied cf. gewestplan) reeds mogelijk is om woonontwikkelingen te voorzien, wordt slechts een neutraal effect op ruimtelijke aspecten verwacht.

t.o.v. de bestaande toestand

Door uitvoering van het plan dienen geen bestaande functies en structuren te wijzigen en/of te verdwijnen. Bovendien past het plan op functioneel vlak in zijn omgeving, daar in de bestaande toestand de omgeving hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door residentiële bebouwing met een- en meergezinswoningen.

Het plangebied is in bestaande toestand omgeven door woningen (zowel een- als meergezinswoningen). Door het braakliggende perceel te ontwikkelen met een meergezinswoning kan een afwerking van het woongebied worden bekomen. Dit heeft mogelijks een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit en het ruimtegebruik.

Het plan voorziet in de oprichting van een meergezinswoning met drie bouwlagen, afgewerkt met een plat dak. De woning wordt ingeplant op 4 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en de bouwdiepte varieert ingevolge van gevelverspringingen (gelijkvloers maximaal 32 m en verdieping maximaal 33 m). De bouwbreedte bedraagt maximaal 22 m. Het gebouw wordt afgewerkt in roodbruin gevelmetselwerk. Verder wordt het perceel ingericht met een inrit naar de ondergrondse garage, enkele autostaanplaatsen, een overdekte fietsenstalling en een toegangspad naar de meergezinswoning. De rest van het perceel wordt onverhard en groen ingericht met enkele hoogstammige bomen. Dergelijke inrichting past in haar omgeving en zal

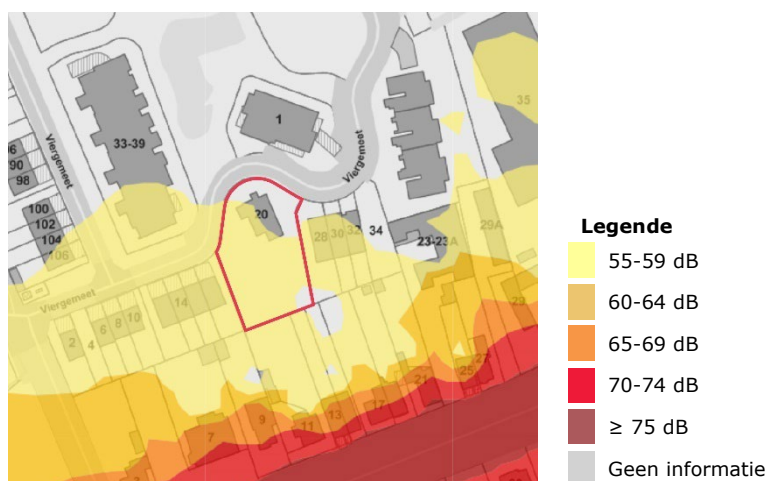
geen negatief effect hebben op de belevingswaarde van de omgeving. Het ontwikkelen van het braakliggend perceel zal de ruimtebeleving verbeteren.

Gezondheid

Referentiesituatie

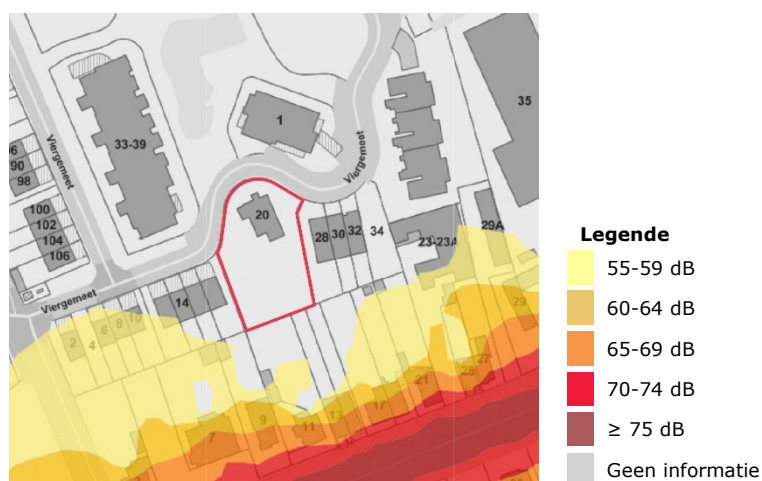
Binnen het plangebied zijn kwetsbare functies gesitueerd onder de vorm van woningen (eene- en meergezinswoningen).

De emissie van geluid en trillingen afkomstig van de N70 dringen het plangebied binnen. Binnen het plangebied is op die manier een gemiddelde geluidsbelasting aanwezig van 55-59 dB. Dit is het gewogen jaargemiddeld geluidsdrukniveau over het etmaal (overdag, 's avonds en 's nachts).



| Geluidsbelastingskaart wegverkeer (Geopunt Vlaanderen, 2020)

's Nachts dringt de geluidsbelasting afkomstig van het gemotoriseerd verkeer op de N70 niet door tot in het plangebied.



| Geluidsbelastingskaart wegverkeer 's nachts (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Het plan voorziet een bestemming als woongebied. Gezien het in de huidige juridisch planologische context (woonuitbreidingsgebied cf. gewestplan) reeds mogelijk is om woonontwikkelingen te voorzien, wordt slechts een neutraal effect op de gezondheid verwacht.

t.o.v. de bestaande toestand

Het planvoornemen voorziet een woonfunctie nabij een drukke weg, de N70. Echter wordt voldoende afstand (ca. 80 m) t.a.v. deze drukke weg gevrijwaard voor de inplanting van de meergezinswoning.

