

Gemeentelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan 'Uitbreiding Hof ter Saksen

Scopingnota



Opdrachtgever:



BEVEREN
VERBINDT

Gemeentebestuur Beveren

Gravenplein 8
9120 Beveren

Ontwerper:



IRTAS

A DIFFERENCE IN CONCEPT

Gaspar Bosteels
Ruimtelijk Planner

Belng More bv
Vast vertegenwoordigd door
Els Buytaert

opgemaakt door Gaspar Bosteels, ruimtelijk planner

Document:

Dossiernr. Irtas: 21.015ro

Datum: oktober 2023

0. INHOUD

0.	Inhoud	1
1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Situering van het plangebied	3
1.3.	Afbakening en reikwijdte RUP	5
1.4.	Detaileringsgraad	5
2.	Planningscontext	6
2.1.	Basisgegevens	6
2.2.	Bestemmingsplannen	7
2.2.1.	Gewestplan	7
2.2.2.	Gemeentelijk RUP zonevreemde recreatie en horeca – deelrup Hof ter Saksen	8
2.2.3.	Gemeentelijk RUP zonevreemde recreatie en horeca – deelrup Arboretum Grootenbosch	10
2.3.	Ruimtelijke beleidsplannen	11
2.3.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	11
2.3.2.	Strategische Visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	12
2.3.3.	Ruimtelijk visie voor landbouw, natuur en bos – regio Waasland	12
2.3.4.	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen	13
2.3.5.	Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050, het ruimtelijk beleidsplan Oost-Vlaanderen	14
2.3.6.	Afbakeningsstudie kleinstedelijk gebied Beveren	15
2.3.7.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren	16
2.4.	Sectorale beleidsplannen	20
2.4.1.	Gemeentelijk mobiliteitsplan	20
2.4.2.	Boombeheerplan Edmond Meertdreef	21
2.4.3.	Opmaak beheerplan Hof ter Saksen	21
2.5.	Onroerend erfgoed	22
2.5.1.	Beschermd cultuurhistorisch landschap	22
2.5.2.	Beschermd monument	22
2.5.3.	Vastgesteld bouwkundig erfgoed	22
2.5.4.	Erfgoedobjecten	23
2.5.5.	Aanvraag tot beschermingsstatuut	23
2.6.	Overige relevante wetgeving, plannen en studies	24
2.6.1.	Vlaamse hydrografische atlas	24
2.6.2.	Voetwegen	24
2.6.3.	Verskillende projecten binnen parkdomein Hof ter Saksen	25
2.6.4.	Afschaffing gelijkvloerse overwegen te Beveren	26
3.	Bestaande toestand	27
3.1.	Lijninfrastructuur	27
3.2.	Groen	31
3.3.	Bebouwde omgeving	34
3.4.	Gebruik	36
4.	Historische achtergrond	38
5.	Doelstelling RUP	40
6.	Alternatieven	41
7.	Ontwerpend onderzoek	42
7.1.	Analyse sterkten en kansen in het plangebied	42
7.2.	Transitie parkgebied bij gewijzigde bereikbaarheid	44
7.3.	Onderzoek integratie bijkomende percelen	47
7.4.	Connectie met andere historische sites	51
8.	Aanzet RUP	53
8.1.	Vertaling naar RUP	53
8.2.	In te zetten instrumenten	53
9.	Screening milieueffecten	54
9.1.	Toetsing plan-MER plicht	54
9.2.	Scoping van milieueffecten	54
9.3.	Beschrijving en inschatting van mogelijke milieueffecten	55

9.3.1.	Bodem en water.....	55
9.3.2.	Biodiversiteit en klimaat.....	58
9.3.3.	Landschap, erfgoed en archeologie.....	59
9.3.4.	Mobiliteit.....	61
9.3.5.	Ruimtelijke aspecten.....	62
9.3.6.	Samenhang tussen disciplines.....	63
9.4.	Omschrijving eventuele grensoverschrijdende effecten.....	63
9.5.	Besluit plan-mer-plicht.....	64
10.	Bespreking adviesronde en participatiemoment.....	65
10.1.	Bespreking advies Departement Omgeving dd. 6 juni 2023.....	65
10.2.	Bespreking advies Agentschap Wegen en Verkeer dd. 15 juni 2023.....	66
10.3.	Bespreking advies NMBS dd. 20 juni 2023.....	66
10.4.	Bespreking advies Infrabel dd. 12 juli 2023.....	67
10.5.	Bespreking advies Agentschap Natuur en Bos dd. 28 juni 2023.....	67
10.6.	Bespreking advies Departement Landbouw en Visserij dd. 30 juni 2023.....	68
10.7.	Bespreking advies Gecoro dd. 19 juni 2023.....	69
10.8.	Bespreking advies Deputatie provincie Oost-Vlaanderen dd. 20 juli 2023.....	69
10.9.	Bespreking participatiemoment.....	70
11.	Bijlagen.....	72
11.1.	Plannen.....	72
11.2.	Adviezen.....	72

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het gemeentebestuur van Beveren wil het kasteelpark Hof ter Saksen conform de visie uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verder uitbreiden en versterken als stedelijke groenpool.

Vooreerst wil dit RUP daartoe een deel van het plangebied herbestemmen van agrarisch gebied naar parkgebied. Op deze wijze wordt een groot parkdomein verankerd naar de toekomst toe. Tegelijk wordt nagegaan hoe de uitbreidingen ingericht kunnen worden om een volwaardig onderdeel van het park te worden. Om tot een coherent plangebied te komen, wordt het bestaande RUP Hof ter Saksen meegenomen in het plangebied. Tot slot wordt onderzocht hoe dit RUP kan bijdragen tot realisatie van een groene corridor die de verschillende kastelen van Beveren met elkaar kan verbinden.

Het gemeentebestuur heeft Studiegroep Irtas aangesteld voor de studie en opmaak van het gemeentelijk RUP. [Vooreerst werd een startnota opgemaakt, gecombineerd met een procesnota.](#) In huidige scopingnota werden de resultaten van de participatie en adviesronde verwerkt (hoofdstuk 10). In hoofdstukken 1 t.e.m. 9 werden de wijzigingen ten opzichte van de startnota blauw gemarkeerd.

1.2. Situering van het plangebied

Het studiegebied is gesitueerd in de gemeente Beveren, in het noordoostelijk deel van de provincie Oost-Vlaanderen. Het parkdomein Hof ter Saksen ligt net buiten de kern van Beveren, ten zuiden van de spoorlijn Gent-Antwerpen. Het is een markant groen kasteelpark aan de toegang tot de stedelijke kern via de gewestweg N485 (verbinding E-17 – Haasdonk - Beveren).

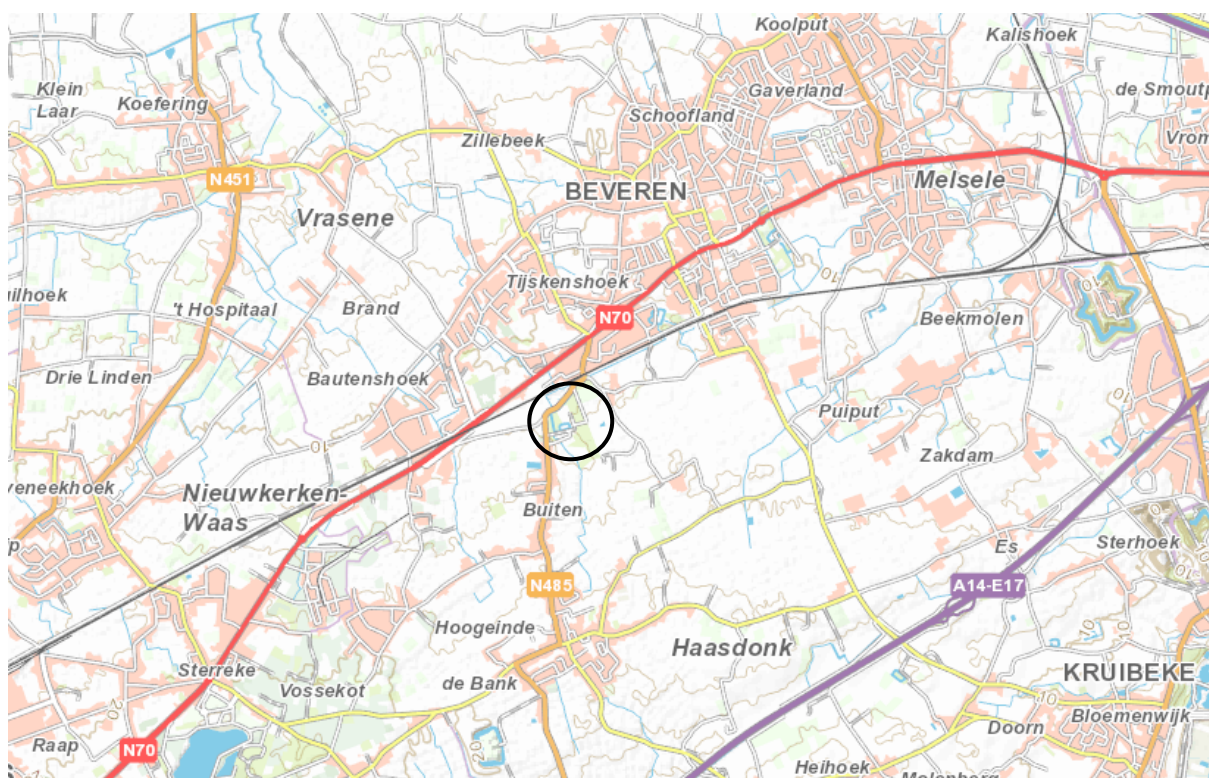


fig. 1: ▲ Situering op macroniveau - Bron: NGI

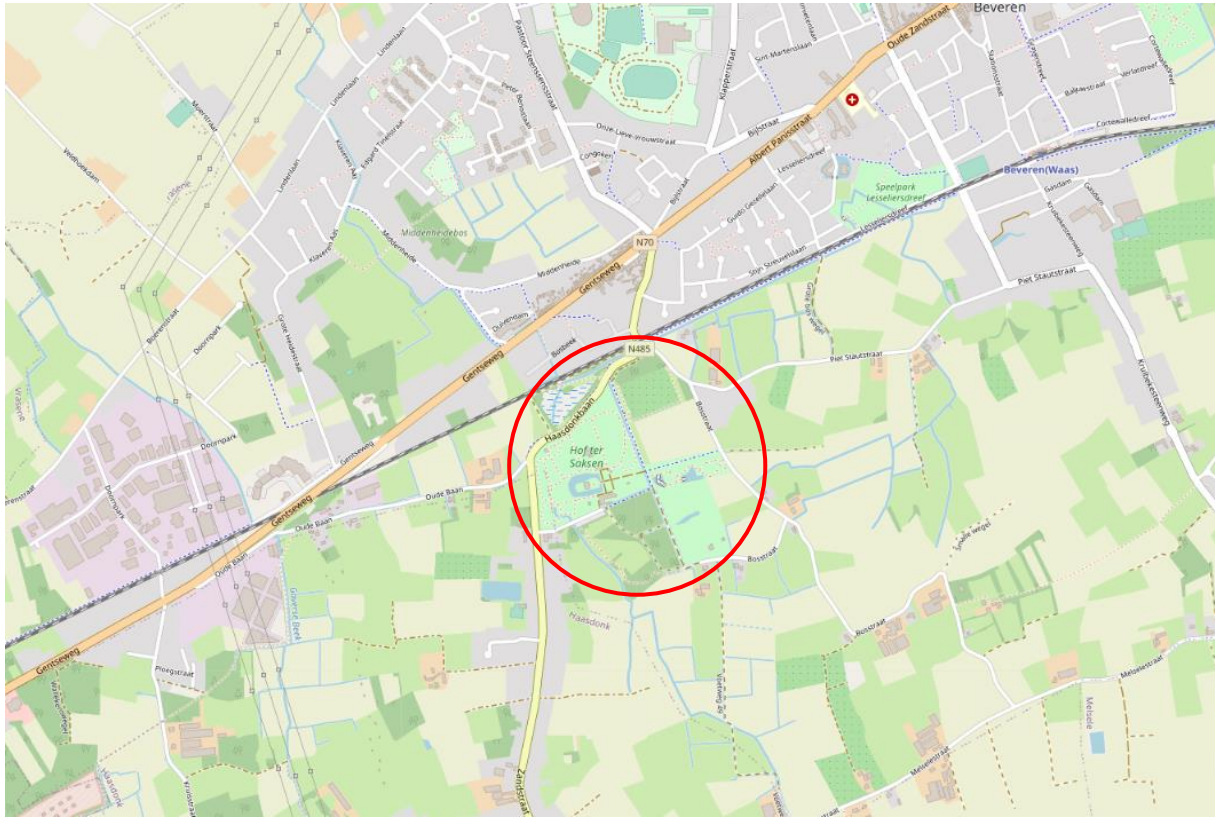


fig. 2: ▲ *Situering op mesoniveau - Bron: OpenStreetMap*



fig. 3: ▲ *Situering op microniveau - Bron: Generieke viewer Agiv*

1.3. Afbakening en reikwijdte RUP

De plancontour wordt afgebakend door de gewestweg N485 Zandstraat – Haasdonkbaan en de gemeentelijke weg Bosstraat. Verder omvat het plangebied het huidige parkdomein in eigendom van de gemeente en enkele tussenliggende agrarische percelen in particuliere eigendom, die men in de toekomst wil aankopen. Ten zuidoosten wordt het plangebied begrensd door het private arboretum Grootenbosch, gelegen in het gelijknamige RUP.

Het bestaande RUP Hof ter Saksen, deelplan van het RUP zonevreemde recreatie en horeca, is 113.590m² groot. Middels dit RUP wordt het integraal vervangen en uitgebreid tot 281.948m².

Het RUP beperkt zich tot het beleidsdomein ruimtelijke ordening.

1.4. Detailleringgraad

Het RUP zal de bestemming parkgebied zoals opgenomen in het gewestplan verder uitbreiden en detailleren op perceelsniveau. Het bestaande RUP Hof ter Saksen wordt daarbij integraal vervangen. De detaillering zal beperkt zijn om de nodige flexibiliteit in inrichting naar de toekomst toe te behouden. Daarom zal het grafisch plan van het RUP louter een ruim parkgebied inkleuren waarin een aantal waardevolle elementen naar groenstructuren (o.a. bomendreef) en erfgoedwaarden (o.a. gebouwen), worden verankerd. Tevens wordt bepaald waar parking en bebouwing wordt toegelaten. Tot slot wordt een voorkooprecht in het RUP opgenomen voor de percelen die nog niet in gemeentelijke eigendom zijn.

Het zal een RUP betreffen waarbij de bestemming op het niveau van het kadastraal perceel bepaald wordt.

2. PLANNINGSCONTEXT

2.1. Basisgegevens

Locatie	Gegevens	
Adres	Hof ter Saksendreef te 9120 Beveren	
Kadastrale gegevens	Kadasternummer	Eigenaar(s)
	2 ^e afd. sectie D, nrs. 716/2, 718A, 678M, 679A, D681A, 680, 683A, 684A, 685D, 685E, 688A, 687A, 700F, 701B, 720B, 720C, 725, 726, 699 en 727	Gemeente

Juridische context	Gegevens
Gewestplan	Gewestplan St. Niklaas - Lokeren (K.B. 7 november 1978): <ul style="list-style-type: none"> - Parkgebied - Agrarische gebied
Gewestelijk RUP	Geen
Provinciaal RUP	Geen
Gemeentelijk RUP/BPA	Gemeentelijk RUP zonevreemde recreatie en horeca: <ul style="list-style-type: none"> - binnen het plangebied is er het deelrup Hof ter Saksen - grenst aan het deelrup Arboretum Grootenbosch.
Verkavelingsvergunningen	Geen
Bouwkundig erfgoed – Landschappelijk erfgoed	Binnen het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> - Beschermd cultuurhistorisch landschap: Kasteeldomein Hof ter Saksen: park dd. 9 november 1989 - Beschermd monument: Kasteeldomein Hof ter Saksen: gevels en bedaking kasteel dd. 7 februari 1980 - Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Hof ter Saksen, landhuis en oranjerie dd. 14 september 2009 - Erfgoedobjecten: Bouwkundig en landschappelijk element: Kasteeldomein Hof ter Saksen bestaande uit bovenstaande elementen + Landschappelijke elementen: Kasteeldreef met opgaande bruine beuken (Edmond Meertdreef) en Kasteeldreef met jonge linden (Paul Rotsart de Hertaingdreef) bij Hof ter Saksen.
Vogel- of Habitatrichtlijngebieden, Ramsargebieden	Geen
VEN, Natuur-, bosreservaten	Geen
Gebied met recht van voorkoop	RVV Waterwegen en Zeekanaal nv RVV Ruilverkaveling grote infrastructuurwerken
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Waterlopen / Gewestwegen / Spoorwegen	Waterloop: Beverse Beek (O8012) Aanpalend: spoorweg Gent – Antwerpen
Rooilijn	Gewestweg N485 KN. 06-09-1913 Piet Stautstraat MB. 14-04-1937

Atlas der buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen enkele voetwegen: <ul style="list-style-type: none"> - Voetweg nr. 83 (langs het kasteel en de Edmond Meertdreef) - Voetweg nr. 49 (t.h.v de Rotsart de Hertaingdreef)
----------------------	--

Andere	Gegevens
Biologische Waarderingskaart	Percelen in het plangebied zijn opgenomen. <ul style="list-style-type: none"> - Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen - Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen - Biologisch waardevol
Watertoets	Mogelijk overstromingsgevoelige gebieden aanwezig binnen het plangebied
Natura 2000 Habitatkaart	Geen habitatype uit de Habitatrichtlijn Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei.

2.2. Bestemmingsplannen

Volgende bestemmingsplannen zijn relevant voor het plangebied:

2.2.1. Gewestplan

Beveren is opgenomen in het gewestplan 'Sint-Niklaas - Lokeren' (KB van 07/11/1978). Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied en parkgebied. In het zuidwesten grenst het plangebied langs de Zandstraat aan woongebied met landelijk karakter.

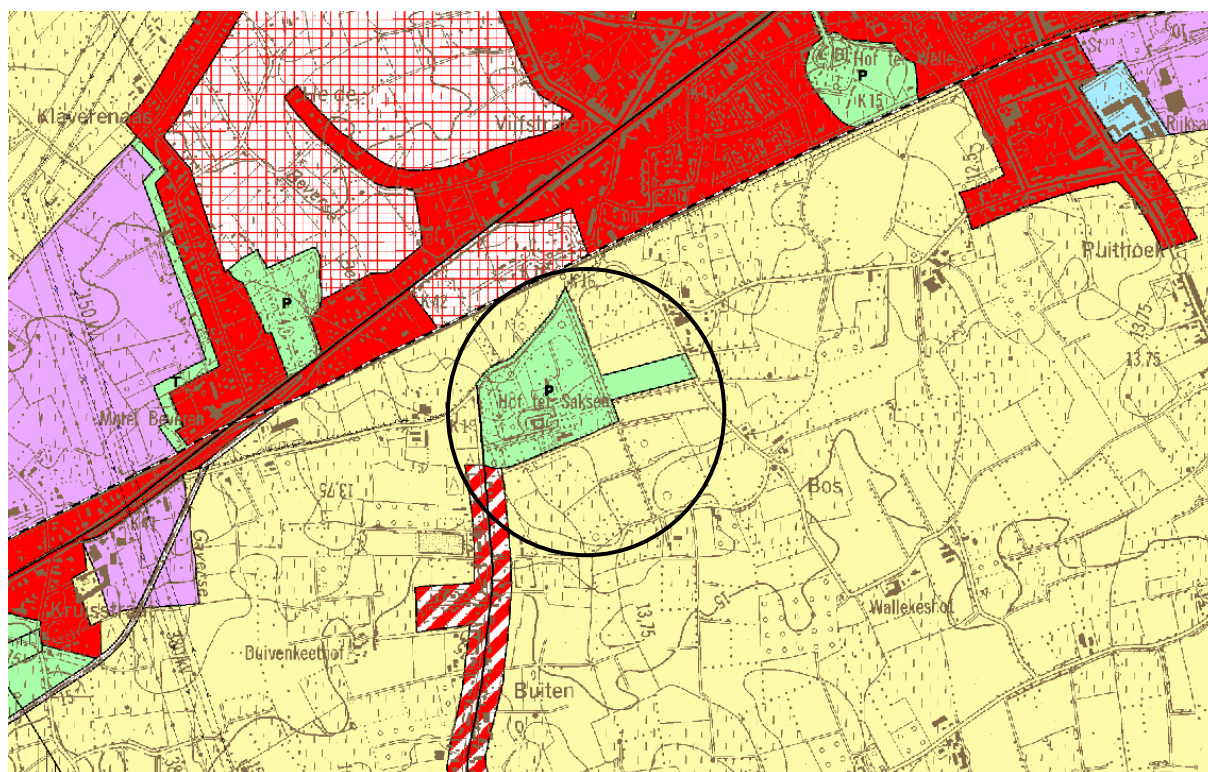


fig. 4: ▲ Situering van het plangebied op het gewestplan – Bron: Geopunt

2.2.2. Gemeentelijk RUP zonevremde recreatie en horeca – deelrup Hof ter Saksen

In een eerste fase van het RUP Zonevremde recreatie en horeca werd een ruimtelijke visie opgemaakt op het globaal toeristisch-recreatief netwerk in de gemeente Beveren. Op basis van deze visie werden in een tweede fase verschillende deelRUP's opgemaakt waaronder voor het Hof ter Saksen. Dit RUP werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 24 oktober 2017.

Globale visie

Het gewenste toeristisch-recreatief netwerk van Beveren bestaat vooreerst uit de verschillende aantrekkingspolen. Dit omvat zowel locaties (bv. de 3 kasteeldomeinen te Beveren) als zones (de kernen, specifieke landschappen of natuurgebieden). Deze aantrekkingspolen worden door een netwerk van fiets-, wandel- en ruiterroutes en trage wegen met elkaar verbonden. Tot slot is er een ondersteunend toeristisch-recreatief netwerk sterk aanwezig in de kernen, maar ook verspreid op het grondgebied van de gemeente. Dit omvat horeca, verhuur-, infodiensten, ...

Binnen dit globale netwerk is Hof ter Saksen een locatie met hoge toeristisch-recreatieve waarde of een hot-spot binnen het netwerk. Het trekt recreanten en toeristen aan. Het heeft een meerwaarde als bestemming op bovenlokaal niveau. Er zijn echter een aantal knelpunten aanwezig die een oplossing vragen. Eén van de belangrijkste is een gepaste invulling vinden voor het kasteel.

