



RUP PARKGEBIED NIEUW-MOLEN

SCOPINGNOTA

versie adviesvraag team Omgevingseffecten



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 Parkgebied Nieuw-Molen

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 ontwerpers,

Axel Rijpers, projectleider, erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
2	Scopingnota - versie terugkoppeling gemeente	13/03/2023-rv	ar	2.0
	Scopingnota - versie publicatie	29/06/2023-ar	ar	2.1
	Scopingnota - versie adviesvraag team MER	22/06/2023-rv	ar	2.2
	Scopingnota - versie adviesvraag team Omgevingseffecten	31/08/2023-rv	ar	2.3
	Scopingnota - versie adviesvraag team Omgevingseffecten	02/10/2023-ar	ar	2.4

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.....	17
2.3.1	Landschap	17
2.3.2	Natuur	18
2.3.3	Water.....	19
2.3.4	Bebouwde ruimte.....	19
2.3.5	Mobiliteit.....	19
2.4	Planningscontext	20
2.4.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	20
2.4.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen.....	21
2.4.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren.....	21
2.4.4	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.....	24
2.4.5	Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen.....	26
2.4.6	Bestemmingsplannen.....	27
2.4.7	Mobiliteitsplan.....	31
2.5	Atlas der Buurtwegen.....	31
2.6	Evaluatie plangebied	32
2.6.1	Knelpunten.....	32
2.6.2	Potenties.....	32
3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling.....	34
3.1	Doelstellingen	34
3.2	Visie en ruimtelijke concepten	34
3.2.1	Groenblauwe structuur versterken en uitbouwen.....	35
3.2.2	Doordachte ontsluitingen en recreatieve ontwikkeling	37
3.2.3	Kwalitatieve randen definiëren.....	37
4	Effecten van het RUP.....	43
4.1	Onderzoek tot m.e.r.....	43
4.1.1	Methodiek.....	43
4.1.2	Toepassingsgebied	43

4.1.3	Alternatieven.....	44
4.1.4	Beoordeling milieueffecten.....	45
4.1.5	Grensoverschrijdende effecten.....	71
4.1.6	Besluit.....	71
4.2	Watertoets.....	71
4.2.1	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding.....	71
4.2.2	Besluit.....	75
5	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	77
5.1	Adviezen.....	77
5.2	Participatiemoment.....	90
5.2.1	Tafel 1.....	90
5.2.2	Tafel 2.....	91
5.2.3	Tafel 3.....	92
5.2.4	Tafel 4.....	93
5.2.5	Tafel 5.....	94
5.2.6	Tafel 6.....	96
5.2.7	Tafel 7.....	96
5.3	Inspraakreacties.....	98
6	Bijlagen.....	99
6.1	Behandeling inspraakreacties.....	99
6.2	RVR-toets.....	100

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het RUP

De opmaak van voorliggend RUP is voortgekomen uit het positief beoordeelde planologisch attest garage De Keulenaer en de nood om perspectief te bieden aan de molen die binnen het plangebied is gelegen. Met het RUP Parkgebied Nieuw-Molen wil de gemeente de zone die bestemd is als parkgebied beschermen en de recreatieve waarde ervan verhogen. Dit op een manier die het huidige agrarisch gebruik niet in het gedrang brengt. Hierbij zijn volgende aspecten van belang:

- een doordachte ontsluiting van het gebied die enerzijds de belevingswaarde ervan verhoogt en anderzijds aansluit op de ontsluiting en bereikbaarheid van het centrum voor fietsers en voetgangers. Een specifieke opportuniteit hierin is het creëren van een verbinding tussen de kernen van Beveren en Melsele;
- voldoende rekening te houden met de aanwezige ecologische waarden en het potentieel hiervan;
- voldoende rekening te houden met de aanwezige kleine landschapselementen en het potentieel om deze kleine landschapselementen te versterken en in te zetten in de toekomstige landschappelijke ontwikkeling van het gebied;
- voldoende rekening te houden met de aanwezige erfgoedelementen die het gebied mee vorm geven;
- een gepaste waterhuishouding in het gebied afgestemd op de omgeving (specifiek overstromingsgevoelige zones in de aangrenzende woonwijk).

1.2 Reikwijdte en detailleringniveau

Het plangebied betreft het openruimtelandchap gelegen tussen het kasteeldomein langs de Essendreef (Beverendorp) en de woonwijk langs de IJzerstraat (Melseledorp).

2 BESTAANDE TOESTAND

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in de gemeente Beveren, de uiterst noordoostelijke gemeente binnen de provincie Oost-Vlaanderen. Meer specifiek behelst het plangebied de open ruimte tussen de verstedelijkte kernen van Beveren en Melsele.

Daarnaast is ook een beschrijving van de randen belangrijk. Langsheen de westelijke rand van het plangebied bevindt zich het kasteeldomein Cortewalle waarachter een residentiële woonwijk en een grootschalige zone voor openbare diensten gelegen. Het geheel sluit aan bij de dorpskern van Beveren. Een residentiële woonwijk langs de IJzerstraat definieert de oostelijke rand van het plangebied. De noordelijke en zuidelijke randen worden respectievelijk bepaald door het woonlint met verschillende baanwinkels langs de N70 en de spoorweg Antwerpen-Gent.



| luchtfoto met afbakening van het plangebied

2.2 Beschrijving bestaande toestand

Het landbouwlandschap

Het plangebied is een open landbouwlandschap dat voornamelijk bestaat uit weides en akkers voor o.a. graan-, mais- en aardappelteelt. Landbouwpercelen worden sporadisch afgebakend door rijen van populierbomen. De perceelstructuur wordt grotendeels bepaald door een beken- en grachtennetwerk dat het landbouwlandschap dooradert (foto 1). De Essendreef fungeert als een verbindingsas voor traag verkeer dwars doorheen het gebied en wordt vergezeld door grote populieren, heesters, of knotwilgen (foto 2). In het westen

passeert de dreef een traditioneel hoevecomplex (foto 3). Hier markeert de dreef eveneens de grens met het kasteeldomein Cortewalle. Vanop de dreef zijn marktante zichten waar te nemen op de kerktoren van Melsele en de oude windmolen (foto 4 & 5), die geïntegreerd werd binnen het bebouwingslint langsheen de N70-Vesten. Ter hoogte van het landbouwgebied bestaat het zuidelijk gedeelte van het lint voornamelijk uit losstaande ééngezinswoningen. Daarnaast zijn er eveneens twee zonevreemde autohandelaars te vinden (i.e. Volvo De Keulenaer en Citroën De Maeyer), een Esso-takstation en een landbouwbedrijf. Het noordelijk deel van het bouwlint wordt voornamelijk bepaald door grootschalige baanwinkels behorend tot KMO-zone Parein (foto 6 & 7). Ook zijn er opnieuw losstaande, maar ook halfopen en gesloten woningen te vinden. Het oosten van het landbouwlandschap wordt begrensd door twee verkavelingsclusters langsheen de Jan Bekenshoek en Hazenhof, die hoofdzakelijk worden opgemaakt door losstaande of halfopen ééngezinswoningen (foto 8). Het zuidelijk gedeelte van de Gentstraat is vrij van bebouwing en kruist de spoorweg. Deze overweg is voorzien van waarschuwingslichten voor naderende treinen (foto 9). Na de overweg kruist de Gentstraat de fietssnelweg F4 (Antwerpen – Gent) die evenwijdig aan de spoorweg loopt (foto 10). De spoorweg vormt de zuidelijke rand van het plangebied. Net ten noorden van de spoorlijn, grenzend aan de westelijke onderhoek van het landbouwgebied, treffen we een woningproject aan uit het einde van de vorige eeuw bestaande uit aaneengesloten ééngezins- en meergezinswoningen (foto 11).



| foto 1: het landbouwlandschap met diens beken- en grachtenstructuur



| foto 2: de Essendreef fungeert als trage verbinding doorheen het landschap



| foto 3: het oude hoevecomplex op de grens tussen het landbouwlandschap en het kasteeldomein



| foto 4 (boven): zicht op de kerk van Melsele; foto 5 (onder): zicht op de oude windmolen



| foto 6 (boven): de N70, met diens lintbebouwing en baanwinkels, bakent de noordelijke rand van het plangebied af; foto 7 (onder): achtergevel van het landbouwbedrijf langs de N70



| foto 8: de verkavelingswijk van de Jan Bekenshoek



| foto 9: de spoorwegovergang van de Gentstraat



| foto 10: fietsnelweg F4 evenwijdig aan de spoorweg aan de zuidelijke rand van het plangebied



| foto 11: meergezinswoningen langs de Cortewalledreef

Kasteeldomein Cortewalle

Ten westen van het plangebied bevindt zich het kasteeldomein van Cortewalle. Centraal in het domein bevinden zich het kasteel met koetshuis die omringd worden door een gracht (foto 12). Het noordelijk deel van het domein bestaat uit een groot grasveld, met bebossing aan weerszijden, dat uitgaat op de N70 (foto 13). Dit gedeelte van het park sluit in het westen aan op de dorpskern van Beveren; meer bepaald op een zone voor openbare voorzieningen zoals o.a. de gemeentelijke bibliotheek, het cultureel centrum en het nieuw administratief centrum (foto 14). Vanaf het kasteel loopt de Lange Dreef, met diens statige bomenrijgen, doorheen het dorpsweefsel (foto 15). Het zuidelijk deel van het domein is ingericht als een bebost landschapspark (foto 16) met trage verbindingen, een grasveld met jeugdbewegingslokalen (foto 17) en een wijngaard met kruidtuin die gedeeltelijk afgebakend wordt door een oude ommuring (foto 18). Ten westen grenst het zuidelijk gedeelte van het kasteeldomein aan een verkaveling bestaande uit voornamelijk losstaande ééngezinswoningen (foto 19).



| foto 12: het kasteel Cortewalle met koetshuis



| foto 13: zicht op het kasteel met grasveld vanaf de N70



| foto 14: zone met openbare nutsvoorzieningen meteen ten westen van het kasteeldomein



| foto 15: de statige poort markeert de plek waar de Lange Dreef en het kasteeldomein elkaar kruisen



| foto 16: het kasteelpark is ingericht als een bebost publiek landschapspark



| foto 17: het jeugdbewegingslokaal met aanhorend grasterrein in de zuidwestelijke hoek van het kasteelpark



| foto 18: het kasteelpark huist een kleine, deels ommuurde boomgaard en kruidtuin



| foto 19: de grens van het kasteeldomein met de Cortewalledreef

2.3 Ruimtelijke analyse

2.3.1 Landschap

<p>beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten</p> <p>beschermde monumenten</p> <p>beschermde landschappen</p> <p>beschermde stads- en dorpsgezichten</p>	<p>ten westen plangebied: Kasteel Cortewalle (ID: 7878)</p> <p>/</p> <p>/</p>
<p>landschapsatlas</p> <p>ankerplaatsen</p> <p>relictzones</p> <p>puntrelicten</p> <p>lijnrelicten</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>ten westen plangebied: Kasteel Cortewalle ten oosten plangebied: Kasteel Briels ten zuiden plangebied: Schaliënhuis</p> <p>/</p>
<p>traditionele landschappen</p>	<p>Land van Waas</p>
<p>inventaris van het erfgoed</p> <p>bouwkundig erfgoed</p> <p>landschappelijk erfgoed</p>	<p>Windmolen (ID: 95922)</p> <p>ten westen plangebied: Waterburcht Hof ter Walle (ID: 92819)</p> <p>ten oosten plangebied: Herenhuis met brouwerij Van Goey-Van Overloop (ID: 77238)</p> <p>/</p>
<p>Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)</p>	<p>Niet aanwezig binnen plangebied</p>



2.3.2 Natuur

speciale beschermingszones	
vogelrichtlijngebieden	/
habitatrichtlijngebieden	/
VEN- en IVON-gebieden	/
Vlaamse of erkende natuurreservaten / bosreservaten	/
biologische waarderingskaart	
zuidelijke helft plangebied	<p>complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • soortenarm permanent cultuurgrasland • zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland • akker op zandige bodem • akker op lemige bodem • bomenrijen met dominantie van populier (<i>Populus sp.</i>) en wilg (<i>Salix sp.</i>) •
hoevecomplex langs Gentstraat	<p>complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • soortenarm permanent cultuurgrasland • hoogstamboomgaard en houtkanten
kasteeldomein Cortewalle	biologisch waardevol

2.3.3 Water

bevaarbare waterlopen	/
onbevaarbare waterlopen zijarm Dijkgracht grachtennet kasteeldomein gracht langs Gentstraat	categorie 2 niet geklasseerd niet geklasseerd
overstromingskaart zuiden van kasteeldomein westen van Essendreef	mogelijk overstromingsgevoelig mogelijk overstromingsgevoelig
beschermingszones grondwaterwinning/ waterwingebieden	/

2.3.4 Bebouwde ruimte

Omgevingsvergunningen feestzaal Hofstede Kleynen Bosch	<i>aanbouwen veranda ter vervanging bestaande achterbouw (1986)</i> <i>gedeeltelijk afbreken oude woning en bouwen van een nieuw landhuis (1952)</i>
---	---

2.3.5 Mobiliteit

openbaar vervoer bus (De Lijn)	lijn 81, 82, 83, 84 en 85 op de N70
Spoorwegen NMBS	lijn Antwerpen - Gent
Fietsroutenetwerk fiets snelweg fietsknooppuntnetwerk	F4 (Antwerpen - Gent) F425 (Beveren Waas - Waaslandhaven) route tussen knooppunt 7 en 50
rooilijnplannen	N70
wegen N70 (Vesten) Gentstraat Essendreef (noord)	secundaire weg (type III) lokale weg (type III) dienstweg

Voetwegen	voetweg nr. 53 (Essendreef oost) voetweg nr. 36 (Essendreef west)
-----------	--

2.4 Planningscontext

2.4.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV¹) hanteert een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen die kan worden samengevat met de metafoor: "Vlaanderen, open en stedelijk". Concreet betekent dit dat er in de toekomst gestreefd wordt naar een duidelijker onderscheid tussen openheid en stedelijkheid en dit in tegenstelling tot de huidige ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij dit onderscheid langzaam aan het vervagen is.

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

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

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur, zoals bepaald in het RSV, valt Beveren binnen het stedelijk netwerk "de Vlaamse Ruit". Dit stedelijk netwerk vormt een economisch knooppunt op internationaal niveau. Het beleid ten aanzien van de Vlaamse Ruit is gericht op:

- een selectieve invulling van activiteiten die de geboden internationale potenties optimaal benutten
- het veiligstellen van de internationale positie inzake bereikbaarheid
- het aantrekken van activiteiten en investeringen van internationaal belang door een samenhangend en sturend aanbodbeleid

Dit beleid mag er niet toe leiden dat de Vlaamse Ruit één grootstedelijk gebied wordt. Binnen de Vlaamse Ruit moet het inplanten van nieuwe activiteiten conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling gebeuren. Meer bepaald binnen stedelijke gebieden, transportinfrastructuur en poorten.

Ondanks de relatieve nabijheid van de stad Antwerpen, maakt Beveren geen deel uit van het Grootstedelijk Gebied Antwerpen. Beveren wordt echter gecategoriseerd als kern van een kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Het ruimtelijk beleid hier is gericht op een doorgedreven kernversterking met alle prioriteit naar inbreiding en de valorisering van de bestaande stedelijke potenties.

¹ Goedgekeurd op 19/11/1997 door het Vlaams Parlement, eerste herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 12/12/2003, tweede herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 17/12/2010.

2.4.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

De globale ontwikkelingsvisies in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Oost-Vlaanderen (RSOV²) kunnen worden samengevat in volgende elementen:

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

Gewenste deelruimte

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

De Waaslandhaven is een poort dat belangrijk is op Vlaams niveau. 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.

Het plangebied bevindt zich binnen de deelruimte E17-netwerk. Binnen deze deelruimte dient open ruimte behouden te blijven als tegenpool voor verdere uitspreiding van verstedelijking. De open ruimte zorgt voor een evenwicht met de stedelijke functies in het netwerk en bevordert de kwaliteit van de woonomgeving. Een gemeente landbouw met een divers aanbod wordt gestimuleerd in overeenstemming met agrarische opportuniteiten en fysische kwetsbaarheden. Gebieden met grote ecologische waarde moeten doorheen het netwerk verbonden worden via de Durmevallei en kleinere ecologische stapstenen. Om de recreatieve mogelijkheden in het netwerk te versterken, worden van oost naar west tussen bestaande recreatiepolen bijkomende stapstenen gerealiseerd.

2.4.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS³) 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

² Goedgekeurd d.d. 18/02/2004 door de Vlaamse regering, partiële herziening op 25/08/2009, tweede partiële herziening op 18/07/2012.

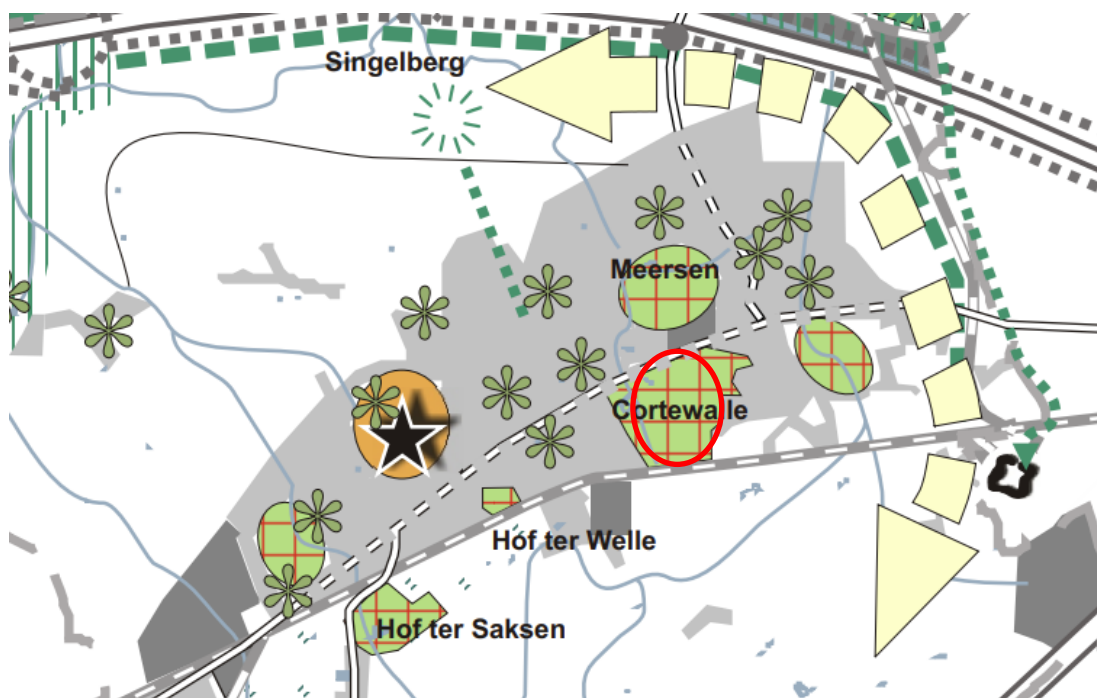
³ Goedgekeurd d.d. 28/09/2006 door de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen

Binnen de globale gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente, wordt het plangebied aangeduid als stedelijk groengebied binnen de stedelijke hoofdruimte Beveren – Melsele. Binnen deze stedelijke hoofdruimte geldt een ontwikkelingsperspectief van sterke ruimtelijke dynamiek, geconcentreerd rond de hoofdstraat N70, waar diverse lokale en bovenlokale functies aanwezig zijn: de N70 als hoofdstraat; de stedelijke kern van Beveren met zijn veelvuldigheid aan functies en de voorstedelijke kern van Melsele met een wat lagere dynamiek/woondensiteit en de Meerminnedam en het kasteeldomein van Cortewalle als kleinstedelijke recreatieruimte.

Gewenste natuurlijke structuur

Aangezien het plangebied deel uit maakt van het stedelijk groengebied binnen de stedelijke hoofdruimte Beveren–Melsele wordt uitgegaan van het principe dat groene ruimte en natuur in de stad noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid ervan. De groene ruimten vormen een essentieel onderdeel van de stedelijke ruimte, als leefbare entiteit. Het groen en de natuur moeten hier vooral beleefbaar (beeldwaarde), bereikbaar en bruikbaar zijn. Het groen vormt een belangrijke schakel in de verbinding tussen de stedelijke hoofdruimte en het landelijke buitengebied eromheen. Het verweven van de natuurfunctie met andere functies (park- en recreatiefuncties) is hier wenselijk. Belangrijk te vermelden is de zijarm van de Dijkgracht die door het stedelijk groengebied stroomt. Het herstel en de bescherming van diens beekstructuur als natuurlijk structurerend element is van groot belang.

Het stedelijk groengebied moet bovendien ook fungeren als groene vinger tussen de stedelijke kernen van Beveren en Melsele als tegenpool van verdichting en verstedelijking. Het GRS stelt voor de functie van Cortewalle als kleinstedelijk parkgebied te versterken door de groenfunctie verder uit te bouwen. Dit kan enerzijds door in een beperkte zone ten zuiden van het huidige park het landbouwgebruik te vervangen door een te realiseren park- en bosgebied. Dit kan anderzijds door de bestaande fietsverbindingen in en langs het gebied Cortewalle te versterken met een groenfunctie op basis van een sterke dreefbepanting. Het GRS vermeldt dat de afwisseling van groen- en parkgebieden met gebieden met een open karakter (weilanden, akkers) bijzondere kwaliteit aan Cortewalle verleent. De landbouwactiviteiten dragen er wezenlijk bij tot de landschapsbouw. Deze ruimtelijke opbouw dient behouden. Het RUP, zoals voorgesteld in deze startnota, wordt in deze context uit initiatief van de bevoegde overheid opgemaakt.



Lokale elementen

-  ontwikkeling bosgebied
-  stedelijke groengebieden
-  lokale groenzone op dorps- of wijkniveau
-  verweving bos/natuur met landbouw
-  landschapsontwikkeling
(mogelijke bosuitbreiding op lange termijn)
-  natuurverbinding
-  Singelberg
-  buffering ontsluitingsinfrastructuur haven
(= suggestie aan hogere overheid)
-  openruimtecorridor

| Knip GRS "gewenste natuurlijke structuur" met aanduiding plangebied (rode cirkel)

Gewenste landschappelijke structuur

De landschapsstructuur van Beveren wordt bepaald door enerzijds de Scheldepolders met hun grootschalige structuren en een grote ruimtelijkheid, de haveninfrastructuur als onderdeel van de Waaslandhaven en tenslotte het zuidelijk gelegen "Land van Waas" met centraal de stedelijke hoofdruimte Beveren/Melsele. Het plangebied maakt deel uit van deze laatste landschapsstructuur.