In de bestaande toestand is reeds geluidsverstoring aanwezig ten gevolge van het gemotoriseerd verkeer op de N70. Het plan zal slechts een verwaarloosbare bijdrage aan het geluidsniveau leveren. Dit gezien er slechts een beperkte toename van de vervoersbewegingen wordt verwacht (maximaal 23 vervoersbewegingen).

Veiligheid

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

Conclusie discipline mens & ruimte

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

4.2.5 Atmosfeer & klimatologische factoren

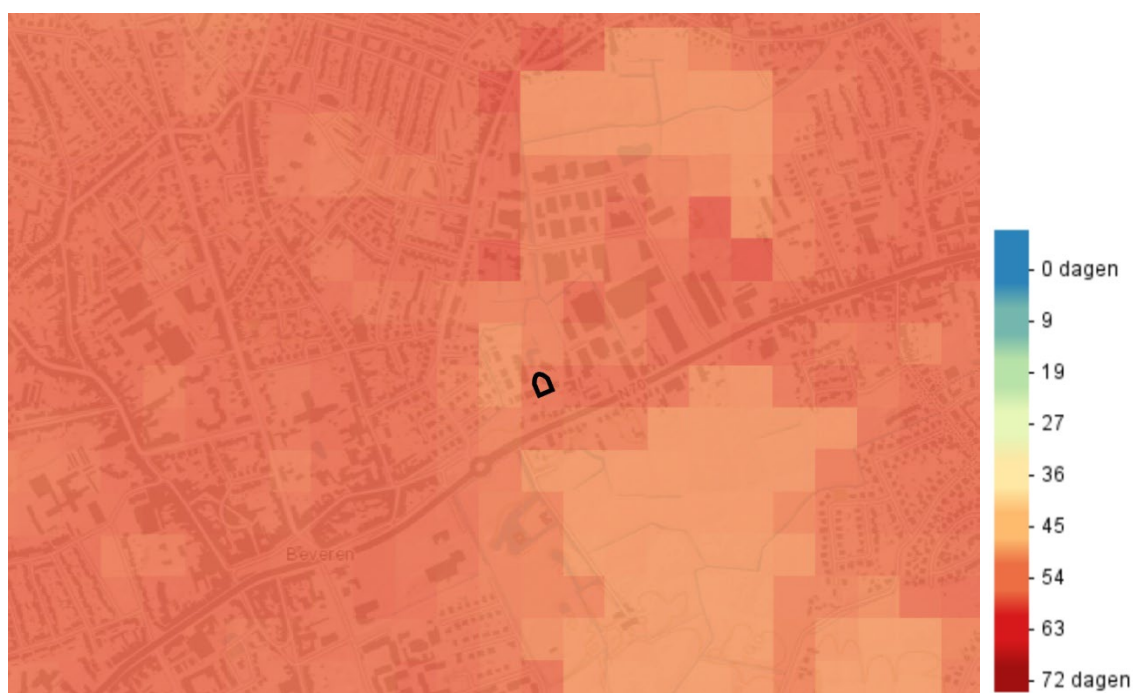
Hitte

Referentiesituatie

Steden in Vlaanderen krijgen heel wat vaker te kampen met hittestress dan de landelijke omgeving. Overdag, en nog vaker 's nachts, stijgt de temperatuur in de steden boven de gezondheidsdrempels van respectievelijk 29,6°C en 18,2°C uit. Hoe groter de stad, hoe groter het effect. Het plangebied bevindt zich in Beveren, binnen de provincie Oost-Vlaanderen.

Effectenbespreking

Op de kaart van het aantal hittegolfdagen kan de klimaatverandering met betrekking tot hitte geïnterpreteerd worden. Onder het huidige klimaat hebben we in Vlaanderen gemiddeld 4 hittegolfdagen per jaar. Bij het hoge-impactklimaatscenario kan dit oplopen naar gemiddeld 50 hittegolfdagen in een jaar in Vlaanderen. Ter hoogte van het plangebied zou het aantal hittegolfdagen tegen het jaar 2100 stijgen tot ongeveer 50 dagen op een jaar. Vooral jongere kinderen tot 4 jaar en 65-plussers blijken gevoelig aan hittestress.



| Aantal hittegolfdagen - scenario hoog impact 2100 (Klimaatportaal Vlaanderen, 2021)

Overstroming

Referentiesituatie

Voor een bespreking van de referentiesituatie wordt verwezen naar de toelichting onder discipline water.

Effectenbespreking

Op de kaart van de aangroei overstroombaar gebied kan de klimaatverandering met betrekking tot overstroming geïnterpreteerd worden. Overstromingen vanuit rivieren of door intense neerslag veroorzaken geregeld schade in dichtbebouwd Vlaanderen. Door klimaatverandering met nattere winters en intensere neerslag kunnen er vaker overstromingen voorkomen, ook op plaatsen die tot nog toe niet overstroonden. Ter hoogte van het plangebied zou het overstromingsgevoelig gebied tegen het jaar 2100 niet aangroeien.



Conclusie discipline atmosfeer en klimatologische factoren

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

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

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

4.2.6 Grensoverschrijdende effecten

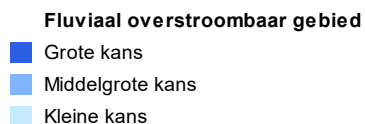
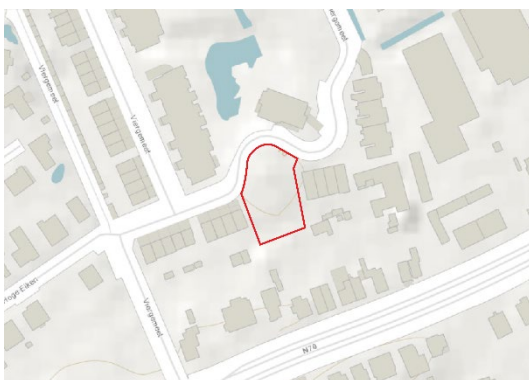
Het voorgenomen plangebied bevindt zich op ca. 10,8 km van de meest nabij gelegen lands- of gewestgrens. Rekening houdend met de aard van het voorgenomen plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en het gegeven dat deze als niet-aanzienlijk beoordeeld werden, wordt geconcludeerd dat er geen aanzienlijke grens- of gewestgrensoverschrijdende negatieve effecten worden verwacht.