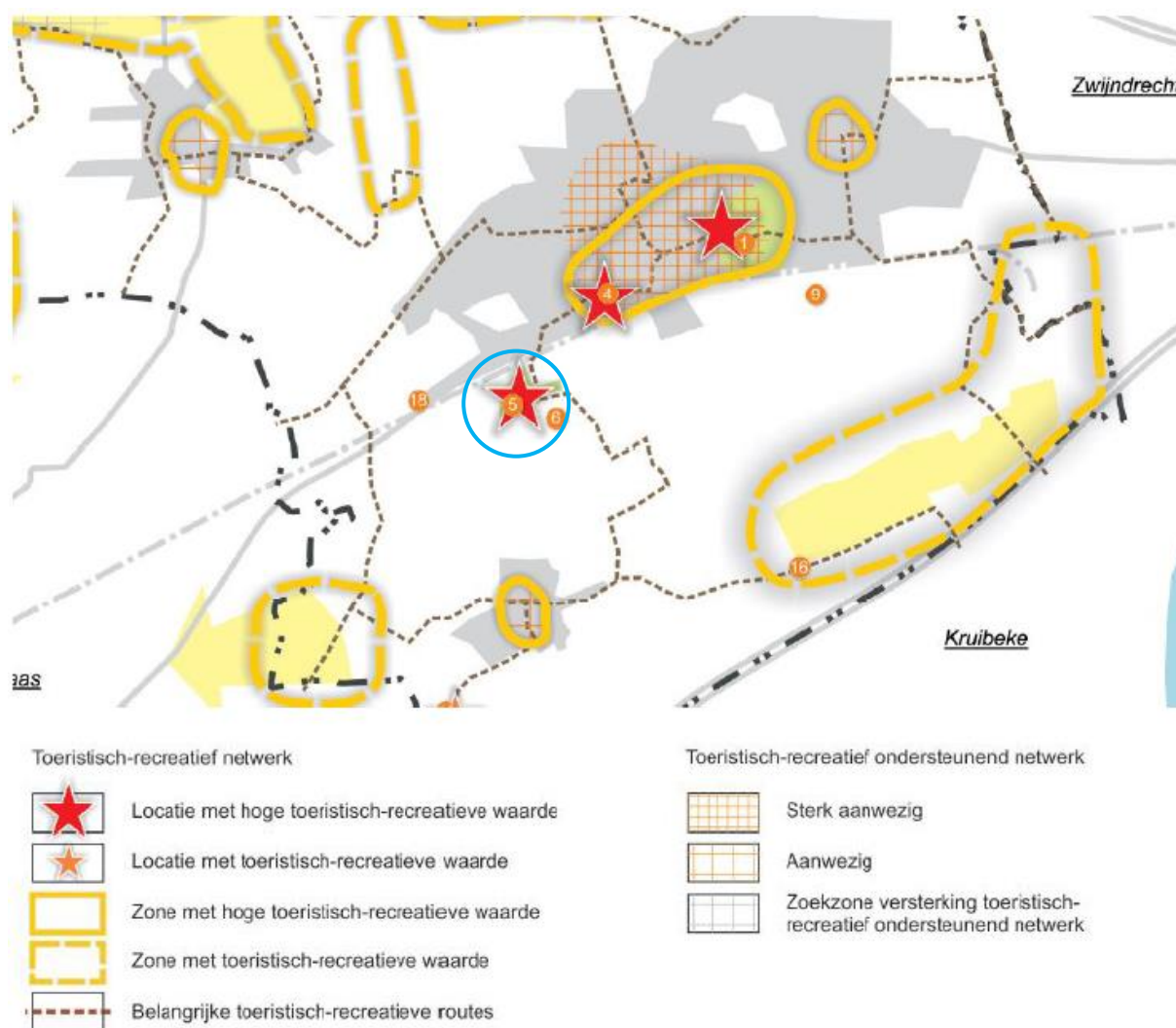


fig. 5: ▲ Hof ter Saksen binnen ruimtelijke visie toeristisch-recreatief netwerk - Bron: toelichtingsnota deelRUP Hof ter Saksen dd. 20/10/2017 opgemaakt door D+A nv

DeelRUP Hof ter Saksen

Gezien de hoge recreatieve waarde was een aanpassing van de bestemming mogelijk en stroomde deze site door naar volgende fase: de opmaak van een deelRUP. De doelstellingen van het deelRUP Hof ter Saksen betrof het maximaal behoud van natuurlijke en historische elementen gekoppeld aan de parkomgeving en bood de mogelijkheid voor nieuwe invullingen en functies binnen de infrastructuur.

Het RUP bestemde een parkgebied waarin maximaal rekening werd gehouden met de aanwezige bouwkundige en landschappelijke erfgoedwaarden. De bebouwing en parkinrichting dienden grotendeels behouden te blijven, alsook de natuurlijke en de unieke ecologische waarden van het park. Specifiek werden 2 te behouden dreefstructuren aangeduid, evenals de centrale landschapskamer en de historische bebouwing (kasteel, orangerie en hoeve). Voor de gebouwen, in het bijzonder het kasteel, was het onderbrengen van één of enkele permanente functies wenselijk. Het RUP schiep hierbij het juridische kader, waarbij minimaal rekening werd gehouden met het historische karakter van het kasteel en bij voorkeur werd er ingezet op een functie die het toeristisch-recreatief netwerk te Beveren versterkte (i.c. bezoekerscentrum, horeca en/of gemeenschapsvoorziening).

De hoofdontsluiting voor autoverkeer werd in overdruk aangeduid gekoppeld aan een parking in het groen. Aangezien de parkeervoorzieningen bij piekmomenten onvoldoende bleek, werd in het RUP bijkomende parkeerruimte in een groene inkadering voorzien. Enerzijds kon de bestaande parking (A) worden heringericht, anderzijds werd een ondergeschikte parking (B) voorzien die enkel zou worden aangewend wanneer op de hoofdparking onvoldoende ruimte voorhanden was (groene overloopparking).

Ten slotte werd in dit RUP naar een oplossing gezocht betreffende enkele knelpunten voor de toegankelijkheid van het park. Momenteel wordt het park 's avonds afgesloten. Indien er echter een nieuwe functie in het kasteel zou worden ingericht die ook 's avonds toegankelijk moet zijn, kan dit potentieel tot conflicten leiden. Als oplossing werd in het RUP geopteerd voor een aparte verbinding tussen het kasteel en de parking. Bezoekers van het kasteel zouden dan het kasteleiland kunnen bereiken zonder ook toegang te hebben tot de rest van het parkgebied.



fig. 6: ▲ Grafisch plan RUP – Bron: RUP Zonevremde Recreatie en Horeca – deelRUP Hof ter Saksen

2.2.3. Gemeentelijk RUP zonevremde recreatie en horeca – deelrup Arboretum Grootenbosch.

Het deelRUP Arboretum Grootenbosch werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 24 oktober 2017.

Dit RUP behelsde een invulling van het gebied tussen de Edmond Meertdreef en de Bosstraat als parkgebied. Hierbij werd voor de site tot doel gesteld om de huidige kwaliteiten van het arboretum te behouden en te versterken en tegelijkertijd de belevingsmogelijkheden hiervan te optimaliseren door bijkomende mogelijkheden te bieden m.b.t. publieke toegankelijkheid en functies. Deze publieke toegankelijkheid werd vastgelegd in een verbintenis tussen de gemeente en de uitbater van het arboretum.

De contour van het deelRUP Arboretum Grootenbosch grenst in het noorden en het westen aan de contour voor dit nieuw RUP.



fig. 7: ▲ Grafisch plan – Bron: RUP Zonevremde Recreatie en Horeca verspreid over grondgebied – deelRUP Arboretum Grootenbosch

2.3. Ruimtelijke beleidsplannen

Vanuit de ruimtelijke beleidsplannen zijn volgende elementen relevant voor het plangebied:

2.3.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vormt de leidraad voor het huidig ruimtelijk denken in Vlaanderen en is een toetsingskader voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Op 23 september 1997 werd het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de 1^e gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. Op 17 december 2010 werd de tweede herziening, definitief vastgesteld.

Men onderscheidt vier grote ruimtelijke eenheden die de ruimtelijke structuur van Vlaanderen bepalen en waarvoor een specifiek ruimtelijk beleid wordt vooropgesteld: stedelijke gebieden en stedelijke netwerken, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur.

De gemeente Beveren wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als volgt aangeduid:

- Delen van de gemeente Beveren worden geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau, gelegen binnen de Vlaamse Ruit. De ruimte daarbuiten is buitengebied. De provincie staat in voor de afbakening.
- Gezien de selectie als kleinstedelijk gebied is het tevens een economisch knooppunt.
- De Waaslandhaven is een economische poort van Vlaanderen.
- De E17, N49/E34 en R2 worden geselecteerd als hoofdwegen. De N419 wordt als primaire weg II aangeduid.

Stedelijke gebieden zijn gebieden waar het wenselijk is om ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren met respect voor de draagkracht van het gebied. Het beleid is er gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving. Dit 'aanbodbeleid' is noodzakelijk om een uitzwerming naar het buitengebied te vermijden en zo een verdere versnippering van de open ruimte in het buitengebied te vermijden. Een concentratie in de stedelijke gebieden biedt daarenboven een groot draagvlak voor handel, diensten, voorzieningen, openbaar vervoer, ...

De bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur in de stedelijke gebieden moet in grotere mate en op een meer optimale wijze benut worden. De verbetering van de kwaliteit van de aangeboden producten staat voorop en het aanbod van bestaande infrastructuur moet beter op elkaar inspelen. In de stedelijke gebieden zijn daarenboven nieuwe en grootschalige inplantingen van toeristische en recreatieve voorzieningen mogelijk. Tevens moet er worden gestreefd naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik door toeristisch-recreatieve activiteiten van infrastructuur die voor een andere functie zijn uitgebouwd of door andere activiteiten benut worden.

Bij de afbakening van de stedelijke gebieden kunnen de toeristisch-recreatieve voorzieningen best mee worden opgenomen onder andere als randstedelijk groengebied.

Teneinde een leefbare stedelijke woonomgeving te verkrijgen dienen stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden behouden en ontwikkeld te worden. Dit omvat onder andere parken in of aan de rand van stedelijke gebieden. Net als in het buitengebied is het logisch om ook hier de component van het fysisch systeem als ruimtelijk structurerend element te beschouwen.

Tot slot wordt een behoud en uitbouw van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen in de stedelijke gebieden nagestreefd.

2.3.2. Strategische Visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed en volgt hierbij het Witboek BRV op. Deze strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, nl. de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet dat voortbouwt op het fundament van het RSV, maar dat de lat een stukje hoger legt. Het biedt een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de visie.

De Vlaamse Regering kiest hierin om het bijkomend ruimtegebruik i.f.v. nieuwe woningen, bedrijven, kantoren en voorzieningen ten nadele van de open ruimte stelselmatig te verminderen. De bijkomende ruimte-inname van 6 ha/dag in 2013 moet stelselmatig dalen naar 0 ha/dag in 2040. Hiervoor moet het ruimtelijk rendement binnen het huidige ruimtebeslag verhoogd worden. Waar mogelijk wordt verweving, intensivering en herbruik toegepast. Bij elke vernieuwing wordt ernaar gestreefd om de ruimte weer wat beter te gebruiken dan voorheen. Intensivering van onze ruimte gebeurt door te verdichten, te stapelen of ondergronds te bouwen. De verharding wordt bovendien zoveel mogelijk beperkt.

Het ruimtegebruik wordt geïntensiveerd en meer verweven, doch is er ook aandacht voor levenskwaliteit. Daarvoor is er ook nood aan publieke toegankelijke ruimtes zoals publieke tuinen, speelweiden en parken waar men kan genieten van ontspanning, rust en verkoeling. Ze zijn toegankelijk voor jong en oud en voor alle lagen van de bevolking. In steden en dorpen verplaatsen we er ons naartoe te voet of met de fiets.

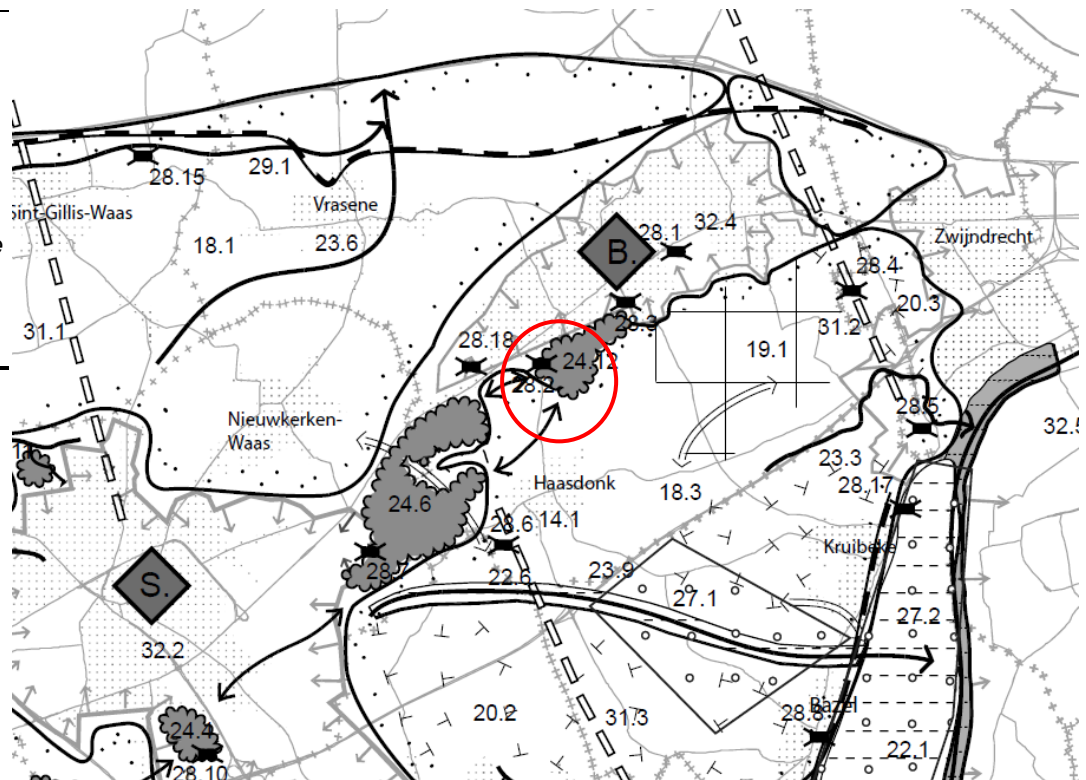
Tot slot moet de ruimte veerkrachtig ingericht worden in functie van klimaatadaptatie en -mitigatie (o.a. inzetten op sterke groenblauwe dooradering, hernieuwbare energie, rekening houden met wateroverlast, watertekort en hitte-stress). Parken, sloten en vijvers zorgen daarbij voor verkoeling tijdens de zomermaanden en bij hevige regenval kan overtollig water er in de bodem dringen.

2.3.3. Ruimtelijk visie voor landbouw, natuur en bos – regio Waasland

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) heeft de Vlaamse overheid een geïntegreerde en gebiedsgerichte ruimtelijke visie uitgewerkt die de basis vormt voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Vlaanderen werd hiervoor opgedeeld in 13 regio's. Beveren valt binnen de regio Waasland. De Vlaamse Regering keurde op 3 april 2009 hiervoor het eindvoorstel met de gewenste ruimtelijke structuur en operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In de gewenste ruimtelijke structuur is Hof ter Saksen opgenomen als een stadsrandbos (24.12) die moet behouden, versterkt en verbonden worden. Versterking kan door bosuitbreiding en het realiseren van bosverbindingen met kleine landschapselementen en stapsteenbosjes. Bosuitbreiding sluit zoveel mogelijk aan op bestaande bossen en houdt rekening met de historische bosstructuren. Het heeft een ecologische meerwaarde en houdt rekening met specifieke natuur- en landschappelijke waarden. Anderzijds is Hof ter Saksen ook opgenomen als kasteelpark waar een aangepast beheer en verwevenheid/samenhang met de omgeving dient versterkt te worden (28.2). Er wordt bij voorkeur een harmonisch parkbeheer toegepast. Parkstructuren buiten het park (dreven, bossen toegangswegen, zichten, ontginningsstructuur) zijn te behouden en eventueel te versterken/herstellen, waarbij de visuele herkenbaarheid en dominantie van het kasteeldomein zelf t.a.v. de omgeving duidelijk bewaard dient te blijven.

fig. 8: ►
 Gewenste
 ruimtelijke
 structuur
 Waasland:
 gebied Polders,
 Detail – Bron:
 Ruimtelijke visie
 voor landbouw,
 natuur en bos –
 regio Waasland



Het plangebied ligt niet in een herbevestigd agrarisch gebied. Het is wel opgenomen in een zone waar mogelijk RUP's worden opgemaakt na verder onderzoek. Specifiek is er verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Concreet wil men de bosstructuren in de omgeving van De Ster-Westackers (richtcijfer bosuitbreiding 60ha) tot Hof ter Saksen (richtcijfer bosuitbreiding 25ha) versterken en verbinden.

2.3.4. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen is op 18 februari 2004 door de Vlaamse Regering goedgekeurd en trad in werking op 24 maart 2004. Vervolgens is op 25 augustus 2009 een gedeeltelijke wijziging goedgekeurd waarbij een beleidskader inzake windturbines werd toegevoegd. Een tweede herziening met actualisatie van de cijfers en enkele verfijningen in de ruimtelijke visie werd door de minister goedgekeurd op 18 juli 2012.

Beveren en Melsele maken deel uit van het E17-netwerk, een stedelijk netwerk op provinciaal niveau. Dit is een stedelijke bandstructuur die er gekomen is door de bundel aanwezige lijninfrastructuren (spoorlijn, E17, N70). Het vangt de stedelijke dynamiek in het spanningsveld tussen Gent en Antwerpen op. De provincie wil de stedelijke dynamiek hier bundelen zodat het noordelijk openruimtegebied (Polders, St-Gillis-Waas, Stekene, ...) wel degelijk open kan blijven.

Naast het bieden van voldoende ruimte om de groei inzake wonen en bedrijvigheid op te vangen, is het ruimtelijk beleid in het E17-netwerk ook gericht op het versterken van de woonomgevingskwaliteit in het netwerk. Ten slotte wil men de relatie tussen de openruimtegebieden behouden doorheen het E17-netwerk.

Binnen het E17-netwerk dient de groei van wonen en bedrijvigheid zoveel mogelijk gebundeld te worden in de stedelijke gebieden, elk op hun niveau. Voor Beveren – Melsele is vooral een woonfunctie weggelegd. Diensten en voorzieningen worden op de eigen gemeentelijke behoeften afgestemd. Verder zijn in de gemeente Beveren Kieldrecht en Vrasene geselecteerd als hoofddorp. Haasdonk, Verrebroek en Kallo zijn geselecteerd als woonkernen.

De dekzandrug en zandig Vlaanderen in de omgeving van Beveren wordt opgenomen als één van de vooropgestelde prioritaire bosuitbreidingsgebieden.

Het E17-netwerk waartoe Beveren behoort is een gebied van primair toeristisch-recreatief belang. Hierin is verdere ondersteuning van bestaande en nieuwe toeristisch- recreatieve infrastructuur wenselijk.

2.3.5. Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050, het ruimtelijk beleidsplan Oost-Vlaanderen

De provincie Oost-Vlaanderen werkt heden aan een opvolger van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, zijnde een ruimtelijk beleidsplan. Een ontwerp werd goedgekeurd op 22 maart 2023 en was in openbaar onderzoek. Het omvatte een strategische visie en 3 beleidskaders. Omwille van de vele reacties werd het ontwerp ingetrokken. Hieronder is de algemene visie uit dit ontwerp opgenomen.

Strategische visie

De provincie wenst in haar ruimtelijk beleid uitvoering geven aan 7 kernwaarden:

- Gezondheid en veiligheid: o.a. ruimte voorzien voor ontspanning en recreatie, het aanpakken en opvangen van klimaatverandering (overstromingen, droogte en hitte) en het verzorgen van het ecosysteem rondom ons.
- Kwaliteit en comfort: o.a. in de wijze waarop alle activiteiten een plaats krijgen. Een maximale interactie tussen activiteiten, de bereikbaarheid ervan, en het evenwicht tussen alle ruimtegebruikers is cruciaal. Zo wordt de draagkracht van plekken niet overschreden.
- 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.
- 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.
- Welvaart: De Provincie wil welvarend zijn en blijven en kwaliteit en comfort bieden voor elke Oost-Vlaming. Er liggen daarin kansen in de creatie van welvaart voor Oost-Vlaanderen als geheel, bijvoorbeeld op het vlak van economische welvaart. Economie is aanwezig in dorpen en steden, gebundeld of verspreid, van havengebieden tot in de open ruimte. Het omvat klassieke industrieën en kmo's, maar evengoed ook land- en tuinbouwbedrijven, of kennisinstellingen en dienstverlening.
- 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: Sociale inclusie betekent dat elke persoon kan participeren in alle facetten van het maatschappelijk leven zoals wonen, werken, onderwijs en recreatie.

Op basis van de huidige én nieuwe tendensen en uitdagingen werden 4 strategische doelstellingen uitgewerkt om de 7 waarden in de toekomst te garanderen:

- Klimaatgezond zijn.
- Een duurzame maatschappelijke groei realiseren.
- Circulair en geïntegreerd denken en handelen.
- Het fysisch-natuurlijk systeem, de biodiversiteit en ecosysteemdiensten versterken.

Vervolgens dienen projecten binnen de provincie te voldoen aan 5 ruimtelijke principes:

- ➔ Nabijheid en bereikbaarheid versterken: Functies worden gebundeld in goed bereikbare plaatsen waardoor de verplaatsingsnood wordt beperkt.
- ➔ Meervoudig en intensief ruimtegebruik versterken: De ruimte is schaars. Dus moet er efficiënt gebruik van gemaakt worden.

- Gezonde ecosystemen en ecosysteemdiensten garanderen: Elke ruimtelijke ontwikkeling dient de ecosysteemdiensten die de omgeving levert, te respecteren en waar mogelijk te versterken. Ze mogen er geen schade aan brengen.
- Klimaatbestendig en klimaatneutraal inrichten: Ruimtelijke ontwikkelingen zijn aangepast aan de gevolgen van de klimaatverandering en dragen niet langer bij aan de klimaatopwarming.
- Maatschappelijke betaalbaarheid: Maatschappelijke betaalbaarheid staat voor een goede balans tussen de ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde en de kosten die een ruimtelijke ontwikkeling op korte of op lange termijn met zich meebrengt.