Het stedelijk groengebied van Cortewalle vormt een structuurbepalend groenelement in de stedelijke kernen van Beveren en Melsele en vormt een aanknopingspunt voor natuurontwikkeling en laag dynamisch medegebruik zoals wandelen en fietsen. Daarnaast vormt het Kasteel Cortewalle lokale cultuurhistorische beelddrager of baken.

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Het stedelijk gebied Beveren vormt de drager voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve structuur. Grootschalige infrastructuur wordt in functie van de behoeften verder uitgebouwd in een aantal recreatieve polen rondom het handelscentrum

van Beveren. Eén hiervan is de site van CC Ter Vesten en het jeugdcentrum. De gemeente wenst deze verder uit te bouwen met een bibliotheek en eventueel andere functies zoals wonen. Deze site wordt beoogd meer toegankelijk te worden gemaakt vanaf het kasteelpark Cortewalle om zodoende de interactie tussen beide zones te vergroten. Zo zou het kasteelpark mee gebruikt kunnen worden i.f.v. culturele activiteiten (bvb. openluchttentoonstellingen, nocturnes, ...). Anderzijds zou in dit scenario ook de horeca-infrastructuur van het cultuurcentrum opengesteld kunnen worden voor parkbezoekers.

Een ander belangrijk aspect is het uitbouwen van een fijnmazig en geïntegreerd fietsroutenet. Binnen dit fietsroutenetwerk onderscheidt men functionele en recreatieve fietsroutes. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk gezocht wordt naar mogelijkheden voor complementair gebruik (functioneel én recreatief fietsen). Op die manier vormen bepaalde recreatieve verbindingen rustige alternatieven voor bestaande functionele verbindingen en omgekeerd.

Binnen de context van dit netwerk wenst de gemeente op de kasteeldreef binnen het plangebied een bovenlokaal fietspad te realiseren als onderdeel van een snelle functionele fietsverbinding tussen Beveren en Melsele.

2.4.4 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 uitzet 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 dooradering 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

Ruimtelijke strategie: ontharden

De Vlaamse Regering keurde op 22 februari 2022 de conceptnota over de bouwshift goed. De doelstelling is om het bijkomend ruimtebeslag te reduceren naar 3 ha/dag tegen 2025 en 0 ha/dag tegen 2040.

Ontharden betekent de bodemafluiting verminderen door verharding weg te nemen, in functie van meer groene ruimte (van 1 m² tot een park), of door de verharding waterdoorlatend te maken.

De strategie beoogt meer kwaliteitsvolle groene ruimte in de stad. Door het opbreken van harde minerale ondergronden, kan de stad opnieuw als spons fungeren en beter omgaan met de externe weersinvloeden. Deze maatregel heeft een grote positieve invloed op alle klimaateffecten. Wanneer de realisatie van grote groene ruimtes of een netwerk van kleinere niet haalbaar is, kunnen minder ingrijpende maatregelen als infiltrerende infrastructuur het microklimaat lokaal beïnvloeden. Naast klimatologische voordelen heeft een minder minerale stad ook ruimtelijke, maatschappelijke en ecologische voordelen: beeldkwaliteit, ruimte voor recreatie, ruimte voor groen en biodiversiteit.

2.4.5 Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen

Het provinciaal ruimtelijk beleidsplan 'Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' werd op 22 maart 2023 voorlopig vastgesteld door de provincieraad.

De **Provincieraad besliste** op 6 september 2023 echter **om de voorlopige vaststelling van het ontwerp beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' in te trekken**.

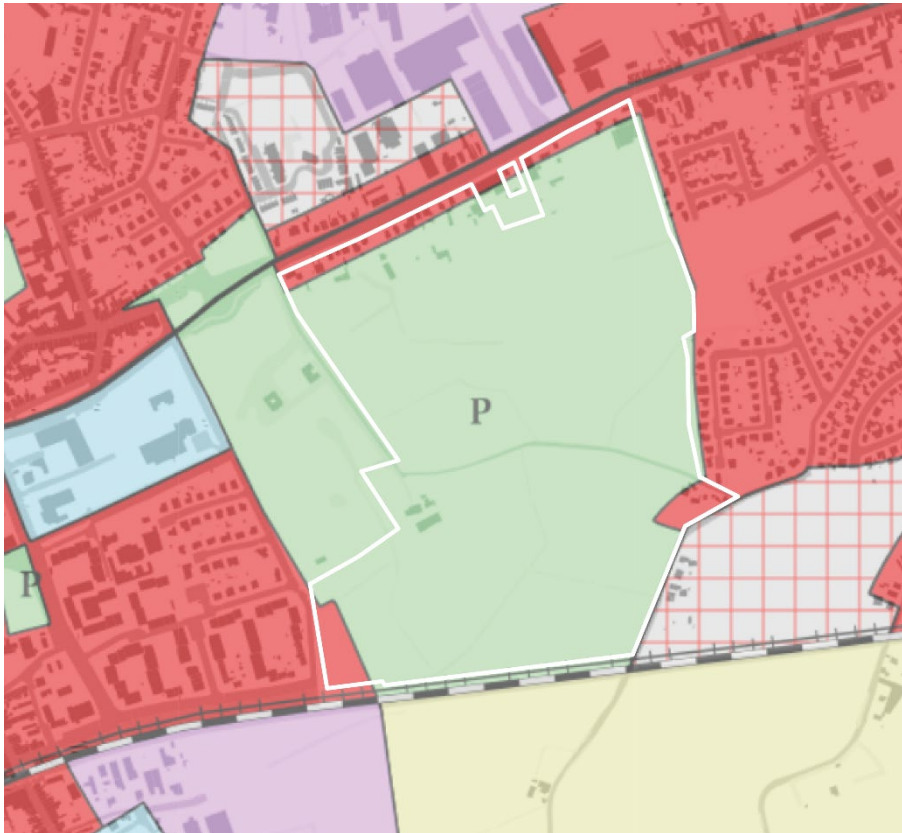
Die beslissing werd genomen op basis van de informele en formele reacties die voortvloeiden uit het openbaar onderzoek, waaruit werd geconcludeerd dat het ontwerp beleidsplan -zoals voorlopig vastgesteld op 22 maart 2023- onvoldoende gedragen is. Ondanks dat het beleidsplan dus deels herschreven zal worden, beschrijft voorliggend RUP hieronder de belangrijkste principes van het beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen. Deze basisprincipes, zoals die werden verwoord in het aanvankelijke voorontwerp van het beleidsplan (goedgekeurd op 7 april 2022), blijven namelijk wel overeind.

Zeven kernwaarden vormen het fundament van het provinciaal ruimtelijk beleid:

- **Gezondheid en veiligheid:** Deze waarde bestaat uit twee aspecten. Aan de ene kant proberen we om de ruimte zo te organiseren dat overlast, hinder of gevaar tot een minimum worden beperkt. Aan de andere kant kunnen ruimtelijke ingrepen helpen om de levenskwaliteit en potentiële gezondheid van de mensen in de omgeving te verhogen. En natuurlijk horen ook ruimte voor ontspanning en weerbaarheid tegen de klimaatverandering bij deze kernwaarde.
- **Kwaliteit en comfort:** Met deze waarde willen we 'ruimte maken voor mensen' met een maximale interactie tussen verschillende activiteiten. Een positieve beleving en hoge verblijfswaarde van de ruimte om ons heen staan hierbij centraal.
- **Identiteit en authenticiteit:** Deze kernwaarde beschrijft een open dialoog tussen de eigen identiteit (of 'couleur locale') van een bepaalde plek, en de nieuwe maatschappelijke tendensen die elk project, studie en plan met zich meebrengen. Er wordt een voortdurende evenwichtsoefening gemaakt tussen verschillende actoren.
- **Autonomie en robuustheid:** Deze waarde staat voor een onafhankelijke, zelfvoorzienende, sterke en veerkrachtige provincie die de eigen (natuurlijke, economische, ...) bronnen maximaal benut en buffers voorziet om tijden van schaarste te overbruggen. Een proactieve en evenwichtige attitude dus, die rekening houdt met de lange termijn.
- **Welvaart:** Een welvarende regio kan voorzien in de behoeften van al haar inwoners. We verbinden onze economische troeven met elkaar en met de buitenwereld. Zo versterken we onze welvaart in het lokaal economisch weefsel dat aansluit bij de wereldeconomie, maar ook bij diverse sectoren en geledingen binnen onze maatschappij.
- **Rechtvaardigheid:** Een eerlijk ruimtelijk beleid bewaakt het evenwicht tussen lusten (vlot bereikbare voorzieningen, ontspanningsmogelijkheden, ...) en lasten (disproportioneel grote kosten of hindernissen) in alle projecten en plannen.
- **Sociale cohesie en inclusie:** Deze waarde staat voor een sterke samenhang binnen de maatschappij. Sociale inclusie betekent dat elke persoon kan deelnemen aan alle facetten van het leven, zoals wonen, werken, onderwijs en recreatie. Ruimtelijk beleid kan breuklijnen voorkomen of herstellen en ontmoetingen tussen verschillende bevolkingsgroepen stimuleren.

2.4.6 Bestemmingsplannen

Gewestplan



Legende

■	Woongebied
■ ■ ■	Woonuitbreidingsgebied
■	Agrarisch gebied
■	Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
■ P	Parkgebieden
■	Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en voor KMO's

| knip uit het gewestplan met indicatie van het plangebied

Het Gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren bestemt het plangebied grotendeels als parkgebied. De noordelijke en oostelijke randen van het plangebied, alsook een klein gebied in het zuidwesten, worden gekarteerd als woongebied.

Plannen van aanleg

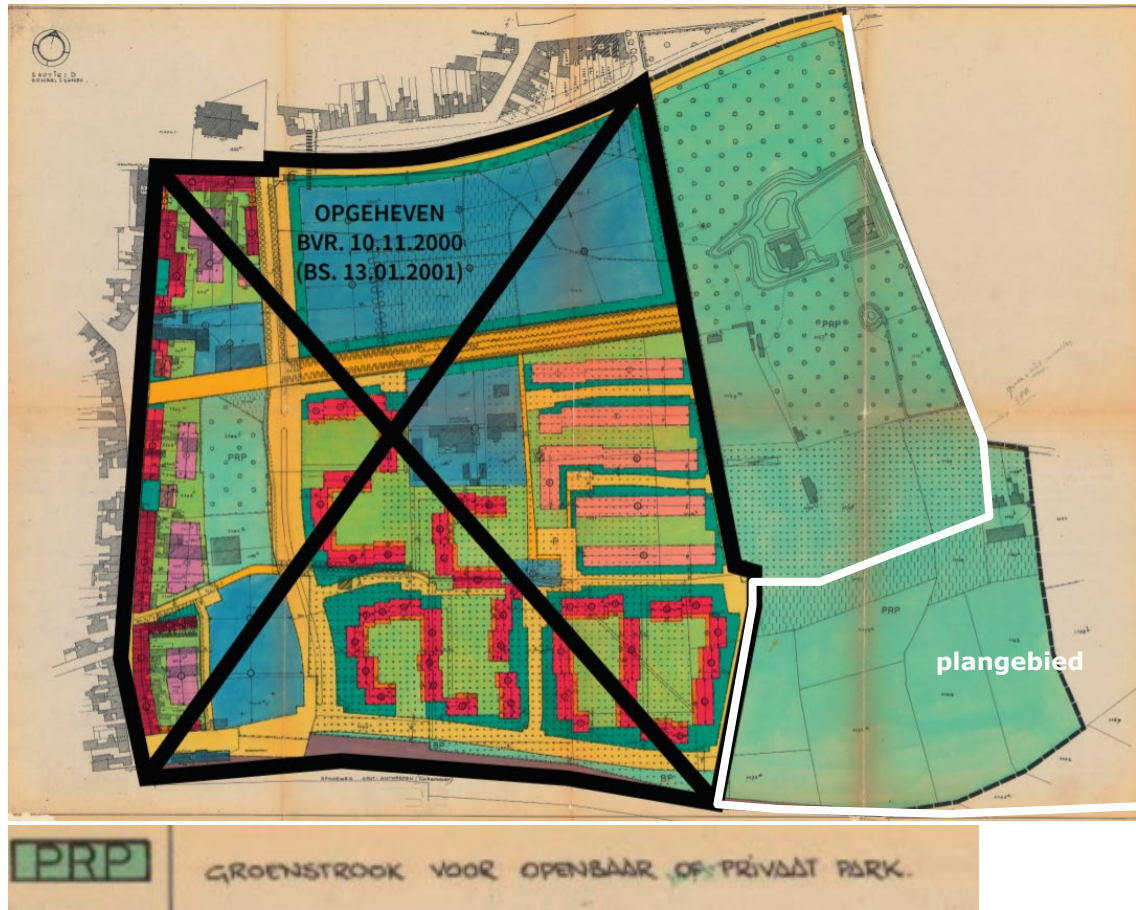
BPA Markcentrum ⁴

Dit bijzonder plan van aanleg bepaalt de ruimtelijke ontwikkeling van o.a. het kasteelpark Cortewalle tezamen met het urbaan weefsel ten westen van het park. In 2001 werd het BPA echter grotendeels opgeheven met uitzondering van het kasteelpark en een aantal

⁴ goedgekeurd volgens Koninklijk Besluit op 26/04/1977

landbouwgronden met bijhorende hoeve ten zuiden van het park. Deze zone wordt door het BPA bestemd als 'groenstrook voor openbaar of privaat park'.

Het BPA is gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied van voorliggend RUP. Het betreft de meer zuidelijke gelegen landbouwgronden bestemd als groenstrook voor openbaar of privaat park, dit met het oog op een toekomstige uitbreiding van het kasteelpark.

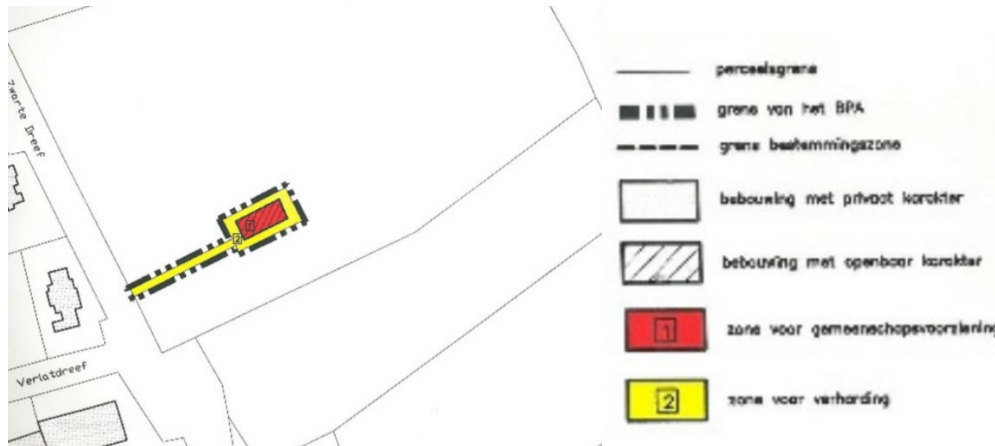


| verordend grafisch plan van het BPA Markcentrum met indicatie van opgeheven gedeelte

BPA Zonevreemde Sport-, Recreatie- en Jeugdactiviteiten - Scouts VZW Sint-Hieronymus 5

In dit BPA wordt bestaansrecht verleend aan het bestaande scoutsgebouw met aanhorende verharding binnen het zuidelijk deel van het kasteelpark Cortewalle.

⁵ goedgekeurd volgens Ministerieel Besluit op 08/05/2003



| knip uit het verordend grafisch plan van het boven vernoemd BPA

BPA KMO-zone Pareinpark ⁶

Metten ten noorden van de N70 bevindt zich de verordende KMO-zone Parein. Met dit BPA wordt het merendeel van de zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's (cf. het gewestplan) voorzien van specifieke zoneringen en bepalingen.



| knip uit het grafisch plan van BPA KMO-zone Pareinpark

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

RUP Garage De Keulenaer

Dit RUP is op moment van schrijven in opmaak en zal ervoor zorgen dat het terrein van garage De Keulenaer (gelegen naast de N70 en grenzend aan de noordrand van gebied

⁶ goedgekeurd volgens Ministerieel Besluit op 07/11/2007

Nieuw-Molen) een gepast bestemmingskader verkrijgt om toekomstige uitbreidingsplannen mogelijk te maken. Het RUP Parkgebied Nieuw-Molen omsluit quasi volledig het RUP Garage De Keulenaer. Beide RUP's worden parallel opgemaakt zodat ze perfect op elkaar kunnen worden afgestemd.



| orthofoto met aanduiding van planafbakening voor het RUP Garage De Keulenaer

RUP Viergemeet 20

Dit RUP, dat op moment van schrijven nog in opmaak is, heeft als doel om op basis van het PRIAK te komen tot een kwalitatieve invulling van een perceel langsheen de straat Viergemeet met één meergezinswoning. Het perceel in kwestie bevindt zich net ten noorden van het bouwlint langs de N70.



| orthofoto met aanduiding van planafbakening voor het RUP Viergemeet 20

2.4.7 Mobiliteitsplan

Fietsnetwerk wensbeeld

In en in de omgeving van het plangebied worden volgende relevante selecties gemaakt:

- de N70 als bovenlokale functionele fietsroute
- het tracé Cortewalle-Essendreef-Gentstraat-Aardbeienlaan als lokale functionele fietsroute;
- gedeelte Gentstraat als lokale fietsroute;
- Fietspad langsheen spoorweg als hoofdroute.

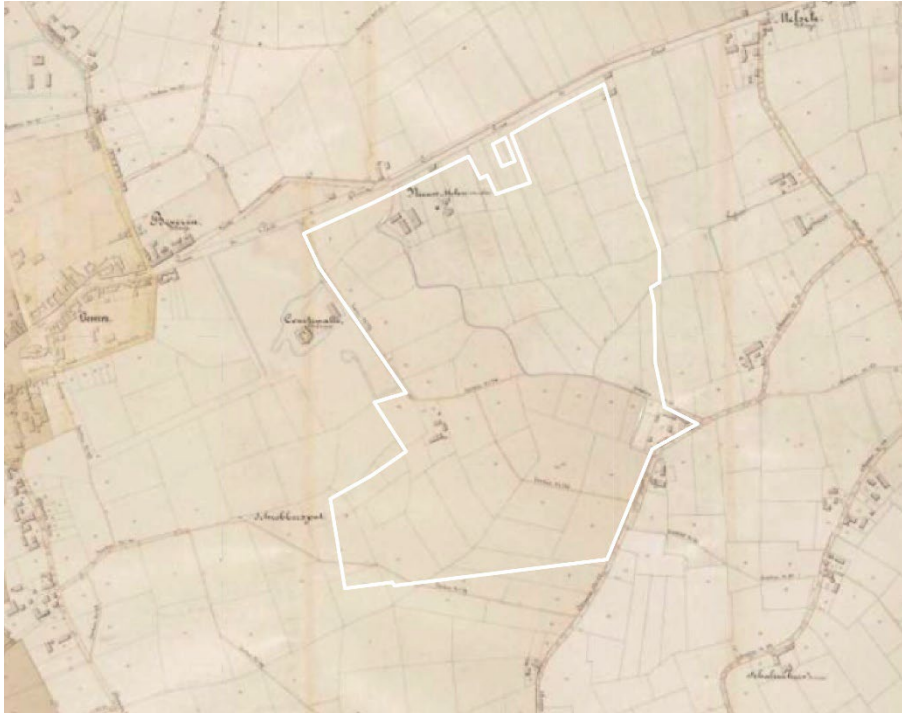


| Uittreksel fietsnetwerk wensbeeld (mobiliteitsplan Beveren)

2.5 Atlas der Buurtwegen

In en in de omgeving van het plangebied worden volgende relevante karteringen teruggevonden:

- voetweg nr. 53 (Essendreef oost, binnen plangebied)
- voetweg nr. 36 (Essendreef west + landbouwweg richting zuiden, binnen plangebied)
- buurtweg nr. 3 (IJzerstraat, ten oosten plangebied)
- buurtweg nr. 25 (Gentstraat, ten zuidwesten plangebied)



| Uittreksel Atlas der Buurtwegen (Geopunt Vlaanderen, 2021)

2.6 Evaluatie plangebied

2.6.1 Knelpunten

- Gewestplan laat verdere inkapseling van het landbouwlandschap toe
- Bouwlint van de N70 vormt landschappelijke barrière met het landbouwlandschap
- overstromingsgevoelige zones in de woonwijk langs de IJzerstraat
- Weinig relatie tussen lint- en verkavelingsbebouwing en het landbouwlandschap
- Weinig relatie tussen openbare nutszone en kasteelpark
- Geen relatie tussen dorpskern en kasteelpark
- Weinig biologisch waardevolle habitats aanwezig ondanks aanzienlijke oppervlakte open ruimte

2.6.2 Potenties

- Unieke combinatie van kasteeldomein en landbouwlandschap
- Een bestemming die het landbouwgebruik bestendigt, biedt meer rechtszekerheid aan de aanwezige landbouwers
- Aanzienlijke openruimtestructuur met nabijheid van dorpscentrum en openbare diensten
- Kwalitatieve trage verbinding van de Essendreef
- Directe nabijheid van fietssnelweg F4 (Antwerpen – Gent)
- Aanwezigheid van bouwkundig erfgoed binnen het plangebied
- Aanwezigheid van groenblauwe landschapsstructuren (bomenrijen, grachten en beken)
- Mogelijkheid voor publieke openruimtebeleving

- Mogelijkheid tot natuurontwikkeling

3

GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1

Doelstellingen

Volgende doelstellingen worden voorzien m.b.t. het Parkgebied Nieuw-Molen:

- bestendigen van het openruimtekarakter;
- aanwezige groenblauwe structuren beschermen en versterken;
- mogelijkheid creëren tot laag dynamisch recreatief medegebruik waarbij het parkgebied qua beleving versterkt wordt, bvb:
 - vastleggen van een kwalitatief fiets- en wandelnetwerk;
 - implementeren speelbos, pluktuin,...;
 - plaatsen van zitmeubilair, infoborden, zichttoren,...;
 - invullen van bestaande bebouwing met socioculturele activiteiten zoals tentoonstellingen, voorstellingen, repetities, workshops, vergaderruimten, recepties en familie-en vriendenbijeenkomsten, kinderboerderij, winkel met ambachtelijke streekproducten, koffiehuis, B&B, streekmuseum,...;
- mogelijkheid voorzien voor landschap- en natuurontwikkeling;
- mogelijkheid voorzien voor agrarische activiteiten als nevenschikte functie;
- beperkte bebouwing i.f.v. versterken biodiversiteit, nastreven van een duurzame hemelwaterhuishouding door betere infiltratie, verkoeling,...