4.3 Watertoets

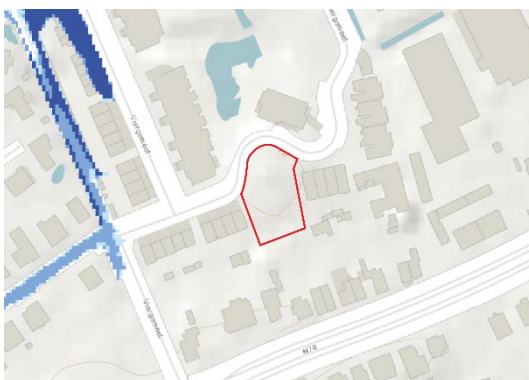
4.3.1 Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

Overstromingsgevoelige gebieden

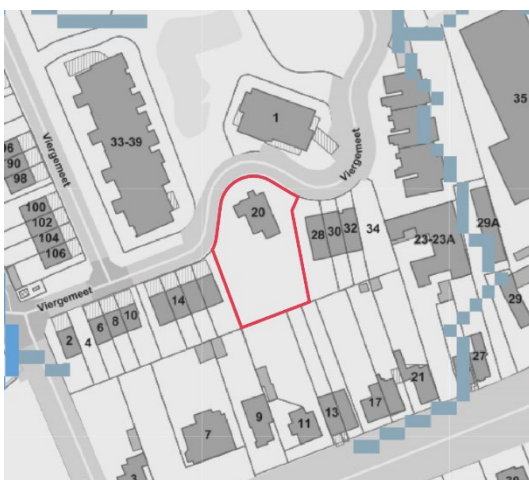
Het plangebied is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. Het oppervlaktewater stroomt in noordelijke richting af naar de Meersenbeek.



| Overstromingsgevoeligheid fluviaal (Waterinfo.be, 2023)



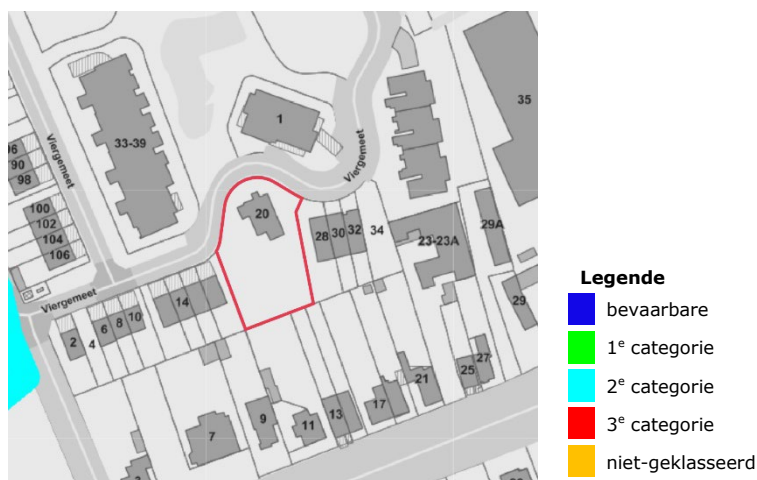
| Overstromingsgevoeligheid pluviaal (Waterinfo.be, 2023)



| Afstromingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Waterbeheerders (Vlaamse Hydrografische Atlas)

Binnen het plangebied zijn geen geklasseerde waterlopen aanwezig. Op ca. 80 m ten westen van het plangebied is de Meersenbeek gesitueerd, een waterloop van 2^e categorie beheerd door de provincie Oost-Vlaanderen.

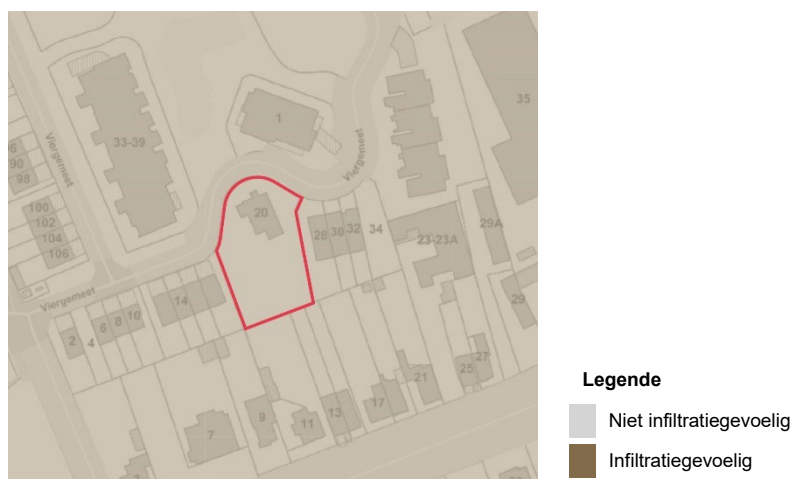


| VHA-waterlopen (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt.