Tot slot zijn er drie beleidskaders uitgewerkt:

1. De transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte.
2. De transitie naar een circulaire samenleving.
3. De transitie naar een solidaire (be)leefomgeving.

2.3.6. Afbakingsstudie kleinstedelijk gebied Beveren

De startnota voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren is op 2 maart 2023 goedgekeurd door de deputatie. Van 11 maart tot 9 mei is er een publieke raadpleging van deze startnota. Omdat het Hof ter Saksen een parkgebied is op stedelijk niveau wordt het binnen de plancontour van dit provinciaal RUP of dus binnen de voorlopige afbakingslijn van het kleinstedelijk gebied opgenomen.

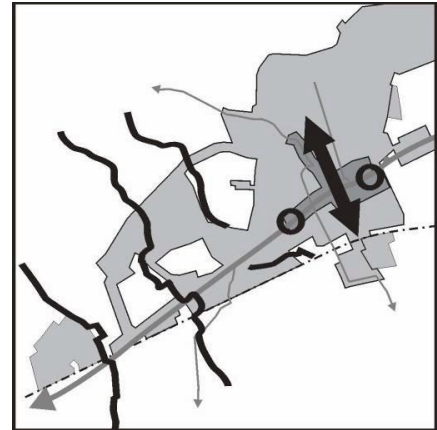
2.3.7. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren

Het gemeentebestuur heeft zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen te Beveren uitgewerkt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) dat op 28 september 2006 door de provincie Oost-Vlaanderen werd goedgekeurd.

Het plangebied ligt feitelijk in de zuidelijke hoofdruimte, maar maakt in de ruimtelijke visie eerder deel uit van de **deelruimte 'Stedelijke hoofdruimte Beveren – Melsele'**. De gewenste ontwikkeling van de stedelijke kern Beveren wordt als volgt opgebouwd:

- **Ontwikkelingsassen**

Beveren wordt gestructureerd door verschillende elementen. De N70 vormt momenteel de belangrijkste structurerende as. Langs deze as is Beveren in oostwestrichting gegroeid. Hij is de drager van heel wat functies en is de ontsluitingsweg van het stedelijk gebied. Loodrecht hierop worden een aantal ontwikkelingsassen gedefinieerd. Deze assen structureren de gewenste ruimtelijke evolutie. Ten westen van het centrum zijn **3 parallelle beekvalleien** gelegen: de Gaverse Beek, de Beverse Beek en de Meerminnendambeek. Deze waterlopen worden dragers van de gewenste natuurlijke structuur binnen het kleinstedelijke gebied. Via deze beekvalleien kunnen verschillende groenzones (sportpark, speelplein, buurtpark, kleine landschapselementen, open ruimte, ...) aan elkaar geschakeld worden. Deze beekvalleien zijn de dragers voor het groene en landelijke karakter van Beveren.



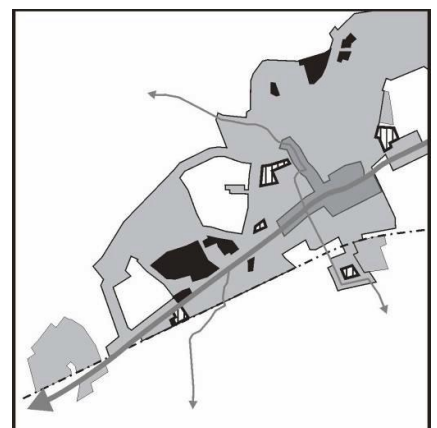
In het centrum wordt een stedelijke ontwikkelingsas gedefinieerd: de **centrumas**. Deze bestaat uit de 2 volgende noordzuidverbindingen: Vrasenestraat / Peperstraat / Stationsstraat / Station en Kasteeldreef / Gravendreef. Als schakelement fungeert de Grote Markt. Deze centrumas vormt de drager van stedelijke functies zoals handelszaken, openbare diensten en station. Ook een verdere stedelijke verdichting gebeurt langs deze as zonder daarbij de woonkwaliteit uit het oog te verliezen. Ten oosten en ten westen van deze centrumas worden tenslotte nog 2 ontwikkelingspolen gedefinieerd:

- Oostelijk is er de site 'Ter Vesten' waarrond verschillende openbare functies zijn gegroepeerd (politie, brandweer, cultuurcentrum, bibliotheek). Deze **activiteitenpool** wordt verder uitgebouwd tot een multifunctionele evenementenplaats.
- Westelijk is er de site ter hoogte van Hof Ter Welle. Deze socio-medische cluster (St-Anna ziekenhuis, bejaardentehuis, ...) functioneert pas optimaal wanneer ze wordt omgeven in rust en groen. De uitdaging is nu om hier midden in de stedelijke kern een **rustpool** in een groene omgeving vorm te geven.

- **Een kwalitatieve stedelijke ontwikkeling**

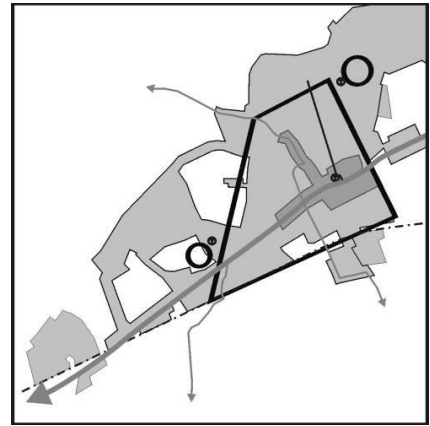
Daar Beveren geselecteerd is als kleinstedelijk gebied, dient het wonen in de kern verder ontwikkeld te worden teneinde de woondruk in het buitengebied te kunnen opvangen. Er dienen derhalve bijkomende woningen gerealiseerd te worden. Dit mag echter niet ten koste gaan van de huidige kwaliteiten.

Degelijk onderhouden en aangenaam ingericht openbaar domein, groen aangekleed, weinig verkrotting, voldoende voorzieningen, voldoende speelpleintjes en parkjes maken een aangenaam woonklimaat. Vooral in het centrum dient door inbreiding de woonkern verder versterkt te worden en wordt gestreefd naar stedelijke dichtheden.



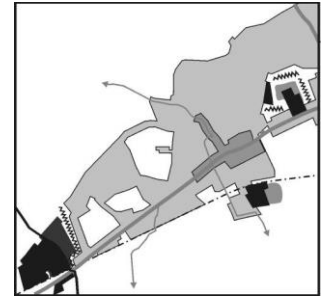
De concentratiezone waar te Beveren naar hogere dichtheden gestreefd wordt, kan bestaan uit het gebied tussen: Van Craenenbroekstraat / Leon Labytstraat, Klapperstraat / Bijlstraat / Haasdonkbaan, de spoorlijn en Zwarte Dreef / Kallobaan; mits de kwaliteit en de privacy van de bestaande bebouwing wordt gerespecteerd.

Meergezinswoningen als verdichting of kernversterking kunnen ook gerealiseerd worden nabij de 2 grote dealkernen van het kleinstedelijk gebied: wijk Gaverland en 'Grote Heide'. Dit kan wel enkel gebeuren binnen een beperkte radius nabij de kerk. Voor het overige worden deze net als Melsele eerder ontwikkeld als voorstedelijk gebieden.



- **Lokale bedrijvigheid aansluitend en in functie van de woonomgeving**

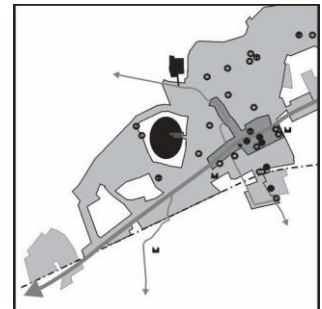
De bestaande KMO-zones worden behouden en afgewerkt als lokale bedrijventerreinen. Bovenlokale bedrijfsactiviteiten zoals zware industrie en andere belastende bedrijvigheid horen thuis in de Waaslandhaven of Schaarbeek. In de lokale zones kan wel bedrijvigheid toegelaten worden ter ondersteuning van het kleinstedelijk gebied. Garages, carrosseriebedrijf, schrijnwerkers, ... zijn KMO's die minder belastend zijn voor de omgeving en beter aansluitend bij het woongebied worden voorzien.



- **Beveren goed voorzien**

Het huidige voorzieningenniveau moet versterkt en zelfs verder uitgebouwd worden. Beveren moet vooral de eigen bewoners als vast cliënteel voor het handelsapparaat kunnen aantrekken. Ook bewoners van de deelgemeenten ten noorden van de expresweg moeten aangetrokken worden naar de hoofdkern.

De voorzieningen blijven geclusterd binnen het centrum. Teneinde deze optimaal te kunnen laten functioneren, dient aandacht besteed te worden aan bereikbaarheid toegankelijkheid en een aangename publieke ruimte.



- **Versterken historische en natuurlijke kwaliteiten**

Cortewalle, Hof Ter Welle en Hof ter Saksen zijn prachtige historische sites die in ere moeten gehouden worden. De parken rond deze sites zijn aangename rustpunten in het stedelijke geheel. Deze parken moeten behouden blijven en kunnen op enkele plekken zelfs versterkt worden door een beperkte (bos)uitbreiding. Ook elders in het centrum dient gewaakt te worden over waardevolle gebouwen, tuinen en dreven. De nog nauwelijks merkbare beekvalleien dienen gevaloriseerd te worden in het landschap. Ze worden de ontwikkelingsassen om de open ruimte in de stedelijke hoofdruimte te brengen.



- **Omgeven door open ruimte**

Door het opvangen van de woonbehoeften in het kleinstedelijk gebied wordt de omliggende ruimte open gehouden. Aan de rand van de kern Beveren worden een aantal specifieke groengebieden ontwikkeld. De zone rond het militaire domein Westackers wordt verder als bosgebied ontwikkeld. Ook de parken van Hof ter Saksen en Cortewalle worden verder uitgebreid en versterkt als kleinstedelijke groenzones. Door middel van landschapsontwikkeling (op basis van vrijwillige overeenkomsten) ter versterking van het bestaand netwerk met kleinschalige landschapselementen, en op lange termijn mogelijk ook bosuitbreiding, worden deze zones onderling verbonden.

Om de landelijkheid langs de toegangswegen in het buitengebied te versterken worden bomenrijen aangeplant.



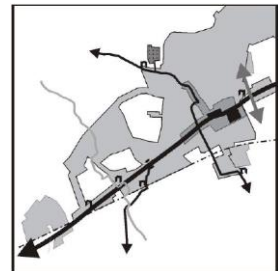
- **Infiltratie van groene ruimte**

Teneinde een kwalitatieve woonomgeving te creëren, laat men de groene ruimte infiltreren in de stedelijke hoofdruimte. Vooral via de beekvalleien kan de open ruimte binnendringen doorheen de kern. Zij vormen een aaneenschakeling van grotere en kleinere groene elementen zoals parkjes, speelpleinen, sportpark, bossen, kleine landschapselementen, dreven, ...



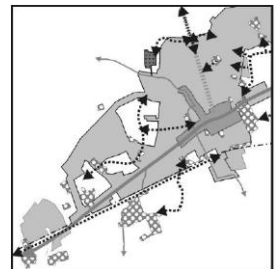
- **Een duidelijke structuur in de infrastructuur**

Conform het mobiliteitsplan wordt het lokale wegennet ingedeeld in verbindings-, verzamel- en bestemmingswegen. Bij heraanleg van wegen en bewegwijzering dient dit gevolgd te worden opdat er een duidelijke leesbare structuur in het wegennet wordt bekomen. Poorten kondigen het begin van de kern aan en verminderen de snelheid van het verkeer. Binnen het centrum dienen de wegen met prioriteit aangelegd te worden in functie van openbaar vervoer, fietsers en voetgangers.



- **Een veilig netwerk voor langzaam verkeer**

Bestaande voetwegen worden verder aangevuld tot een netwerk van veilige assen voor langzaam verkeer. Nieuwe voetwegen worden vooral aangelegd als verbinding tussen de verschillende binnengebieden en groene ruimtes. Zij vormen een veilig netwerk voor spelende kinderen die van de ene groene plek naar de andere kunnen spelen.



De **gewenste ruimtelijke structuur voor Beveren** steunt dus op de versterking van het centrum en het verbinden van de groene gebieden middels assen. Vooral de drie beekvalleien zijn dragers voor de gewenste natuurlijke structuur in deze stedelijke hoofdruimte. De Beverse Beek is daarvan van belang voor dit RUP. Deze vormt een aaneenschakeling van klein en grote groenelementen. Getracht wordt om deze te combineren met een netwerk van wegen en paden voor de zwakke weggebruiker.

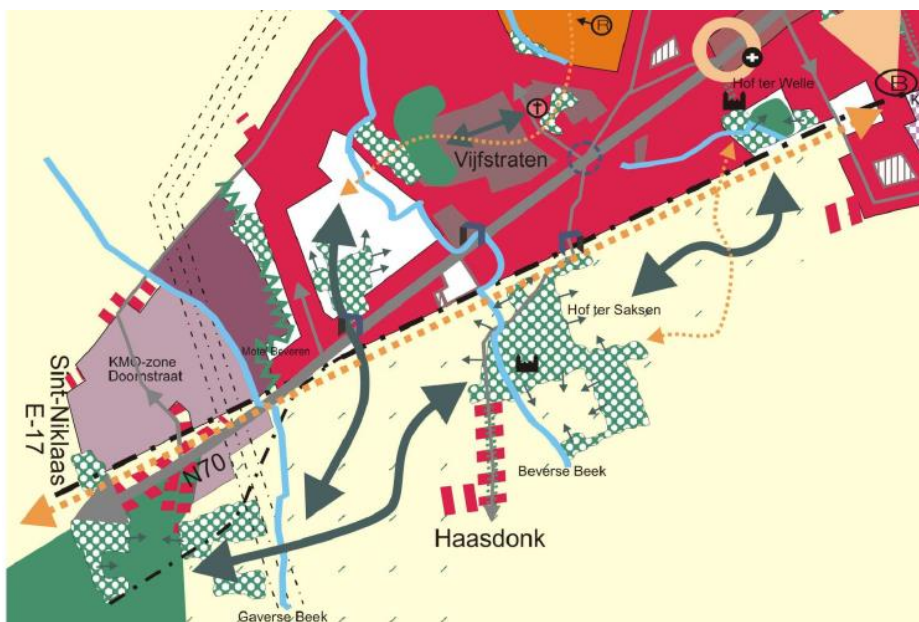


fig. 9: ◀ Beeld uit Gewenste ruimtelijke structuur stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele – Bron: GRS Beveren dd 2006

Als strategische actie voor de stedelijke ruimte Beveren werd opgenomen: “Uitbouw parkzone Hof ter Saksen”. De groenfunctie van Hof ter Saksen wordt versterkt door op de kleinere percelen in aansluiting met het huidige park het landbouwgebruik te vervangen door een uitbreiding van het park- en bosgebied.

De gewenste ruimtelijke structuur wordt tevens naar een aantal **deelstructuren** benaderd.

▪ **Gewenste natuur- en bosstructuur**

Groene ruimte en natuur in de stedelijke ruimte zijn noodzakelijk voor de leefbaarheid ervan. Het groen en de natuur moeten hier vooral beleefbaar (beeldwaarde), bereikbaar en bruikbaar zijn. Het groen vormt bovendien een belangrijke schakel in de verbinding tussen de stedelijke hoofdruimte en het landelijke buitengebied eromheen. Beveren en Melsele bezitten hiervoor een aantal waardevolle groengebieden in de kern. Het is belangrijk deze te behouden, te versterken en waar mogelijk te verbinden. Hierbij wordt gestreefd naar een continuïteit van groen- en natuurelementen.

Het kasteelpark van Hof ter Saksen wordt binnen de gewenste natuurlijke structuur geselecteerd als stedelijk groengebied: Verweving van natuur, park en recreatie is wenselijk voor dit gebied.

I.f.v. de gewenste bosstructuur wil men de bosgebieden rond Westakkers en de stedelijke groenzones Hof ter Saksen en Hof ter Welle onderling verbinden door middel van landschapsontwikkeling:

- Op korte termijn bestaande stapstenen (beboste percelen) verbinden door versterking (op vrijwillige basis) van het bestaand netwerk met kleinschalige landschapselementen (houtkanten, bomenrijen, beken, ...);
- Op lange termijn mogelijk ook bosuitbreiding.

▪ **Gewenste landschappelijke structuur**

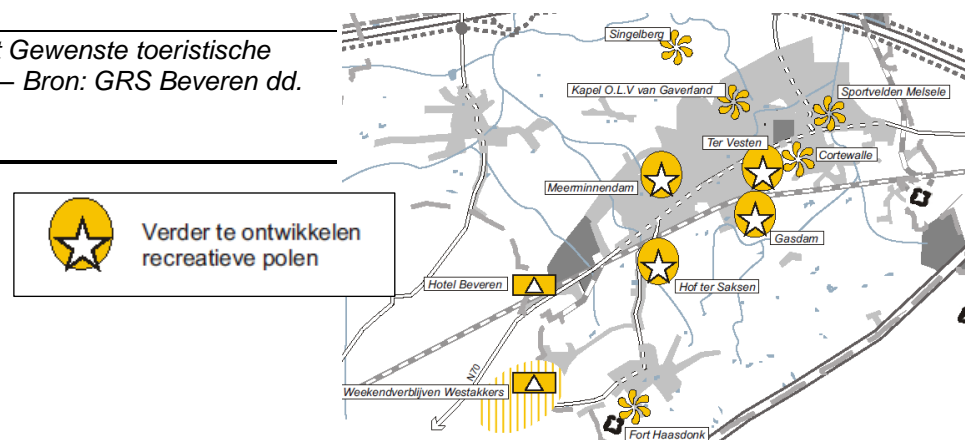
Het parkgebied Hof ter Saksen wordt geselecteerd als structuurbepalend groenelement in de stedelijke kern. Het vormt een aanknopingspunt voor natuurontwikkeling en recreatief medegebruik zoals wandelen en fietsen.

Het kasteel Hof ter Saksen is daarin een markant cultuurhistorische beelddrager. Zo'n lokaal baken vormt een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke beleving van het landschap. Aldus is naast het behoud ervan ook het vrijwaren van de eigenheid en de verschijningsvorm belangrijk. Dit behelst het vrijwaren van de elementen en hun onmiddellijke omgeving en het maximaal vrijwaren van zichtzones en zichtlijnen.

▪ **Gewenste toeristisch-recreatieve structuur**

In het parkbos Hof ter Saksen wordt de natuurwaarde verweven met de recreatieve mogelijkheden als groen rust- en wandelgebied. De bestaande gebouwen kunnen uitgerust worden als een horecagelegenheid. Het wordt geselecteerd als een lokaal dagrecreatief knooppunt dat een drager is van het recreatief netwerk doorheen de gemeente.

fig. 10: ► Beeld uit Gewenste toeristische recreatieve structuur – Bron: GRS Beveren dd. 2006



In het **bindend gedeelte** van het GRS werd de beperkte uitbreiding van Hof ter Saksen als te realiseren project opgenomen.

2.4. Sectorale beleidsplannen

2.4.1. Gemeentelijk mobiliteitsplan

Het beleidsplan van het gemeentelijk mobiliteitsplan is conform verklaard door de Provinciale Auditcommissie op 25 april 2003.

Het mobiliteitsplan van Beveren werd intussen geactualiseerd (er werd gekozen voor spoor 2: verbreden en verdiepen mobiliteitsplan). Het beleidsplan werd in 2014 door de gemeenteraad goedgekeurd.

In het beleidsscenario Beveren anders mobiel wil men de verkeerveiligheid verhogen, de verkeersleefbaarheid verbeteren, de bereikbaarheid in stand houden en de groei van de automobilititeit beheersen (door onder meer de uitbouw van een comfortabel en fijnmazig fietsroutenetwerk en het stimuleren van bedrijfsvervoer).

Categorisering wegnenet

Zandstraat – Haasdonkbaan, N485 (tot Gentseweg): lokale weg type I. Deze weg heeft als hoofdfunctie het verbinden op lokaal niveau. Dit verbindt Beveren met Haasdonk en het bovenliggend wegnenet.

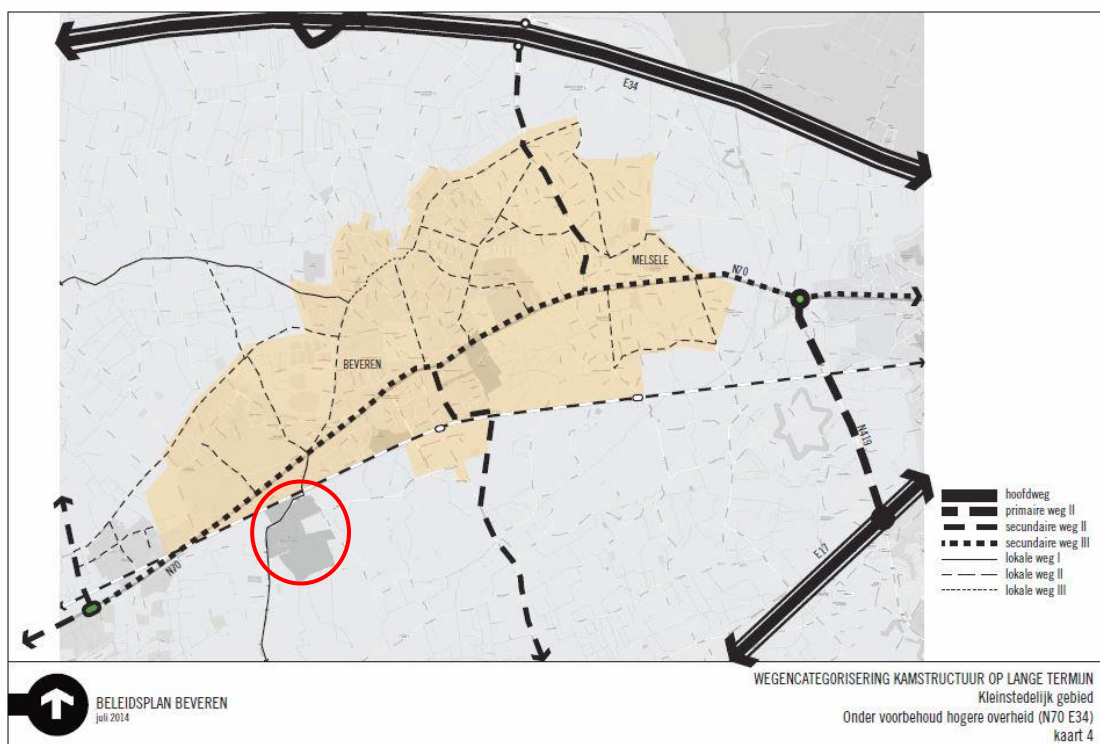


fig. 11: ▲ Mobiliteitsplan Beveren – beleidsplan – opgemaakt door studiebureau Vectris

Fietsverkeer

Het plangebied wordt omringd door enkele belangrijke fietsverbindingen. De belangrijkste fietsroute is hierbij de fietshoofdroute langs de spoorlijn: fietssnelweg F4. Hierbij wordt werk gemaakt van een fietsroute doorheen Beveren die Sint-Niklaas verbindt met Zwijndrecht. Dit betreft een langeafstandsfietsroute (LAF) dat wordt omgevormd tot een hoofdroute.