Volgende doelstellingen worden specifiek voorzien m.b.t. de randen van Parkgebied Nieuw-Molen:

- kwalitatieve randzones van het parkgebied definiëren;
- relaties creëren tussen het openruimtelandschap en:
 - het bouwlint van N70;
 - de bebouwing ter hoogte van de Gentstraat;
 - het kasteeldomein Cortewalle;
- sturen van de bouw mogelijkheden langsheen de rand van de plancontour;
- aanwezige erfgoed in de verf zetten.

3.2

Visie en ruimtelijke concepten

Met het RUP wil de gemeente de zone die bestemd is als parkgebied bestendigen/versterken en uitbouwen tot een gemengd openruimtegebied met uitgesproken openruimtekarakter. Daarnaast is het de bedoeling om de recreatieve waarde te verhogen zonder hierbij het huidige agrarisch gebruik in het gedrang te brengen. Het plan doelt om het huidig parkgebied landschappelijk op te waarderen.

Naast het opwaarderen van het huidig parkgebied zelf, spelen ook de randen een belangrijke rol. Om het gemengd openruimtegebied te activeren is het van belang om kwalitatieve relaties tot stand te brengen tussen het huidig parkgebied en de aangrenzende bebouwde omgeving.

In wat volgt worden de bouwstenen (d.i. ruimtelijke concepten) toegelicht die het RUP zal hanteren om het gemengd openruimtegebied tot stand te brengen.

3.2.1 Groenblauwe structuur versterken en uitbouwen

Met het opwaarderen van de groenblauwe structuur wordt bedoeld op het ecologische, recreatieve, functionele en esthetische potentieel uitwerken met respect voor de identiteit van het openruimtelandschap. Het gaat om het uitbouwen van een groenblauw netwerk dat ecologische verbindingen maakt en bijdraagt tot een duurzame waterhuishouding.

Blaue structuur

Het bestaande netwerk van beken, grachten en poelen wordt in het landschap bestendig en versterkt. De mogelijkheid wordt geboden om het bestaande netwerk uit te breiden met bijkomende grachten om zo de capaciteit en connectiviteit te verhogen.

Rekening houdend met het aanwezige effectief overstromingsgevoelig gebied langsheen de IJzerstraat zal het grachtenstelsel ook in verbinding staan met zones die specifiek vormgegeven worden om hemelwater op te vangen, te laten infiltreren en vertraagd af te voeren. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan wadistrukturen en landschappelijke waterbuffers. Deze ontwerpopties moeten de overmatige afwatering van hemelwater richting de randen van het plangebied -en hoofdzakelijk de afwatering richting de IJzerstraat- vertragen en/of voorkomen.

Het RUP doet geen specifieke uitspraken over waar het grachtenstelsel dient uitgebreid te worden of waar wadistrukturen en/of landschappelijke bufferzones dienen aangelegd te worden. De specifieke locaties van deze ingrepen dienen vastgelegd te worden op basis van verder gericht onderzoek.



Groene structuur

De bestaande groenstructuren worden in het landschap versterkt en uitgebouwd. Deze bestaan nu hoofdzakelijk uit grasland omzoomd door populierenrijen en andere kleine landschapselementen die eigen zijn aan de streek. Door het verder uitbouwen van de KLE's wordt het landschap verder gestructureerd en leesbaar gemaakt. Vergezichten worden gestuurd waardoor landmarks geaccentueerd kunnen worden.

Naast het versterken en toevoegen van KLE's wordt binnen het gemengd openruimtegebied ook gezocht naar zones die bebost kunnen worden, al dan niet in functie van het creëren van een speelbos. Open (agrarische) vlaktes worden op die manier afgewisseld met dichtbegroeide zones wat zorgt voor verkoeling en de biodiversiteit en de hemelwaterhuishouding ten goede komen. De bebossing mag in geen geval het openruimte karakter van het parkgebied hypothekeren. We spreken bijgevolg eerder van beperkte bebossing op strategische locaties.

Binnen het plangebied wordt aan landbouw gedaan. Het RUP beoogt een gemengd openruimtegebied met behoud van de aanwezige landbouw. Binnen het RUP primeert landschapsontwikkeling en is het behoud van de agrarische activiteiten nevensgeschikt.

In deze fase van het RUP worden nog geen specifieke uitspraken gedaan over welke zones versterkt/bebost dienen te worden. Dit maakt onderdeel uit van verdere studie en de uiteindelijke realisatie van de doelstellingen.



3.2.2 Doordachte ontsluitingen en recreatieve ontwikkeling

Trage wegen ontsluiten het parkgebied en verbinden omliggende gebieden. Zo kan het park gebruikt worden voor een wandeling, maar evengoed voor een veilige, functionele verplaatsing. De Essendreef is een belangrijke, reeds bestaande functionele verbinding doorheen het plangebied voor fietsers en voetgangers tussen het centrum van Beveren en die van Melsele en vormt zo een volwaardig alternatief voor de drukke N70. Het RUP bestendigt deze as. Daarnaast wordt ook het karrenspoor (voetweg nr. 36), dat een aftakking van de Essendreef betreft, als trage verbinding bestendigd.



3.2.3 Kwalitatieve randen definiëren

Met de opmaak van voorliggend RUP wordt beoogd om de ontwikkeling van de randen te kunnen sturen zodat een kwalitatieve overgang ontstaat naar de nabije omgeving. Belangrijk hierbij zijn de bestaande woonbestemmingen conform het gewestplan langsheen de N70 en de Gentstraat. Deze bestemmingszones worden binnen het RUP bestendigd al dienen enkele belangrijke nuances gemaakt te worden.

N70

Ter hoogte van de N70 zal een bestendiging van het woongebied conform het gewestplan niet volstaan om een kwalitatieve oplossing te bieden op de aanwezige zonevreemde context. Gezien de bestaande tuinpercelen langsheen de N70 veeleer gelegen zijn binnen het parkgebied (en dus zonevreemd) is louter het bestemmen van het woongebied onvoldoende om de problematiek op te lossen en dient het RUP hier een gepast antwoord op te bieden. Concreet wordt geopteerd om de woonbestemmingszone vast te leggen op een diepte van ca. 50 m. Dit dekt namelijk het overgrote gedeelte van de bestaande

woningen en percelen die momenteel ingericht worden als tuin. Het verruimen van de woonbestemmingszone betreft met andere woorden een afstemming op de huidige ruimtelijke invulling. Aansluitend op deze begrenzing start het gemengd openruimtegebied. De bebouwing en vandaag als tuin ingerichte percelen binnen gemengd openruimtegebied kunnen behouden blijven maar het optrekken van nieuwe bebouwing/constructies wordt hier niet toegelaten. Zodoende wordt gestreefd naar een uitdoving van de tuinzones binnen het gemengd openruimtegebied.

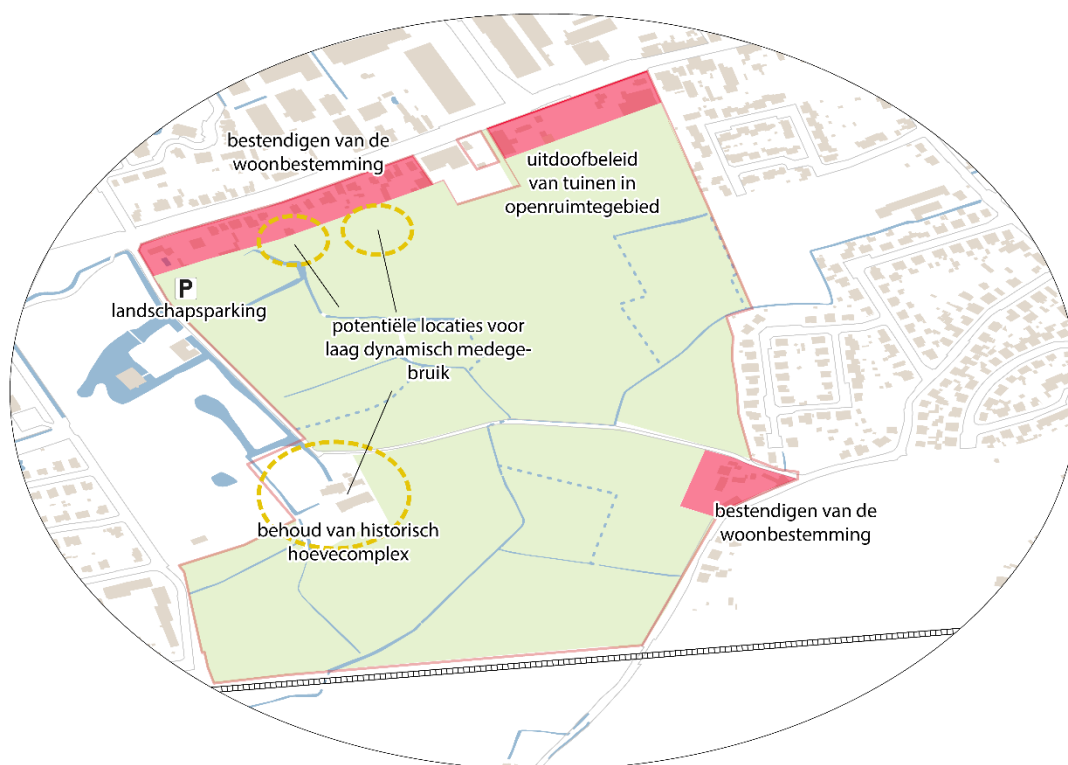
Gentstraat

Wat betreft de bestemmingszone langsheen de Gentstraat kan het woongebied behouden blijven met een gepaste afstemming op de perceelgrenzen.

Grens met domein Cortewalle

Langsheen de rand van domein Cortewalle voorziet het RUP hoofdzakelijk een groene landschappelijke aansluiting met behoud van het historisch hoevecomplex. Het behoud zal naast de huidige invulling in functie staan van laag dynamisch medegebruik. Het is één van de vele potentiële locaties binnen het RUP waar laag dynamisch medegebruik kan leiden tot de versterking van de belevingswaarde van het parkgebied (deze potentiële locaties beperken zich niet tot de aanduidingen op het conceptbeeld). Voor een meer gedetailleerde omschrijving wordt verwezen naar de toelichting onder de paragraaf "uitwerking van enkele strategische locaties" (zie infra).

Ter hoogte van de aansluiting van de Essendreef op de N70 opteert het RUP tevens voor een behoud van de bestaande parkeerruimte ter ondersteuning van het recreatief gebruik van het parkgebied. Het RUP opteert hierbij wel voor een vergroening van de parking zodat deze op een meer kwalitatieve manier kan ingepast worden in het parklandschap.



Uitwerking van enkele strategische locaties

In de voorstudie werden verder 2 locaties geïdentificeerd aan de randen van het plangebied. Voor elk van deze locaties worden specifieke strategische ingrepen voorzien om de recreatieve en landschappelijke kwaliteit van het gemengd openruimtegebied te activeren. Hieronder worden deze locaties meer in detail besproken en diens potentiële ontwikkelingen toegelicht.

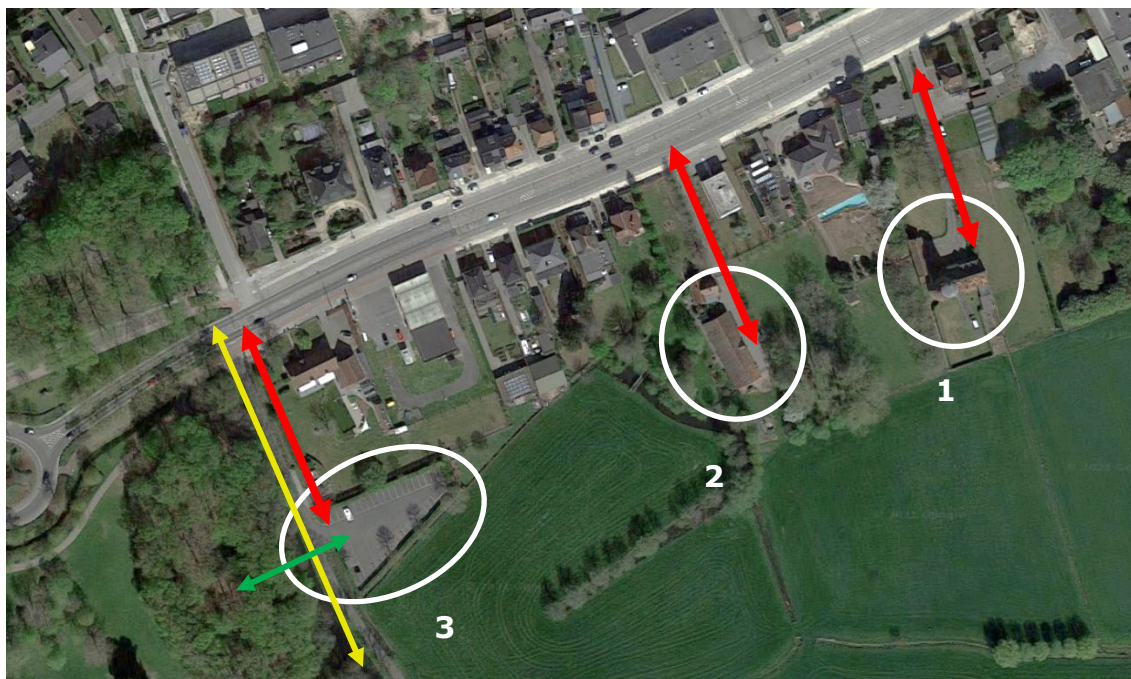


Locatie 1




Locatie 1 betreft de noordwestelijke rand van het studiegebied waar deze grenst met het bebouwde weefsel van de N70. Puntlocaties van interesse zijn de oude windmolen (1), feestzaal Hofstede Kleynen Bosch (2) en de bezoekersparking van het domein Cortewalle (3).

De molen (1), daterend uit 1822, is vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Ze is ontdaan van haar wieken en is geïncorporeerd binnen een landbouwerf dat in het bezit is van een particuliere familie. De geprivatiseerde aard, tezamen met de teruggetrokken inplanting zorgt er voor dat het bestaan van de molen onopgemerkt blijft door gebruikers van de N70. Van in het gebied Nieuw-Molen heeft men echter wel zicht op de molen. Tot op heden is de molen in privé-bezit en kent ze een residentiële invulling.

Hofstede Kleynen Bosch (2) wordt informeel gebruikt als locatie voor feesten en evenementen. Parkeerdruk en een gebrek aan formeel bestaansrecht belemmeren deze invulling echter in zijn functie. De parking aan de Essendreef (3) doet vandaag dienst als parkeergelegenheid voor bezoekers van het kasteelpark Cortewalle. De ligging en de onderbenutte capaciteit van de parking bieden kansen voor een gemeenschappelijk gebruik.



| luchtfoto van de bestaande en de te bestendigen toestand

LEGENDE	
	gemotoriseerd verkeer (bestaand)
	fiets- en voetgangersverbinding (bestaand)
	voetgangersverbinding (bestaand)

De feestzaal (2) veroorzaakt weinig hinder naar de omgeving toe met uitzondering van de parkeerproblematiek. Deze ontstaat door een tekort aan parkeerruimte op eigen terrein en resulteert in een afwenteling op het openbaar domein. De nabijheid van de parkeerruimte (3) die vandaag hoofdzakelijk gebruikt wordt door bezoekers van het kasteeldomein biedt kansen om het parkeerprobleem op te lossen door middel van een gecombineerd gebruik. Op deze manier wordt tevens ingezet op een beter ruimtelijk rendement, minder verharde ruimte en een betere doorstroming van de N70. We kunnen concluderen dat we op ruimtelijke vlak geen knelpunten zien in de bestendiging van Hofstede Kleynen Bosch zolang deze uitgebaat wordt met een laag dynamisch karakter zoals bijvoorbeeld socioculturele activiteiten (tentoonstellingen, voorstellingen, repetities, workshops), vergaderingen, seminars, lessen, recepties en familie-en vriendenbijeenkomsten. Evenementen met een hoog dynamisch karakter bijvoorbeeld fuiven/feesten met elektronisch versterkte muziek en eetkermessen worden evenwel niet wenselijk geacht daar ze een te grote impact teweegbrengen op de omgeving. Het is daarom beter om in de toekomst niet langer te spreken over de feestzaal maar wel over bijvoorbeeld de polyvalente zaal Hofstede Kleynen Bosch. De bestendiging van Hofstede Kleynen Bosch met een laag dynamisch karakter kan bijdragen tot de belevingswaarde van het parkgebied.

De molen heeft door haar erfgoedwaarde de potentie om een of meerdere publieke functies te vervullen, reikend van een koffiehuis of B&B tot streekmuseum. Hoe dan ook wordt ook voor de molen een laag dynamische invulling nagestreefd om een nefaste impact op de omgeving te voorkomen. Bezoekers van de molen kunnen eveneens gebruik maken van de parkeerruimte.

De parkeerruimte vormt een start- en stoppunt voor fietsers en wandelaars die het parkgebied willen ontdekken via de Essendreef. Gelet op ligging aan de rand van het openruimtegebied is deze vlot te bereiken door gemotoriseerd verkeer zonder het parkgebied te hinderen. Er wordt gestreefd naar een groene efficiënt ingerichte parking met een minimale verhardingsgraad, een maximale landschappelijke integratie en een optimaal gebruik.

De Essendreef dient in haar functie als belangrijke fiets- en voetgangersverbinding tussen de N70 en het gebied Nieuw-Molen bestendig te worden. In beperkte mate zal het tracé ook toegankelijk moeten blijven voor gemotoriseerd verkeer in functie van de ontsluiting van de parkeerruimte (3) en het hoevecomplex (zie puntlocatie 4 infra).

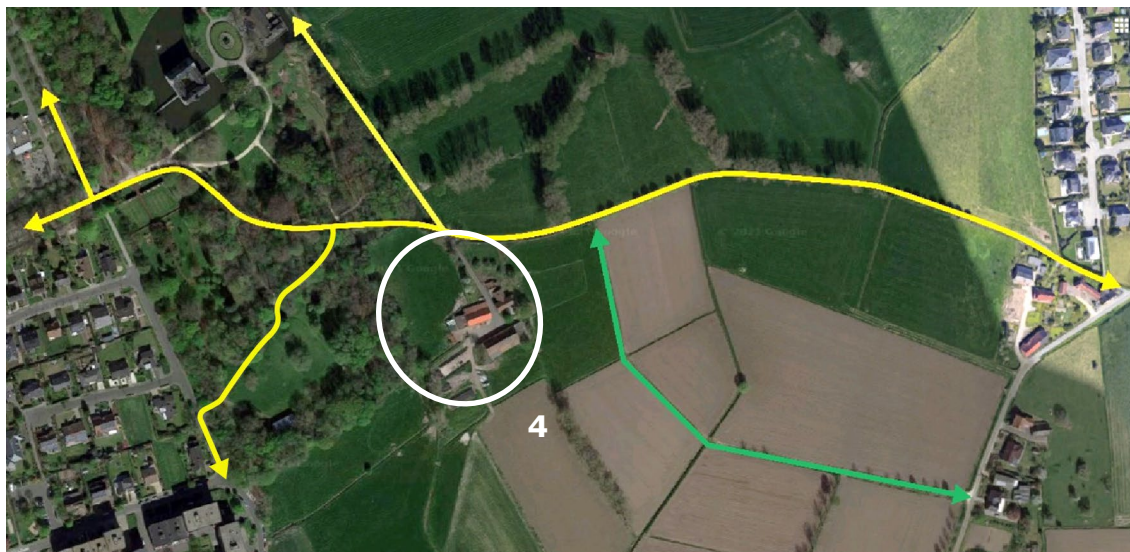
Specifieke aandachtspunten voor de stedenbouwkundige voorschriften zijn:

- Respecteren van de erfgoedwaarde van de oude molen. De beleving van de plek kan versterkt worden door hier een zacht-recreatieve functie aan te koppelen. Dit kan op zijn beurt versterkt worden door de link te maken met de nabijgelegen polyvalente zaal Hofstede Kleynen Bosch. Door de nauwe ruimtelijke relatie tussen molen en polyvalente zaal kan geopteerd worden om beide structuren te voorzien van complementaire functies.
- Indien de parking aan de Essendreef een gecombineerd gebruik meekrijgt, dient voldoende marge gelaten te worden om aan kwalitatieve capaciteitsuitbreiding te kunnen doen. De parking dient in ieder geval groen ingevuld te worden zodat ze op een kwalitatieve manier kan geïntegreerd worden in het landschap.



Locatie 2

Locatie 2 heeft betrekking op het zuidelijk gedeelte van het studiegebied en wordt gekenmerkt door de Essendreef die dwars door parkgebied Nieuw-Molen loopt. Deze dreef wordt vandaag reeds frequent gebruikt als fietsroute. Het kasteelpark wordt hierbij gebruikt als connector tussen de Essendreef in het oosten en de Lange- en Zwarte Dreef in het westen richting het dorpscentrum.

Een andere belangrijke connectie is de voetweg nr. 36 die de Gentstraat verbindt met de Essendreef. Deze wordt hoofdzakelijk gebruikt voor voetverkeer. Ten zuiden van de Essendreef, grenzend aan het kasteelpark, bevindt zich een hoevecomplex (4). Hier is een landbouwerf aanwezig dat grenst aan het kasteelpark.



| Luchtfoto van de bestaande en de te bestendigen toestand

LEGENDE	
	fiets- en voetgangersverbinding (bestaand)
	voetgangersverbinding (bestaand)

De troef van deze locatie is de aanwezigheid van een sterke tragewegenstructuur. De dreven (Essendreef, Zwarte Dreef en Lange Dreef), tezamen met diens connectie doorheen het kasteelpark dienen in hun functie als fietsverbinding bestendigd en versterkt te worden. Ook voetverkeer heeft hier een plaats.

Daarnaast is het belangrijk dat ook de bestaande voetweg nr. 36 ten zuiden van de Essendreef behouden blijft. Op deze weg blijft voetverkeer primeren.

Specifiek aandachtspunt voor de stedenbouwkundige voorschriften betreft:

- Door de historische waarde, nauwe relatie met het kasteeldomein en de ligging aan de bestaande recreatieve route van de Essendreef, bezit het hoevecomplex (4) het potentieel om uit te groeien tot een locatie met laag dynamisch medegebruik. Hierbij kan gedacht worden aan een cultureel, productief en/of educatief medegebruik van de landbouwzetel (bijvoorbeeld een pluktuin, kinderboerderij, winkel met ambachtelijke streekproducten...).

4 EFFECTEN VAN HET RUP

4.1 Onderzoek tot m.e.r.

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

4.1.1 Methodiek

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

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

Fase startnota

Tijdens de fase van de startnota wordt een eerste inschatting gemaakt van de mogelijk te verwachte effecten van de diverse planingrepen. Voor elke discipline wordt aan de hand van een checklist bekeken welke potentiële ingrepen mogelijk gemaakt worden binnen het RUP. Bij de beschrijving van de mogelijke effecten wordt rekening gehouden met a/ de referentiesituatie die een indicatie geeft van de kwetsbaarheid van het plangebied en b/ de aard van de planingrepen.