Het plangebied is integraal gekarteerd als infiltratiegevoelig. De infiltratie in deze bodem naar de ondergrond verloopt relatief eenvoudig. Er dienen dan ook de nodige maatregelen voorzien te worden om negatieve effecten op de infiltratie tot een minimum te beperken. Zo dient het hemelwater op de bebouwde oppervlakten opgevangen en vertraagd afgevoerd te worden. De voorkeur gaat evenwel uit naar hergebruik van het hemelwater.



| Infiltratiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2020)

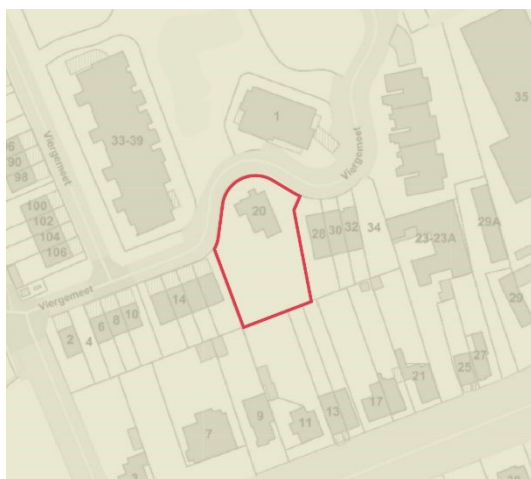
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Bij de watertoets gaat de aandacht in de eerste plaats naar de ondiepe grondwaterstroming.

Het plangebied is volledig gekarteerd als matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

Er moet advies gevraagd worden aan de bevoegde instanties (VMM afdeling operationeel waterbeheer) inzake grondwatergevoeligheid, indien het volgende wordt voorzien binnen het plangebied:

- het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 ha, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien
- het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 ha
- het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100 meter



Legende

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

| Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2020)

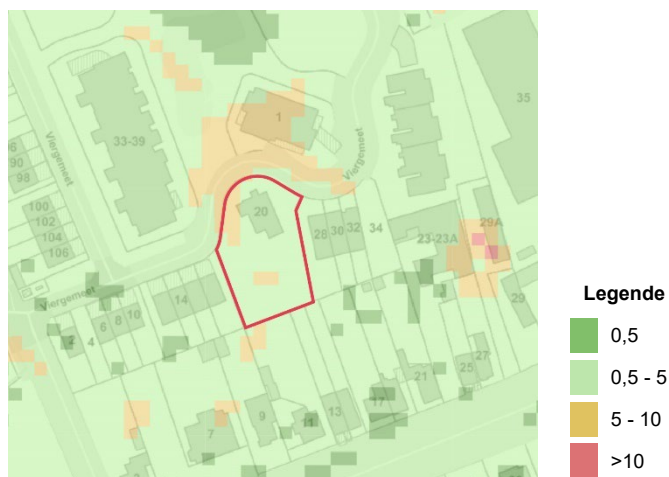
Winterbedkaart

De winterbedkaart duidt gebieden aan waar verandering in bodemgebruik aanleiding kan geven tot een gewijzigd afvoergedrag bij overstromingen. Aangezien dit gewijzigd afvoergedrag enkel relevant is voor omvangrijke overstromingsgebieden, werd de winterbedkaart beperkt tot gebieden die onderhevig zijn aan overstromingen vanuit de bevaarbare waterlopen. Binnen het plangebied bevinden zich geen afbakeningen van de winterbedkaart.

Hellingenkaart

De hellingenkaart werd opgemaakt om de gevoeligheid voor overstroming en erosie van het gebied te kunnen beoordelen. Steile hellingen kunnen aanleiding geven tot een grote hoeveelheid afvloeiende neerslag, wat de overstromings- en erosiegevoeligheid beïnvloedt.

Het plangebied kent hoofdzakelijk een vlak reliëf met hellingspercentages tussen 0,5 en 5%. Beperkte zones kennen een hellingspercentage tussen 5 en 10%.



| Hellingkaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Erosiegevoelige gebieden

De erosiegevoeligheidskaart werd opgemaakt om de gevolgen van wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Deze kunnen immers aanleiding geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater en ermee gepaard gaande erosie.

Gezien het beperkte reliëf, is het plangebied niet erosiegevoelig. De erosiegevoeligheid is verder afhankelijk van de hoeveelheid neerslag, het bodemtype en het bodemgebruik. Een bebouwde of verharde zone zal meer weerstand bieden tegen erosie dan een braakliggend terrein. Een permanente invulling van de onbebouwde en onverharde ruimte zal een positief effect hebben op de erosiebeperking.



4.3.2 Besluit

De watertoets brengt voor het plangebied van het RUP geen uitgesproken problematiek voor de oppervlakte- en grondwaterhuishouding aan het licht. Niettemin komen er een aantal speciale aandachtspunten naar voor waar het RUP zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen. Eventuele potentiële nadelige effecten worden evenwel beperkt door volgende bepalingen:

- wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid moeten de bevoegde instanties gecontacteerd worden voor:
 - het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 ha, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien
 - het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 ha
 - het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100 meter
- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- het provinciaal beleidskader : door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m², bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken.

5 RAADPLEGING PUBLIEK EN ADVIESVRAAG

In het kader van de opmaak van het RUP lagen de startnota en de procesnota tijdens de periode van 21/02/2022 tot en met 22/04/2022 ter inzage in het gemeentehuis en waren de nota's beschikbaar op de gemeentelijke website. Tijdens deze periode werden de bevoegde adviesinstanties geraadpleegd over de start- en procesnota.

In de week van 14 t/m 18 maart kon er op afspraak in het gemeentehuis een infomarkt, aangaande voorliggend RUP, met posters geraadpleegd worden. Tijdens dit infomoment op afspraak was de gemeentelijk omgevingsambtenaar beschikbaar voor vragen. Van genoemd infomoment heeft niemand gebruik gemaakt. Bijgevolg werd er geen verslag van dit infomoment gemaakt. Er werden ook geen schriftelijke inspraakreacties ingediend.