Tussen Haasdonk en Beveren ligt een bovenlokaal functionele fietsroute (BFF) langs de N485. Deze sluit ter hoogte van de overweg aan op de hierboven vernoemde fietssnelweg F4.

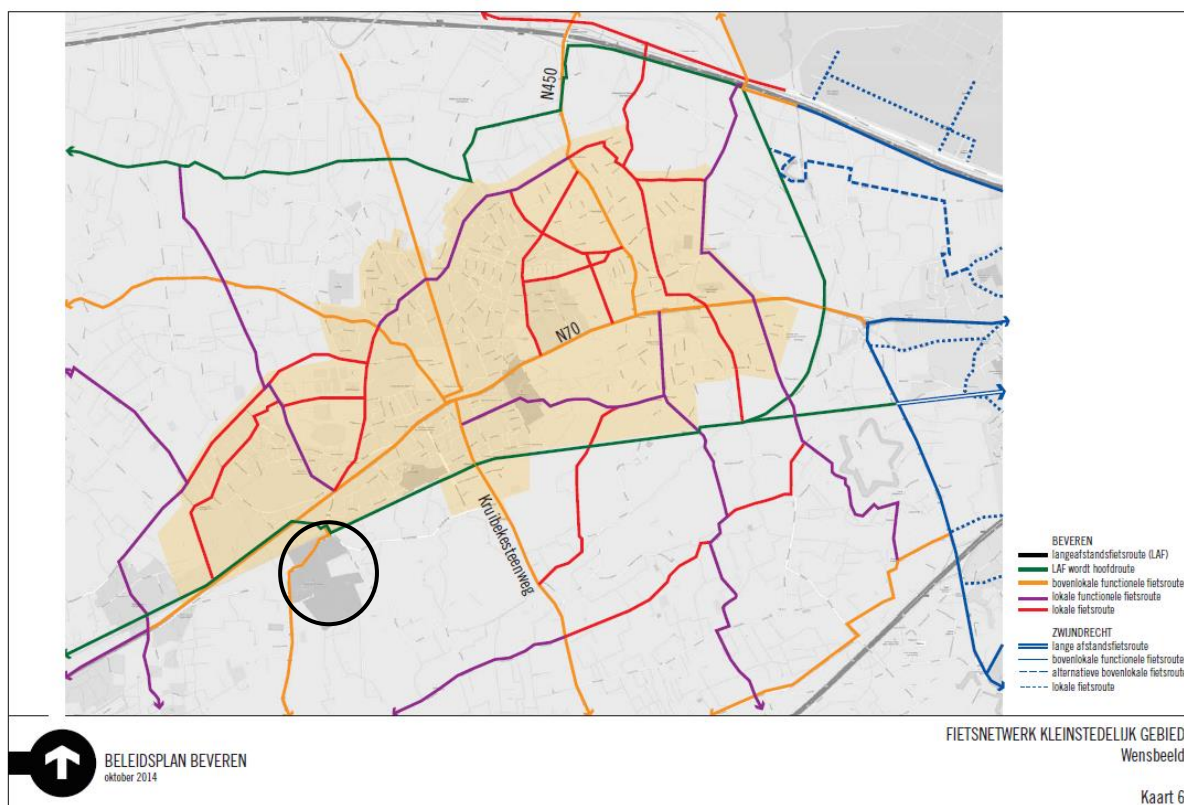


fig. 12: ▲ Mobiliteitsplan Beveren – beleidsplan – opgemaakt door studiebureau Vectris

2.4.2. Boombeheerplan Edmond Meertdreef

Op 18 december 2019 werd door een Certified European Tree Technician een boombeheerplan afgeleverd. Het College van burgemeester en schepenen heeft op 17 februari 2020 beslist de voorgestelde beheer- en inrichtingsmaatregelen na te volgen en het beschermstatuut voor de Edmond Meertdreef aan te vragen gezien deze nog niet was opgenomen in het beschermd landschap Hof ter Saksen.

De kasteeldreef Edmond Meertdreef behoort tot de belangrijkste lijnvormige landschappelijke elementen van Hof ter Saksen. Dit betreft een grote dreefstructuur bestaande uit 48 rode beuken. Om de dreef veilig te stellen voor de vele wandelaars en fietsers werd de dreef geïnventariseerd en visueel gecontroleerd en beoordeeld op hun veiligheid. Ook met het oog op het maximaal behoud van deze oude beuken, werden enkele boombeheermaatregelen genomen.

De genomen maatregelen bestaan uit enkele snoeiwerken, waarbij op basis van veiligheidsrisico's en in het kader van een goed eindbeeld snoeiwerken voor de verschillende beuken wordt voorgesteld.

Verder worden enkele bijzondere maatregelen voor bepaalde individuen voorgesteld zoals een eco-vingering en een dynamisch kroonanker.

Ten slotte wordt ook de inrichting van de dreef bekeken. Het is hierbij voornamelijk de bedoeling om een passage voor fietsers en voetgangers te garanderen en tegelijk het ecosysteem van de beuken te herstellen. Dit kan door een sterker onderscheid te maken tussen het wandel- en fietspad enerzijds en de wortelzone anderzijds. Hierbij wordt voorgesteld om een voldoende verhard en duidelijk afgelijnd pad te voorzien, zodat passanten zich comfortabel voelen en geen omwegen moeten zoeken binnen de wortelzone.

2.4.3. Opmaak beheerplan Hof ter Saksen

Er is een beheerplan in opmaak voor het parkdomein door Erfpunt Waasland en de dienst natuurontwikkeling van de gemeente Beveren.

2.5. Onroerend erfgoed

2.5.1. Beschermd cultuurhistorisch landschap

Kasteeldomein Hof ter Saksen: Park

- Beschermd van 09-11-1989 tot heden
- Het kasteelpark Hof ter Saksen en de aanpalende landerijen werden beschermd als landschap bij koninklijk besluit van 7 februari 1980. De bescherming van de aanpalende landerijen werden door een arrest van de Raad van State vernietigd.
Het als monument beschermde kasteel Hof ter Saksen maakt geen deel uit van de bescherming van het park.
- Het kasteelpark en voorheen ook de aanpalende landerijen werden beschermd als landschap omwille van het algemene belang gevormd door de historische en esthetische waarde.



fig. 13: ▲ Afbakening park: Kasteeldomein Hof ter Saksen – Beschermd cultuurhistorisch landschap – bron: inventaris.onroerenderfgoed.be

2.5.2. Beschermd monument

Kasteeldomein Hof ter Saksen: gevels en bedaking kasteel

- Beschermd van 09-11-1989

2.5.3. Vastgesteld bouwkundig erfgoed

Hof ter Saksen (kasteel), landhuis en oranjerie

- Vastgesteld bouwkundig erfgoed van 14-09-2009 tot heden

2.5.4. Erfgoedobjecten

Landschappelijk element: kasteeldreef met jonge linden bij Hof ter Saksen

Bouwkundig / landschappelijk element: Kasteeldomein Hof ter Saksen

- Dit omvat de bovenstaande aanduidingen van beschermd monument, cultuurhistorisch landschap en bouwkundig erfgoed.



fig. 14: ▲ Afbakening erfgoedobject – Beschermd cultuurhistorisch landschap – bron: inventaris.onroerenderfgoed.be

2.5.5. Aanvraag tot beschermingsstatuut

Voor de Edmond Meertdreef wordt momenteel een aanvraag bekeken om deze monumentale kasteeldreef met bruine beuken ook als beschermd landschap te erkennen.

2.6. Overige relevante wetgeving, plannen en studies

2.6.1. Vlaamse hydrografische atlas



fig. 15: ▲ Waterloop Beverse Beek (nr. O8012) doorkruist het plangebied – bron: Geoloket dienst Waterbeleid

2.6.2. Voetwegen

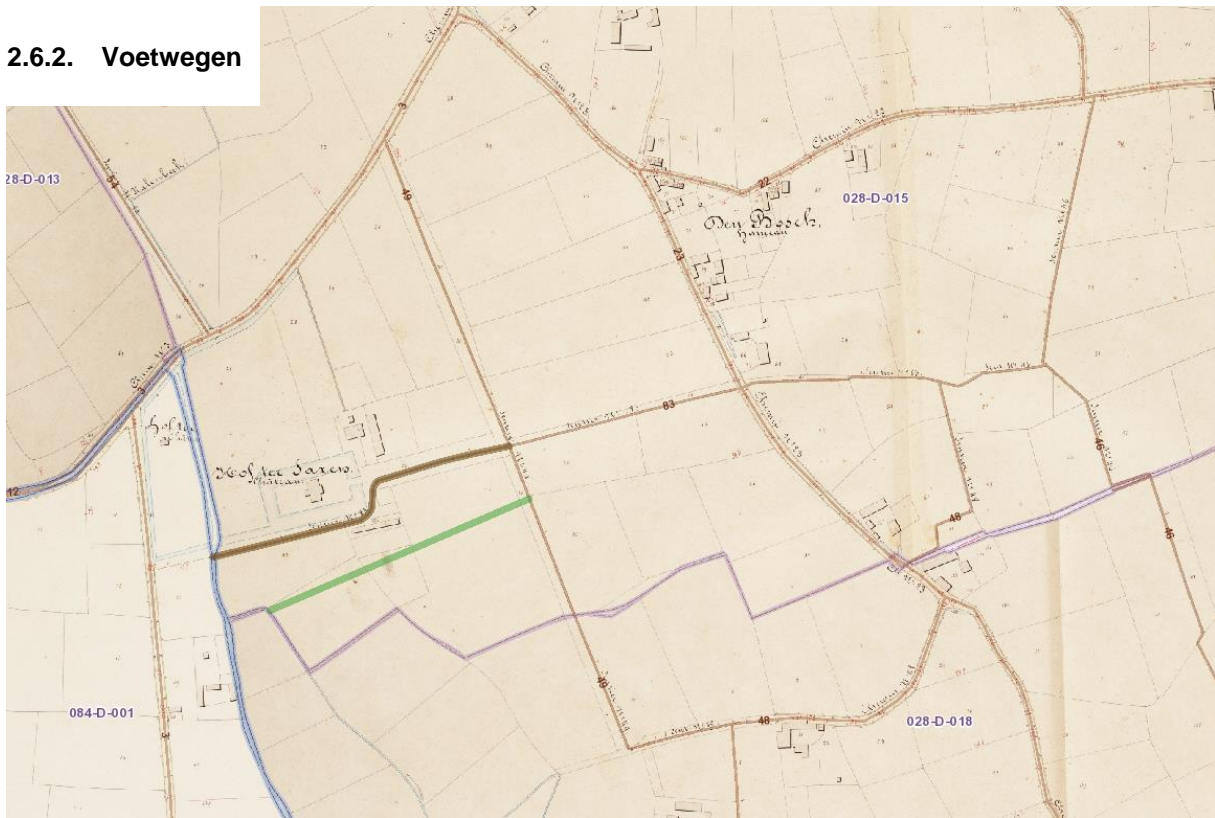


fig. 16: ▲ Atlas der Buurtwegen – bron: Geoportal.oost-vlaanderen.be
bruin: deels afgeschaft bij verplaatsing
groen: nieuw deel bij verplaatsing

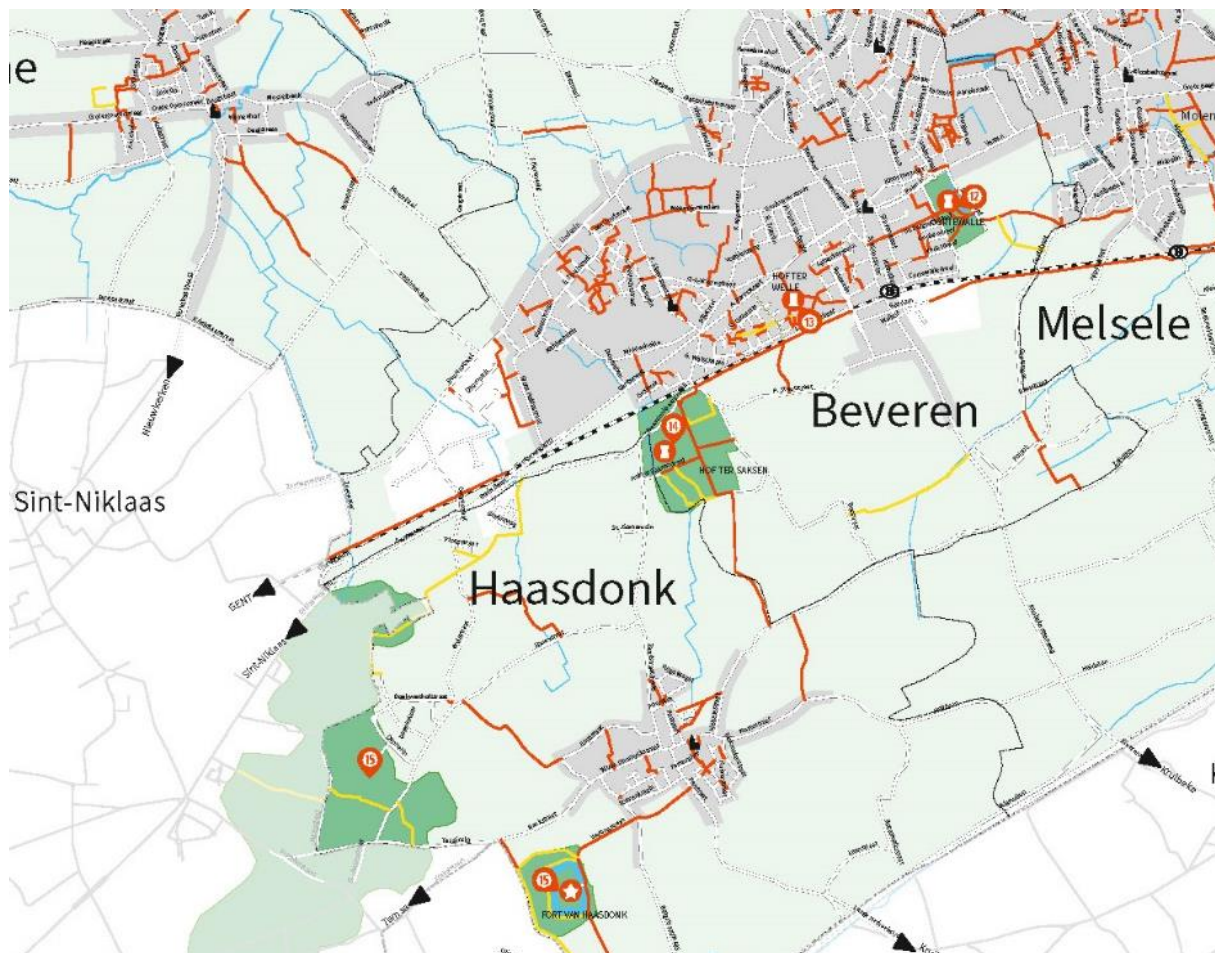


fig. 17: ▲ Trage wegenkaart Beveren – bron: gemeente Beveren

2.6.3. Verschillende projecten binnen parkdomein Hof ter Saksen

Heden zijn verschillende projecten lopende binnen het parkdomein:

- Kasteel Hof ter Saksen: het gebouw werd in 2006 aan de buitenzijde gerenoveerd door de gemeente om het terug in zijn historische glorie te herstellen. Daarna pakt de gemeente ook de binnenzijde aan en wordt een nuttige invulling met een horecazaak gezocht.
- Het kasteleiland werd in 2021 gesaneerd ter voorbereiding van de werken voor een betere toegankelijkheid en terras. De oude, uitgegroeide taxushaag (tot 10 m hoogte) werd verwijderd en ontstronkt. De bramenstruwelen langs de oevers en op het eiland werden verwijderd, evenals alle houtachtigen langs oever en op het eiland. Het eiland werd vervolgens over de gehele omtrek voorzien van een oeverversteving.
- De oranjerie werd in 2021 door een brand beschadigd. In 2022 startte gemeente Beveren met het herstel van de oranjerie. De verbrande binnenruimtes werden gerenoveerd en de bovenverdieping kreeg aangepaste draagstructuren.
- De ijzeren voetgangersbrug van oudsher over de watergang in park Hof ter Saksen is in het voorjaar van 2021 gerestaureerd. De brugvoeten zijn hersteld en zowel boven- als onderbouw is vervangen. De leuning, van oudsher, historisch waardevol erfgoed, werd gedemonteerd en herschilderd. De traanplaten zijn vervangen door een houten structuur.
- Aanpassing parking i.f.v. toegang bussen + bouwen van fietsenstalling/afvalverzamelplaats/elektriciteitscabine. Deze aanvraag ging samen met het bouwen van een nieuwe toegangsbrug tot het kasteleiland en de aanleg van toegangsverharding op het eiland inclusief een terras achter het kasteel (zie onderstaand plan uit aanvraag tot omgevingsvergunning). Deze werken zijn eind 2022 gestart.

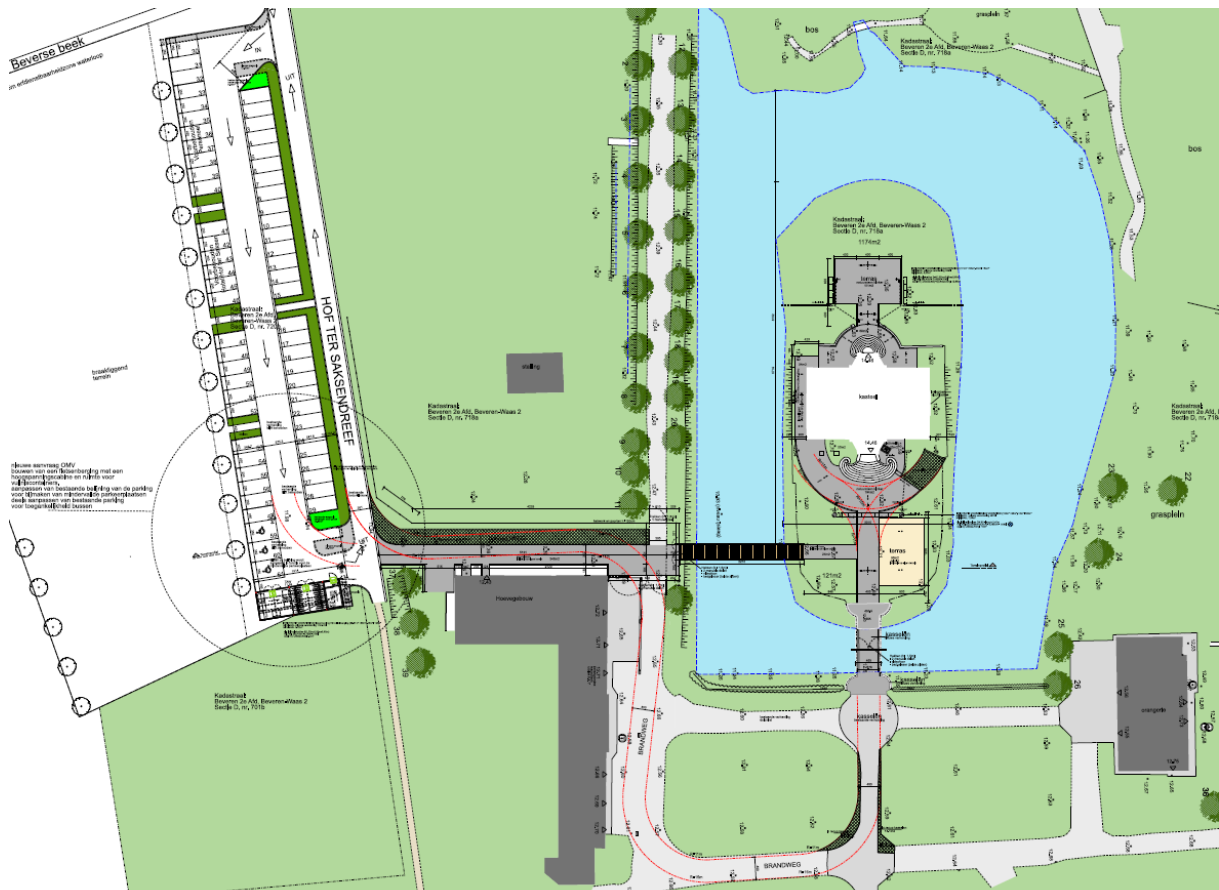


fig. 18: ▲ Vergunde inplantingsplan van de parking en ontwerp brug en terras bij kasteel – bron: gemeente Beveren

2.6.4. Afschaffing gelijkvloerse overwegen te Beveren

Infrabel heeft het ambitieuze plan om alle gelijkvloerse overwegen over het spoor op te heffen en gerichte vervangingen te doen met ongelijkvloerse kruisingen. Op het grondgebied van Beveren is er reeds overeenstemming hoe dit zal gebeuren. Zo zal de overweg 20 van de Haasdonkbaan in de toekomst gesloten worden. In de plaats zal de Oude Baan opgewaardeerd worden als een lokale ontsluitingsweg voor Beveren en de verbinding maken tussen de gewestweg N485 Zandstraat en de gewestweg N70. Via het bestaande viaduct van de N70 kan men dan over het spoor naar Beveren rijden. Voor de fietsers komt er een aparte fietstunnel t.h.v. de Zandstraat. Dit zorgt ervoor dat de fietssnelweg van zijde van spoor kan wisselen. Beide projecten zijn momenteel in ontwerp.