Fase scopingnota

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

4.1.2 Toepassingsgebied

Het planologisch attest 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 10 van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. In navolging van het arrest van 21 december 2016 met nummer C-444/15, die de uitzondering voor een klein gebied op lokaal niveau nader bepaalt, voldoet voorliggend RUP aan de definitie van een klein gebied op lokaal niveau. Er wordt namelijk voldaan aan twee cumulatieve voorwaarden: het moet gaan om een plan van een lokale overheid (eerste voorwaarde) en het plan moet betrekking hebben

op een gering deel van het grondgebied (tweede voorwaarde). Gezien het RUP onderhevig is aan een beoordeling door de lokale overheid, wordt aan de eerste voorwaarde voldaan. Daarnaast bedraagt het plangebied van het RUP minder dan 1% van de 152,69 km² oppervlakte van de gemeente Beveren, namelijk 0,35%. Op basis van de kwantitatieve rechtspraak van het Hof van Justitie is er derhalve sprake van een klein gebied op lokaal niveau en wordt er voldaan aan de voorwaarden die bepalen of een plangebied niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is.

Het RUP is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet.

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

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

4.1.3 Alternatieven

Nulalternatief

Als alternatief voor de uitvoering van het RUP zal hier kort aandacht besteed worden aan het nulalternatief. In het nulalternatief zou de bestemming volgens het gewestplan 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 park- en woongebied.

Pluspunten van het nulalternatief:

- Geen verstoring van de huidige planologische context
- Ongecensureerde bouwmogelijkheden woongebied blijft behouden

Minpunten van het nulalternatief:

- Grote delen van het plangebied zijn ontoegankelijk
- Zachte verbindingen zijn niet vastgelegd
- Weinig tot geen bebossing binnen plangebied
- Landmarks zijn onderbelicht

Locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar de locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven. De locatiealternatieven zijn echter beperkt. Zo is gemeente Beveren binnen Beveren niet in het bezit van een gelijkwaardige site waarop zij de beoogde doelstellingen van dit RUP kan verwezenlijken. M.b.t. -inrichtings- en uitvoeringsalternatieven zijn deze tevens beperkt daar het GRS het plangebied grotendeels als stedelijk groengebied aanwijst. Wel kunnen er alternatieven aangaande de invulling van dit stedelijk groengebied worden onderscheiden. Zo zou het huidig agrarisch gebruik aan banden kunnen worden gelegd en zou er maximaal kunnen worden ingezet op het park-/natuurgegeven. Daar dit echter een groot effect zou hebben op de binnen het plangebied actieve landbouwers en veel omwonenden de huidige inrichting appreciëren, wenst de gemeente Beveren in te zetten op een gemengd openruimtegebied.

4.1.4 Beoordeling milieueffecten

Rekening houdend met het van kracht zijnde gewestplan is er m.b.t. het plangebied een verschil tussen de feitelijke en planologische toestand. Bijgevolg zal de beoordeling van de milieueffecten waar nodig geschieden aan de hand van twee referentietoestanden: *t.o.v. de planologische toestand* en *t.o.v. de bestaande toestand*.

Bodem

Bodemverstoring en grondstofvoorraden	Ja	Nee
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, bedrijvzone)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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

De bodem in het plangebied bestaat uit Droge lemig zandbodem met structuur B horizont (Sbb), Matig droge lemig zandbodem met structuur B horizont (Scb), Bebouwde zones (OB), Matig natte lemig zandbodem met structuur B horizont (Sdb), Matig natte licht zandleembodem met structuur B horizont (Pdb), Matig droge licht zandleembodem met structuur B horizont (Pcb), Natte licht zandleembodem zonder profiel (Pep) en Matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont (Ldc).

Deze bodems hebben een bodemprofiel dat niet kwetsbaar is voor profielverstoring.

Er is geen gekend bodemkundig erfgoed binnen het plangebied.

Binnen het plangebied worden de volgende agrarische activiteiten aangetroffen: tarwe, mais, aardappelen en grasland. Doordat er sprake is van agrarische activiteiten moet worden aangenomen dat de (organische) bodem sterk verstoord is.

Effectenbespreking

Het planvoornemen voorziet binnen het huidig parkgebied in zoekzones voor bijkomende waterberging. In het kader hiervan kunnen er vergravingen plaatsvinden. Daarnaast voorziet het planvoornemen marge voor een mogelijke verbreding van de fietsverbinding tussen de Essendreef en de Gentstraat, ook hiervoor kunnen er vergravingen plaatsvinden.

Deze vergravingen zullen echter beperkt zijn in diepte waardoor de dieper gelegen grondlagen niet worden aangetast.

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

Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Het plan voorziet geen risico-activiteiten voor verontreiniging of omvangrijke herbestemmingen naar een ander bestemmingstype. Er vindt t.h.v. het woonlint aan de N70 Vesten een zeer beperkte herbestemming van het bestemmingstype plaats (van parkgebied naar woongebied): vanaf de grens met het openbaar domein van de N70 zullen de woonpercelen een diepte van ca. 50 m krijgen toebedeeld, zoals het gewestplan normaliter voorziet voor dergelijke woonlinten. Hierbij wijzigt voor deze bijkomende zone woongebied het bestemmingstype van IV naar III. Dit zou betekenen dat mogelijk nieuwe onderzoeks- en saneringsverplichtingen gegenereerd worden bij de overdracht van gronden aangezien het bestemmingstype wijzigt van hoger naar lager. De regelgeving bij overdracht dient alvast te worden gevolgd. 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, noch t.o.v. de planologische toestand en noch t.o.v. de bestaande (feitelijke) toestand.

Water (grond- en oppervlakte- en afvalwater)

Grondwater	Ja	Nee
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, bedrijvenzone)?	<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, verharderen oeverzones)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afvalwater		
Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Grondwater

Referentiesituatie

Binnen het plangebied is er één gekend bodemsaneringsproject dat zich in de fase oriënterend bodemonderzoek bevindt (ID 871). Dit bodemsaneringsproject heeft betrekking op een perceel van een bezinepompstation.

Bijna het volledige plangebied herbergt een infiltratiegevoelige bodem en is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

Wat betreft de grondwaterkwetsbaarheid is het plangebied zeer kwetsbaar omdat er sprake is van een zandige en/of beperkte (dikte tot minder dan 5 m) deklaag. De watervoerende laag bestaat uit zand.

Effectenbespreking

De wijziging in de verhardingsgraad is niet relevant omdat het enkel bijkomende wandel-/fietspaden betreft (zoals de fietsverbinding tussen de Essendreef en de Gentstraat). Daarnaast wordt parking Essendreef onthard en mogelijk kleinschalig uitgebreid. Tevens zijn er geen ingrepen gepland ter hoogte van het bezinepompstation, bijkomende saneringswerken liggen hierdoor niet in lijn der verwachting.

t.o.v. de planologische toestand

Het vergroten van de lokale buffercapaciteit van hemelwater, met als gevolg een toename van de lokale infiltratiecapaciteit, brengt gezien de parkbestemming geen bijkomende risico's met zich mee.

t.o.v. de bestaande toestand

Het vergroten van de lokale buffercapaciteit van hemelwater, met als gevolg een toename van de lokale infiltratiecapaciteit, kan gezien het agrarisch landgebruik en de grondwaterkwetsbaarheid risico's met zich meebrengen. Gelet op het feit dat genoemde vergroting louter de aanleg van bijkomende grachten en de realisatie van kleinschalige bufferbekkens betreft, is er t.o.v. de bestaande toestand echter geen noemenswaardige toename omtrent mogelijke contaminatie van lokaal grondwater.

Rekening houdend met de aard van het plan – zoals de niet relevante wijziging in de verhardingsgraad - en het gegeven dat het plan niet gelegen is ter hoogte van een beschermingszone voor drinkwaterwinning, verontreinigde percelen geen invloed hebben op het planvoornemen en er geen potentieel risicovolle bedrijvigheid aanwezig is noch gepland is, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op grondwater optreden.

Oppervlaktewater

Referentiesituatie

De kwaliteit van de waterlopen binnen het plangebied zijn niet geïnventariseerd.

Gedeelten van het plangebied zijn effectief overstromingsgevoelig ten gevolge van overtollige neerslag.

Voor alle aspecten van de oppervlaktewaterhuishouding wordt verwezen naar de watertoets (zie infra).

Effectenbespreking

De wijziging in de verhardingsgraad is niet relevant omdat het enkel bijkomende wandel-/fietspaden betreft. Daarnaast wordt parking Essendreef onthard en mogelijk kleinschalig uitgebreid. Het bijkomend aanleggen van grachten en kleinschalige bufferbekkens komt het overstromingsgevoelige karakter van het plangebied ten goede en verbetert mogelijk de waterstructuurkwaliteit. Gezien de huidige planologische context als wel de bestaande toestand grotendeels wordt bestendigd (gemengd openruimtegebied), is er door het planvoornemen geen toenemende kans op contaminatie van oppervlaktewater.

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 gekende waardevolle structuurkwaliteit, er maatregelen worden getroffen omtrent het overstromingsgevoelige karakter, het plangebied geen signaalgebied betreft 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 zijn de woongebieden binnen het plangebied gelegen in een zone 'collectief te optimaliseren buitengebied' en 'centraal gebied'. Dit houdt in dat er in het geval van centraal gebied er al geruime tijd riolering aanwezig is en dat die is aangesloten op een waterzuivering. M.b.t. collectief te optimaliseren buitengebied is er riolering gepland of is er riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering. Tot slot dient het hoevecomplex dat zich tussen het landbouwlandschap en het kasteeldomein bevindt individueel afvalwaterzuivering te voorzien (IBA gepland).

Effectenbespreking

Iedere vergunningsaanvraag zal altijd moeten voldoen aan de op dat moment vigerende wetgeving omtrent afvalwaterzuivering. Bijkomende functies (zoals woningen) zijn enkel mogelijk als deze op de riolering kunnen worden aangesloten.

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen zoals het behoud van de huidige woongebieden, een beperkt te verwachten aandeel aan afvalwatergeneratie, 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, noch t.o.v. de planologische toestand en noch t.o.v. de bestaande (feitelijke) toestand.



Kaart: infiltratiegevoeligheid – Geopunt

Legende

- Niet infiltratiegevoelig
- Infiltratiegevoelig



Kaart: grondwaterstroming – Geopunt

Legende

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



Kaart: grondwaterkwetsbaarheid – Geopunt

Legende

- Uiterst kwetsbaar
- Zeer kwetsbaar
- Zeer kwetsbaar/matig kwetsbaar
- Zeer kwetsbaar/weinig kwetsbaar
- Kwetsbaar
- Kwetsbaar/matig kwetsbaar
- Matig kwetsbaar
- Weinig kwetsbaar
- Onvoldoende gegevens



Kaart: bodemverontreiniging – OVAM

Legende

- Sitebesluit
- Oriënterend bodemonderzoek
- Beschrijvend bodemonderzoek
- Bodemsaneringsproject
- Eindevaluatieonderzoek
- Evaluatierapport schadegeval
- Vaststelling schadegeval
- Melding schadegeval
- Melding bodemverontreiniging



Kaart: waterkwaliteit – Geopunt

Legende

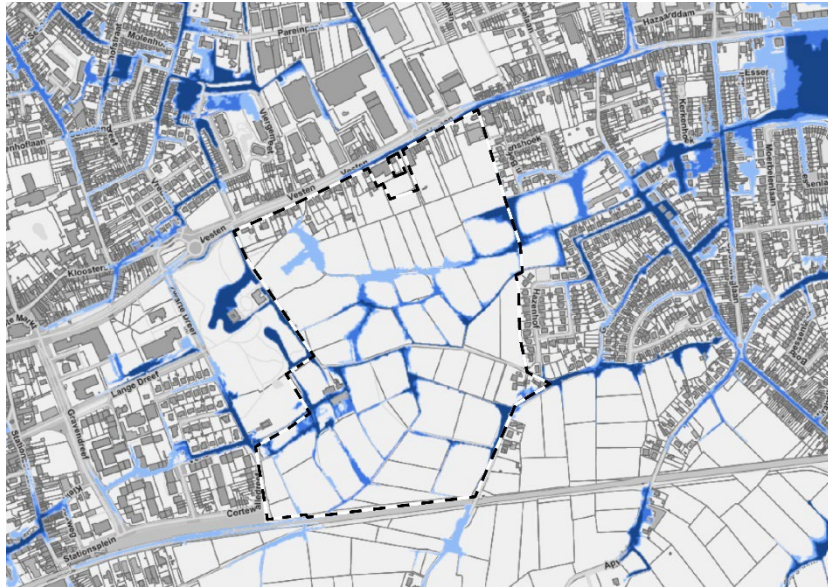
- Zeer zuiver
- Zuiver
- Licht verontreinigd
- Verontreinigd
- Zwaar verontreinigd
- Dood
- Drooggevallen
- Niet geïnventariseerd
- Kanaal






Kaart: overstromingsgevoelige gebieden – Geopunt

Legende

- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Niet overstromingsgevoelig






Pluviaal overstroombaar gebied - Geopunt

-  Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  Kleine kans op overstromingen
-  Middelgrote kans op overstromingen



Fluviaal overstroombaar gebied - Geopunt

-  Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  Kleine kans op overstromingen
-  Middelgrote kans op overstromingen



Kaart: rioleringsplan – VMM

Legende

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

Biodiversiteit

Biotoopverlies / biotoopwijziging	Ja	Nee
<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) 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 hoge toename in verkeersemisies)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rustverstoring (door geluid en lucht)		
Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input 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 fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (bijv. 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

Binnen het plangebied worden de volgende biologisch waardevolle zones onderscheiden: biologisch waardevol (kasteelpark), biologisch minder waardevol (soortenarm permanent cultuurgrasland), complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (soortenarm permanent cultuurgrasland), complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen (bebouwing in agrarische omgeving).

Effectenbespreking

Gezien de afwezigheid van kwetsbaarheden en rekening houdend met de aard van het plan, zijnde het overwegend bestendigen van de huidige situatie met bijkomende (kleinschalige) recreatie, worden er geen aanzienlijke of betekenisvolle effecten op biotoopverlies/-wijziging verwacht.

t.o.v. de planologische toestand

De noordelijkste strook (ca. 10 tot 20 m breedte) van het huidig parkgebied zal door het planvoornemen, in aansluiting op het bestaande woonlint/-gebied, worden herbestemd naar woongebied. Aansluitend op deze begrenzing start het gemengd openruimtegebied. De bebouwing en vandaag als tuin ingerichte percelen binnen deze zone kunnen behouden blijven maar het optrekken van nieuwe bebouwing/constructies wordt hier niet toegelaten. Zodoende zal er een uitdoofbeleid van de tuinzones worden gevoerd. In de huidige planologische context is er binnen het plangebied geen agrarisch landgebruik mogelijk. Het planvoornemen voorziet een agrarische functie als nevenbestemming binnen de beoogde zone gemengd openruimtegebied. T.o.v. de planologische toestand kan er dus sprake zijn van bijkomende verzurende en vermestende deposities.

Aangezien de beoogde herbestemming een beperkte inname/ingreep t.o.v. het totale parkgebied betreft, er in het gemengd openruimtegebied nadrukkelijk geen nieuwe bebouwing/constructies kunnen worden opgetrokken, de zone niet gekarteerd staat als biologisch kwetsbaar gebied of is opgenomen binnen een beschermingszone, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op biotoopverlies/-wijziging optreden.*t.o.v. de bestaande toestand*

Het planvoornemen voorziet in grote mate bestendiging van de bestaande toestand. Binnen het gemengd openruimtegebied kunnen de huidig vergunde constructies in stand worden gehouden, maar wordt de oprichting van bijkomende bebouwing / constructies aan banden gelegd. De (gedeeltelijk) agrarische invulling/functie van het huidig parkgebied wordt in het planvoornemen bestendigd als nevenbestemming van het gemengd openruimtegebied; t.o.v. de bestaande toestand is er dus geen sprake van mogelijk bijkomende verzurende en vermestende deposities. 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.

Rustverstoring (door geluid en lucht)

Referentiesituatie

Binnen het plangebied zijn geen weide- of akkervogelgebieden gelegen. Tevens wordt het gebied niet gekarteerd als faunistisch waardevol gebied.

Effectenbespreking

Door het planvoornemen kan de recreatie binnen het plangebied toenemen (wandelpad/fietspaden, speeltuin/-bos, etc.). Deze recreatie zal echter binnen vooraf bepaalde perimeters plaatsvinden waardoor het merendeel van het plangebied ongemoeid blijft.

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er in/nabij het plangebied geen biologisch waardevol faunistisch gebied voorkomt, geen zones voorkomen gevoelig voor verstoring, noch trekroutes, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op rust- en lichtverstoring van fauna voorkomen.

Barrièrevorming en versnippering

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, noch t.o.v. de planologische toestand en noch t.o.v. de bestaande (feitelijke) toestand.



Kaart: biologische waardering – Geopunt

Legende

-  Biologisch minder waardevol
-  Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle gebieden
-  Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle ele
-  Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch waardevol
-  Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch zeer waardevol

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Landschap	Ja	Nee
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechttrekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)? Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)? Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Uitzicht</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals: Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuren (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 mogelijk verdwijnt. Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Landschap

Referentiesituatie

Het plangebied is onderdeel van het traditioneel landschap Land van Waas (Zandstreek buiten de Vlaamse Vallei). Het plangebied is geen onderdeel van een cultuurhistorisch landschap, van een beschermd stads- of dorpsgezicht of van een erfgoedlandschap.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Het planvoornemen voorziet een beperkte uitbreiding van het woonlint langs de N70 Vesten: de woonpercelen zullen ca. 10 tot 20 m dieper komen te liggen. Vanaf de grens met het openbaar domein van de N70 zullen de woonpercelen een diepte van ca. 50 m krijgen toebedeeld, zoals het gewestplan normaliter voorziet voor dergelijke woonlinten. In de bijkomende zone woongebied wordt de oprichting van bebouwing/constructies toegestaan. Dit betreft t.o.v. de huidige planologische toestand dus een zone waar bijkomend bouwmogelijkheden worden voorzien. Binnen het gemengd openruimtegebied worden geen bijkomende bouwmogelijkheden voorzien. Door de beperkte omvang van de beoogde uitbreiding van het woonlint en het gegeven dat binnen het gemengd openruimtegebied geen bouwmogelijkheden worden voorzien, worden er geen noemenswaardige effecten op landschapsstructuur/-uitzicht verwacht.

t.o.v. de bestaande toestand

In de bestaande (feitelijke) toestand is de beoogde uitbreiding van het woonlint reeds een feit: er zijn hier verscheidene constructies opgericht. Wat betreft de overige woongebieden (anders dan het woonlint langsheen de N70) zullen deze worden bestemd in voorliggend RUP. In het gemengd openruimtegebied wordt er rekening gehouden met zichtlijnen door verpozingsplekken en bijkomende boomaanplantingen doordacht te plaatsen. De (gedeeltelijk) agrarische invulling/functie van het huidig parkgebied wordt in het planvoornemen bestemd (als nevenbestemming binnen gemengd openruimtegebied).

Het plan bevindt zich niet in of nabij elementen uit vastgestelde inventarissen, cultuurhistorisch landschappen, van een beschermd stads- of dorpsgezicht of van erfgoedlandschappen. 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.

Bouwkundig erfgoed

Het planvoornemen voorziet geen vernietiging, renovatie of verbouwing van bouwkundig erfgoed. Het planvoornemen voorziet geen intensifiëring van het landgebruik. Het planvoornemen voorziet geen nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg) die bouwkundig erfgoed kan schaden. Aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Archeologie

Referentiesituatie

Er zijn binnen het plangebied geen vastgesteld archeologische erfgoedwaarden.

Effectenbespreking

Voor de aanleg van bijkomende grachten en kleinschalige bufferbekkens zijn er graafwerkzaamheden noodzakelijk. Gezien niet kan worden uitgesloten dat hierdoor beschadiging van niet vastgestelde archeologie plaatsvindt, kan archeologisch vooronderzoek noodzakelijk zijn. Archeologisch vooronderzoek is geregeld binnen de geldende regelgeving; verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden.

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, noch t.o.v. de planologische toestand en noch t.o.v. de bestaande (feitelijke) toestand.

Mens & ruimte

Mobiliteit	Ja	Nee
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ruimtelijke aspecten		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge van het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Ruimtebeleving</i>		
Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gezondheid		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (<i>zie tevens discipline mobiliteit</i>)?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan kwetsbare functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheid		
Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuren (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Mobiliteit

Referentiesituatie

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 plangebied wordt in het noorden begrenst door de N70, in het oosten door de Jan Bekenshoek, Hazenhof en Gentstraat, in het zuiden door spoorlijn Antwerpen-Gent en in het westen door de Essendreef. In de meest noordwestelijke hoek van het plangebied is een publieke parking gelegen, Essendreef genaamd, die door de gelijknamige straat wordt ontsloten op de N70. Deze parking doet vandaag dienst als parkeergelegenheid voor bezoekers van het kasteelpark Cortewalle. Op de N70 kan tijdens de spitsuren dichts verkeer worden vastgesteld. Binnen en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn geen parkeerproblemen gekend.

Effectenbespreking

De ligging van de parking aan de Essendreef en de onderbenutte capaciteit hiervan bieden kansen voor een gemeenschappelijk gebruik. Indien na verloop van tijd blijkt dat er zich toch capaciteitsproblemen voordoen, voorziet voorliggend RUP in de mogelijkheid om de capaciteit van genoemde parking uit te breiden.

t.o.v. de planologische toestand

Het plan voorziet bestemmingen woongebied. Gezien het in de huidige juridisch planologische context (woonuitbreidingsgebied cf. gewestplan) reeds mogelijk is om hier woonontwikkelingen te voorzien, wordt slechts een neutraal effect verwacht. De beoogde uitbreiding van het woonlint aan de N70 Vesten (tot een perceeldiepte van ca. 50 m) creëert geen bijkomende verkavelingsmogelijkheden.

t.o.v. de bestaande toestand

Voor wat betreft de parking aan de Essendreef ziet de gemeente een kans om deze parking meervoudig te gebruiken omdat die momenteel onderbenut wordt. Het is echter niet de bedoeling dat de volledige vraag binnen het plangebied wordt opgevangen binnen deze parking.

De verkeersgeneratie vanuit het plan zal slechts een verwaarloosbare directe inname betekenen van de capaciteit van de ontsluitende wegen. Bovendien is het plangebied 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

Door uitvoering van het plan dienen geen functies en structuren te wijzigen/verdwijnen. De (gedeeltelijk) agrarische invulling/functie van het huidig parkgebied wordt in het planvoornemen bestendigd (als nevenbestemming binnen gemengd openruimtegebied). Effecten ten aanzien van ruimtegebruik en gebruikskwaliteit worden bijgevolg niet als aanzienlijk verwacht.