De adviezen en opmerkingen op de startnota werden door het planteam verwerkt. Hieronder wordt aangegeven hoe zal worden omgegaan met de suggesties om het plan te verbeteren en de aandachtspunten in functie van het effectenonderzoek. Deze elementen werden in de mate van het mogelijke reeds rechtstreeks verwerkt in hoofdstuk 1 t.e.m. 4 van de scopingnota. Overige elementen zullen zoals besproken meegenomen worden bij de verdere uitwerking van het voorontwerp RUP.

5.1 Adviezen

Volgende instanties werden geraadpleegd:

- Gecoro Beveren
- Departement Omgeving
- Agentschap Wonen-Vlaanderen
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen (RO)
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen (water)
- Vlaams Energieagentschap

Volgende instanties hebben een advies uitgebracht:

- Gecoro Beveren
- Departement Omgeving
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen

De adviezen worden hierna behandeld. De adviezen zijn integraal als bijlage aan de scopingnota toegevoegd.

5.1.1 Departement Omgeving

Departement Omgeving brengt een volledig gunstig advies zonder voorwaarden uit.

- Gelet op de beperkte omvang van het plangebied en de schaal van het programma (12 WE) kan geoordeeld worden dat er geen significante effecten op de discipline ruimtelijke ordening optreden.

Hoewel er in het licht van artikels 5.6.5. en 5.6.6. §2 VCRO geen principiële bezwaren zijn tegen de planopzet stelt zich de vraag wat de meerwaarde is om alleen voor dit perceel een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. De ontwikkeling op dit perceel kan immers niet los worden gezien van de ruimtelijke ontwikkelingen op de overige delen van het woonuitbreidingsgebied Viergemeet waarvoor de gewestplanbestemming 'woonuitbreidingsgebied' blijft gelden. Het was o.i. beter om een RUP op te maken voor het volledige te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied waarvoor dan samen de cumulatieve effecten konden worden besproken.

De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen concludeerde dat de aanvraag voor de ontwikkeling van perceel Viergemeet 20 in overeenstemming is met art. 5.6.6. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. In het principieel akkoord dat op 8 maart 2018 door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen werd verleend voor het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied 'Vesten – Viergemeet 20' (kadastraal perceel Beveren, 1e afdeling, sectie B, nr. 680M4) bevestigt de deputatie dat de geplande ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied past in het woonbeleid, zoals voorgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en in andere openbare beleidsdocumenten. Steunend op de woonbehoeftestudie (2017) waarin gesteld wordt dat het woonuitbreidingsgebied BeF prioritair kan ontwikkeld worden én waarvan op dit restperceel na, reeds de bekomen verkaveling in uitvoering is, kan gesteld worden dat het aansnijden van dit restperceel als afwerking van het totaalproject kan worden gezien. Over de quasi totale ordening werd reeds een uitspraak gedaan in het kader van de verkaveling: men was van oordeel, baserend op het GRS, dat dit gebied kon aangesneden worden.

5.1.2 Deputatie Oost-Vlaanderen

Deputatie Oost-Vlaanderen brengt een volledig gunstig advies met voorwaarden uit.

- Er wordt gevraagd voor blijvende aandacht inzake groenelementen en voldoende plaats voor waterbuffering door de bebouwing te bundelen en verharding te beperken.

Dit zijn belangrijke elementen van voorliggend RUP die reeds zijn beschreven en waar gedurende de verdere RUP-procedure de nodige aandacht naar blijft gaan.

- Milderende maatregelen aanleg verharde oppervlakten:

Er wordt bij het hoofdstuk van de watertoets pagina 45 verwezen naar Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Het is aangewezen om dit aan te vullen met :

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- het provinciaal beleidskader : door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m², bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken.

Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader (zie <https://oost-vlaanderen.be/wonen-enleven/waterlopen/watertoets.html>).

De scopingnota werd aangevuld met aangereikte teksten.

5.1.3 GECORO

Gunstig advies zonder opmerkingen.

6 BIJLAGEN

6.1 RVR-toets

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 01/10/2021	uw kenmerk	ons kenmerk RVR-AV-1507	bijlagen
vragen naar/e-mail Carolien Allebosch Carolien.Allebosch@vlaanderen.be		telefoonnummer 0495 46 81 46	datum 7/10/2021

Betreft: RUP 'Viergemeet 20' (Startnota – versie 1.2 – oktober 2021)

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 01/10/2021 werd de RVR-toets doorlopen door de initiatiefnemer a.d.h.v. de startnota van het RUP 'Viergemeet 20' (versie 1.2 van oktober 2021). 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. De meest recente versie van dit besluit kan eveneens teruggevonden worden via <https://omgeving.vlaanderen.be/besluit-rvr-criteria>.

Het Team EV stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' opgenomen werd in de startnota. Het Team Externe Veiligheid gaat akkoord met de conclusie opgenomen in het RUP, m.n. dat er geen aanzienlijke effecten inzake externe veiligheid te verwachten zijn, en dit op basis van onderstaand onderzoek.

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

- 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".

Het voorliggend RUP heeft tot doel om te komen tot een kwalitatieve invulling van een perceel met één meergezinswoning bestaande uit 12 wooneenheden.

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

- 3M Belgium, een hogedrempel Seveso-inrichting (op ca. 4,5 km van het plangebied),
- Arlanxeo Belgium, een hogedrempel Seveso-inrichting (op ca. 5,2 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-inrichtingen en beslist daarom dat bij het RUP 'Viergemeet 20' **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).