Aldus zal de Haasdonkbaan langs het Hof ter Saksen niet meer de functie moeten vervullen die het nu heeft. Het fietspad daarentegen zal alleen maar in belang toenemen.



fig. 19: ▲ Geplande afschaffing overweg t.h.v. Haasdonkbaan, omleiding via Oude Baan & aanleg fietstunnel

3. BESTAANDE TOESTAND

In dit hoofdstuk wordt een verkenning van het studiegebied beschreven, ontleed naar een aantal belangrijke en relevante componenten.

3.1. Lijninfrastructuur

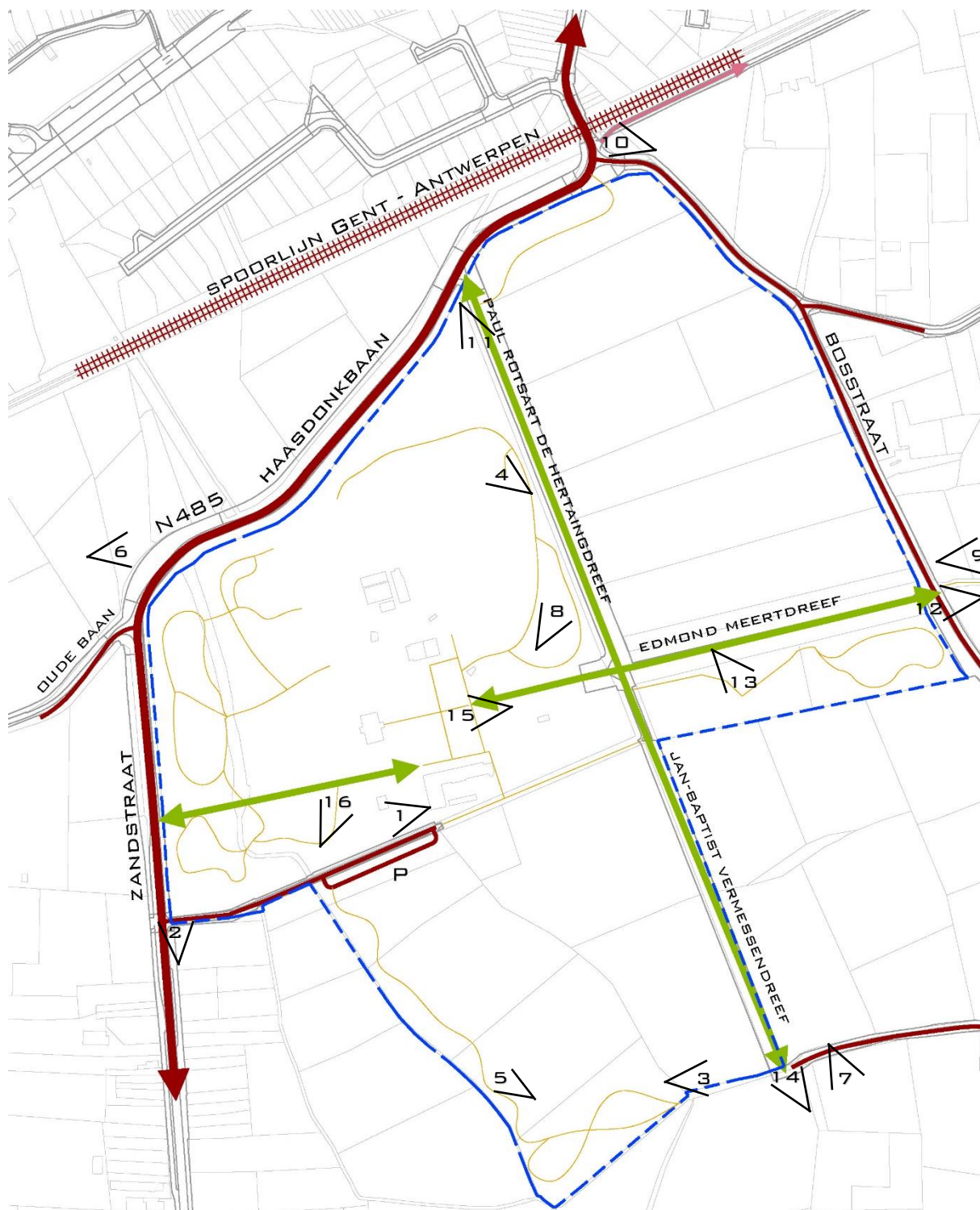


fig. 20: ▲ Bestaande toestand: lijninfrastructuur



Omgeving

Het plangebied situeert zich aan de zuidwestelijke rand van de kern van Beveren, net onder de spoorlijn Gent – Antwerpen. De gewestweg N485 vormt in het noorden als de Haasdonkbaan en in het westen als de Zandstraat een scherpe grens. In het oosten en zuiden gaat het plangebied over in een agrarisch gebied.

De gewestweg N485 is in de omgeving de voornaamste ontsluitingsweg die een noord-zuid beweging maakt tussen Beveren en Kruikeke. Deze maakt aansluitingen naar de N70 ter hoogte van buurtschap Vijfstraten te Beveren, en naar de snelweg E17 ter hoogte van Haasdonk. Waar de N485 in het noordwesten een bocht maakt van de Zandstraat naar de Haasdonkbaan, takt de Oude Baan af in westelijke richting. Ter hoogte van het viaduct over de spoorweg sluit ook deze straat aan op de N70.

De N485 betreft een asfaltbaan met aan weerszijden van de Zandstraat een éénrichtingsfietspad in beton. Ter hoogte van de oprit naar de parking van Hof ter Saksen, steekt het fietspad over om vanaf daar een dubbelrichting fietspad te vormen, gescheiden van de Haasdonkbaan door een brede berm met bomen. Dit fietspad tussen Haasdonk en Beveren is onderdeel van het bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk. Ter hoogte van de overweg wordt ten slotte een aansluiting gemaakt naar de F4 fietssnelweg die Gent met Antwerpen verbindt.

In het oosten wordt het plangebied begrensd door de Bosstraat. Dit is een landelijke asfaltweg die net onder de overweg aansluit aan de Haasdonkbaan.

Een zijtak van de Bosstraat vormt ook de ondergrens van het plangebied, waar bovendien ter hoogte van het Arboretum Grootenbosch een aansluiting plaatsvindt naar het trage wegnetwerk: voetweg nr.49.

Plangebied

Het plangebied omvat het Hof ter Saksen dat dankzij het historische kasteel reeds een rijke geschiedenis heeft waarin een frappante padenstructuur werd ontwikkeld. De diverse dreven die op het kasteel zijn georiënteerd, vormen daarbij het geraamte van de padenstructuur. Vanuit het kasteel vertrekt de brede Edmond Meertdreef in oostelijke richting die ter hoogte van de Bosstraat het plangebied verlaat en overgaat in een landelijke landbouwdreef. De dreef bestaat voornamelijk uit een aarden weg, die in de centrale kasteeltuin overgaat naar kasseien. Van op de Bosstraat ontstaat reeds een mooi vergezicht door de impressionante dreef tot aan het kasteel.

De Edmond Meertdreef wordt centraal in het park gekruist door een langere gekasseide dwarsdreef met een verre zichttas. In het noorden betreft dit de Paul Rotsart de Hertaingdreef, ten zuiden gaat deze over in de Jan-Baptist Versmessendreef. Langs het zuiden van het kasteel loopt ten slotte een dreef tot aan de Zandstraat. De stenen brug, aan de oostzijde van het kasteel, geeft uit op de Edmond Meertdreef. Van hieruit ontspruit een rechte padenstructuur rond twee parterre tuinen. Deze rechte padenstructuur verbindt zo de voornaamste historische gebouwen met elkaar.

Gemotoriseerde bezoekers arriveren via de Hof ter Saksendreef vanuit de Zandstraat. Deze oprit verleent toegang voor auto's tot aan de parking. In het verlengde van de Hof ter Saksendreef verbindt een fiets- en wandelpad in ternair mengsel de parking met de Jan-Baptist Versmessendreef in een rechte lijn. Ten zuiden van de parking bevindt zich een afwisseling van graslanden en bossen waar een los wandelpad doorheen slingert.

Ten noorden van de oprit en de parking ligt de eigenlijke kasteeltuin: een openbaar arboretum omringd door parkbossen. Deze kasteeltuin werd aangelegd in de Engelse landschapsstijl. Het park bestaat bijgevolg uit een veelheid van losse, slingerende paden met hier en daar verrassende doorkijken naar paviljoenen, pergola's, brugjes, het centrale kasteel en andere blikvangers. Deze slingerpaden zijn voor het grootste deel niet verhard en bestaan voornamelijk uit aardewegen, schorspaden of graspaden. De meeste (half)verharde oppervlaktes bevinden zich in en rond de centrale parterre tuin. In de parkbossen werden ook diverse houten brugjes aangelegd over diverse waterpartijen en de Beverse Beek die zich een weg baant door het westen van het domein.

Aan de overkant van de dwarse noord-zuidgerichte Paul Rotsart de Hertaingdreef, is er weinig padenstructuur aanwezig behoudens een bospad tussen de dreef en het kruispunt van de Bosstraat en Haasdonkbaan, graspaden in de boomgaard, de Edmond Meertdreef en enkele vlonder- en graspaden door de natuurtuin.



3.2. Groen

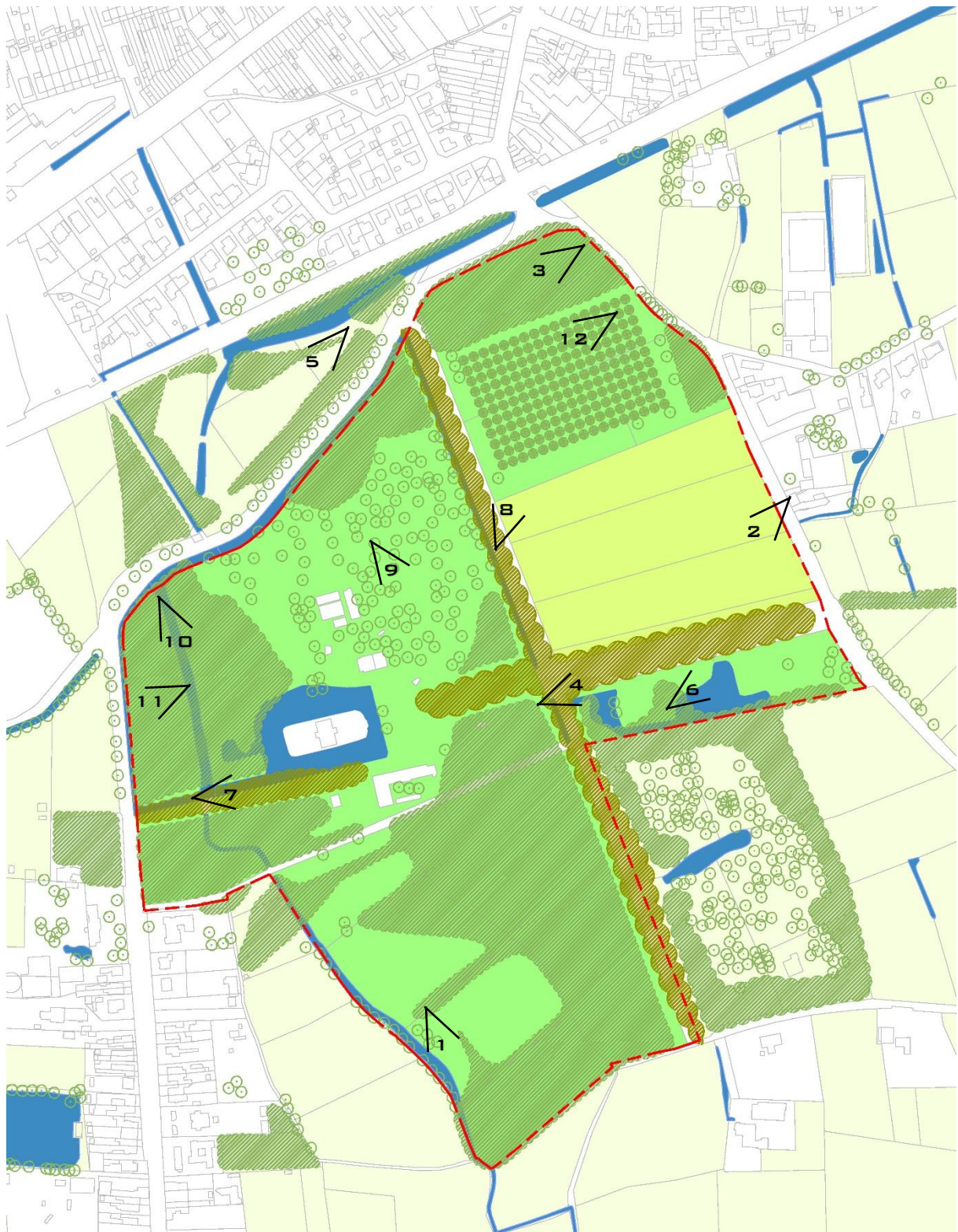


fig. 21: ▲ Bestaande toestand: groen



1



2



3

In 1999 werd de winterbedding van de Beverse Beek verbreed en kreeg de waterloop meer ruimte om te meanderen. Een slingerend pad dat vertrekt vanaf de parking versterkt de ervaring van de beekvallei met zijn natuurlijke vegetatie van natte graslanden en elzenstruwelen.

Ten noordwesten van het domein werd een bufferbekken aangelegd, waar het overtollige water uit de beek tijdens piekmomenten wordt opgevangen om te infiltreren.

Verspreid over het domein komen diverse bostypes voor. Het betreft voornamelijk gemengde loofbossen, eikenbossen en een kleiner beukenbos. Veel van deze bossen zijn bovendien omzoomd door een bosmantel bestaande uit struiken.

De kasteeltuin in Engelse landschapsstijl bestaat voor een groot deel uit een arboretum. Deze omvat een veelheid aan bomen en struiken uit de gematigde streken van de wereld. Hier staan eeuwenoude bomen, talloze soorten eiken en esdoorns en diverse andere, opvallende sierbomen die met gazons en borders van bloeiende heesters afwisselen.

In het noordoosten van het plangebied werd een 3ha grote hoogstamboomgaard aangeplant.

Het plangebied bestaat uit een aaneenschakeling van diverse natuurlijke zones met een bijzonder brede waaier van groenvormen. Het huidige domein kunnen we dan ook als een biologisch waardevol geheel beschouwen.

Wederom zijn de dreven de voornaamste natuurlijke elementen die de groenvormen met elkaar verbinden. De Edmond Meertdreef springt daarbij met zijn kolossale rode beuken het meest in het oog. Deze gaat ter hoogte van de arboretumtuinen over in een dreef van (zilver)linden. Aan het andere uiterste van deze dreef, wordt de dreefstructuur in de vorm van populieren verdergezet in het open landschap. De Jan-Baptist Vermessendreef bestaat uit zomereiken, terwijl het verlengde hiervan, de Paul Rotsart de Hertaingdreef dan weer uit Hollandse lindebomen bestaat. Ten zuiden van het kasteel verbindt ten slotte een beukendreef het hoevegebouw met de Zandstraat.

Een ander verbindend element in het plangebied is de aanwezigheid van water. Het kasteel is volledig omzoomd door een brede gracht. Het water uit deze gracht is afkomstig uit de Beverse Beek die doorheen het westen van het domein meandert.



4



5



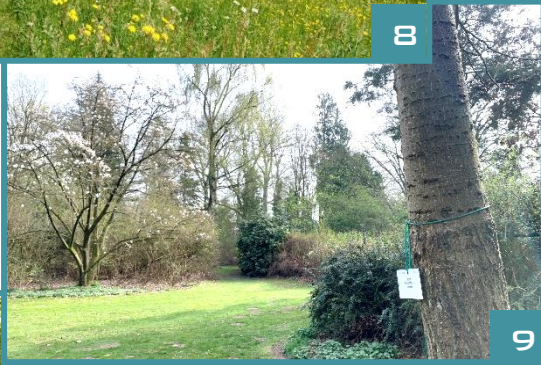
6



7



8



9



10



11



12

Deze telt 234 hoogstam fruitbomen van 74 verschillende rassen. Een gemengde houtkant omzoomt dit gebied. In kader van een volledig landschapsherstel, wordt deze boomgaard begraaasd door schapen.

Naast de hoogstamboomgaard, herbergt ook het hoevegebouw een eetbare tuin in de vorm van een kruidentuin.

Parallel aan de Edmond Meertdreef bevindt zich een natuurtuin, waarin het cuesta- en meersenlandschap van het Land van Waas werd nagebootst. Deze tuin werd aangelegd door een uitvoerig grondverzet en aanvoer van externe grondsoorten zoals zand, klei en veen. Vegetaties krijgen hier de kans om spontaan te ontwikkelen in combinatie met een beperkt beheer. Een natuurlijke vijver met een soortenrijke vijveroever valt vanaf een drijvende vlonder te bezichtigen. Andere biotopen zoals nat en droog bos, griend, struwelen, heide, akkertjes, stapelmuurtjes, hagen en hoogstam fruitbomen komen hier samen.

Ten noorden van de Edmond Meertdreef en ten zuiden van de hoogstamboomgaard, worden ten slotte enkele akkerlanden in het plangebied opgenomen. Deze akkerlanden werden de voorbije jaren voornamelijk voor graangewassen, aardappelen en maïsteelt gebruikt. Zij bieden momenteel geen grote aanvullende landschappelijke of natuurlijke waarde aan het plangebied, maar hebben daarvoor wel een groot potentieel.

Door de grote afwisseling van bossen en open plaatsen, aangevuld met diverse coulissen van heggen en struwelen, natte en drogere gronden, ontstaat een rijke aaneenschakeling van landschapselementen die samen deel uitmaken van een bijzonder biodivers geheel. Die grote diversiteit aan planten trekt ook diverse diersoorten aan: de kasteeltuin herbergt enkele bijenkasten en de oude dreven in combinatie met de ijskelder die in het parkbos aanwezig is, bieden onderdak aan vleermuizen. In Hof ter Saksen is een ruim aantal nestkasten opgehangen voor holen- en halfholenbroeders evenals een 2-tal nestkasten voor eekhoorns. Alle nestkasten worden jaarlijks gecontroleerd op broedsucces en krijgen onderhoud.

In deze streek is de natuurlijke samenstelling van het domein met parkbossen en dreven vrij uitzonderlijk. In 1980 werden het park en de dreven erkend als beschermd cultuurhistorisch landschap.

3.3. Bebouwde omgeving

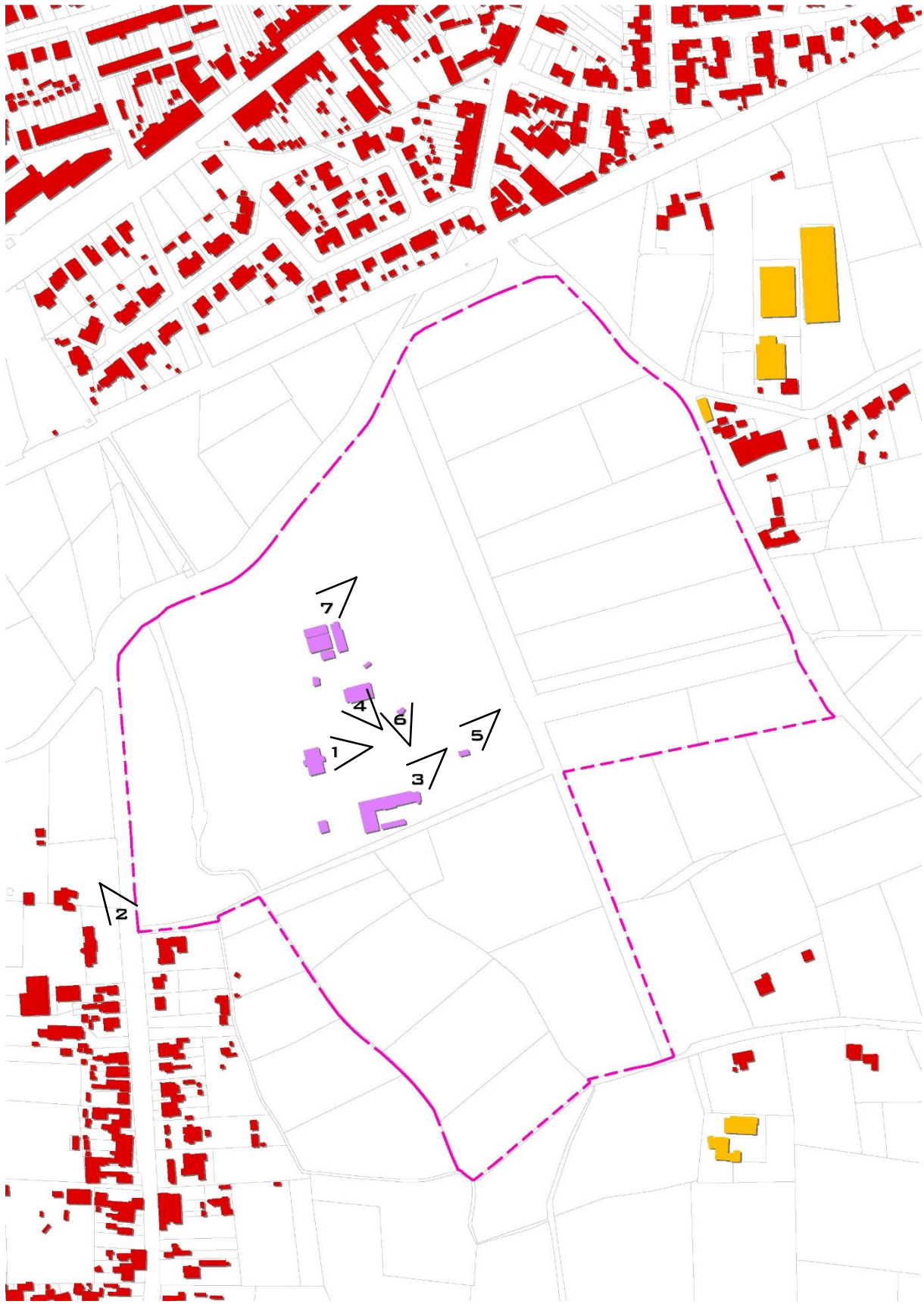


fig. 22: ▲ Bestaande toestand: bebouwde omgeving

Vanuit Haasdonk strekt zich langs de Zandstraat een woonlint uit tot aan de oprit van Hof ter Saksen. Dit woongebied met landelijk karakter betreft een afwisseling van open, halfopen en gesloten bebouwingen. De woningen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen met een hellend dak.

In het zuiden en het oosten van het gebied komt sporadisch een alleenstaande woning of landbouwinfrastructuur (loodsen of stallen) voor. Op de hoek van de Bosstraat met de Piet Stautstraat is er een historische woonkorrel.