Het plan genereert geen potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy).

Gezondheid

Referentiesituatie

De N70 is verantwoordelijk voor noemenswaardige overlast betreffende geluids- en luchtkwaliteit (NO₂ en PM₁₀). M.b.t. het plangebied gaat op dat hoe noordelijker men zich bevindt, des te groter de overlast is door een kleinere afstand tot de N70.

Effectenbespreking

Het woonlint langs de N70 is reeds aanwezig in zowel de planologische als bestaande toestand. Aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid worden niet verwacht.

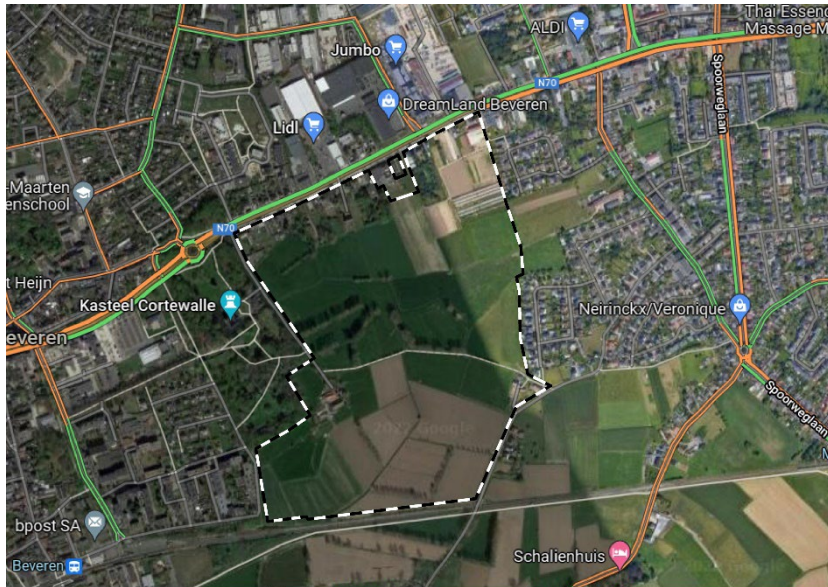
Veiligheid

Het plan voorziet geen kwetsbare functies noch risicovolle installaties/inrichtingen. Aanzienlijke effecten ten aanzien van veiligheid worden niet verwacht.

Er bevinden zich geen seveso-bedrijven binnen een straal van 2 km rond het plangebied. Onder bijlage wordt de RVR-toets toegevoegd.

Conclusie discipline ruimte en mens

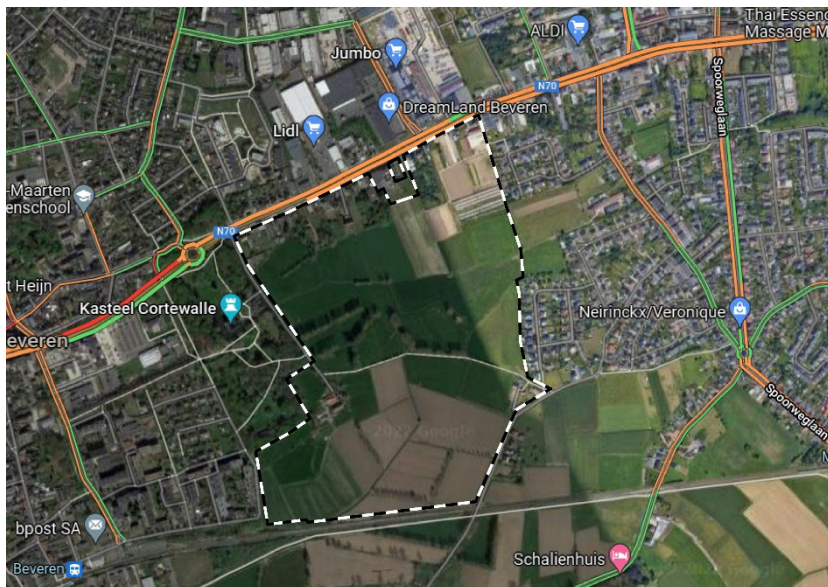
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn, noch t.o.v. de planologische toestand en noch t.o.v. de bestaande (feitelijke) toestand.



Kaart: verkeerscongestie maandag 8u – Google

Legende

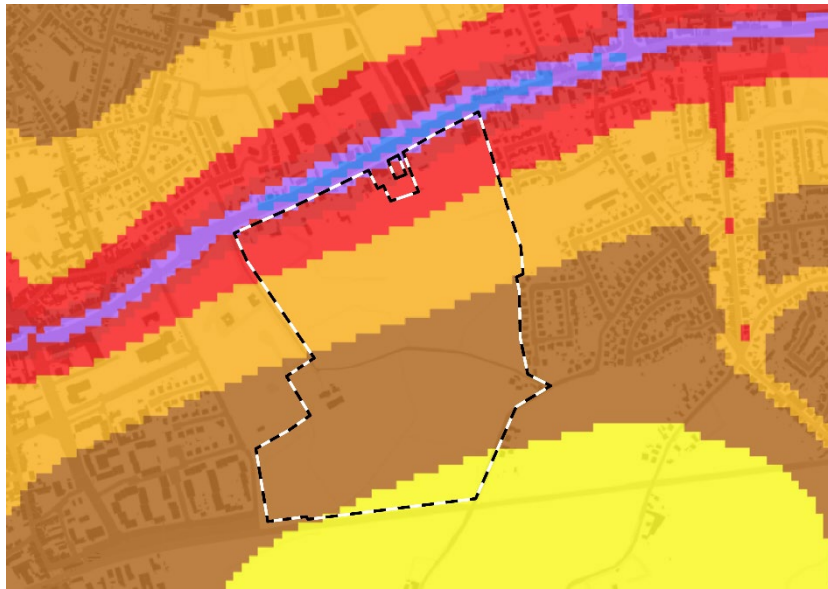
- Snel
- Vertraagd
- Langzaam
- Zeer langzaam



Kaart: verkeerscongestie maandag 17u – Google

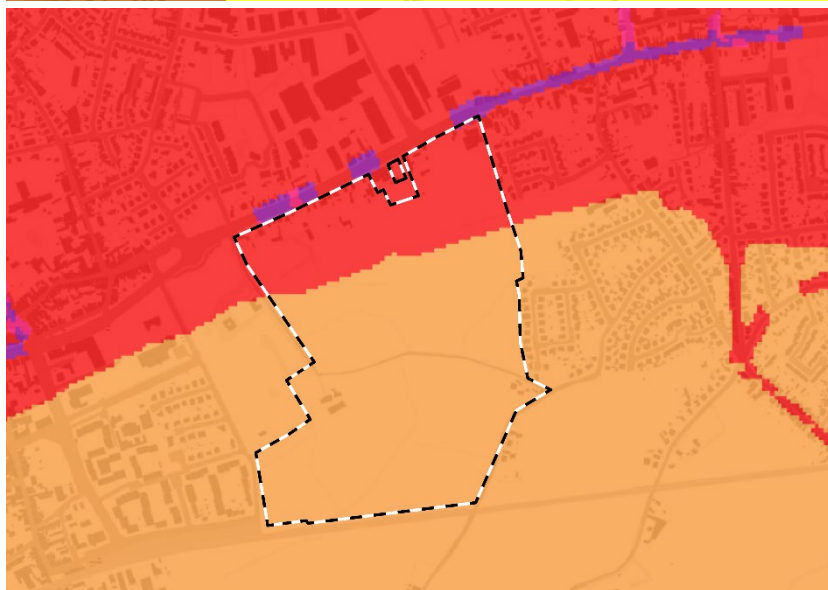
Legende

- Snel
- Vertraagd
- Langzaam
- Zeer langzaam



Kaart: geluidsbelasting wegverkeer per etmaal (decibel)–Geopunt

- 0-25
- 25-35
- 35-40
- 40-45
- 45-50
- 50-55
- 55-60
- 60-65
- 65-70
- 70-75
- 75-80
- 80+



Kaart: luchtkwaliteit - Geopunt

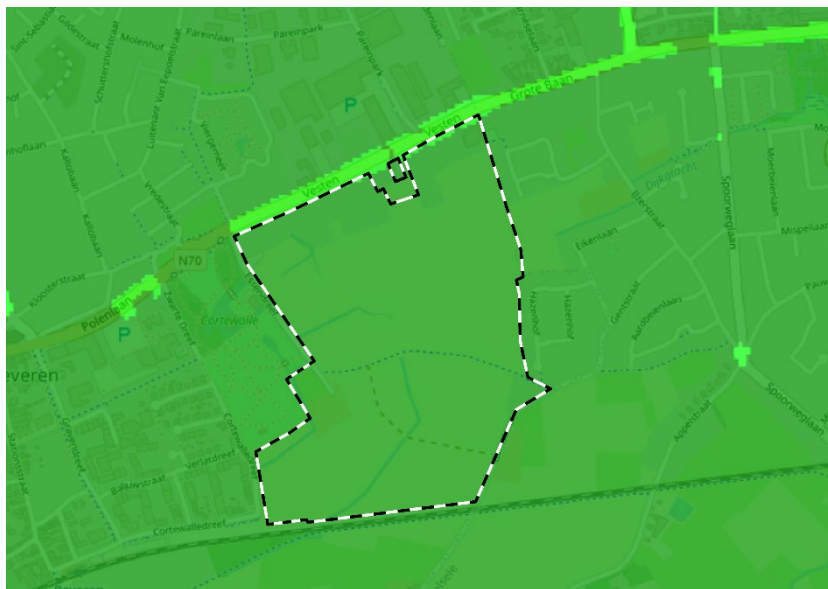
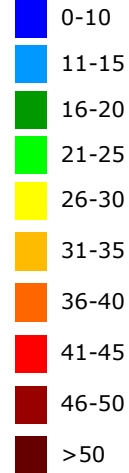
Legende

- Goed
- Matig
- Onvoldoende
- Ruim onvoldoende
- Zeer onvoldoende



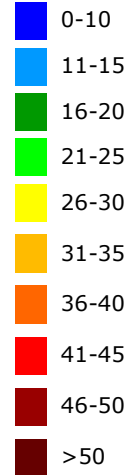
Kaart: jaargemiddelde NO₂ (microgram/m³) - VMM

Legende



Kaart: jaargemiddelde fijnstof PM₁₀ (microgram/m³) - VMM

Legende



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 20 hittegolfdagen in een jaar in Vlaanderen. Ter hoogte van het plangebied zou het aantal hittegolfdagen tegen het jaar 2050 stijgen tot ongeveer 15 dagen op een jaar. Vooral jongere kinderen tot 4 jaar en 65-plussers blijken gevoelig aan hittestress.

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 overstroomden. Ter hoogte van het plangebied zou het overstromingsgevoelig gebied tegen het jaar 2050 zeer beperkt aangroeien.

Conclusie discipline atmosfeer en klimatologische factoren

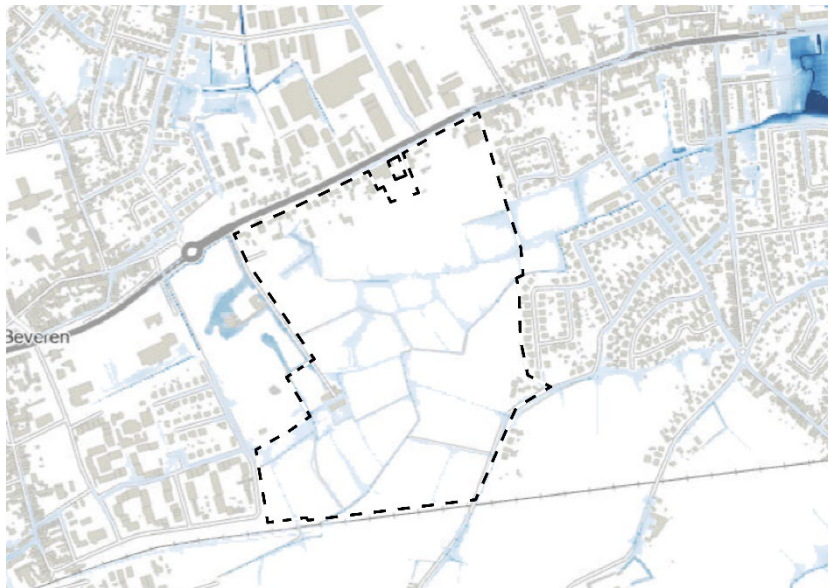
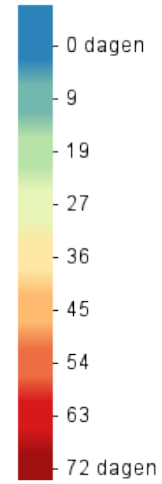
Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- 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).

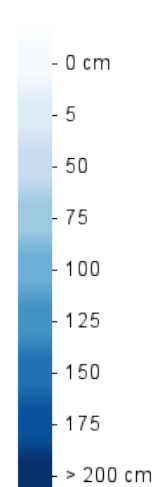
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn, noch t.o.v. de planologische toestand en noch t.o.v. de bestaande (feitelijke) toestand.



Hittegolfdagen hoge impact 2050 VMM



Wateroverlast hoge impact 2050 VMM



4.1.5 Grensoverschrijdende effecten

Het voorgenomen plangebied bevindt zich op ca. 11 km van de meest nabij gelegen landsgrens met Nederland. 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.

4.1.6 Besluit

Op basis van de beschikbare informatie op dit moment, kan worden besloten dat er voor het voorliggend planinitiatief geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, noch t.o.v. de planologische toestand en noch t.o.v. de bestaande (feitelijke) toestand.

4.2 Watertoets

4.2.1 Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

Overstromingsgevoelige gebieden

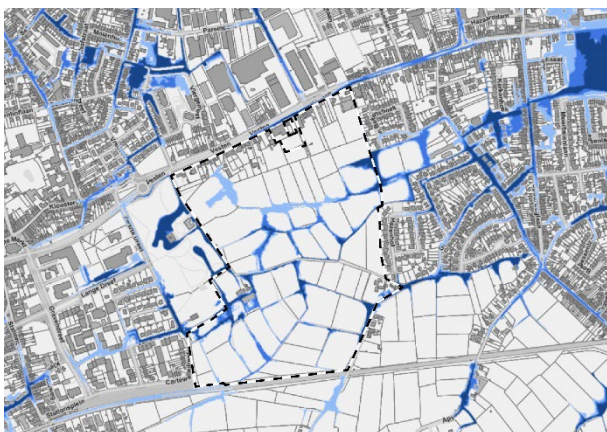
Binnen het plangebied zijn een tweetal zones te vinden die mogelijk overstromingsgevoelig zijn door de aanwezige beken en grachten die potentieel buiten hun oevers kunnen treden. Daarnaast is er een zone ter hoogte van de residentiële buurt rond de IJzerstraat die effectief overstromingsgevoelig is. De pluviale overstromingskaart (2023) geeft aan dat de directe beekzones (oevers) binnen het plangebied vatbaar zijn voor overstromingen.



Legende

- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig

| Overstromingsgevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2021)



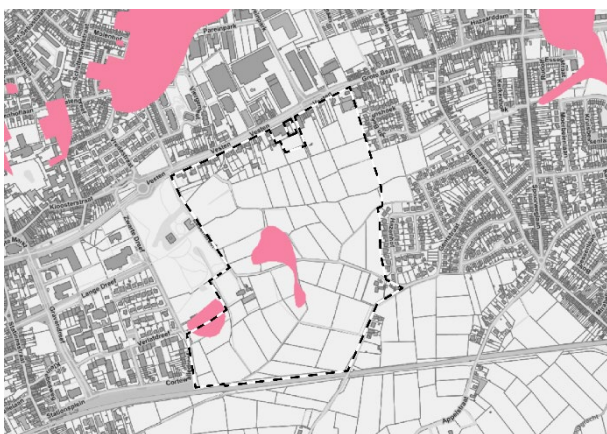
Pluviaal overstroombaar gebied - Geopunt
■ Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
■ Kleine kans op overstromingen
■ Middelgrote kans op overstromingen

| Pluviale overstromingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2023)



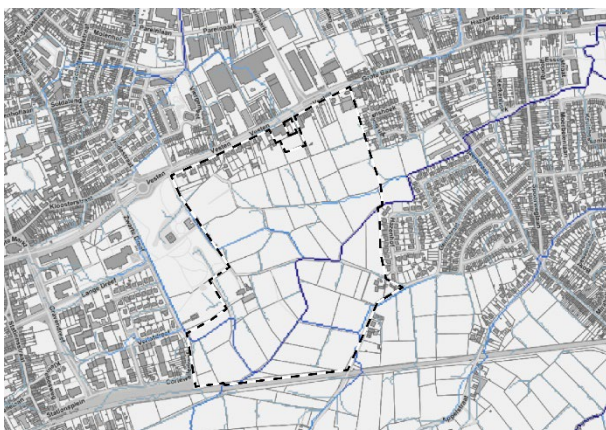
Fluviaal overstroombaar gebied - Geopunt
■ Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
■ Kleine kans op overstromingen
■ Middelgrote kans op overstromingen

| Fluviale overstromingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2023)



Legende
■ Overstroombaar door afspoelend exces hemelwater
■ Overstroombaar vanuit waterloop of door afstromend water
■ Overstroombaar vanuit waterloop
■ Niet van nature overstroombaar

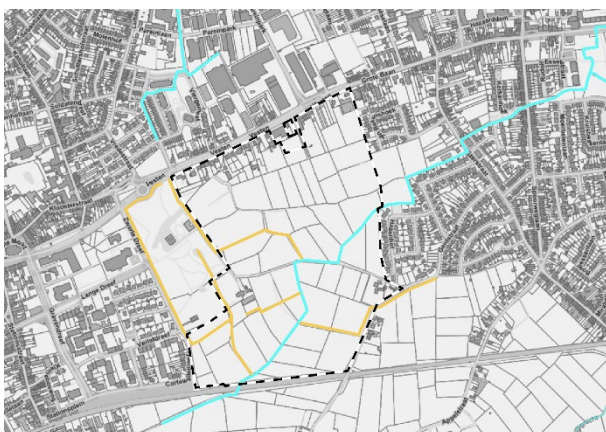
| Van nature overstromingsgevoelig gebied (Geopunt Vlaanderen, 2021)



| Afstromingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2021)

Waterbeheerders (Vlaamse Hydrografische Atlas)

Binnen het plangebied bevindt zich een netwerk van beken en grachten die vaak de grenzen van landbouwpercelen afbakenen. Deze zijn niet-bevaarbaar (categorie 2), of niet-geklasseerd.



| VHA-waterlopen (Geopunt Vlaanderen, 2021)

Legende

- bevaarbare
- 1^e categorie
- 2^e categorie
- 3^e categorie
- niet-geklasseerd

Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke zones regenwater relatief gemakkelijk kan infiltreren naar de ondergrondse watertafel. Infiltratie van hemelwater is belangrijk voor het reduceren van oppervlakkige afstroming en bijgevolg wateroverlast.

Het plangebied is grotendeels infiltratiegevoelig wat betekent dat hemelwater makkelijk kan infiltreren. Uitzonderingen hierop zijn de twee zones die gekarteerd worden als mogelijks overstromingsgevoelig.



| Infiltratiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2021)

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 ondiepe grondwaterstroming.

Het plangebied is overwegend matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). De zones die mogelijk gevoelig zijn voor overstrooming zijn echter zeer gevoelig voor grondwaterstromingen (type 1).



| Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2021)

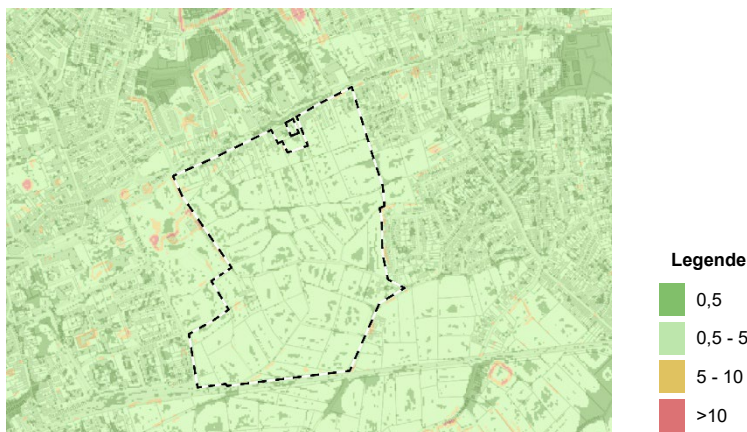
Winterbedkaart

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

Hellingenkaart

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

Het plangebied wordt uitsluitend gedefinieerd door een vlak reliëf (met hellingspercentages kleiner dan 0,5% en tussen 0,5% en 5%).



| Hellingkaart (Geopunt Vlaanderen, 2021)

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 globaal vlakke reliëf is het plangebied weinig gevoelig voor erosie. Uitzonderingen hierop zijn de grenzen tussen het kasteelpark en het plangebied en de rand van de verkaveling langs Hazenhof.

Verder zijn er zeer beperkte en gelokaliseerde gevoelige zones aanwezig wat te wijten kan zijn aan bodemtype en bodemgebruik. Een bebouwde of verharde zone zal meer weerstand bieden tegen erosie dan een braakliggend terrein. Een permanente invulling van de onbebouwde en onverharde ruimte zal een positief effect hebben op de erosiebeperking.



| Erosiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2020)

4.2.2 Besluit

De watertoets brengt voor het plangebied vooral een overstromingsproblematiek ter hoogte van de residentiële buurt langsheen de IJzerstraat aan het licht. De concepten voor gewenste ontwikkelingen die door de opmaak van het RUP naar voren worden geschoven, pogen hier echter reeds een antwoord op te formuleren door de connectiviteit van het grachtenstelsel te vergroten en een bijkomend bufferbekken te voorzien.

Verder konden er geen andere uitgesproken problemen m.b.t. oppervlakte- en grondwaterhuishouding bemerkt worden. 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:

- er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de (mogelijk) overstromingsgevoeligheid van het plangebied, waarbij er voldoende ruimte wordt gegeven aan de aanwezige waterlopen;
- wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid moeten de bevoegde instanties gecontacteerd worden voor:
 - het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1ha, 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 1ha
 - het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1m, die dieper gelegen zijn dan 5m onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100m
- ondanks beperkte erosiegevoeligheid binnen het plangebied dient er rekening gehouden te worden met erosie binnen de zones waar gevoeligheid reeds optreedt of te verwachten valt
- verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept "vasthouden-bergen-afvoeren"; prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer

5 RAADPLEGING PUBLIEK EN ADVIESVRAAG

In het kader van de opmaak van het RUP lagen de startnota en de procesnota tijdens de periode van 9 december 2022 tot en met 7 februari 2023 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.