6.2 Adviezen

Deputatie

Besluit

Zitting van 7 april 2022
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Ruimtelijke planning
RUP/2022/GRUP/05/034

49 **2022_DEP_01395** **Beveren - gemeentelijk RUP Viergemeet 20 - advies ikv de startnota - Goedkeuring**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 7 april 2022

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Kurt Moens, Gedeputeerde; mevrouw Leentje Grillaert, Gedeputeerde; mevrouw Riet Gillis, Gedeputeerde; mevrouw An Vervliet, Gedeputeerde; de heer Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig:

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

- het provinciedecreet van 9 december 2005 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 42 en 57
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.18 §2, dat stelt dat het college van burgemeester en schepenen advies over de startnota vraagt aan de deputatie en dat het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag
- het besluit van de Vlaamse regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (uitvoeringsbesluit) van 17 februari 2017 en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- de conceptnota voor het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50', goedgekeurd door de deputatie op 6 juni 2019
- de op 19 februari 2022 op het provinciehuis ontvangen startnota voor het gemeentelijk RUP 'Viergemeet 20' te Beveren

Beschrijving

Context

Op 19 februari 2022 ontvingen wij van de gemeente Beveren de startnota voor het gemeentelijk RUP 'Viergemeet 20' met de vraag hierover een advies uit te brengen. Overeenkomstig artikel 2.2.18 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verstuurt de deputatie haar advies binnen een termijn

van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Voor de startnota voor het RUP 'Viergemeet' te Beveren eindigt de adviestermijn op 20 april 2022.

Motivering

Planinhoud

Het plangebied van het RUP 'Viergemeet 20' is gelegen ten noordoosten van de kern van Beveren. Het omvat één perceel met kadastrale omschrijving 'Beveren, afdeling 1, sectie B, nr.680M4' en heeft een oppervlakte van ca. 1590m².

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een diversiteit aan zowel één- als meergezinswoningen. Het gebied is toegankelijk via de Viergemeet (een zijstraat van de N70).

Het plangebied wordt door het gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren integraal bestemd als woonuitbreidingsgebied.

Het RUP wordt opgemaakt in navolging van een afgeleverd principiële akkoord.

Op 8 maart 2018 werd door de deputatie van Provincie Oost-Vlaanderen een principiële akkoord verleend voor het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied 'Vesten - Viergemeet 20' onder volgende voorwaarden:

- Aantal woningen te beperken tot het in het GR-besluit vermelde aantal, zijnde 12 à 13 woonegelegenheden
- Voldoende aandacht voor het gebruik van duurzame vervoersmodi en daar ook de nodige ruimte voor voorzien bij de uitwerking van het project
- Voldoende aandacht te hebben voor de nodige waterbuffering.

In het principiële akkoord bevestigt de deputatie dat de geplande ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied past in het woonbeleid, zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en in andere openbare beleidsdocumenten. In de woonbehoeftestudie (2017) wordt gesteld dat het WUG BeF prioritair kan ontwikkeld worden en waarvan op dit restperceel (het voorliggend plangebied) na, reeds de bekomen verkaveling in uitvoering is. Er kan worden gesteld dat de ontwikkeling van dit restperceel gezien kan worden als afwerking van het totaalproject.

Op 19 november 2018 werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een aanvraag tot omgevingsvergunning goedgekeurd voor het oprichten van een meergezinswoning met 12 woonegelegenheden en ondergrondse garage na sloping van de bestaande woning (OMV_2018082119).

Met dit planinitiatief staan enkele doelstellingen centraal:

- Het ontwikkelen van het perceel met meergezinswoningen conform het PRIAK d.d. 8 maart 2018 en de goedgekeurde omgevingsvergunning d.d. 19 november 2018
- Het garanderen van een kwalitatieve invulling met aandacht voor voldoende woonkwaliteit en ruimtelijke afstemming op de onmiddellijke omgeving
- Voorzien van voldoende ruimte voor duurzame vervoersmodi
- Voldoende aandacht voor de nodige waterbuffering

Er wordt geopteerd voor een meergezinswoning met maximaal 12 woonegelegenheden (in plaats van 13 woonegelegenheden) in kader van ruimtelijke afstemming met de omgeving. Extra aandacht gaat ook naar de typologie uit de omgeving, bundeling van bebouwing en verharding, beperken van ruimtebeslag, garanderen van gedifferentieerd woningaanbod door diversiteit in de oppervlaktes, etc.

Ruimte voor duurzame vervoersmodi wordt voorzien door de combinatie van overdekte fietsstallingen en een ondergrondse parking voor auto's. De ontsluiting van het plangebied gebeurt analoog aan de bestaande verkaveling Viergemeet richting N70 en de Luitenant Van Eepoelstraat. De combinatie van:

gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Beveren en de reeds hoge verzadigingsgraad van N70 verdient dit plangebied extra aandacht voor duurzame verkeersmodi.

Planningscontext

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Het planningsproces van de afbakening kleinstedelijk gebied Beveren (provinciaal RUP) is lopende. Er kan verwacht worden dat het plangebied van het RUP 'Viergemeet 20' binnen het kleinstedelijk gebied zal komen te liggen.

Binnen het stedelijk gebied dienen de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften van de verschillende maatschappelijke behoeften (wonen, werken, alle voorzieningen eigen aan het stedelijk functioneren) opgevangen te worden. Het ruimtelijk beleid is er hoofdzakelijk op gericht de bestaande stedelijke structuren en het functioneren ervan voldoende draagkracht te geven.

Daarnaast behoort Beveren in het PRS ook tot het E-17 netwerk. Hierin focust het beleid onder andere op het wonen en de woonondersteunende functies bundelen en verweven in de kernen. Het planinitiatief stelt een verdichting voor dichtbij de kern van Beveren met een goede ontsluiting via duurzame verkeersmodi.