Boven de spoorweg bevindt zich de stedelijke woonkern van Beveren. Hier werd een woonwijk gebouwd met open en halfopen woningen met zelfde morfologie. De gebouwen hebben één of twee bouwlagen en een hellend dak.

In het plangebied bestaat de voornaamste bebouwing uit het centrale, neoclassicistische



1



2



3



4



5



6



7

kasteelgebouw. Het 18^e eeuwse gebouw werd volledig omgracht. Het betreft een bepleisterde en wit geschilderde baksteenbouw met een arduinen plint. De buitenzijde van het kasteel werd tussen 2004 en 2007 gerestaureerd.

Het rechthoekige eiland waarop het kasteel zich bevindt, geeft via een stenen brug uit op een parterre tuin waar twee zijpaviljoenen tegenover elkaar staan: de orangerie in het noorden en de hoeve in het zuiden.

De orangerie wordt sinds de restauratie in 2007 gebruikt als café of leslokaal voor natuureducatie. Het biedt ook onderdak aan de dienst natuurontwikkeling van de gemeente Beveren.

De hoeve werd in gebruik genomen door de groendienst, die de ingebouwde stallen als opslagplaats gebruikt. De binnenkoer van de hoeve is publiek toegankelijk als kruidentuin.

Ten slotte komen binnen het plangebied nog enkele opvallende ondergeschikte gebouwen voor. Zij dragen voornamelijk bij aan de beleving van de plek, het onderhoud van het domein, en het onderkomen van enkele dieren. Dit betreft onder meer een parkpaviljoen, serres, bijenkasten en bijhorende educatieve bouwwerken en een ijskelder.

3.4. Gebruik

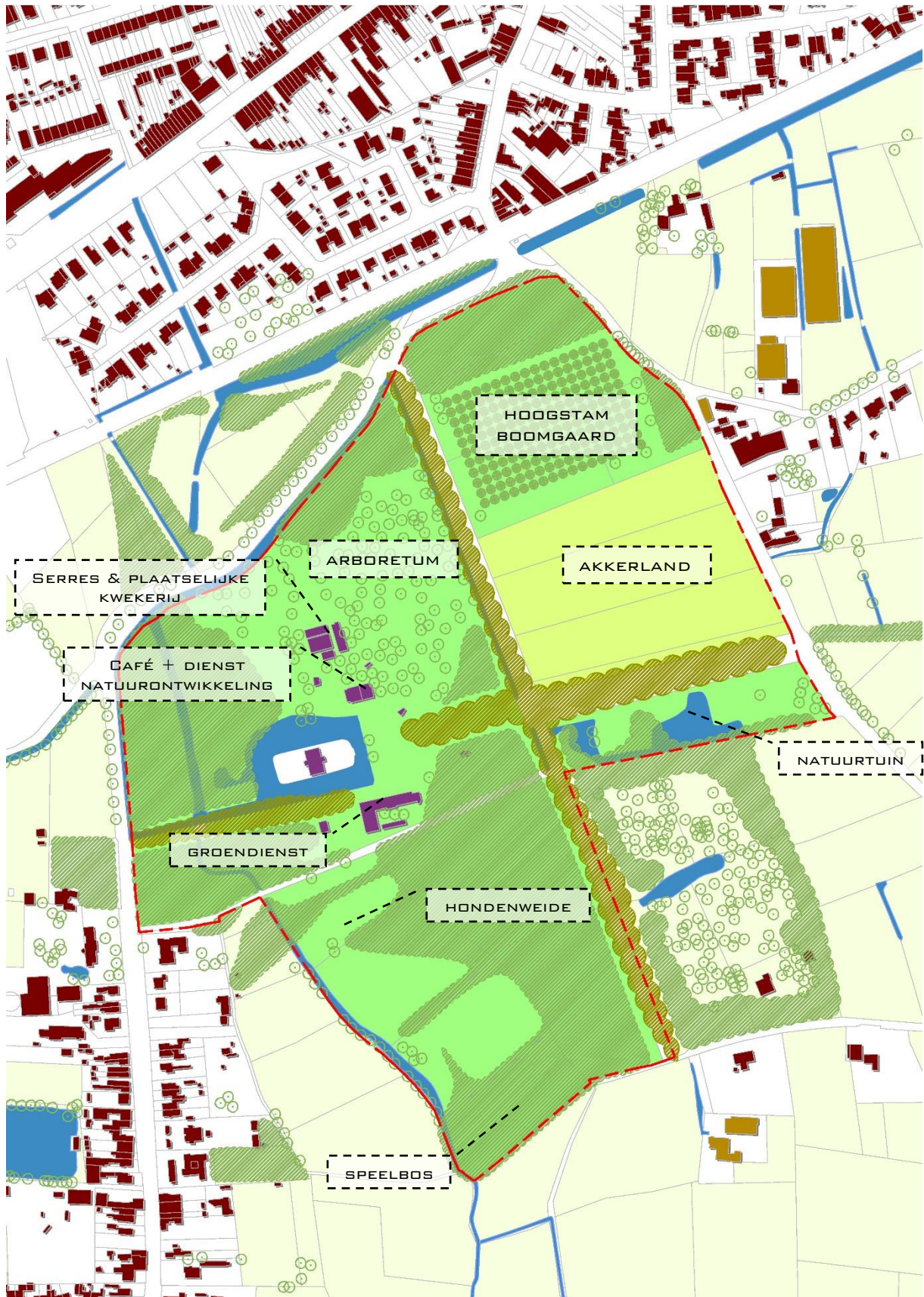


fig. 23: ▲ Bestaande toestand: gebruik



PLANTENRUILBEURS



ARBORETUM



HOOGSTAMBOOMGAARD

De groendienst is gehuisvest in het hoevegebouw. De stallingen worden gebruikt voor opslag. Ten westen van de hoeve kan het voertuigenpark van de groendienst op een afgesloten terrein in de parkzone gestald worden.

Het park wordt beheerd vanuit twee invalshoeken: natuureducatie en plantencollectie.

Zo werd de natuurtuin voornamelijk als educatieve tuin met een open klasje ingericht. Verspreid over het kasteelpark staan diverse educatieve informatieborden of -bouwwerken. Zo is er een grote bijenkorf nagebouwd, zodat kinderen, maar ook volwassenen op een speelse manier meer kunnen leren over de bijen in de nabijgelegen bijenkasten.

Het park herbergt meer dan 4500 plantensoorten. Vooral in het arboretum is een rijke collectie terug te vinden uit o.a. Japan en China. De hoogstamboomgaard is samengesteld uit verscheidene oude Waase fruitrassen. Het park herbergt verder een kwekerij met serres waar onder meer de opkweek van zaad tot plant voor het arboretum doorgaat. Zo wordt ook met tuinen en parken van de hele wereld aan zaaduitwisseling gedaan.

Het domein is sinds 1982 in eigendom en beheer van gemeente Beveren. Om de aanwezige waarden te beschermen is een deel van het park enkel binnen bepaalde openingsuren publiek toegankelijk.

Het plangebied kent een divers, uiteenlopend gebruik. Het domein is om te beginnen een gekende trekpleister voor fietsers, joggers en wandelaars. De dienst natuurontwikkeling biedt ter ondersteuning uiteenlopende themawandelingen aan. De dienst natuurontwikkeling biedt met 16 leerpaden en 2 leskoffers een uitgebreid natuureducatief aanbod voor klassen en socioculturele verenigingen. Jaarlijks nemen een 3000-tal bezoekers deel aan dit aanbod. Door de mooie zichten in het park is het tevens een geliefde locatie voor fotoshoots.

Het kasteel staat momenteel leeg. Het wordt soms gebruikt voor tijdelijke culturele evenementen zoals kunsttentoonstellingen. In de oranjerie was er een kleine tuincafé ingericht. Verder werd het gebruikt voor natuureducatie en de huisvesting van de gemeentelijke dienst voor natuurontwikkeling. Dit is echter gestopt door een brand eind augustus 2021.



EVENEMENT – BEVEREN ZOMERT



TENTOONSTELLING



SPEELBOS

Beide invalshoeken komen samen bij de natuureducatieve vereniging Hortus ter Saksen VZW die hier actief is. Zij organiseert cursussen, voordrachten en educatieve activiteiten rond natuur en tuinen in en rond Hof ter Saksen. Zij nemen samen met diverse andere standhouders ook deel aan de plantenruilbeurs waarop liefhebbers hun planten kunnen verkopen of ruilen.

Domein Hof ter Saksen vormt een aantrekkelijk kader om allerlei andere evenementen te organiseren. Zo wordt elke 2 jaar het arboretum omgetoverd tot een openlucht tentoonstelling in het teken van "Beeldig Hof ter Saksen". Tijdens het coronajaar werd naast de hondenweide 'Beveren Zomert' georganiseerd, zijnde een zomerbar met optredens en filmavonden.

Het veld tussen de Edmond Meertdreef en de hoogstam boomgaard wordt als akkerland benut. De laatste jaren werden hier graangewassen, aardappelen en maïs geteeld.

4. HISTORISCHE ACHTERGROND

Het kasteeldomein kent een lange geschiedenis die tot vroeg in de middeleeuwen te traceren is, met als oudst gekende eigenaar: Margareta Noethaecx (1365). Toen werd dit landgoed: "Het Schaeck" genoemd. Doorheen de eeuwen is deze naam verbasterd naar Schaex (15^e eeuw), Saecks (16^e eeuw) en ter Saks(en) (18^e eeuw). Terwijl elders de steden aan hun opmars begonnen, ontwikkelde het Waasland zich als een echte landbouwstreek. In die historische context vervulde het domein een dubbele functie. Enerzijds deed het dienst als landbouuitbating, anderzijds was het een herberg die dienst deed als rust- of stopplaats voor reizigers op de heerweg tussen Gent en Antwerpen.

Doorheen de eeuwen die eruit voortvloeien, worden reeds duidelijke linken gelegd met de omliggende kasteeldomeinen. Zo komt het domein onder meer in handen van de familie Vijd, beter bekend als de opdrachtgevers voor het altaarstuk Lam Gods, maar ook de bouwheren van het nabijgelegen kasteel Cortewalle. Later vestigde zich hier ook de Spaanse Gregorio del Plano, heer van Hof ter Welle. Hij kocht het goed ter Saksen in 1594 en gedurende vier volgende generaties zou het domein in hun familiebezit blijven.

Samen met de bovenstaande eigenaars heeft vervolgens een noemenswaardige reeks hoogwaardigheidsbekleders het kasteel in handen gehad. Onder meer Pieter-Franciscus Piers, Matthias van der Burcht en Jan-Baptist Versmessen kregen het goed in bezit. Deze laatste liet de oude gebouwen afbreken om te vervangen door het uiteindelijke kasteel in neoclassicistische stijl. Ook de oranjerie en de pachthoeve werden toen op hun huidige locaties gebouwd.



fig. 24: ►
Historisch kader:
Ferrariskaart (1777)
– Bron: Geopunt

Op de Ferrariskaart (1770 – 1778) zijn de oudere gebouwen te zien: omgeven door een cluster omhaagde landbouwgronden bevindt zich een omgracht neerhof met enkele losse gebouwen. Via een brug over de gracht, is vervolgens het hoofdgebouw bereikbaar.

Nadat het nieuwe kasteel een hele tijd werd bewoond door de familie de Schoutheete de Tervarent, is de laatste private eigenaar uiteindelijk de rijke Sint-Niklaase industrieel Edmond Meert. Zijn overlijden luidt in periode van verval in, waarin het domein met zijn gebouwen door de erfgenamen wordt

verwaarloosd. Uiteindelijk werd het kasteel met zijn omliggende domeinen overgedragen aan de gemeente Beveren die de ruïne tussen 2004 en 2007 in eer liet herstellen door een grondige restauratie.



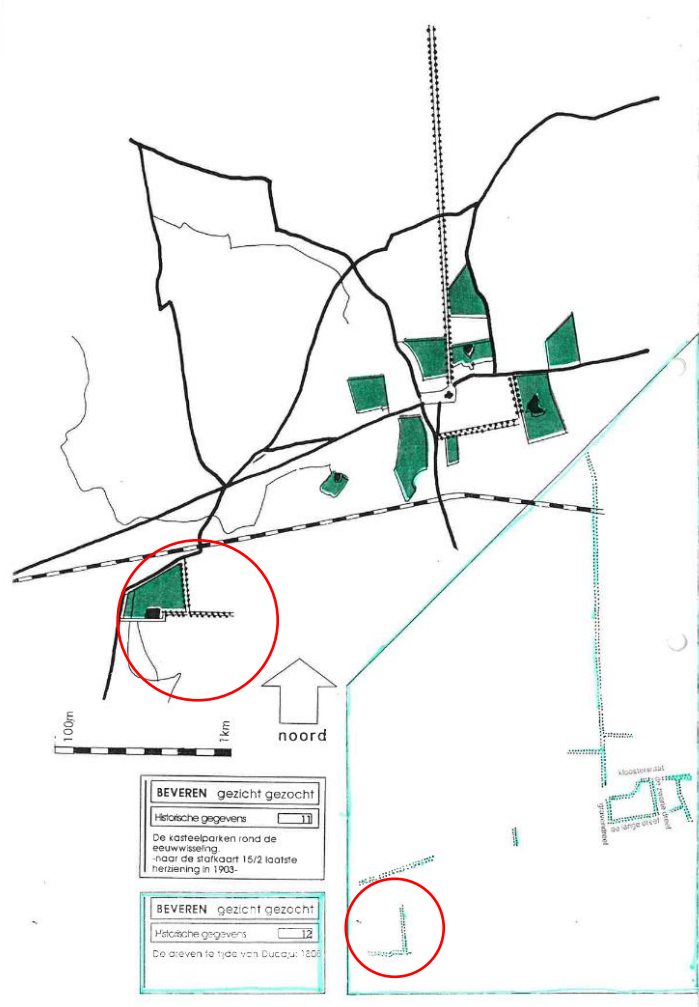
fig. 25: ▲ Historisch kader: Vandermaelenkaart (1846-1854) – Bron: Geopunt

fig. 26: ► Historisch kader:
Links: overzicht van de kasteelparken rond
eeuwwisseling (1903)

Rechts: De drevenstructuren rond het ja
1808

Bron: uittreksel uit afstudeerwerk "Bevern
Gezicht Gezocht" van Gerd Mouton

fig. 27: ▼ Historische foto: voorgevel v
het kasteel – Bron: Van Landegem, P. &
Smet, W. (1984); Haasdonk in heden en
verleden; Ten Bos; België: Nieuwkerken.



5. DOELSTELLING RUP

Het parkdomein Hof ter Saksen is een belangrijke groenpool in Beveren. Het is een publiek toegankelijke ruimte voor ontspanning, rust en verkoeling in het stedelijk gebied. Zeker wanneer het stedelijk gebied verder verdicht en omvangrijker zal worden in de toekomst zal dit domein alleen maar belangrijker worden i.f.v. de leefkwaliteit van de inwoners. Bovendien heeft het door zijn historische waarde en vormgeving een identiteit aan zijn omgeving die absoluut moet bewaard blijven. De gemeente Beveren wil het parkdomein Hof ter Saksen dan ook verankeren en verder versterken. Dit RUP wil de bestemming naar de toekomst vastleggen.

Meer specifiek kunnen volgende doelstellingen voor het RUP bepaald worden:

- **Omzetten agrarisch gebied naar parkgebied**

Vooreerst worden de delen van het huidige park, zoals de natuurtuin, die nog een agrarische bestemming hebben, herbestemd. Alzo wordt de bestemming in overeenstemming met het gebruik gebracht. Bovendien worden enkele tussenliggende agrarische percelen ook reeds van bestemming gewijzigd. Deze percelen worden ingesloten door het bestaande park en de Bosstraat. Zij vormen dan ook een logische uitbreiding voor het park in de toekomst.

- **Beschermen van de bestaande kwaliteiten van het park**

Het kasteel, de oranjerie, de hoeve, de bomendreven, het water, de natuurwaarden, de staalkaart van verschillende plantensoorten, ... Het parkdomein heeft teveel kwaliteiten om allemaal op te sommen. Deze bestaande kwaliteiten moeten bewaard blijven naar de toekomst toe. De authenticiteit en kwaliteiten geven het park zijn identiteit en waarde voor de inwoners van Beveren. Doch om bewaard te kunnen blijven, moet het ook een goede functionele invulling krijgen. Het park moet goed toegankelijk blijven voor de inwoners en het kasteel moet een nuttige invulling kunnen krijgen.

- **Transitie van het park naar een gewijzigde bereikbaarheid**

In de toekomst staan ingrijpende veranderingen op til in de onmiddellijke omgeving van het park. Door de geplande sluiting van de gelijkvloerse overwegen te Beveren zal de bereikbaarheid van het park grondig wijzigen. Om toekomstbestendig te zijn, moet het RUP hiermee al rekening houden.

- **Ruimtelijke connectie met de andere kasteeldomeinen te Beveren**

Als nevenonderzoek wil dit RUP ook nagaan hoe naar de toekomst een connectie kan gemaakt worden met Hof Ter Welle en het Kasteel Cortewalle. Zowel naar recreatieve connectie als natuurverbinding worden de mogelijkheden nagegaan.

6. ALTERNATIEVEN

Nulalternatief

Het nulalternatief geeft de situatie weer wanneer het voorgenomen plan niet doorgaat. Er wordt dan geen planinitiatief genomen en bijgevolg geen RUP opgemaakt. Dit betekent dat een deel van het park in agrarisch gebied blijft liggen. De natuurtuin ligt momenteel nog in agrarisch gebied. Het gebruik komt dan niet overeen met de bestemming. Een terugkeer naar agrarisch gebruik is echter niet meer opportuun/mogelijk.

Tevens wil de gemeente het park uitbreiden met de drie agrarische percelen midden het park. Het betreft een logische uitbreiding van het park.

De nood aan publiek toegankelijke groene ruimte is sinds de coronacrisis alleen maar belangrijker geworden. De vraag bij de inwoners daarvoor is heel groot geworden. Het Hof ter Saksen heeft door zijn kwaliteiten en authenticiteit al een belangrijke plaats in het hart van de inwoners van Beveren. Het is logisch dat bijkomende groene ruimte nabij dit parkdomein wordt gezocht. Alzo kan het de bestaande kwaliteiten en waarde versterken.

Tot slot werd zowel in de ruimtelijke visie van de open ruimte door de Vlaamse overheid, als in het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de uitbreiding van het Hof ter Saksen opgenomen i.f.v. park- en bosuitbreiding. Dit RUP is dus een uitvoering van de ruimtelijke visie van de Vlaamse overheid en de gemeente Beveren.

Locatiealternatieven

Gezien het gaat over een planinitiatief i.f.v. het bestaande parkdomein Hof ter Saksen zijn andere locatiealternatieven niet van toepassing voor dit plan.

Inrichtingsalternatieven

Het grootste deel van het plangebied van het RUP omvat het bestaande parkdomein Hof ter Saksen in eigendom en beheer door de gemeente Beveren. Enkel drie agrarische percelen zijn nog in privaat agrarisch gebruik. Deze zijn echter volledig ingesloten door het park en de Bosstraat. Het is een logische stap om deze in de toekomst te reserveren voor uitbreiding van het parkdomein. De bestemmingswijziging betekent evenwel niet dat huidig agrarisch gebruik heden moet stoppen. Het RUP geeft hierbij enkel een beeld naar de toekomst toe.

Met dit RUP zullen een aantal inrichtingsvoorstellen worden gedaan voor de uitbreiding van het park in de toekomst. Doch zal in het RUP de nodige flexibiliteit ingebouwd worden zodat alternatieven mogelijk blijven in de invulling.

De dienst natuurontwikkeling maakt met haar ruim aanbod in Hof ter Saksen een NEC of Natureducatief Centrum van het domein. De inrichting van thematuinen (natuurtuin, zintuigentuin, arboretum, ...) en de ontwikkeling van steeds vernieuwende leerpaden op aanvraag zijn een getuige hiervan.

Met een historische knipoog is het Hof ter Saksen vandaag opnieuw een ideale stop- en rustplaats voor fietsers op de fietssnelweg tussen Gent en Antwerpen of andere fietsroutes, waarvan de fietsknooppunten in de nabije omgeving getuige zijn. Het is tevens een volwaardig, nabijgelegen wandellandschap, een educatieve tuin én met regelmaat een cultureel open luchtcentrum voor de inwoners van Beveren en omstreken. Ook de meer recente uitbreidingen van de hoogstamboomgaard en de natuurtuin vormen een waardevolle aanvulling op dit polyvalente gebeuren.

Dankzij de historische paden- en drevenstructuren zijn al deze individuele elementen wel onderling verbonden. Toch ontbreekt ten oosten van de Paul Rotsart de Hertaingdreef een degelijke padenstructuur. De opname van de akkerlanden tussen de hoogstamboomgaard en de Edmond Meertdreef biedt kansen om een betere doorwaadbaarheid van het domein te ontwikkelen.

Door zijn veelheid en sterke afwisseling van groenstructuren zoals bossen en open plekken, boomgaard, dreven, graslanden en struwelen vormt het domein een belangrijke thuisbasis voor vele planten- en diersoorten. De oudere leeftijd van enkele bossen en dreven heeft niet alleen een grote historische, maar ook een belangrijke natuurwaarde, bijvoorbeeld voor vleermuizen, wat absoluut beschermd moet worden. De parkbossen zijn evenwel slechts een eiland in een verder vrij open landschap. De geplande uitbreidingen van het domein zijn een opportuniteit om deze natuurwaarden verder uit te breiden en te versterken. Verdere verbindingen moeten onderzocht worden.