Op 19/12/2022 werd het eerste participatiemoment gehouden in de vorm van een toelichting met rondetafelgesprekken. Er werden in totaal zeven tafels gevormd. Het participatiemoment bevatte alle nodige informatie over voorliggend RUP. De participanten werden begeleid door de dossierbehandelaar, de mogelijkheid bestond om te debatteren en daarna mondeling en schriftelijk opmerkingen te uiten. De publieke raadpleging en het participatiemoment hebben geleid tot ca. 56 schriftelijke opmerkingen voor voorliggend RUP.

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

Alle adviezen zijn integraal terug te vinden op het DSI-platform.

<i>advies</i>	<i>behandeling</i>	<i>thema</i>	<i>verwerken</i>
Departement Omgeving			
Het is van belang dat het gemeentebestuur het planprogramma van voorliggend RUP afstemt op de operationele doelstellingen van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen m.b.t. het kleinstedelijk gebied Beveren.	<i>Op dit moment kan nog niet met zekerheid worden gesteld of het plangebied al dan niet binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied zal vallen. Het planningsproces voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren zal verder opgevolgd en afgetoetst worden.</i>	Kleinstedelijk gebied	Neen
Op 18 november 2022 keurde de Vlaamse Regering het verzameldecreet waar de verplichting tot planologische compensatie deel van uitmaakt principieel goed. Het is aangewezen dat het planteam rekening houdt met deze evolutie en hierop anticipeert. In eerste instantie vragen wij dat het gemeentebestuur streeft naar een neutrale ruimteboekhouding.	<i>Het planvoornemen streeft naar een neutrale ruimteboekhouding. Indien blijkt dat dit niet haalbaar is of de kwaliteit van het planvoornemen hypothekeert zal de nodige motivatie voorzien worden.</i>	Ruimteboekhouding	Neen
Vanuit de Vlaamse doelstellingen zoals verwoord in de strategische visie van het BRV wensen we te	<i>De bespreking van het BRV werd aangevuld i.f.v. de onthardingsdoelstellingen.</i>	Beleidsplan ruimte	Ja

wijzen op de onthardingsdoelstellingen die de Vlaamse overheid beoogt. Ook nieuw aan te leggen wegenis, parking valt hieronder.	<i>Het is geenszins de bedoeling dat het RUP leidt tot een aanzienlijke hoeveelheid bijkomende bebouwing en verharding.</i>		
Het provinciebestuur Oost-Vlaanderen beschikt inmiddels over een uitgewerkt voorontwerp van ruimtelijk beleidsplan. Zij plant om dit in de loop van 2023 voorlopig vast te stellen. Het gemeentebestuur zal rekening moeten houden met de bepalingen van het (ontwerp van) provinciaal ruimtelijk beleidsplan.	<i>De bespreking van het provinciaal beleidsplan ruimte werd geüpdatet naargelang de meest recente raadpleegbare versie.</i>	Beleidsplan ruimte	Ja
Het plangebied grenst in zuidelijke richting aan lijninfrastructuren van gewestelijk niveau. Deze lijninfrastructuren dienen buiten het plangebied te worden gehouden. Er dient op vlak van begrenzing in overleg te worden gegaan met de beheerder om te onderzoeken of in de toekomst nog bijkomende uitbreiding van deze lijninfrastructuren nodig is.	<i>Binnen de procedure werd eveneens advies ingewonnen van spoorwegbeheerder Infrabel (zie infra). Er zal rekening gehouden worden bij de verdere opmaak van het RUP met de opmerkingen omtrent dit topic.</i>	Spoorwegen	Neen
Algemene plandoelstelling van het RUP is het behoud en de versterking van het netwerk van trage wegen. O.a. wordt in de startnota opgemerkt dat bepaalde wegen op een 'harde manier' zouden kunnen worden ingetekend (p. 60). We wijzen o.m. op de mogelijkheid die artikel 12 van het decreet betreffende de gemeentewegen biedt op vlak van geïntegreerde procedure (rooilijn).	<i>De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. Enkel de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen worden hard ingetekend. De gemeente behoudt daarnaast de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.</i>	Rooilijn	Neen
Cfr. de VCRO moet elk stedenbouwkundig voorschrift worden toegewezen aan de juiste categorie van gebiedsaanduiding. Vanuit die optiek kunnen volgende opmerkingen worden gegeven: (1) Behoudens beperkte delen van het plangebied die gelegen zijn in woongebied is de huidige bestemming parkgebied cfr. het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren. De startnota gaat uit van het behoud van deze bestemming met beperkte bijstellingen. Vraag is of dit voor het gehele plangebied de meest wenselijke optie is. De algemene	<i>Dit is steeds het uitgangspunt geweest van het RUP. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten. Waar nodig werd de nota aangepast.</i>	Bestemming	Ja

plandoelstellingen gaan o.a. uit van het behoud van het landbouwgebruik, beperkte herbebossing en ingrepen op vlak van waterhuishouding. We vragen om te onderzoeken of een herbestemming (al dan niet gedeeltelijk) naar gemengd open ruimtegebied niet beter aansluit bij de plandoelstellingen.			
(2) Bij het definiëren van de kwalitatieve randen wordt ook beoogd om bestaande tuinzones langsheen de N70 te bestendigen. Het bestendigen van bestaande tuinzones van woningen is niet mogelijk binnen de (sub)categorie van gebiedsaanduiding 'parkgebied'. Dit kan enkel onder de gebiedsaanduiding 'wonen'.	<i>Het planvoornemen voorziet in de optie om de tuinen in parkgebied te houden en strenge overgangsmaatregelen op te leggen die uiteindelijk tot een uitdoving van de tuinen zou moeten leiden.</i>	Tuinzone	ja (VO RUP)
(3) In algemene zin probeert het plan op een aantal strategische locaties horeca en/of handel mogelijk te maken. 'Horeca' mag op zich niet beschouwd worden als een vorm van recreatie. Het kan enkel een ondergeschikte nevenfunctie zijn bij recreatie (b.v. kantine in een sporthal). Zoniet dan hoort verweefbare 'horeca' thuis onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen'.	<i>Het is geenszins de bedoeling om een loutere horeca-invulling te voorzien. Dit zal enkel als een ondergeschikte nevenbestemming mogelijk gemaakt worden binnen het RUP. Waar nodig zal dit verder genuanceerd worden.</i>	Bestemming	ja
(4) Het laag dynamisch medegebruik dat voorzien is voor het hoevecomplex dient ondergeschikt te blijven ten aanzien van de landbouwfunctie om in overeenstemming te blijven met een eventuele landbouwbestemming.	<i>Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.</i>	Landbouw	ja (VO RUP)
(5) De invulling van de resterende onbebouwde woongebieden binnen het plangebied moeten niet persé uitgaan van het bestendigen van de	<i>Het woongebied grenzend aan de IJzerstraat wordt niet langer opgenomen in het plangebied.</i>	Doorzichten	Ja (VO RUP)

<p>woonbestemming. Indien vanuit de planopties het noodzakelijk is om doorzichten op het achterliggende gebied te vrijwaren dan worden deze doorzichten bij voorkeur in een andere bestemmingscategorie vastgelegd.</p>	<p><i>Het nastreven van doorzichten betreft niet langer een doelstelling van voorliggend RUP.</i></p>		
<p>Erkende problemen moeten een oplossing krijgen op planniveau:</p> <p>(1) Rekening houdend met het aanwezige effectief overstromingsgevoelig gebied langsheen de IJzerstraat denkt de gemeente aan het aanpassen van de aanpassingen aan het grachtenstelsel, wadstructuren en landschappelijke ingrepen zoals het aanleggen van buffers. De specifieke locatie van deze ingrepen zullen volgens de startnota worden vastgelegd na gericht onderzoek. Als de ingrepen in de waterhuishouding onderdeel vormen van het planprogramma dan mogen de essentiële keuzes hiervoor niet worden uitgesteld tot na de planvorming maar dienen ze worden geïntegreerd in het RUP.</p>	<p><i>We begrijpen de bezorgdheid over de waterproblematiek. De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen dit advies mee en wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.</i></p>	Waterhuishouding	Neen
<p>(2) De benodigde capaciteit van de parking aan de Essendreef dient op planniveau te worden ingeschat, rekening houdende met gekende behoeftes (en de doelstelling om bijkomende verharding te beperken tot een absoluut minimum).</p>	<p><i>Dit werd aangevuld in de plan-MER-screening.</i></p>	Parking	Ja
<p>Vanuit het planprogramma wordt voorgesteld om de feestzaal 'Kleynbosch' te bestendigen. Het is niet duidelijk hoe deze feestzaal hier tot stand is gekomen. Alleszins dient de vergunningensituatie van deze feestzaal in de beschrijving van de juridische toestand te worden vermeld. Hoewel een 'planologische regularisatie' middels een gemeentelijk RUP niet a priori</p>	<p><i>Door de parking multifunctioneel in te zetten (i.e. parkeerplaats voor recreanten van het parkgebied) wordt er voldaan aan de eis dat nieuwe wegenis ten dienste staat van het algemeen belang. De vergunningstoestand van de feestzaal werd nader in kaart</i></p>	Vergunningen	Ja

<p>onwettig is, kan dit enkel op voorwaarde dat een deugdelijke ruimtelijke afweging overeenkomstig artikel 1.1.4 VCRO aan het plan ten grondslag ligt. Ofschoon een feestzaal inpasbaar kan zijn binnen een stedelijk gebied is verweefbaarheid met de omringende functies een belangrijke randvoorwaarde. Het gemeentebestuur heeft in dit geval de parkeerproblematiek voor deze feestzaal erkend. De oplossing die zij naar voor schuift is de creatie van een nieuwe trage weg die de verbinding maakt met de Essendreef. We wijzen erop dat eventuele aanpassingen aan het netwerk van wegen steeds zullen moeten getoetst worden aan artikel 4 van het gemeentewegendecreet. De gemeente zal o.a. moeten aantonen dat de nieuwe trage weg ten dienste staat van het algemeen belang.</p>	<p><i>gebracht onder hoofdstuk 2.3.4 "bebouwde ruimte". M.b.t. een mogelijke planologische regularisatie van de feestzaal d.m.v. voorliggend RUP werd onder hoofdstuk 3.2.3 "kwalitatieve randen definiëren" reeds een deugdelijke ruimtelijke afweging gemaakt overeenkomstig artikel 1.1.4 van de VCRO.</i></p> <p><i>Op het grafisch plan zullen verder enkel de bestaande voetwegen nr. 36 en 53 meegenomen worden.</i></p>		
<p>In algemene zin dienen de aanpassingen aan het netwerk van trage wegen samenhangend te zijn. De creatie van nieuwe 'doodlopende' trage wegen dient te worden vermeden.</p>	<p><i>De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. Enkel de binnen het plangebied aanwezige voetwegen worden ingetekend op het grafisch plan (zijnde nr. 36 en 53). De gemeente behoudt daarnaast de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.</i></p>	Trage wegen	Neen
<p>Vanuit de milieubeoordeling is het van belang om bijkomende mogelijkheden op vlak van medegebruik slechts mogelijk te maken indien voldaan is aan de verplichtingen inzake waterzuivering.</p>	<p><i>Dit werd aangevuld in de plan-MER-screening.</i></p>	Afvalwater	Ja
Deputatie Oost-Vlaanderen			
<p>Het planningsproces voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren is lopende. Op dit moment kan nog niet met zekerheid worden gesteld of het plangebied al dan niet binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied zal vallen. Er wordt wel opgemerkt dat verdere ontwikkelingen omtrent dit</p>	<p><i>Het planningsproces voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren zal verder opgevolgd en afgetoetst worden.</i></p>	Kleinstedelijk gebied	Neen

<p>planningsinitiatief idealiter ook besproken worden op overlegmomenten in functie van de afbakening van het kleinstedelijk gebied.</p>			
<p>Op pagina 24 wordt verwezen naar de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen dat door de deputatie in 2019 werd goedgekeurd. Ondertussen keurde de deputatie op 7 april 2022 het voorontwerp beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' goed. Het is aangewezen om steeds het laatst goedgekeurde document van het provinciaal beleidsplan te raadplegen in het verdere proces van dit planningsinitiatief.</p>	<p><i>De bespreking van het provinciaal beleidsplan ruimte werd geüpdatet naargelang de meest recente raadpleegbare versie.</i></p>	<p>Beleidsplan ruimte</p>	<p>Ja</p>
<p>In de startnota wordt uitgegaan van de behoud van de huidige bestemming, namelijk parkgebied. De doelstellingen geven echter aan dat er ook wordt gestreefd naar het behoud van landbouwgebruik, eventuele herbebossing (in functie van aanleg speelbos), etc. Op pagina 34 wordt aangegeven dat de wijze waarop het behoud van de agrarische activiteiten concreet zal bepaald worden in stedenbouwkundige voorschriften, nog verder onderzocht dient te worden. Mogelijks zal dit resulteren in het opnemen van enkele strategische beheersmaatregelen om deze agrarische activiteit op een kwalitatieve manier te sturen. De vraag wordt gesteld of het behoud van bestemming 'parkgebied' en het opnemen van specifieke voorschriften hiervoor de juiste keuze is. Mogelijks dient een (gedeeltelijke) herbestemming overwogen te worden in het verdere proces van het voorliggende RUP.</p>	<p><i>Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.</i></p>	<p>Bestemming</p>	<p>Ja</p>
<p>Daarnaast wordt in de doelstellingen ook aangegeven om bestaande bebouwing in te vullen met socioculturele activiteiten (tentoonstelling, voorstellingen, recepties, workshops, vergaderruimte, recepties en familie- en vriendenbijeenkomsten, kinderboerderij, winkel met ambachtelijke streekproducten, koffiehuis, B&B, streekmuseum, etc). Dit is een breed aanbod van verschillende functies die gezamenlijk wel wat verkeersstromen met zich kunnen</p>	<p><i>Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. De toegelaten recreatieve invullingen zullen steeds laag-dynamisch zijn van aard.</i></p>	<p>Bestemming</p>	<p>Neen</p>

<p>meebrengen. Het is aangewezen om in het verdere traject nauwkeurig te bekijken welke functies mogelijk zijn in de herbestemming van de parkbestemming en welke functies (eventueel onder bepaalde voorwaarden) toch een andere bestemming dienen te krijgen.</p>			
<p>Bij de uitwerking van strategische locatie 1 wordt meegegeven dat Hofstede Kleynen Bosch informeel gebruikt wordt als locatie voor feesten en evenementen. Het gebrek aan formeel bestaansrecht belemmeren deze invulling echter in zijn functie. Het is echter niet duidelijk wat de vergunningssituatie van deze feestzaal is. Dit dient in het verdere proces uitgeklaard te worden.</p>	<p><i>De vergunningstoestand van de feestzaal werd nader in kaart gebracht onder hoofdstuk 2.3.4 "bebouwde ruimte".</i></p>	<p>Vergunningen</p>	<p>Ja</p>
<p>De parkeerproblematiek wordt eveneens aangehaald. In de startnota wordt een oplossing gezien door middel van een gecombineerd gebruik: een parkeergelegenheid die gebruikt wordt door bezoekers van het kasteeldomein, van Hofstede Kleynen Bosch en bezoekers van het parkgebied. De provincie wil hierbij graag benadrukken dat het beperken van verharding (voor de parking als voor trage doorsteken), gebruik van andere materialen en het beperken van de omvang van deze parkeergelegenheid belangrijke aandachtspunten zijn.</p>	<p><i>Deze aandachtspunten worden meegenomen bij de verdere uitwerking van het planvoornemen. Het is geenszins de bedoeling om de aanwezige parking aanzienlijk uit te breiden. Wat betreft de trage wegen worden enkel de binnen het plangebied aanwezige voetwegen ingetekend op het grafisch plan (zijnde nr. 36 en 53). De gemeente behoudt daarnaast de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.</i></p>	<p>Verharding</p>	<p>Ja (VO RUP)</p>
<p>In de startnota wordt gesteld dat het onderzoek in functie van locatiealternatieven weinig zinvol is gezien de specifieke kenmerken van het gebied. Er wordt meegegeven dat de gemeente Beveren binnen Beveren niet in het bezit is van een gelijkwaardige site. Waarna ook wordt gesteld dat 'een bespreking van de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven hier dan ook niet aan de orde is'. De Provincie erkent dat het uitwerken van locatiealternatieven in dit geval moeilijker is, maar stelt zich vragen bij het niet onderzoeken van inrichtings- en uitvoeringsalternatieven. Ook binnen hetzelfde plangebied lijkt het onderzoek naar alternatieven op vlak</p>	<p><i>Dit werd aangevuld in de plan-mer-screening.</i></p>	<p>Inrichtings- en uitvoeringsalternatieven</p>	<p>Ja</p>

van inrichting en uitvoering zeker relevant.			
Departement Landbouw & Visserij			
<p>In het plangebied bevinden zich volgens onze gegevens ook vier landbouwbedrijven, waarvan twee volwaardige, professionele bedrijven, één kleiner doch actief bedrijf en een hoeve die recent verbouwd werd en vermoedelijk geen professioneel landbouwgebruik meer kent. Bijgevolg liggen er heel wat huiskavelpercelen in het plangebied. Het gebied sluit functioneel ook aan bij het agrarisch gebied ten zuiden van het plangebied, dat tevens herbevestigd werd (HAG). Gelieve dit laatste ook te vermelden in de tekst.</p> <p>Om bovenstaande redenen is het goed dat het opzet van het RUP o.a. is om het agrarisch gebruik niet in het gedrang te brengen (p. 3). Een bestemming die het landbouwgebruik bestendigt, biedt meer rechtszekerheid aan de aanwezige landbouwers, een potentie die zeker ook mag vermeld worden bij de evaluatie van het plangebied (p. 31)</p>	<p><i>De aanwezigheid van nabij gelegen herbevestigde agrarische gebieden werd aangevuld in de ruimtelijke analyse van voorliggend RUP. Tevens werd benoemde potentie aangevuld in de evaluatie van het plangebied.</i></p> <p><i>Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.</i></p>	Landbouwgebruik	Ja
<p>Echter, bij de doelstellingen van het RUP (p. 32 lezen we: "mogelijkheid voorzien voor agrarische activiteiten als ondergeschikte functie", wat niet overeenstemt met het opzet om het agrarisch gebruik niet in het gedrang te brengen? Het ondergeschikt maken van de landbouwfunctie op huiskavels is voor ons niet aanvaardbaar.</p>	<p><i>Benoemde werd aangepast naar "nevensgeschikt".</i></p>	Landbouwfunctie	ja
<p>Ook verderop in de tekst wordt dit bevestigd: "Binnen het plangebied wordt aan landbouw gedaan. Het RUP beoogt een landschapspark met behoud van de aanwezige landbouw. Binnen het RUP primeert landschapontwikkeling en is het behoud van de agrarische activiteiten ondergeschikt. De wijze waarop dit concreet zal bepaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften dient nog verder onderzocht te worden. Mogelijks is het opnemen van enkele strategische beheersmaatregelen aan de orde om dit op een kwalitatieve manier te kunnen</p>	<p><i>Benoemde zin werd verwijderd.</i></p>	Beheerplannen	ja

sturen." Het is stedenbouwkundig of planologisch niet mogelijk om aan landbouwpercelen een beheersmaatregel op te leggen, vrijheid van teeltkeuze en -methode staat voorop.			
Bovendien is landbouw niet meer mogelijk op percelen die bebost zijn, integendeel: die brengt ook de bedrijfsvoering op nabijgelegen landbouwpercelen en -bedrijven in het gedrang door bijkomende beperkingen, afstandsregels, Waterberging kan combineerbaar zijn met gebruik van een landbouwperceel als wei- of hooiland, mits de overstromingsfrequentie en -duur niet te lang zijn.	<i>Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.</i>	Invloed niet-landbouwpercelen	ja
Verder is er sprake van KLE's, groenruimtes, recreatieve en functionele verbindingen, Geen enkel element uit de visie van het RUP versterkt de aanwezige landbouw of geeft meer rechtszekerheid, integendeel.	<i>Het nodige werd aangepast opdat behoud van landbouw duidelijker naar voren komt.</i>	Landbouw versterken	ja
Wij vragen dan ook met aandrang om bij de verdere opmaak van het plan ook de nodige rechtszekerheid te bieden aan de aanwezige landbouw. Bovendien dienen de effecten op de landbouw onderzocht worden in het MER, bij de discipline mens - ruimtelijke aspecten. Momenteel staat hierbij vermeld dat er geen effecten zullen zijn van het planvoornemen op de landbouw, wat uiteraard niet klopt indien landbouw een ondergeschikte functie wordt in dit gebied, en indien ruimte moet afgestaan worden voor waterberging, groenontwikkeling, fietspaden, Indien gewenst, kan het departement Landbouw en Visserij steeds een recente landbouwimpactstudie (LIS) opmaken om deze effectbeoordeling te ondersteunen.	<i>Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten. Waar nodig werd de nota aangepast. De nodige aanpassingen, waaronder aanpassingen binnen de plan-MER-screening, werden doorgevoerd.</i>	MER-screening	Ja
Eventuele grondinname, onteigening, ... voor de uitvoering van het planvoornemen kan alleen op voorwaarde dat de bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel (die niet altijd de eigenaar is) gerespecteerd worden.	<i>Er wordt geen onteigening voorzien binnen deze RUP-procedure. Vigerende wetgeving zal te allen tijde gerespecteerd worden.</i>	Wetgeving	Neen

Departement Natuur & Bos			
<p>Nu bestaat de wens om een Ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. De aanleiding van dit RUP (pagina 5) is voor het Agentschap voor Natuur en Bos onduidelijk. De beschreven wensen zijn perfect te realiseren binnen de huidige bestemming, hiervoor is geen RUP nodig. Enkel de tweede zin komt als een rode draad meermaals in de startnota terug: "Dit op een manier die het huidige agrarisch gebruik niet in het gedrang brengt."</p>	<p><i>Naast het juridisch verankeren van de aanwezige landbouwpercelen is het ook de intentie van het RUP om (1) de tuinzones langs de N70 een conforme bestemming te geven én (2) recreatief medegebruik toe te staan. Dit zoals opgenomen in de doelstellingen van het RUP.</i></p>	Doelstelling	Neen
<p>De startnota komt erop neer dat men de parkfunctie niet wil invullen maar de agrarische structuur, met de landbouwactiviteiten die bijdragen tot de landschapsopbouw, wil behouden. Het is het behoud van de huidige situatie, waarin eventueel een beperkte bebossing kan voorzien worden. Voor het Agentschap voor Natuur en Bos is de intentie van dit RUP de herbestemming van parkgebied naar agrarisch gebied terwijl het Vlaamse Beleid heel wat bijkomend bos en echt beleefbaar groen noodzakelijk acht.</p>	<p><i>Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten. Waar nodig werd de nota aangepast.</i></p>	Doelstelling	Neen
<p>De kernen van de gemeente Beveren en de deelgemeente Melsele hebben nood aan doorwaadbaar groen. Het huidige landbouwgebruik met ongeveer 50% maïs in de vruchtwisseling voldoet hieraan niet. Het Agentschap voor Natuur en Bos</p>	<p><i>Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch</i></p>	Groen	Neen