De conceptnota voor het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50' bestaat uit een strategische visie en 3 beleidskaders: 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte', 'Transitie naar een aangename (be)leefomgeving' en 'Transitie naar een circulaire samenleving'.

De strategische visie gaat uit van enkele 'centrale waarden' die we voorop stellen voor de toekomst; waarden die onze samenleving en ruimte mee vorm geven en die voor ons allemaal van belang zijn. Die waarden zijn vervolgens vertaald in 4 ruimtelijke principes als toetsende elementen voor de ruimtelijke ontwikkeling:

- Principe 1: Nabijheid en bereikbaarheid:
 - Ruimtelijke ontwikkelingen worden gebundeld op plaatsen die multimodaal ontsloten zijn.
 - De aanleg van mobiliteitsinfrastructuur versterkt de multimodale bereikbaarheid van de knooppuntlocaties.
- Principe 2: Meervoudig en intensief ruimtegebruik:
 - De beste ruimtelijke oplossing is de oplossing die het meest efficiënt gebruik maakt van de schaarse ruimte.
 - Meervoudig en intensief ruimtegebruik is de norm. Nieuwe projecten die de ruimteclaims van slechts één partij behartigen, zijn onwenselijk of onafgewerkt.
 - Meervoudig en intensief ruimtegebruik moet ook de ruimtelijke kwaliteit verhogen.
- Principe 3: Ecosysteemdiensten versterken:
 - Elke ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te houden met de ecosysteemdiensten die de omgeving levert.
 - Ruimtelijke ontwikkelingen dienen deze ecosysteemdiensten te respecteren en waar mogelijk te versterken.
 - Ruimtelijke ontwikkelingen die ecosysteemdiensten schaden, zijn onwenselijk. Ze dienen vermeden, hersteld of gecompenseerd te worden.
- Principe 4: Maatschappelijke betaalbaarheid:
 - Projecten zoeken een goed evenwicht tussen de ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde op korte en op lange termijn. Onder lange termijn worden terugkerende kosten voor onderhoud en exploitatie verstaan, alsook de kosten voor hergebruik en omkeerbaar ruimtegebruik.
 - Projecten zoeken eveneens een correct sociaal evenwicht tussen de lusten en lasten die ze met zich meebrengen en verdelen deze rechtvaardig.

Elk beleidskader omvat een aantal pakketten die in de uitwerking van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte verder vorm zullen krijgen.

- Het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' omvat volgende 3 pakketten :
 - Ecosysteemdiensten bepalen de mogelijkheden van onze maatschappelijke activiteiten
 - Uitbouwen en versterken van een robuuste en veerkrachtige, fijnmazige dooradering
 - Vrijwaren van voldoende ruimte voor duurzame en klimaatbestendige voedselproductie
- Het beleidskader 'Transitie naar een aangename (be)leefomgeving' omvat volgende 3 pakketten :
 - Inzetten op kernversterking
 - Voorzieningen op de juiste plek verzekeren / garanderen
 - Zorgen voor evenwicht tussen de kernen
- Het beleidskader 'Transitie naar een circulaire samenleving' omvat volgende 4 pakketten :
 - Welzijn en welvaart creëren door ruimte te maken voor circulariteit
 - Een circulaire bebouwde ruimte creëren – aanpasbaar, multifunctioneel of tijdelijk
 - Niet-bebouwde ruimte optimaal inzetten om de materialen die we verbruiken te produceren
 - Inpassen van een circulair systeem op meerdere schaalniveaus door circulaire gebiedsontwikkeling
- Doorheen de 3 beleidskaders wordt uitwerking gegeven aan 3 transversale thema's :
 - Watersysteem: Transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem
 - Energiesysteem: Transitie naar een zelfvoorzienend energiesysteem
 - Mobiliteitssysteem: Transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit

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

Dit advies toetst de startnota voor het gemeentelijk RUP aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, aan de conceptnota voor het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50', aan eventuele (ontwerp) provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) en aan eventuele direct werkende normen op provinciaal niveau.

Het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Beveren is lopende. Naar alle waarschijnlijkheid zal het plangebied van het RUP 'Viergemeent 20' binnen het stedelijk gebied komen te liggen. Binnen het RUP wordt gestreefd naar een kwalitatieve leefomgeving in nabijheid van het centrum en de nodige voorzieningen. Volgens het PRS is het net binnen deze stedelijk gebieden dat er gestreefd moet worden naar een kwalitatief en kwantitatief aanbod aan woonmogelijkheden.

Met dit planinitiatief wordt ingespeeld op het beleidskader 'transitie naar een aangename (be)leefomgeving. Het planinitiatief zet in op kernversterking en nabijheid doordat de nieuwe ontwikkeling goed en duurzaam ontsloten is. Tegelijkertijd moet er in het vervolgtraject van dit initiatief voldoende aandacht zijn voor de onverharde en open ruimte, waarin gestreefd moet worden naar robuuste open ruimte met aandacht voor waterinfiltratie en beperken van verharding.

De voorgestelde planopties zijn in overeenstemming met het PRS en zijn ook niet strijdig met de ruimtelijke principes van de strategische visie van de conceptnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50'.

Er wordt gevraagd voor blijvende aandacht inzake groenelementen en voldoende plaats voor waterbuffering door de bebouwing te bundelen en verharding te beperken.

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

Vanuit de dienst integraal waterbeleid geeft de startnota van het RUP Viergemeet 20 aanleiding tot volgende opmerkingen:

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS003 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten niet in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. Ook de pluviale overstromingskaarten geven geen overstromingscontour aan. De pluviale overstromingskaarten brengen overstromingen in kaart die het gevolg zijn van afstromend oppervlaktewater door intense regenval. Er zijn geen geklasseerde waterlopen gelegen in het plangebied.