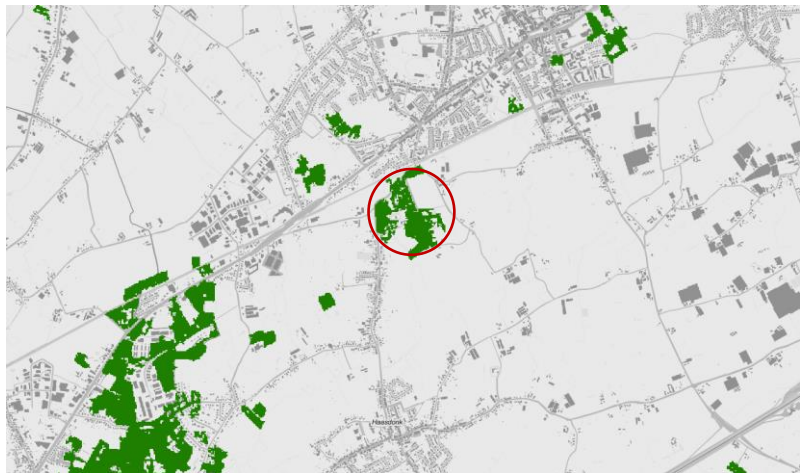


fig. 29: ► *Digitale boswijzer Vlaanderen 2018 – bron: Geopunt*

Het arboretum omvat een zeer rijke collectie aan planten. Heden heeft de site centraal nog steeds een kleine kwekerij waar de gemeente Beveren werk maakt van het in stand houden van een grote plantendiversiteit. Doorheen de jaren is het parkdomein consequent aangevuld met een nog grotere soortenrijkdom bij elke uitbreiding. De boomgaard is bijvoorbeeld een collectie van oude Waase fruitboomrassen. Het diverse geheel wordt zelfs versterkt door het aanliggende private arboretum Grootenbosch. Deze rijke - maar niet altijd streekeigen - diversiteit vormt een troef van het park en zorgt voor een robuust groendomein.

Naast de grote biodiversiteit aan planten en de vele dieren die daardoor hier aan hun trekken komen, is ook de aanwezigheid van water een belangrijke troef in en rond het plangebied. De vijver in de natuurtuin biedt met zijn zwakke oevers een belangrijke thuis voor talloze amfibieën. Zeer belangrijk daarbij is de Beverse Beek die het domein doorkruist en de kasteelvijver voorziet van water. De beek krijgt in de beekvallei en in het bufferbekken bovendien ruimte om uit zijn oevers te treden. De beek is alzo een belangrijke partner van de vochtminnende organismen en vegetaties in het domein, waar water de tijd krijgt om te infiltreren in de bodem.

In de context van het veranderende klimaat moet ook Beveren nadenken om een klimaatrobuuste visie uit te bouwen, zodat het de extremere weersomstandigheden beter het hoofd kan bieden. Wanneer de stedelijke kern van Beveren verder wordt verdicht, zal Hof ter Saksen hierin een noodzakelijke partner blijken. In het plangebied liggen immers veel potenties om nog meer in te zetten op captatie en infiltratie van regenwater. Het park kan hierbij als het ware een spons worden die Beveren ondersteunt in de problematiek van wateroverlast én watertekorten.

7.2. Transitie parkgebied bij gewijzigde bereikbaarheid

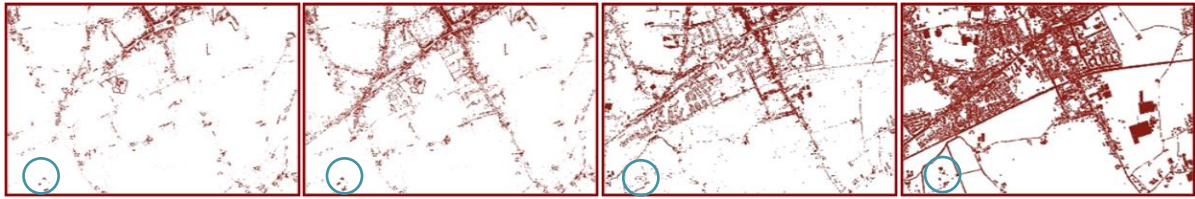


fig. 30: ▲ Schematische weergave van de evolutie van de stedelijke kern van Beveren op basis van de wegen en gebouwen op historische kaarten doorheen de voorbije 2 eeuwen:

1842-1879 – Poppkaarten

1971 – orthofoto

1991-2001 – topografische kaart

2022 - GRB

Zoals blijkt uit de bovenstaande sequentie kende het stedelijke gebied van de gemeente Beveren een grote groei doorheen de voorbije eeuw en vooral de voorbije decennia. Domeinen zoals Cortewalle, maar vooral ook Hof ter Welle grenzen aan of worden geleidelijk opgeslorpt door het bebouwde weefsel. Waar de belangrijkste drevenstructuren van de hierboven genoemde kasteeldomeinen rechtstreeks aansluiten op het stratenpatroon van de woonkern van Beveren, sluiten de monumentale dreven van Hof ter Saksen vooralsnog aan op het agrarische gebied ten zuiden van Beveren. Dit betekent echter ook dat het Hof ter Saksen voor enkele grote uitdagingen staat: ruimtelijk dient het domein en zijn omgeving gevrijwaard te worden van een verdere uitbreiding van het verstedelijkende landschap en maximaal zijn landelijke karakter te behouden en versterken. Binnen de groeiende trend die Beveren doormaakt, staat Hof ter Saksen verder ook voor de uitdaging om een groeiende hoeveelheid bezoekers op te vangen. De gewenste toekomstige toegankelijkheid van het park wordt daarom ook grondig geanalyseerd.

Dankzij de parking via de Hof ter Saksendreef aan de Zandstraat, is het domein heden gemakkelijk met de auto bereikbaar. De aanwezige dreven zijn toegankelijk voor fietsers. Zij kunnen het domein zo vanuit alle richtingen betreden. Ter hoogte van het hoevegebouw en aan het kruispunt van de grote dreven is voor hen ruimte voorzien om de fiets te stallen. In het geval er buiten de openingsuren van het park evenementen zouden plaatsvinden in of rond het kasteel, zal hiervoor in de toekomst een aparte toegangsbrug tussen de parking en het kasteel worden aangelegd.

Het plangebied valt net buiten de gemeentelijke kern van Beveren, maar wordt wel omgeven door een belangrijke verkeersader die Beveren met Haasdonk en E17 verbindt. Enerzijds zorgt dit voor een gemakkelijke bereikbaarheid van het domein. Anderzijds vormt de N485 en ook de spoorlijn Antwerpen – Gent een gevaarlijke en luidruchtige grens voor de zachte recreatie in en rond het park. Die scherpe grens dreigt Hof ter Saksen af te snijden van de gemeente. Eventuele zachte linken met de omliggende kasteelparken en de gemeente in het algemeen zijn met de komst van de spoorlijn en de auto verwaterd of verdwenen.

Dankzij de nieuwe mobiliteitsvisie, waarbij de overweg over het treinspoor met de Haasdonkbaan wordt afgesloten en het autoverkeer wordt omgeleid via de Oude Baan, ontstaan nieuwe opportuniteiten voor het domein. De drukke weg in het noorden tussen het domein en het bufferbekken verdwijnt en maakt plaats voor een op zijn minst rustigere weg. Dit biedt mogelijkheden om na te denken over (een deel van) de ontharding van deze weg en de doorwaadbaarheid tussen het bufferbekken en het park. Het bufferbekken kan zo meer een onderdeel worden van het parkdomein.

Door de omleiding via de Oude Baan wordt een drempel ingebouwd voor inwoners die met de auto het domein wensen te bereiken. Wie vanaf het kruispunt met de Haasdonkbaan en de N70 naar Hof ter Saksen wil rijden met de auto, zal hierdoor circa 2km moeten omrijden. De inwoners van Beveren ten noorden van de spoorweg worden zo aangemoedigd om eerder te voet of met de fiets, dan met de auto het domein te bezoeken.

Ten westen van het bufferbekken voorziet men immers een fietstunnel. Deze moet in de eerste plaats voor een betere doorstroming van het fietsverkeer op de fietssnelweg F4 tussen Gent en Antwerpen zorgen. De fietstunnel is echter niet alleen nuttig voor de doorstroming van de fietssnelweg, maar ook voor de toegankelijkheid van het parkgebied voor de trage weggebruiker. Die zal hierbij de keuze hebben om hetzij via de Hof ter Saksendreef (de huidige, algemene ingang), hetzij via de Paul Rotsart de Hertaingdreef het domein te betreden. Wanneer de overweg sluit en de Haasdonkbaan niet langer een drukke verkeersader vormt, en wanneer de akkerlanden in het oosten van het plangebied mee worden ontwikkeld tot een volwaardig onderdeel van het parkdomein, zal de focus zich voor de trage weggebruikers grotendeels in die richting verleggen. De Paul Rotsart de Hertaingdreef kan dan een meer prominente toegangspoort worden voor wandelaars en fietsers.



fig. 31: ▲ Visualisatie fietstunnel – bron: Belgian Rail Engineering Tuc Rail

Fietsers en wandelaars uit westelijke richting (Sint-Niklaas – Westakkers) betreden heden het domein via de Oude Baan en de Zandstraat. Voor hen is de ingang aan de Hof ter Saksendreef, ter hoogte van het hoevegebouw het dichtst bij. Dit blijft echter ook de toegang voor gemotoriseerd verkeer.

Een nieuwe toegang voor deze trage weggebruikers creëren is niet evident. Het openstellen van de beukendreef die parallel loopt met de Hof ter Saksendreef is niet interessant. Hiervoor dient men immers de drukke Zandstraat over te steken. De dreef is bovendien onverhard wat niet voor alle fietsers vanzelfsprekend is en het zou ook een grote extra belasting voor het wortelgestel van de beuken zelf betekenen. Binnen de huidige visie is het heden bovendien niet toegelaten om in het parkdomein te fietsen. Het is beter om deze fietsers en wandelaars af te leiden naar het noorden en daar toegang te laten nemen. Zeker omdat de Haasdonkbaan daar afgebouwd zal worden.

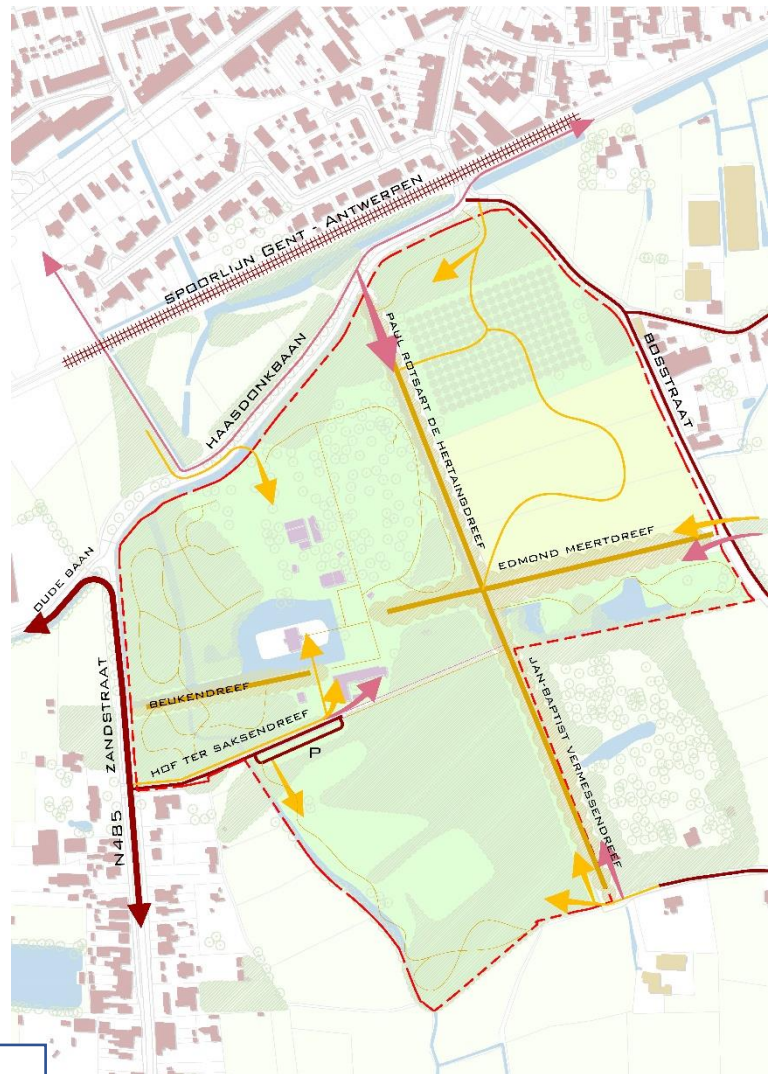
De fietssnelweg in het noorden zal zo in de toekomst de slagader worden voor toevoer van inwoners via de fiets of al stappend. Via de nieuwe fietstunnel is er een verbinding met westelijk Beveren. De fietssnelweg naar het oosten maakt verbinding met het centrum van Beveren.




Op de lange termijn valt het wel te overwegen om nabij de open zichtas van het kasteel een informele toegang uitsluitend voor wandelaars over de gracht te voorzien. Dit zou de doorwaadbaarheid tussen het bufferbekken en het kasteeldomein bevorderen en het bufferbekken meer laten integreren in het totaalgebied. Zo zou het mogelijk worden om tussen de Paul Rotsart de Hertaingdreef, het bufferbekken en de zichtas op het kasteel in een lus te wandelen. Wandelaars die vanuit Beveren de nieuwe fietstunnel gebruiken, krijgen bovendien een meer optimale toegang tot het park. Als langste dreefstructuur van heel het domein blijft de Paul Rotsart de Hertaingdreef wel dienst doen als de voornaamste toegangspoort tot het park. Ook voor fietsers vanuit de Oude Baan of de nieuwe fietstunnel zal deze lindendreef als belangrijkste ingang blijven dienst doen.

In het oosten kan de Edmond Meertdreef een prominenter rol in de toekomst spelen in de toegang voor voetgangers en fietsers. Door een netwerk van groene trage verbindingen richting Hendrik Consciencestraat uit te bouwen, wordt het voor de trage weggebruikers mogelijk gemaakt om via attractieve routes de andere kasteeldomeinen te verbinden en also gemakkelijk het centrum van Beveren te bereiken.

Het zal belangrijk zijn om de verschillende parkelementen (beukenbos, boomgaard, ontwikkeling akkervelden Edmond Meertdreef en de natuurtuin) ook onderling met een goede padenstructuur te verbinden. De nieuwe wandelroutes moeten de continuïteit van het bestaande wandelnetwerk goed aanvullen en ondersteunen. De bestaande dreven worden daarbij als kapstok gebruikt en spelen hierin een cruciale rol.

In het zuiden van het plangebied takt de Jan-Baptist Versmessendreef reeds aan op het trage weggennetwerk dat naar Haasdonk leidt.



	route auto
	toegang fiets
	toegang voetganger

7.3. Onderzoek integratie bijkomende percelen

Het domein heeft reeds een bijzonder grote rijkdom aan uiteenlopende functies. Voor de bijkomende agrarische percelen die in de toekomst in het parkgebied worden betrokken, is het een mooie uitdaging om deze te integreren in het totale plangebied.

Deze bijkomende percelen dienen een goede aanvulling te zijn op de rest van het domein en er ook al geheel goed op aan te sluiten. Het gebied moet het parkgebied als groene stapsteen in al zijn duurzame facetten goed aanvullen. Tegelijk hoort het ook te passen binnen de context van de landelijke omgeving en een meerwaarde te bieden voor de inwoner van Beveren.

We reiken hieronder enkele wervende voorbeelden aan die binnen de geschetste context passen en een toegevoegde waarde kunnen bieden aan het huidige domein.

De geschiedenis van het domein kan hierin goede inspiratie bieden. Oorspronkelijk deed het domein dienst als landbouwuitbating. Als verweving tussen zijn agrarische en historische context enerzijds en de parkbossen anderzijds, kan het bijvoorbeeld een idee zijn om hier in te zetten op een kleinschalige CSA (Community Supported Agriculture). Dit betreft een systeem waarbij de consument (de lokale inwoner van Beveren) actief wordt betrokken om te participeren in de landbouw. Deelnemers kopen vooraf een oogstaandeel bij de boer/uitbater. In ruil worden ze mede-eigenaar van de komende oogst. Hier bestaan verschillende concepten voor: de consument trekt zelf naar het veld om groenten en/of fruit te oogsten, of de boer/uitbater maakt zelf vers geoogste pakketten klaar die kunnen worden opgehaald op een lokaal afhaalpunt.

Het monotone terrein wordt hierbij omgevormd tot een afwisselende, veelzijdige fruit- en groentetuin met een semi-openbaar parkkarakter. De uitbater houdt zich bij de inrichting aan een vooraf vastgelegd kader dat binnen de parkomgeving van Hof ter Saksen past.

CSA geeft niet alleen een degelijke invulling van het terrein, het werkt ook actief mee aan lokale gemeenschapsvorming. De boerderij creëert ontmoetingskansen voor deelnemers via educatieve momenten en meewerkdagen. Kortom zou hier een mooi voorbeeldproject met korte-ketenlandbouw geschreven kunnen worden met inclusie van de buurt.





fig. 32: ▲ *Praktisch voorbeeld van een voedselbos te Waregemstraat 29, Nokere en Wouter Van Eck in foodforest Ketelbroek; bron: sociale media afbeeldingen van Het Voedselbos & Bosplus.be*

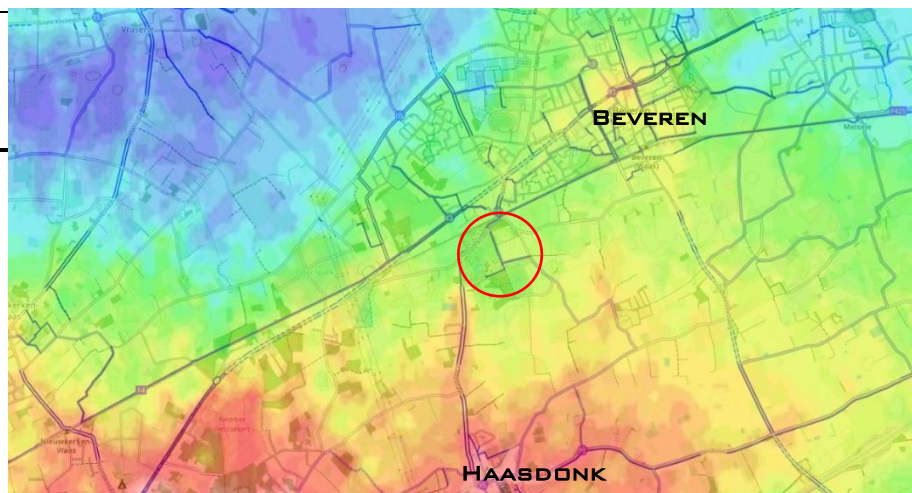
Men kan zelfs nog een stapje verder gaan en in plaats van een akker een heus voedselbos inrichten. Deze nieuwe trend stelt een duurzaam systeem van voedselproductie voor. Zo'n voedselbos is geïnspireerd op de opbouw van een natuurlijk bos en wordt meerlagig aangelegd. In tegenstelling tot het één-lagensysteem van de huidige akkers, biedt een voedselbos ruimte voor wortels en knollen, klimplanten, bodembedekkers, een kruidlaag, een struiklaag, een tussenlaag met kleine bomen en een kruinlaag met grote vruchtdragende bomen.

In de eerste plaats biedt dit een héél brede waaier aan voedselproductie. Dit geeft ook veel kansen voor de promotie van korte-ketenproducten. Maar de keuze voor een voedselbos hoeft geen beperking te zijn tot alleen de opbrengst van groenten en fruit. Een voedselbos is een aantrekkingspool voor alle soorten organismen die deel gaan uitmaken van deze biotoop. In bestaande voedselbossen is bijvoorbeeld reeds gebleken dat zij evenveel verschillende diersoorten aantrekken als nabijgelegen natuurgebieden. Zo'n bos houdt zichzelf bovendien goed in stand door een gezonde wisselwerking tussen de verschillende soorten en door de evenwichtige kringloop van het organisch materiaal.

Ook op vlak van klimaatverandering, blijkt een voedselbos een stabiel en robuust systeem te zijn. Zo is er proefondervindelijk bij bestaande voedselbossen reeds gebleken dat zij amper last ondervinden van extremere weersomstandigheden, in tegenstelling tot de traditionele landbouw die helaas steeds vaker te kampen heeft met mislukte oogsten.

Een voedselbos zou in de context van het Hof ter Saksen naadloos kunnen aansluiten op het agrarische concept van de bestaande boomgaard met schapen en op het klimaatbewuste concept van de natuurtuin. Bovendien wordt zo voor een biodiverse aanvulling van de bestaande parkbossen gezorgd. Er ontstaan ook opportuniteiten om bepaalde producten, fruitcultivars of maaltijden te ontwikkelen, specifiek voor dit domein, die ook plaatselijk in de horeca kunnen worden aangeboden en gepromoot. De gemeente Beveren kan met de uitbating van zo'n voedselbos bovendien een belangrijke ecologische en educatieve voortrekkersrol op zich nemen. In het kader van de landbouw, die in Vlaanderen steeds meer onder druk komt te staan, is zo'n innovatieve manier van landbouw in de romantische setting van het Hof ter Saksen als voorbeeldbos een geweldige troef.

fig. 33: ►
 Hoogtekaart Beveren –
 bron: topographic-
 map.com



Zoals eerder werd geconcludeerd, dient het parkgebied als belangrijke spons voor Beveren om regenwater te captureren en infiltreren. Als lager gelegen punt tussen voornamelijk Haasdonk, maar ook Beveren, biedt deze plek eveneens een belangrijke opportuniteit om nog meer in te zetten op het blauwgroene verhaal dat dankzij de Beverse Beek reeds sterk is verankerd in het domein.



Door te spelen met het reliëf, kan hier ruimte gecreëerd worden voor de captatie en infiltratie van water. Dit zou een aanvulling kunnen zijn op de bufferzones van de Beverse Beek die reeds werden ontwikkeld. Concreet zou dit betekenen dat het kasteeldomein zelf compleet wordt omhuld door waterrijke gebieden met de Beverse Beek in het westen, het bufferbekken in het noorden en deze nieuwe zone in het oosten. Dit zou mede een oplossing kunnen zijn voor de overstromingsgevoelige gebieden ter hoogte van de Piet Stautstraat.



fig. 34: ▲ Watertoets 2017;
 overstromingsgevoelige gebieden; bron: Geopunt
fig. 35: ◀, ▼ Referentiebeelden van waterrijke
 verblijf- en speelzones in Gentbrugse Meersen, de
 IJzerboomgaard, Puyenbroeck en de Scheldekaaien

Op de gradiënt van droog naar nat wordt bovendien een extra dimensie in de biodiversiteit nagestreefd. Wanneer we daarenboven nog permanente waterreserves zouden inpassen, ondernemen we ook stappen om het toenemende droogtetekort het hoofd te bieden.

Het kan ook een kans zijn om bezoekers niet alleen te informeren over waterinfiltratie en -buffering, maar ook echt met het water en zijn fauna en flora in contact te brengen.