<p>vraagt dan ook de invulling van de huidige bestemming door middel van een volwaardig parkinrichting geënt op het huidige landschap met aandacht voor vista's, meer bos, beleefbaar groen edm.</p>	<p><i>gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten. Waar nodig werd de nota aangepast.</i></p>		
<p>De keuze om te herbestemmen naar agrarisch gebied heeft een grote impact op het functioneren van het omringende woonkernen die moeilijk verdedigbaar is. Er bestaat groeiende maatschappelijk aandacht voor een groene leefomgeving. Een natuurlijke omgeving draagt op verschillende manieren bij aan de gezondheid van de mens. Het gedrag van mensen wordt door stedelijk groen positief beïnvloed: het vermindert gevoelens van stress, het stimuleert tot het leggen van meer sociale contacten, het zorgt voor een optimalere ontwikkeling van kinderen, het bevordert persoonlijke ontwikkeling en zingeving, het stimuleert tot bewegen,...</p>	<p><i>Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten. Waar nodig werd de nota aangepast.</i></p>	Groen	Neen
Infrabel			
<p>Ingevolge uw schrijven van 02.12.2022 kunnen wij u melden dat Infrabel geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag, van Gemeente Beveren voor het RUP Parkgebied Nieuw Molen in 9120 BEVEREN-WAAS.</p>	<p><i>De gemeente neemt hier akte van.</i></p>	Advies	Neen

Specifiek vraagt Infrabel hier rekening te houden met een 10 meter bouwvrije strook t.a.v. de vrije rand (= 4,5 meter vanaf de buitenste spoorstaaf). Indien er naast het spoor andere infrastructuur zoals fietspaden of nutsleidingen voorzien worden, dient de 10 meter uitgebreid te worden tot 15 meter. We vragen dan ook deze zone aan te duiden als een zone met nabestemming spoorgebonden infrastructuur. Een latere uitbreiding van de lijn 59 Gent – Antwerpen naar een 3de en 4de spoor mag niet gehypothekeerd worden. Momenteel zijn echter geen concrete vooruitzichten op uitvoering ervan.	<i>Benoemde zal worden meegenomen in het voorontwerp.</i>	Spoorzone	Ja (VO RUP)
Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. RUP en bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd.	<i>Vigerende wetgeving wordt te allen tijde gerespecteerd.</i>	Wetgeving	Neen
NMBS			
De NMBS verleent een gunstig advies voor bovengenoemd project.	<i>De gemeente neemt hier akte van.</i>	Advies	Neen
AWV			
Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0700001 van 42.9 -20 tot 43.5 +50): (1) de afstand tussen de rooilijnen bedraagt 26 meter, zoals weergegeven op plan G03036400 en vastgelegd bij KB 10/03/1959. (2) de zone van achteruitbouw bedraagt 7 meter, zoals weergegeven op plan G03036400. (3) Publiciteit: geen	<i>Het plan feitelijke-juridische toestand wordt aangepast.</i>		Ja
De impact op de verkeersveiligheid en de verkeersdoorstroming van het RUP op de gewestweg N70 moet onderzocht worden. Voor de aantakking van nieuwe trage wegen (voetpaden, fietspaden) voorzien wij geen problemen. (Nieuwe) aantakkingen op de gewestweg voor gemotoriseerd verkeer moeten steeds goed overwogen worden omdat deze een nieuw conflictpunt	<i>Het planvoornemen voorziet geen bijkomende aantakkingen op de N70 voor gemotoriseerd verkeer. Enkel in functie van bijkomende bebouwing langsheen de N70 zijn bijkomende aantakkingen mogelijk. Deze zijn echter momenteel ook reeds mogelijk binnen de</i>	Verkeersveiligheid	Neen

introduceren voor de actieve weggebruikers.	<i>bestaande planologische context.</i>		
Het Agentschap vraagt bovendien om de rooi- en bouwlijn langsheen de N70 in het RUP op te nemen. Toekomstige bebouwing zal moeten voldoen aan de rooi- en bouwlijn.	<i>De rooi- en bouwlijn zullen worden opgenomen binnen de verdere opmaak van het RUP.</i>		Ja (VO RUP)
Departement Onroerend Erfgoed			
Brengeen geen advies uit.			
De Vlaamse Waterweg			
Brengeen geen advies uit.			
Vlaamse afvalstoffenmaatschappij (OVAM)			
De OVAM verwijst naar mogelijk te gebruiken informatiebronnen en formuleert nog een aantal algemene aandachtspunten. Geen concreet advies m.b.t. het planvoornemen.			
GECORO Beveren			
Ontsluiting nog te ontwikkelen woongebied: (1) Er is een tegenstrijdigheid tussen pagina 41 en pagina 42 voor wat betreft de ontsluiting van het gedeelte woongebied dat nog ontwikkeld zal worden. We verzoeken het studiebureau na te kijken of deze opmerking terecht is en indien nodig ze aanpassen.	<i>De discrepantie tussen de kaarten werd aangepast.</i>	Discrepantie	Ja
(2) De GECORO adviseert om voor de ontsluiting van het nog te ontwikkelen woongebied beide pistes, ontsluiten via Jan Bekenshoek of via de IJzerstraat, open te houden in het RUP. We wensen bovenstaande wel te nuanceren in de zin, dat ze niet op elkaar mogen aansluiten.	<i>Er werd op basis van de adviezen en inspraakreacties beslist om het woongebied langsheen de IJzerstraat uit het plangebied te halen.</i>	Woonontwikkeling IJzerstraat	Ja (VO RUP).
Waterhuishouding: (1) De GECORO is van oordeel dat de waterhuishouding niet op planniveau (in dit RUP)	<i>Dit betreft ook de intentie van het RUP. Het RUP maakt maatregelen i.f.v. een goede waterhuishouding louter mogelijk.</i>	Water	Neen

moet onderzocht worden, maar wel op projectniveau.			
(2) De GECORO adviseert om de waterhuishouding gravitair te laten verlopen. Dat de Molenbeek en het bestaande grachtstelsel daarin moet meegenomen worden.	<i>Het is de intentie van het RUP om maatregelen i.f.v. een goede waterhuishouding mogelijk te maken.</i>	Water	Neen
(3) De GECORO adviseert om de bestaande geklasseerde waterloop te behouden en deze niet te deklasseren.	<i>Alle bestaande geklasseerde waterlopen worden behouden en meegenomen binnen voorliggend RUP.</i>	Water	Neen
(4) DE GECORO adviseert om de nieuwe watertoets mee te nemen in het onderzoek naar de meest geschikte locatie om de waterhuishouding te voorzien.	<i>De watertoets werd aangevuld met de fluviale en pluviale kaarten.</i>	Water	ja

5.2 Participatiemoment

Op 19/12/2022 werd een eerste participatiemoment georganiseerd in het gemeentehuis van Beveren. Tijdens dit participatiemoment werd de procedure van het RUP, de feitelijke juridische toestand van het plangebied, de conclusies van de analyse en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling met de visie en ruimtelijke concepten voorgesteld.

Na de mondelinge toelichting van de startnota werden 7 rondetafelgesprekken opgestart. Aan de participanten werd gevraagd om binnen hun tafel minstens 5 aandachtspunten op te sommen die in rekening moeten gebracht worden bij de verdere uitwerking van het RUP. De aandachtspunten per tafel werden achteraf in groep overlopen.

Het verslag van het participatiemoment is terug te vinden op het DSI-platform. Hieronder wordt omschreven (cursieve tekst) op welke wijze er met de aandachtspunten wordt omgegaan.

5.2.1 Tafel 1

Bufferzone wateropvang dient absoluut voorzien te worden. Via uitbreiding van de provinciale beek en onderhoud van het gehele bekenstelsel. Bufferzone mag niet voorzien worden in de nabijheid van de bewoning.

We begrijpen de bezorgdheid over de waterproblematiek. De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.

Behoud van een grote centrale open ruimte. Bebossing eerder aan de randen van het project (ruilverkaveling langsheen N70)

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd

worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.

Enige bijkomende weg is de verbinding tussen Jan Bekenshoek en het speelplein Hazenhof. Geen behoefte aan een bijkomende wandeling over hoeve Van Nespen. Wel mag de Essendreef gesplitst worden voor fietsers en wandelaars.

De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. De exacte locatie wordt, met uitzondering van de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschaafte voetwegen, niet vastgelegd op het grafisch plan. De gemeente behoudt de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip te bepalen of er nood is aan bijkomende trage wegen en waar deze dan worden gelokaliseerd.

Wat betreft de Essendreef volgen we het advies van de dienst mobiliteit: Dienst Mobiliteit adviseert om voor het versterken van deze fietsverbinding de mogelijkheden tot optimalisatie te laten bekijken en hiervoor het nieuw Vademecum Fietsvoorzieningen (juli 2022) als richtinggevende norm te gebruiken.

Nieuwe bebouwing/woonuitbreiding enkel mogelijk aan IJzerstraat – Jan Bekenshoek.

Bij de doelstellingen van het RUP is de creatie van bijkomend woongebied niet voorzien.

Recreatie: geen behoefte aan bijkomende recreatie. Renovatie/eerherstel van de molen geen bezwaar.

Er wordt gekeken naar recreatief medegebruik binnen de plansite, volwaardige dagrecreatie zoals feestzaal of kinderboerderij wordt enkel op zeer specifieke locatie onderzocht waar de bestaande bebouwing zich reeds leent tot een recreatief medegebruik. Het is niet de bedoeling dat het toekennen van een recreatiebestemming leidt tot een aanzienlijke hoeveelheid bijkomende bebouwing of verharding.

Natuurbehoud: adviezen van gespecialiseerde instanties zoals Natuurpunt is absoluut nodig ten einde bestaande fauna (wulpsen, ooievaars,...) te behouden en zelfs uit te breiden.

Dit wordt teruggekoppeld met de adviesinstantie Agentschap Natuur en Bos.

Wolven zijn niet welkom.

Niet van stedenbouwkundige aard.

5.2.2 Tafel 2

Voet – (fiets)wegel tussen fietsweg Gentstraat – Essendreef ziet men zitten maar zoveel mogelijk op eigen grond van de gemeente.

De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. De exacte locatie wordt, met uitzondering van de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschaafte voetwegen, niet vastgelegd op het grafisch plan. De gemeente behoudt de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip te bepalen of er nood is aan bijkomende trage wegen en waar deze dan worden gelokaliseerd.

Gezien de reeds bestaande wandelwegen rond boerderij Essendreef: geen noodzaak over bestaande boerderij van voetwegen

De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. De exacte locatie wordt, met uitzondering van de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschaafte voetwegen, niet vastgelegd op het grafisch plan. De gemeente behoudt de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een

later tijdstip te bepalen of er nood is aan bijkomende trage wegen en waar deze dan worden gelokaliseerd.

Men prefereert een homogene inspraakgroep/belangengroep.

Dit heeft betrekking op de organisatie van het participatiemoment. De tafels werden doelbewust samengesteld met verschillende actoren opdat een constructief overleg kon plaatsvinden.

Mogelijkheid om meer bestemmingen aan de bestaande boerderijen toe te voegen.

Voor de bestaande actieve landbouwzetels gaan we kijken of verbreding van de landbouwactiviteiten mogelijk is in samenspraak met Agentschap Landbouw en Visserij. De exacte gewenste functies kunnen met de eigenaars besproken worden.

Vangnetten blikken of dergelijke plaatsen op de wegels.

Dat behoort tot algemene inrichting openbaar domein. We geven deze opmerking door naar de gemeentelijke diensten.

Het bestaande fietspad is op dit moment onvoldoende breed (mag breder).

We volgen hierin het advies van de dienst mobiliteit: Dienst Mobiliteit adviseert om voor het versterken van deze fietsverbinding de mogelijkheden tot optimalisatie te laten bekijken en hiervoor het nieuw Vademecum Fietsvoorzieningen (juli 2022) als richtinggevende norm te gebruiken.

5.2.3 Tafel 3

Parkgebied is geen publiek parkgebied – gemengde open ruimte met landelijke functies gevrijwaard – rustig gebied Stimulerende maatregelen vrijwilligheid >< opletten in voorschriften Geen stadspark

Een inrichting van een klassiek park wordt niet nagestreefd in dit RUP. Het RUP gaat niet tot deze detailleringsgraad.

Agrarische functie is essentiële functie, zeker nevenfunctie en niet uitdovend, geen ondergeschikte functie; wel bouwvrij en grondgebonden maar geen uitdovende besprekingen

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.

Historisch kader bij Cortewalle + ruimtelijk verschil tussen Melsele en Beveren

De eigenheid van Cortewalle blijft behouden, alsook de klassieke landbouwfunctie kan behouden blijven. Zie ook reactie op punt 1 en 2.

Geen fietspaden achter tuinen – zeker achter Hazenhof – privacy, zicht, veiligheid Verbinding dan tussen speelplein Hazenhof en Jan Bekenshoek er tegenover.

De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. De exacte locatie wordt, met uitzondering van de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschaafte voetwegen, niet vastgelegd op het grafisch plan. De gemeente behoudt de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een

later tijdstip te bepalen of er nood is aan bijkomende trage wegen en waar deze dan worden gelokaliseerd.

Vernatting en waterretentie: eerst met de eigenaars en beheerders (landbouw – wildbeheereenheid enz.)

We begrijpen de bezorgdheid over de waterproblematiek. De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.

Nieuwe bebouwing moet zich inpassen, zeker bouwhoogte

De opmerking wordt meegenomen.

Vermijden van lichtpollutie

Lichtvoorzieningen behoort niet tot de RUP-doelstellingen.

Vermijden veel verbindingen, zeker in rooster waarbij iedereen overal gaat lopen/fietsen rustig landelijk gebied

De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. De exacte locatie wordt, met uitzondering van de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen, niet vastgelegd op het grafisch plan. De gemeente behoudt de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip te bepalen of er nood is aan bijkomende trage wegen en waar deze dan worden gelokaliseerd.

5.2.4 Tafel 4

Bewoners (Hazenhof) wensen het mooie uitzicht te houden, landbouwgrond grotendeels behouden/geen bossen, wel fietspad verbreden.

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.

Huidig fietspad breder maken Mogelijk bijkomende doorsteken richting N70 – Station

De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. De exacte locatie wordt, met uitzondering van de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen, niet vastgelegd op het grafisch plan. De gemeente behoudt de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip te bepalen of er nood is aan bijkomende trage wegen en waar deze dan worden gelokaliseerd.

Water/wadi midden in gebied

We begrijpen de bezorgdheid over de waterproblematiek. De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.

Bomen/bos aansluiten op bestaand park

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden.

Uitbreiden woongebied Molen ("meerwoningen?"): mogelijkheid recreatie: B&B; camping,...

De mogelijkheden van de voormalige molen en de site daarrond maakt deel uit van het onderzoek in dit RUP. Een dienst als B&B / kleinschalige horeca-invulling is stedenbouwkundig te verantwoorden vanwege het bouwkundig erfgoed en locatie aansluiten op het openruimtelandschap.

Waarom is grond aan IJzerstraat mee opgenomen in het plangebied?

Bij de afbakening van de plancontour sloot het onontwikkeld woongebied logisch aan bij het parkgebied. Er werd intussen op basis van de adviezen en inspraakreacties beslist om het woongebied langsheen de IJzerstraat uit het plangebied te halen.

Vanwaar komt de vraag naar meer groen en meer bomen?

De gemeente zoekt naar een logische invulling van de gewestplanzonering op basis van het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Zoveel mogelijk landbouw behouden.

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.

Waarom RUP? Behouden hoe het nu is.

Het RUP wordt opgestart naar aanleiding van het gunstig planologisch attest voor Garage De Keulenaer. Het bestuur heeft toen als randvoorwaarde opgelegd om een RUP op te maken om het parkgebied te beschermen en verdere insnijdingen tegen te gaan.

Groen tot aan N70

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden.

5.2.5 Tafel 5

Open karakter te behouden; inheemse bomen; geen infrastructuur dicht bij bebouwing

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.

Fauna: rekening houden met wolven, kieviten, scholekster

Dit wordt teruggekoppeld met de adviesinstantie Agentschap Natuur en Bos.

Locatie van waterberging, bospercelen is vaag

We begrijpen de bezorgdheid over de waterproblematiek. De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.

Financiële weerslag voor de gemeente? Onderhoud?

Inzake beheersmaatregelen zijn er nog geen beslissingen genomen.

Noodzaak waterberging, klimaat 2050? Woonbestemming in overstromingsgebied? Bekken op laagste punt?

We begrijpen de bezorgdheid over de waterproblematiek. De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten. Er werd intussen op basis van de adviezen en inspraakreacties beslist om het woongebied langsheen de IJzerstraat uit het plangebied te halen.

Cultuurhistorisch: altijd weiland, akkers geweest.

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.

Wadi? Welk type? Welk onderhoud? Risico? Doeltreffend?

We begrijpen de bezorgdheid over de waterproblematiek. De specifieke locatie en aanpak maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.

Waterleiding loopt door parkgebied! Waar is het plan?

We begrijpen de bezorgdheid over de waterproblematiek. De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.

Geen versnippering door landwegjes. Logische verbinding maken voor ontsluiting van nieuwe verkaveling.

De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. De exacte locatie wordt, met uitzondering van de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen, niet vastgelegd op het grafisch plan. De gemeente behoudt de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip te bepalen of er nood is aan bijkomende trage wegen en waar deze dan worden gelokaliseerd.

5.2.6 Tafel 6

Er zaten mensen met verschillende interesses aan tafel.

Dit was inderdaad de opzet van het participatiemoment. De tafels werden doelbewust samengesteld met verschillende actoren opdat een constructief overleg kon plaatsvinden.

Unaniem: geen nieuwe wegen, ook geen wandelwegen, zeker niet langs bebouwingen. Verbreding of aanleg voetpad langs fietswegel voor veiligheid voetgangers is nodig. 1 persoon is tegen

De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. De exacte locatie wordt, met uitzondering van de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen, niet vastgelegd op het grafisch plan. De gemeente behoudt de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip te bepalen of er nood is aan bijkomende trage wegen en waar deze dan worden gelokaliseerd.

Waterhuishouding: volgens landbouwer geen probleem aansluiting op gracht van Cortewalle? Die ligt dikwijls droog.

We begrijpen de bezorgdheid over de waterproblematiek. De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.

Waarom is bouwgrond opgenomen in RUP? Is het dan niet logisch om de bouwvoorschriften te bepalen nadat het RUP definitief is? Sturen van bouwmogelijkheden langs de randen.

Bij de afbakening van de plancontour sloot het onontwikkeld woongebied logisch aan bij het parkgebied. Er werd intussen op basis van de adviezen en inspraakreacties beslist om het woongebied langsheen de IJzerstraat uit het plangebied te halen.

Timing RUP 1,5 jaar, is dit realistisch?

Naargelang verloop van de procedure is de timing 1,5 jaar a 3 jaar.

5.2.7 Tafel 7

Is er nog mogelijkheid tot landbouw? Behoud van landbouw mogelijk maken.

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.

Wandelwegen? Geen extra door het gebied doortrekken van fietspad naast de spoorweg. Wel rondom.

De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. De exacte locatie wordt, met uitzondering van de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen, niet vastgelegd op het grafisch plan. De gemeente behoudt de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip te bepalen of er nood is aan bijkomende trage wegen en waar deze dan worden gelokaliseerd.

Timing? Project?

Naargelang verloop van de procedure is de timing 1,5 jaar a 3 jaar

Gebied open houden – aan de rand bebossen

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.

Bestaande bossen verbinden

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.

Bufferen van het spoor -> meerwaarde

De gemeentelijke diensten zijn ervan overtuigd dat het verlies van de zichtrelaties met overzijde spoor een minwaarde zou betekenen voor deze site. Het spoor vormt geen visuele barrière en maakt deel uit van het landschap.

Open groene ruimte behouden

Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden. Het RUP zal het parkgebied herbestemmen naar 'Gemengd openruimtegebied'. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zullen worden toegelaten.

Klein bos + molen bereikbaar via N70

De ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer langsheen de N70 van zowel Hofstede Kleynen Bosch als de molen worden behouden binnen het voorliggend RUP.

Aansluitingen op N70 beperken

Het woonlint langsheen de N70 wordt bestendig. Het planvoornemen voorziet geen bijkomende aantakkingen op de N70 voor gemotoriseerd verkeer. Enkel in functie van bijkomende bebouwing langsheen de N70 zijn bijkomende aantakkingen mogelijk. Deze zijn echter momenteel ook reeds mogelijk binnen de bestaande planologische context.

Bufferbekken + verbindingen

We begrijpen de bezorgdheid over de waterproblematiek. De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.

5.3 Inspraakreacties

Er werden tijdens de raadpleging van het publiek ca. 56 schriftelijke opmerkingen ontvangen. De behandeling van de inspraakreacties is opgenomen in bijlage.