Milderende maatregelen aanleg verharde oppervlakten

Er wordt bij het hoofdstuk van de watertoets pagina 45 verwezen naar Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Het is aangewezen om dit aan te vullen met :

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- het provinciaal beleidskader : door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m², bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken.

Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader (zie <https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/waterlopen/watertoets.html>)

Besluit

Artikel 1

De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Viergemeet 20' te Beveren wordt gunstig geadviseerd mits rekening gehouden wordt met de gemaakte bemerkingen.

Er wordt akkoord gegaan met de conclusie dat geen plan-MER dient opgemaakt te worden.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg worden opgeladen in het digitale platform, zoals beschreven in artikel 7 van het uitvoeringsbesluit.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

DEPARTEMENT OMGEVING

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

College van burgemeester en schepenen
Stationsstraat (Bev) 2
9120 BEVEREN

uw bericht van	contactgegevens Koen Grootaert koen.grootaert@vlaanderen.be	ons kenmerk 2.14/46003/128.1	datum
uw kenmerk	09 276 23 65	bijlagen	

Betreft: BEVEREN, gemeentelijk RUP " VIERGEMEET 20 " : startnota

Geacht leden van het planteam,

Het plangebied omvat het perceel met kadastrale omschrijving Beveren, afdeling 1, sectie B, nr. 680M4. Het perceel heeft een totale oppervlakte van ca. 1590 m². Het plangebied is bereikbaar via de Viergemeet, een zijstraat van de N70. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing. Het programma van voorliggende startnota bestaat uit een kwalitatieve invulling van het perceel met één meergezinswoning.

Op 8 maart 2018 verklaarde de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen zich principieel akkoord met de ontwikkeling van het perceel met één meergezinswoning (i.p.v. de vroegere ééngezinswoning) onder volgende voorwaarden:

- het aantal woningen te beperken tot het in het GR- besluit vermelde aantal zijnde 12 à 13 woongelegenheden
- voldoende aandacht voor het gebruik van duurzame vervoersmodi en daar ook de nodige ruimte voor voorzien bij de uitwerking van het project
- voldoende aandacht te hebben voor de nodige waterbuffering

Beveren is geselecteerd in het RSV als kleinstedelijk gebied. De provincie is gestart met de voorbereidingen op de afbakening. Het leidt echter weinig twijfel dat het plangebied deel zal uitmaken van het kleinstedelijk gebied. Het ligt immers centraal in de aaneengegroeide stedelijke ruimte Beveren-Melsele. De ontwikkeling is inpasbaar in het aanbodbeleid op vlak van wonen in de kleinstedelijke gebieden.

Volgens het GRS ligt het plangebied in de stedelijke hoofdruimte. Het GRS geeft aan dat het woonuitbreidingsgebied waar het plangebied in gelegen is prioritair kan worden ontwikkeld.



Qua Vlaamse beleidslijnen kan gewezen worden op de omzendbrief 'Ruimtelijk transformatiebeleid'.

Gelet op de beperkte omvang van het plangebied en de schaal van het programma (12 WE) kan geoordeeld worden dat er geen significante effecten op de discipline ruimtelijke ordening optreden.

Hoewel er in het licht van artikels 5.6.5. en 5.6.6. §2 VCRO geen principiële bezwaren zijn tegen de planopzet stelt zich de vraag wat de meerwaarde is om alleen voor dit perceel een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. De ontwikkeling op dit perceel kan immers niet los worden gezien van de ruimtelijke ontwikkelingen op de overige delen van het woonuitbreidingsgebied Viergemeet waarvoor de gewestplanbestemming 'woonuitbreidingsgebied' blijft gelden. Het was o.i. beter om een RUP op te maken voor het volledige te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied waarvoor dan samen de cumulatieve effecten konden worden besproken.

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team Mer een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het team Mer geeft in deze fase geen advies op de startnota.

Wat het aspect externe mensveiligheid betreft stelt het dossier dat er geen RVR moet opgemaakt worden. Hiervoor verwijst het advies van het departement Omgeving naar de adviesbrief van het team Externe Veiligheid die in het dossier zit vervat.

Hoogachtend,

Voor het departement,

Francis Beosiere,
Adj. van de directeur

Datum	14 maart 2022	Datum verslag	15 maart 2022
Uur	20.00 uur	Notulist	Ellen Van Stappen
Plaats	Feestruimte nieuw AC	Voorzitter	Jan Noppe

Agenda

1. Goedkeuring verslag van de vergadering V.2021/6 van maandag 8 november 2021;
2. Gemeentelijk RUP Viergemeet 20: advies start- en procesnota;
3. Gemeentelijk RUP Oude Zandstraat - Vrasenestraat: advies start- en procesnota;
4. Gemeentelijk RUP Vrasene Dorp: advies start- en procesnota;
5. Beraadslaging en stemming;
6. Varia.

Agendapunt	Bespreking
5.	<p>Beraadslaging en stemming</p> <p><u>Gemeentelijk RUP Viergemeet 20: advies start- en procesnota</u></p> <p>De GECORO formuleert volgend advies met algemene stemmen: Voor het volledige RUP gunstig</p> <p><u>Gemeentelijk RUP Oude Zandstraat - Vrasenestraat: advies start- en procesnota</u></p> <p>De GECORO formuleert volgend advies met algemene stemmen: Voor het volledige RUP gunstig</p> <p>(...)</p>
	De voorzitter besluit de vergadering om 21.28 uur.

De secretaris

Ellen Van Stappen

De voorzitter

Jan Noppe