6 BIJLAGEN

6.1 Behandeling inspraakreacties

RUP PARKGEBIED NIEUW MOLEN

Reacties publieke raadpleging

09/12/2022 – 07/02/2023

Opmerking publieke raadpleging	Reactie stedenbouw
<p>Naamgeving RUP. De naamgeving is een ongelukkige keuze en nergens op gebaseerd. Nieuw voorstel van naamgeving RUP: "Parkgebied Land Van Van Bergeyck".</p>	<p>De naamgeving verwijst naar de naam van de molen opgenomen in het plangebied. Deze molen werd op oude kaarten steeds benoemd als 'Nieuw Molen'.</p>  <p>The image is a historical map or plan of a rural area. It shows a network of roads and fields. A prominent road runs diagonally from the top left towards the bottom right. To the right of this road, there is a cluster of buildings labeled 'Nieuw Molen'. Below this, there is another cluster of buildings labeled 'Courfwallen'. The map is drawn in a simple, hand-drawn style with black lines on a light background.</p>
<p>Feestzaal – trage weg Er is geen behoefte om de zaal toegankelijk te maken via de gemeentelijke parking in de Essendreef. De eigenaar wenst geen trage weg.</p>	<p>De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. Enkel de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen worden hard ingetekend op het grafisch plan. De gemeente behoudt daarnaast de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.</p>
<p>Feestzaal – parkeerverhaal Bezoekers worden verwezen naar parkeermogelijkheden langs N70 en naar parkings aan overzijde van Lidl en Jysk.</p>	<p>Deze opmerking wordt teruggekoppeld met de interne dienst mobiliteit.</p>
<p>Ontsluiting parkgebied Men wenst geen nieuwe voetwegen doorheen het parkgebied. Er wordt voorgesteld om trage wegen rondom het parkgebied te voorzien.</p>	<p>De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. Enkel de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen worden hard ingetekend op het grafisch plan. De gemeente behoudt daarnaast de</p>

	<p>mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.</p>
<p>Ontsluiting parkgebied Van het station naar het parkgebied ligt een doodlopend dubbel fietspad. Voorstel om dit fietspad door te trekken tot aan de Gentstraat.</p>	<p>Deze opmerking zal teruggekoppeld worden met de dienst mobiliteit en mee worden genomen in het onderzoek van het RUP.</p>
<p>Waterhuishouding Achter de molen en Kleynbosch ligt een poel, eigenlijk een rootput, met kleine landschapselementen. Deze poel kan langs de noordkant uitgebreid worden als waterbuffer.</p>	<p>De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.</p>
<p>Landbouwkundig karakter van het gebied behouden.</p>	<p>Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanning en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden.</p>
<p>Open landschap behouden</p>	<p>Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanning en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden.</p>
<p>Landschappelijk vergezicht vanaf Essendreef naar de molen en de kerk van Melsele behouden.</p>	<p>Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik</p>

	gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden.
Plancontour De woonzone langsheen de Ijzerstraat (in startnota opgenomen als locatie 2) behoort tot het plangebied. De eigenaars vrezen dat de woonzone hierdoor onderworpen wordt aan een aantal beperkingen. Er wordt gevraagd deze zone te schrappen uit de plancontour.	Dit betreft een politieke beslissing. Deze zal worden voorgelegd aan het college. Er werd intussen op basis van de adviezen en inspraakreacties beslist om het woongebied langsheen de Ijzerstraat uit het plangebied te halen.
Plancontour De woonzone langsheen de Ijzerstraat (in startnota opgenomen als locatie 2) behoort tot het plangebied. De eigenaars kunnen niet akkoord gaan dat deze woonzone geheel of gedeeltelijk wordt omgezet tot parkzone.	De gewestplanbestemming wordt niet veranderd in deze RUP-procedure. De woonzone blijft bijgevolg woongebied.
Trage weg parking – feestzaal Bewoner is bezorgd over een mogelijke nieuwe trage weg achter zijn perceel van de gemeentelijke parking tot de feestzaal. Hierdoor zou zowel privacy als rust verdwijnen, alsook zou het vandalisme verder toenemen waardoor de veiligheid daalt.	De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. Enkel de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen worden hard ingetekend op het grafisch plan. De gemeente behoudt daarnaast de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.
Gemeentelijke parking Essendreef Het gebruik van de parking aan Essendreef voor bezoekers van de feestzaal wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien de eigenaar geen vragende partij is. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein, alsook langs N70 én op parking aan Lidl.	Deze opmerking wordt teruggekoppeld met de interne dienst mobiliteit.
Behouden van het natuurgebied met zijn talrijke zeldzame en beschermde vogels.	De opmerking wordt teruggekoppeld met de interne groendienst en dienst natuurontwikkeling.
Algemeen Hoe ziet men op een gebied van amper 200 ha een injectie van nieuwe bestemmingen en elementen te verzoenen met het oorspronkelijke agrarisch landschap?	Dit maakt deel uit van het RUP-proces, het onderzoek hiernaar loopt. In 1978 werd deze zone door het gewestplan tot parkzone bestemd.

De lokale inwoners wensen het behoud van het huidige landschap inclusief landbouw; en vinden dit belangrijker dan het volgende "micro" bos, speelweide of overbodige weg.	Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzoning en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing.
Geen vercommercialisering van het verleden van de planzone door concepten zoals kinderboerderij, pluktuin, B&B,...	Het betreft een uitbreiding van de mogelijkheden van de bestaande sites, er worden geen nieuwe sites voorzien.
Het is belangrijk dat er plaats blijft om in dit gebied op een rendabele manier aan landbouw te doen met respect voor het huidige landschap en zijn bestemming als parkgebied.	Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzoning en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing.
Trage wegen Er is geen vraag naar extra wegens. Het bestendigen en uitbouwen van de bestaande voet- en fietswegen volstaat ruimschoots om iedereen de mogelijkheid te geven het gebied te verkennen.	De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. Enkel de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen worden hard ingetekend op het grafisch plan. De gemeente behoudt daarnaast de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.
Het creëren van nieuwe toegangsmogelijkheden zal aanleiding geven tot onveiligheid, vandalisme en vervuiling.	Deze opmerking is niet van stedenbouwkundige aard, maar betreft een subjectieve perceptie.
Fauna en flora Vrees voor extra belasting voor flora en fauna als gebied bereikbaar wordt voor laag dynamische recreatie, loslopende honden en voorbij flitsende e-bikes.	De invulling van het RUP zal in samenspraak verlopen met de groendienst en de dienst natuurontwikkeling. Het RUP zal rekening houden met een goede harmonie van de fauna en flora. Er wordt geen zone voorzien voor loslopende honden. We gaan er vanuit dat flitsende e-bikes de fietsstrade nemen.

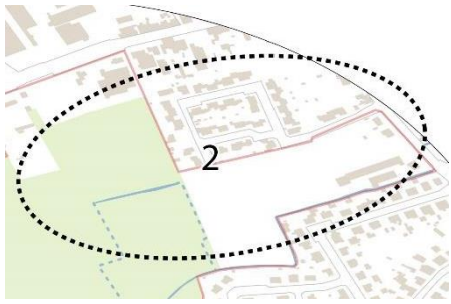
Vraag om voldoende controles uit te voeren op snelheid aan fietsweg.	Deze opmerking is niet van stedenbouwkundige aard, maar valt onder de bevoegdheid van de lokale politie.
Fietsostrade Voorstel om een verbinding te voorzien langs rand parkgebied door de Gentstraat met de Cortewalledreef te verbinden.	Deze opmerking zal teruggekoppeld worden met de dienst mobiliteit en mee worden genomen in het onderzoek van het RUP.
In de procesnota wordt een recurrente aftoetsing en finale goedkeuring met de betrokken aangelanden gemist.	De betrokkenheid van de aangelanden wordt geapprecieerd, maar we volgen het wettelijk kader. De procesnota beschrijft de RUP-procedure zoals bepaald in de VCRO, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Tijdens het openbaar onderzoek kan elke burger opnieuw reageren op het voorlopig grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften.
Het vrijwillig karakter van maatregelen moet in het kader van het RUP verzekerd worden en het gebruik van instrumenten uit kracht van wet moet maximaal vermeden worden.	Het vrijwillig karakter wordt gerespecteerd. In hoofdzaak wordt alles voorzien op gronden in eigendom van de gemeente Beveren.
De landbouwfunctie mag niet als een ondergeschikte functie worden opgenomen, maar moet als volwaardige nevenfunctie voorzien worden en bij de opmaak van stedenbouwkundige voorschriften moeten alle aspecten van volwaardige grondgebonden productieve landbouw mogelijk blijven. Elke vorm van uitdovingsscenario moet uitgesloten worden.	Het is niet de intentie van het RUP om geen landbouw meer toe te laten, tegelijkertijd wordt er ook toekomstgericht reeds nagedacht. Het is niet omdat er vandaag geen nood aan is, dat de wens in de toekomst niet veranderd. De horizon van een RUP moet steeds op lange termijn bekeken worden.
Het concept van "landschapspark" moet binnen de bestemming van "gemengde open ruimte" vervuld worden, waarin landbouw als volwaardige nevenfunctie wordt opgenomen.	Het is zeker de intentie van het RUP om het gegeven van de landbouw en het gegeven van een parkzone in harmonie te brengen met elkaar.
Waterhuishouding De waterhuishouding van de betrokken percelen mag direct noch indirect aangetast worden. De visie van eigenaars en beheerder moet hierbij bepalend blijven.	De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten. De oplossing voor de waterproblematiek wordt hoofdzakelijk gezocht op gronden in eigendom van de gemeente Beveren.
Behoud van rustig landelijk karakter in het kader van duurzaam plattelandsbeheer.	Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is

	<p>echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden.</p>
<p>Toegankelijkheid van het plangebied kan niet beschouwd worden zonder de aspecten van efficiënte handhaving en veiligheid, recreatiedruk en zicht- en lichtvervuiling.</p>	<p>De bezorgdheden worden meegenomen. Het aspect veiligheid is echter niet van stedenbouwkundige aard. Mogelijke zicht- en lichtvervuiling is eerder een bezorgdheid naar de uitwerking en niet van het planproces. Recreatiedruk: de bestemming blijft parkgebied, er wordt geen recreatiezone voorzien, we spreken enkel over recreatief medegebruik van de parkzone.</p>
<p>Plancontour De woonzone langsheen de Ijzerstraat (in startnota opgenomen als locatie 2) behoort tot het plangebied. Een parkgebied is groen ingekleurd, waarom wordt dan het laatste onbebouwde woongebied in Melsele mee opgenomen in het nieuwe RUP? Beveren heeft woningen nodig, zeker op deze ligging nabij de kern van de gemeente. Men wil geen waardevermindering en broodroof van hun grond.</p>	<p>De gewestplanbestemming wordt niet veranderd in deze RUP-procedure. De woonzone blijft woongebied. Er werd intussen op basis van de adviezen en inspraakreacties beslist om het woongebied langsheen de Ijzerstraat uit het plangebied te halen.</p>
<p>Bebossing Het is waardevol de open ruimte te bewaren aangezien er weinig open ruimte is in het centrum van Beveren – Melsele. Er wordt bezwaar ingediend tegen het bebossen van het binnengebied.</p>	<p>Het gemeentebestuur zal in navolging van de visie in het GRS de betrokken gronden van de plansite grotendeels bewaren in hun huidig karakter. De bestaande situatie waarbij het agrarisch gebruik gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen is dan ook een karakteristiek element van deze locatie. Het is echter ook noodzakelijk, in uitvoering van de gewestplanzonering en de toekomstvisie inzake gemeentelijke groenstructuren om op strategische locaties te gaan naar vergroening en bebossing. De exacte locaties zullen niet door het RUP vastgelegd worden.</p>
<p>Agrarisch gebruik Het agrarische gebruik mag niet in het gedrang komen vanwege de stijgende voedselprijzen voor mens en dier.</p>	<p>Het is de intentie van het RUP om in een deel van de parkzone het agrarisch gebruik te behouden. In 1978 werd deze zone reeds als parkzone bestemd door het gewestplan. Dit RUP wil de agrarische activiteiten in harmonie brengen met de gewestplanbestemming parkgebied.</p>

	Er is geen intentie om het volledige parkgebied in te richten als bos.
KLE Het zou waardevol zijn om de kleine landschapselementen te versterken door het aanbrengen van bomenrijen langsheen de agrarische percelen en de ontsluitingen voor fietsers en voetgangers.	In overleg met de dienst natuurontwikkeling en de groendienst kan bekeken worden of dit een invulling kan krijgen binnen het gebied.
Trage wegen Geen voetweg naast bestaand landbouwbedrijf.	De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. Enkel de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen worden hard ingetekend op het grafisch plan. De gemeente behoudt daarnaast de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.
Trage wegen Voorstel tot realisatie van voet- en fietsweg tussen de Cortewalledreef en de Gentstraat langsheen spoorweg.	De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. Enkel de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen worden hard ingetekend op het grafisch plan. De gemeente behoudt daarnaast de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.
Evenementen We zien dat het Gravenplein wordt bebouwd, dus mogen we verwachten dat er aantal evenementen naar de nieuwe parkzone verhuizen? We denken hierbij aan circus, zomerbar, jaarmarkt, e.d. We hopen dat er dan duidelijk afspraken, beperkingen worden opgelegd omdat het toch om parkzone en in de eerste plaats een woonzone betreft.	Het is niet de intentie om de evenementen te verplaatsen naar de parkzone.
Jachtzone Er wordt momenteel gejaagd in de parkzone. Is dat nog te verantwoorden? Bewoner vindt het niet veilig vanwege nabijheid woonzone.	De gemeente zal contact opnemen met Wildbeereenheden (WBE) Waasland.
De weilanden worden gemaaid voor dierenvoeding. Een buur, eigenaar en pachter van de gronden wijst op de risico's van mogelijk besmette hondenpoep.	Er wordt geen zone voorzien voor loslopende honden.
Speelzones Indien er plannen worden gemaakt voor speelzone of aangelegde speelterreinen, wordt voorgesteld deze te laten aansluiten aan het terrein nabij het scoutslokaal.	We koppelen dit terug met de gemeentelijke jeugdendienst om na te gaan of er in deze zone nood is een extra speelzone in functie van de scouts of andere jeugdbewegingen.
Horeca	Het RUP heeft de intentie om de activiteiten te bestendigen en mogelijkheid te bieden tot

<p>Momenteel zijn er reeds twee erkende horecazaken. (Cultuurcafé en koetshuis) De niet-vergunde feestzaal en potentiële herbestemming van de molen, vormen dan een verdubbeling op deze relatief kleine oppervlakte. Indien deze laatste twee genoemde effectief herkend worden, wenst men duidelijke richtlijnen inzake lawaai en zondagsrust.</p>	<p>omzetting van de functie. Het spreekt voor zich dat er duidelijke afspraken moeten zijn inzake lawaai en indien nodig zullen er met de eigenaars duidelijke afspraken gemaakt moeten worden.</p>
<p>Mogelijkheden molen De eigenaar gaat akkoord met de benutting van de molen voor alternatieve nevenfuncties op termijn zoals koffiehuis, B&B of streekmuseum. Hierbij wordt expliciet gevraagd dat ook residentiële bewoning op de site mogelijk blijft.</p>	<p>Het is zeker niet de bedoeling om de site te beperken. Wat vandaag aanwezig is - en waarvoor een vergunning gekend is of als vergund geacht kan opgenomen worden - kan behouden blijven. Het uitbreiden van residentiële bewoning kan niet.</p>
<p>Trage wegen Er wordt gevraagd om nieuwe trage wegen te schrappen in het RUP, en minstens deze voorzien dwars door de site van de molen.</p>	<p>De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. Enkel de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen worden hard ingetekend op het grafisch plan. De gemeente behoudt daarnaast de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.</p>
<p>Procesnota – belanghebbende stakeholders Alle bewoners wiens tuin grenst aan het plangebied moeten als belanghebbenden worden beschouwd. Er wordt gevraagd om bij verdere participatiemomenten uitgenodigd te worden.</p>	<p>Tijdens een RUP-procedure wordt slechts één publieke raadpleging met participatiemoment georganiseerd. Na de voorlopige vaststelling kunnen burgers opnieuw reageren tijdens het openbaar onderzoek. Dit is wettelijk voorzien. De gemeente zal tijdig uitnodigingen bezorgen voor het openbaar onderzoek.</p>
<p>Procesnota – scopingsnota Het zou goed zijn moesten de bewoners op de hoogte gesteld worden wanneer de scopingsnota op de website verschijnt. Wanneer kan er opnieuw gereageerd worden?</p>	<p>Na de voorlopige vaststelling wordt een openbaar onderzoek georganiseerd. Elke burger kan dan reageren op het voorlopig grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften. Het is wettelijk niet verplicht meer participatiemomenten te organiseren. We toetsen met het bestuur af of meerdere terugkoppelmomenten nodig zijn.</p>
<p>Onbevaarbare waterloop, zijarm dijkgracht cat. 2 Voor de eigenaars die grenzen aan deze waterloop, zijn in de aankoopakte van hun grond/woning voorwaarden opgenomen voor het onderhoud van deze gracht. Samengevat mogen de eigenaars geen of beperkte omheining en beplanting voorzien vanwege</p>	<p>De gemeente is hiervan op de hoogte. We nemen deze opmerking mee in de RUP-procedure alsook bij de ontwikkeling van de woonzone.</p>

<p>onderhoud beek.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Omwille van geen/beperkte afsluiting is er inkijk mogelijk aan achterzijde woningen. Als er later groenzone of bebouwing wordt ingetekend vraagt men voldoende buffer te voorzien, en/of eigenaars toelating tot beplanting te voorzien. -Het toekomstig onderhoud van de beken kan best mee worden genomen in het RUP zodat dit steeds langs de publieke ruimte kan gebeuren. 	
<p>Waterhuishouding Het is onduidelijk waar de waterbekkens komen.</p>	<p>De specifieke locatie maakt geen deel uit van de planningsprocedure. We nemen deze opmerking mee en deze wordt overgemaakt aan de gemeentelijke diensten.</p>
<p>Laag dynamische medegebruik parkzone -Aandacht voor het vermijden van overlast. -Kiest men voor verlichte paden of gaat men voor een deels niet verlicht park zoals het Molenbeekpark?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Deze opmerking is niet van stedenbouwkundige aard, maar betreft een subjectieve perceptie. - Het RUP gaat niet tot deze detailleringsgraad.
<p>Strakke aflijning tussen woongebied en groengebied. -We vragen om het ontwikkelen van het woongebied en het uittekenen van het groengebied niet als twee afzonderlijke dingen te zien, maar te zoeken naar een geïntegreerd geheel. -Vraag tot zachte overgang tussen park- en woongebied. -Moet het hele woongebied bebouwd worden? Kan een deel van de woonzone groen worden voorzien?</p>	<p>De gewestplanbestemming wordt niet veranderd in deze RUP-procedure. De strakke aflijning werd bepaald door het gewestplan in 1978. Tevens is de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing die ook een percentage groen verplicht. Via de verordening kan ook opgenomen worden om een zachte overgang te voorzien.</p>
<p>Trage wegen Gelieve bij het intekenen van de trage wegen rekening te houden met de bestaande woningen inzake hun privacy aangezien beplanting en afsluiting niet wordt toegestaan.</p>	<p>De opmerkingen inzake de trage wegen worden meegenomen. Enkel de binnen het plangebied aanwezige niet-afgeschafte voetwegen worden hard ingetekend op het grafisch plan. De gemeente behoudt daarnaast de mogelijkheid om op basis van voortschrijdend inzicht en in samenspraak met de omwonenden op een later tijdstip bijkomende trage wegen te bepalen.</p>
<p>Woonzone locatie 2 Op de figuren wordt puntlocatie 5 steeds aangeduid met een cirkel in de rechthoek Eikenlaan- IJzerstraat – Jan Bekenshoek. Het kleine rechthoekje achter het Hazenhof wordt niet meegenomen. Het is inderdaad een goed idee om dit kleine deel niet mee te nemen en</p>	<p>De gewestplanbestemming wordt niet veranderd in deze RUP-procedure. De cirkel is een indicatieve aanduiding. Er werd intussen op basis van de adviezen en inspraakreacties beslist om het woongebied langsheen de IJzerstraat uit het plangebied te halen.</p>

<p>dus niet te bebouwen, zodat het als overgang kan dienen tussen beide zones.</p> 	
<p>Woonzone locatie 2 24 wooneenheden zorgen voor heel wat bewegingen. Het is dan ook aangewezen dat de toegang voor gemotoriseerd verkeer tot deze verkaveling via de IJzerstraat zal verlopen. Daarenboven zal het voor het behouden van het open gevoel, het best zijn dat de wooneenheden zo dicht mogelijk bij de IJzerstraat ingepland worden.</p>	<p>Voor de ontwikkeling en ontsluiting van dat gebied zijn er verschillende mogelijkheden. Er werd intussen op basis van de adviezen en inspraakreacties beslist om het woongebied langs de IJzerstraat uit het plangebied te halen.</p>
<p>Woonzone locatie 2 We vragen ook absoluut om rekening te houden met het bestaande woonweefsel. Het is dan ook de vraag hoe inkijk vermeden kan worden als er meergezinswoningen met 3 bouwlagen zouden toegelaten worden. Kleinschalige eengezinswoningen zouden beter in dit concept passen.</p>	<p>Voor de ontwikkeling van dat gebied zijn er verschillende mogelijkheden. Het RUP wenst alle mogelijkheden open te houden. Op dit moment worden hierover nog geen uitspraken gedaan.</p>
<p>Woonzone locatie 2 Het is onduidelijk voor ons wat precies wordt bedoeld met semi-publiek groen en met de groennormen.</p>	<p>Semi publiek betekent dat het in private eigendom blijft. Buurtbewoners mogen hierbij wel gebruik maken van de trage wegen en kinderen mogen er spelen. Het blijft privaat met openbaar karakter.</p>

	De groennormen in het RUP worden de groennormen zoals opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Zo legt de verordening de verplichting op van minimaal 10% groen bij nieuwe woonontwikkelingen.
Biodiversiteit Behoud van kwetsbare vogels	Deze opmerking wordt meegenomen en doorgegeven aan de dienst natuurontwikkeling en de groendienst.

6.2 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 15/09/2021	uw kenmerk	ons kenmerk RVR-AV-1496	bijlagen
vragen naar/e-mail Carolien Allebosch Carolien.Allebosch@vlaanderen.be		telefoonnummer 0495 46 81 46	datum

Betreft: RUP 'Parkgebied Nieuw-Molen' (Startnota – versie 1.2 – juli 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 15/09/2021 werd de RVR-toets doorlopen door de initiatiefnemer a.d.h.v. de startnota van het RUP 'Parkgebied Nieuw-Molen' (versie 1.2 van juli 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' niet behandeld werd in de startnota (er werd enkel een hoofding 'RVR-toets' opgenomen in de nota). Het Team Externe Veiligheid gaat daarom zelf na of het plan effecten op het vlak van externe veiligheid teweegbrengt.

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 woonfunctie"³.

In het plangebied worden twee bijkomende zones voor meergezinswoningen voorzien (puntlocaties 4 en 5).

Daarnaast wenst men in het plangebied ruimte te creëren voor laagdynamisch recreatief medegebruik (waaronder fiets- en wandelroutes; speelbos; polen voor beleving/verpozing gekoppeld aan bestaande bouwwerken). Op basis van deze informatie gaat het Team Externe Veiligheid er vanuit dat deze activiteiten niet vallen onder het aandachtsgebied "door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, inclusief recreatiegebieden"⁴.

Het plangebied is gelegen binnen de consultatiezone van 3 Seveso-inrichtingen, namelijk:

- Katoen Natie Liquid Services, een hogedrempel Seveso-inrichting (op ca. 2,8 km van het plangebied),
- 3M Belgium, een hogedrempel Seveso-inrichting (op ca. 3,7 km van het plangebied),
- Arlanxeo Belgium, een hogedrempel Seveso-inrichting (op ca. 4,4 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 'Parkgebied Nieuw-Molen' **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

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

Met vriendelijke groeten,

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

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

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

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