Dit kan verder gekoppeld worden aan een uitbreiding van het speelnetwerk in Hof ter Saksen dat, op het speelbos na, voorlopig vrij beperkt is. Zo is het bijvoorbeeld een opportuiniteit om met stapstenen, vlonders en balanceerpalen de waterrijke zones op een avontuurlijke manier toegankelijk te maken.



Een andere manier om de lokale gemeenschap, jong en oud, te betrekken bij de ontwikkeling van deze nieuwe zone, is via de aanplant van een geboortebos. Dit werkt de uitbreiding van de parkbossen als groene stapsteen in de hand en het biedt een heel visuele opportuiniteit aan de gemeente om zijn bomencharter sterk uit te breiden.

Bij een geboortebos komen kersverse ouders op een georganiseerde plantdag een boompje planten. De namen van de kinderen waarvoor een boom wordt geplant, worden dan verzameld in een geboortemonument.

Een geboortebos heeft op termijn bovendien de mogelijkheid om uit te groeien tot een toffe groene speelplek, of juist tot een rustig stiltegebied met ruimte voor meditatie of bezinning.

De bebossing kan ook doorgaan als compensatiebos, voor de gemeente Beveren of een andere partij. (Dit telt dan niet mee i.f.v. het boomcharter. Een voedselbos telt evenmin mee als bos.)

De ontwerpideeën staan niet op zichzelf en kunnen uiteraard perfect met elkaar gecombineerd worden of kunnen aangevuld worden met andere ideeën. Dit kan bijvoorbeeld meegegeven worden aan het gemeentebestuur in het kader van de participatie van deze startnota. Uit de veelheid van ideeën moet nu nog niet gekozen worden. Het biedt wel een kader waarin rekening moet gehouden worden bij de opmaak van het verdere RUP.



en



7.4. Connectie met andere historische sites



Zoals reeds in het RUP zonevremde recreatie en horeca gesteld, is het parkdomein Hof ter Saksen een onderdeel van een groter recreatief netwerk. Het vormt daarin een belangrijke attractiepool, naast andere historische sites zoals Kasteel Cortewalle en Hof ter Welle. Maar ook het Fort van Haasdonk en verderop het provinciaal recreatiedomein De Ster zijn zo'n polen. Wanneer deze in een netwerk beter met elkaar geconnecteerd kunnen worden, kan dit een versterkend effect krijgen, dit zowel op ruimtelijk als op toeristisch-recreatief vlak.

Nemen we vooreerst de connectie op toeristisch-recreatief vlak. Door ze met aantrekkelijke verbindingen voor de zwakke weggebruiker met elkaar te verbinden, wordt de recreatieve waarde vergroot. Dit kan bijvoorbeeld fungeren als een kastelenroute door Beveren. Bovendien worden deze trage verbindingen ingeschakeld in de routes die de inwoners zullen gebruiken om zich in en naar de publieke groene buitenruimte te begeven.



Ten tweede is er de ruimtelijke connectie. De beboste delen zijn allemaal eilandjes in de agrarische omgeving. Door verbindingen te maken met stapsteenbosjes, dreefstructuren, bomenrijen langs perceelsranden, ... worden ecologische verbindingen gemaakt tussen de verschillende solitaire gebieden wat ten goede komt aan een robuustere natuur. Tevens spreidt zo de "groene lob", die het Hof ter Saksen is, zijn groene tentakels als het ware tussen het stedelijke weefsel van Beveren en de landelijke omgeving.



De (her)aanplant van zulke groene corridors en de doorwaadbaarheid van dit landschap d.m.v. (trage) wegen gaan hierbij hand in hand. Zo sluit de Edmond Meertdreef ter hoogte van de Bosstraat mooi aan op zo'n populierendreef. Door bestaande landbouwerven, erfdiensbaarheden en onderhoudszones om te vormen tot trage wegen, wordt het voor wandelaars en fietsers mogelijk om recreatieve doorsteken te maken naar Hof ter Welle. De gemeente heeft doorheen dit landbouwgebied reeds een toekomstbeeld uitgestippeld hoe de trage wegen er komen uit te zien. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen bestaande buurt- of gemeentewegen die reeds werden opgenomen in het reglement, verdwenen buurt- of voetwegen die men opnieuw wenst te openen, nieuw te realiseren verbindingen en bestaande privéwegen die na overleg kunnen worden opgenomen in het reglement.

Momenteel is een goede wandelverbinding tussen Hof ter Saksen enerzijds, en de andere historische sites in Beveren anderzijds, niet evident. De spoorlijn en het beperkte aantal overwegen vormen hierin de grootste hindernis, zeker wanneer op termijn de overweg van de Haasdonkbaan zou sluiten. Voetgangers dienen dan ofwel om te lopen via de nieuw geplande fietstunnel, ofwel verder te wandelen tot aan de tunnel aan het treinstation van Beveren. Idealiter wordt mits toestemming van Infrabel, ter hoogte van de Lesseliersdreef, een nieuwe kruising voorzien uitsluitend voor de zwakke weggebruikers. Indien een gewone overweg niet mogelijk zou blijken, zou men kunnen onderzoeken of men hier een brug of tunnel voor fietsers en voetgangers kan aanleggen.

Vanuit het Hof ter Welle, kan men als trage weggebruiker via enkele aangename doorsteekjes een route maken naar Kasteel Cortewalle (Bosdamlaan > pad eikendreef parallel aan Meidoornlaan > Boerenmarkt > Lange Dreef of via de Hof ter Wellelaan > Kleine Bosweg > Gravendreef > Lange Dreef). Veel van deze doorsteekjes worden dankzij hun historische achtergrond en connectie met de desbetreffende domeinen reeds geflankeerd door levensgrote bomen- en struikenrijen (vb. Gravendreef, Lange Dreef, ...).

In het bijzonder voor fietsers is het Kasteel Cortewalle ook via de overweg aan de Gentstraat gemakkelijk met een ommetje bereikbaar. De fietssnelweg doet hierbij zeer goed dienst als snelle verbindingroute tussen deze 3 domeinen.

Ten westen van het domein kunnen enkele mooie verbindingen gemaakt worden met het Provinciaal Domein De Ster. Vanaf de Oude Baan via de Kruisstraat werd intussen reeds voor een groot deel de oude spoorwegbedding omgevormd tot een fietspad. Op hetzelfde stramien kan men de trage verbindingen tot in het Provinciaal Domein De Ster doortrekken.

Vanuit dit trage wegennetwerk valt bovendien langs de bunkerlinie uit WO I een link te leggen naar het Fort van Haasdonk. Het fort is vandaag een uiterst belangrijk onderdeel van het Europese Habitatrictlijnengebied. Het is immers één van de belangrijkste overwinteringsplaatsen in Vlaanderen voor vleermuizen. Met de kennis dat het Hof ter Saksen ook enkele ijskelders en monumentale dreven herbergt, kan het een natuurlijke link voor de vleermuizen worden.

8. AANZET RUP

8.1. Vertaling naar RUP

Het ontwerp onderzoek geeft een aantal mogelijkheden weer in welke richting het parkdomein en zijn omgeving kan evolueren. Het RUP kan in het plangebied de nodige ruimte laten om dit te realiseren. Het RUP zal verder de sterkten en waarden van het parkdomein moeten bewaren en verankeren. Doch moet de nodige flexibiliteit bewaard blijven om in de toekomst wijzigende inzichten te kunnen opvangen. Volgende bestemmingen worden voorzien:

- **Bestemming als parkgebied**
Het parkgebied uit het bestaande deelRUP wordt uitgebreid over het gehele plangebied. Hiermee wordt de waardevolle groene omgeving verankerd. Recreatieve en educatieve activiteiten die passen binnen de parkomgeving worden toegelaten (i.c. huidige activiteiten). Specifiek zullen ook voorschriften worden toegevoegd i.f.v. een duurzame waterhuishouding. Op de huidige agrarische percelen is momenteel nog landbouwgebruik mogelijk, maar wordt de uitbreiding van het parkgebied voorbereid. Binnen het parkgebied moeten een aantal kwaliteiten worden bewaard. Deze worden met een overdruk verankerd.
- **Overdruk bebouwing**
Het kasteel, oranjerie en hoevegebouw worden specifiek aangeduid als te behouden met hun erfgoedwaarden. De huidige bestemmingsmogelijkheden uit het bestaande RUP worden behouden (i.c. voor kasteel, bezoekerscentrum, horeca en/of gemeenschapsvoorzieningen). Er worden geen uitbreidingen voorzien.
- **Overdruk centrale landschapskamer**
De historische bebouwing situeert zich rondom een open landschapskamer. Dit bepaalt mee het historisch waardevolle kader en dient daarom zijn eigen accent te bewaren.
- **Overdruk dreefstructuur**
De dreefstructuren uit het huidige RUP worden uitgebreid binnen het nieuwe plangebied.
- **Overdruk hoofdontsluiting**
De toegang voor het gemotoriseerde verkeer wordt beperkt tot huidige toegang tot de parking.
- **Overdruk parking**
De parking is tweeledig: een permanente parking en een overloopparking. Beiden worden in het groen ingericht.
- **Overdruk nieuwe toegang tot het kasteel**
Dit omvat een extra toegang vanuit de parking naar het kasteel. Deze kan vastgelegd worden op de vergunde toegang.

8.2. In te zetten instrumenten

Het RUP zal een verordenend grafisch plan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften bevatten. Er zal een voorkooprecht ingesteld worden.

9. SCREENING MILIEUEFFECTEN

9.1. Toetsing plan-MER plicht

Vooreerst werd het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht nagegaan, conform het decreet van 27 april 2007 houdende wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (DABM).

Fase 1: Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Hof ter Saksen' te Beveren valt onder de definitie van een **plan** zoals gedefinieerd in het DABM. Het RUP wordt immers opgemaakt door het gemeentebestuur, conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en zal conform de procedure uiteindelijk vastgesteld worden door de gemeenteraad.

Fase 2: Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Hof ter Saksen' te Beveren valt onder het toepassingsgebied van het DABM. Het RUP zal immers het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project.

Fase 3: Het RUP vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004. Mogelijks wel het kader voor toekennen van vergunningen voor een project opgesomd in bijlage III van het project-m.e.r.-besluit (m.n. 10b en 10e).

Deze aanvraag is screeningsgerechtigd indien het over "een klein gebied op lokaal niveau" gaat. Het plangebied is 28 ha groot of maar 0,19% van het grondgebied van Beveren. Het gebied is bestemd als parkgebied of groenpool aan het kleinstedelijk gebied van Beveren. Het is dus een groene ontspanningsruimte voor recreanten, passanten en de inwoners van het dicht bebouwde centrum van Beveren. Heden vervult het reeds deze functie. Met het RUP wordt dit bestendigd en deels de onderliggende bestemming aangepast. Er is wel een uitbreiding van het parkgebied gepland met 3,5 hectare aan gronden in gebruik door landbouw. Het RUP zal de bestaande erfgoedwaarden en natuurwaarden beschermen. Er is niet de intentie om een intensief recreatief gebied met grootschalige aantrekking te creëren, maar een groenpoel waar de inwoners van Beveren kunnen komen ontspannen. Aldus kan geconcludeerd worden dat dit een RUP is ten behoeve van de lokale gemeenschap van Beveren.

9.2. Scoping van milieueffecten

Scoping effecten op bodem en water

Deze discipline wordt relevant geacht, gezien het gewijzigde bodemgebruik van agrarisch gebied naar parkgebied effect zal hebben op de toestand van de bodem en de waterhuishouding van het gebied.

Scoping effecten op biodiversiteit en klimaat

Deze discipline wordt relevant geacht, gezien de site verschillende biologisch waardevolle biotopen omvat of eraan paalt en omdat de uitbreiding van het parkgebied hierop een impact zal hebben.

Scoping effecten op landschap, erfgoed en archeologie

Deze discipline wordt relevant geacht. De site paalt immers aan diverse historische elementen met een grote erfgoedwaarde.

Scoping mobiliteitseffecten

Deze discipline wordt relevant geacht. De uitbreiding van het parkgebied kan potentieel een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen. Bovendien zal het RUP inspelen op verschillende effecten van wijzigende verkeerssituaties in de omgeving.

Scoping effecten op de ruimtelijke aspecten

Deze discipline wordt relevant geacht, gezien het plan enkele wijzigingen in het ruimtegebruik beoogt.

Scoping effecten licht, lucht en geluid

Het plan voorziet geen woonfunctie of kwetsbare locaties. Het plan genereert geen bijkomend verkeer of geluids- en luchtemissies. Een deel van het park wordt 's nachts afgesloten. Het is niet de intentie om de delen die vanuit de agrarische bestemming omgevormd worden naar parkgebied nachtelijk meer toegankelijk te maken¹. Aldus zullen er geen effecten van licht voorkomen. Aanzienlijke effecten van deze disciplines ten aanzien van gezondheid of natuur worden dus niet verwacht. Deze discipline wordt bijgevolg niet relevant geacht.

Scoping effecten op menselijke gezondheid en menselijke veiligheid

Deze discipline wordt niet relevant geacht. Het plan voorziet geen wijziging in de aanwezigheid van of het toelaten van risicovolle installaties zoals hoogspanningslijnen of infrastructuur. Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake veiligheid of gezondheid optreden.

9.3. Beschrijving en inschatting van mogelijke milieueffecten

De door de scoping relevant geachte milieudisciplines worden hier overlopen en er wordt nagegaan of er significante milieueffecten kunnen verwacht worden. De milieueffecten worden beoordeeld tegenover de referentiesituatie wat de huidige planologische toestand is. De huidige planologische context wordt gevormd door het gewestplan. Eventuele andere gegevens voor beoordeling van de referentiesituatie worden per milieudiscipline bij vermeld.

9.3.1. Bodem en water

Referentie Gewestplan / het van kracht zijnde RUP (zie HS 2.2.)
Bestaande toestand

Bodemkaart:

De zone in dit RUP gaat van droge lemige zandbodem (Sbm, Scm en Sdb) naar natte zandleembodem (Pep, Pfp en Pdc). Het oorspronkelijk beschermd parkdomein betreft antropogene / sterk vergraven bodem.

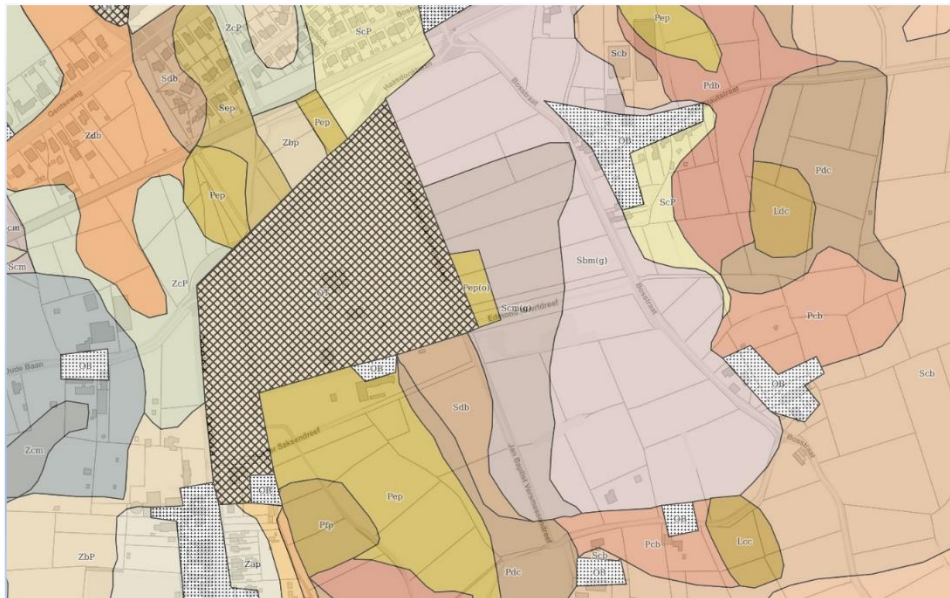


fig. 36: ▲ kaart Bodemtypes - Bron: Geopunt

¹ In het kader van de geplande horeca activiteit, zal het kasteel wel in het donker toegankelijk gemaakt worden, maar dit is reeds mogelijk via het bestaande RUP. Dit nieuwe RUP behoudt daar dezelfde bestemming. Aldus is daar geen effectwijziging door het nieuwe RUP.

Watertoets:

De waterloop Beverse Beek (nr. O8012, 2^e cat.) doorkruist het plangebied.

Het plangebied is gelegen in zowel fluviaal als pluviaal overstromingsgevoelig gebied (2023). Dit betreffen voornamelijk daarvoor voorziene waterrijke zones in het bestaande parkgebied. Het omvat enerzijds het tracé van de waterloop O8012 als de vijvers, grachten, waterloop en lager gelegen graslanden langs de waterloop. De pluviale kaarten kleuren ruimere zones in langs de wegen en waterloop.

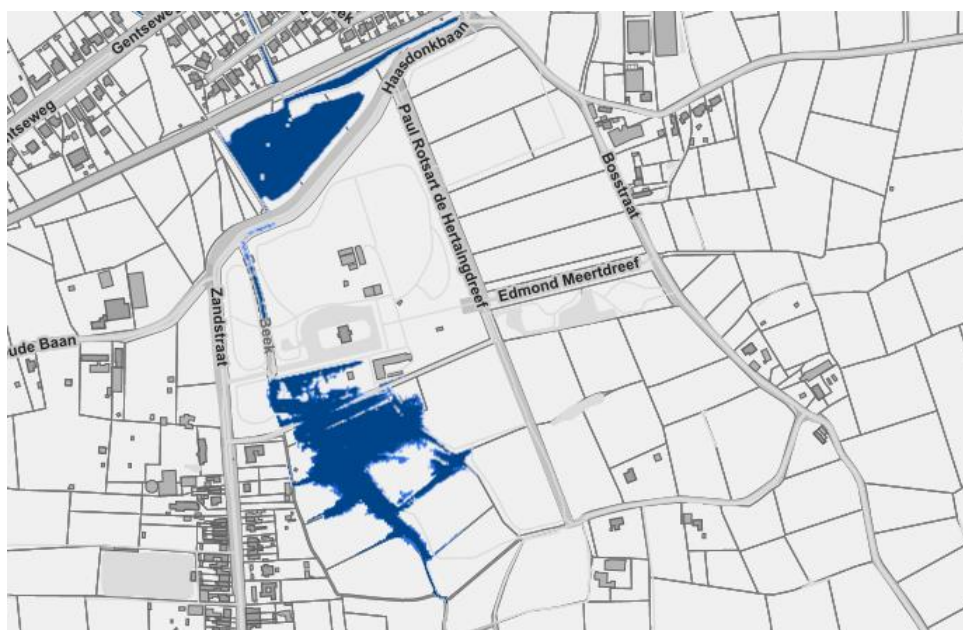


fig. 37: ▲ kaart watertoets: fluviaal overstromingsgevoelige gebieden (2023) -
Bron: Geopunt

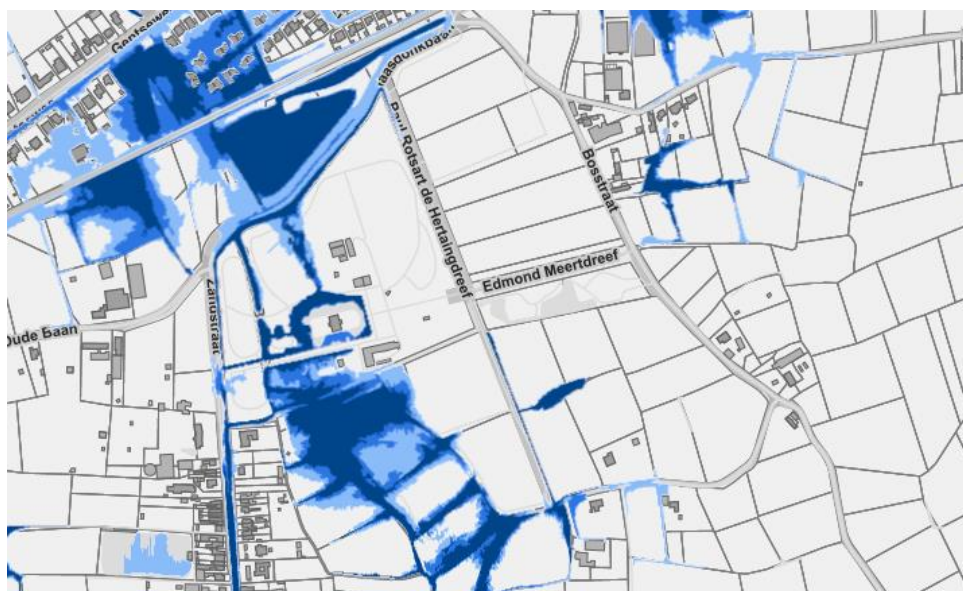


fig. 38: ▲ kaart watertoets: pluviaal overstromingsgevoelige gebieden (2023) -
Bron: Geopunt

Het plangebied is niet gelegen binnen de overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee.

Wijzigingen Het agrarisch gebied rondom het parkgebied Hof ter Saksen zal in dit RUP worden omgezet naar een parkgebied. Het betreffen voornamelijk percelen die heden reeds ingericht zijn in functie van het ruime parkdomein en enkele ingesloten landbouwpercelen.

De huidige beschermingen naar erfgoed en parkdelen uit het bestaande RUP worden behouden, maar de te behouden dreefstructuur wordt uitgebreid.

Analyse Heden is een deel van dit plangebied dankzij het deelRUP Hof ter Saksen reeds verankerd als parkgebied. Het ruimtelijke proces dat in dit RUP wordt omschreven, past binnen de gemeentelijk ruimtelijke visie om het parkgebied Hof ter Saksen uit te breiden en als stedelijke groenpool van Beveren te versterken.

Rekening houdend met de aard van het plan waarbij agrarisch gebied wordt omgezet naar parkgebied en het gegeven dat er binnen het plangebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen en dat de ontwikkeling van het plangebied niet tot doel heeft om een diepere ontginning mogelijk te maken, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden optreden. Dankzij dit plan houden eventuele intensieve agrarisch gerelateerde grondbewerkingen op, wat voor rust in de bodem zal zorgen.

Er werden verder geen gekende verontreinigde percelen aangetroffen en er worden geen verontreinigende activiteiten gepland. We kunnen dus tevens redelijkerwijze concluderen dat er geen aanzienlijke effecten inzake bodemkwaliteit zullen optreden. Ook betreffende erosie concluderen we dat er geen aanzienlijke effecten zullen optreden. De potentiële bodemerosiekaart geeft immers een verwaarloosbaar risico weer. Bovendien zullen de ingrepen in het plan veel mogelijkheden bieden om eventuele voorzorgen te nemen, zoals de mogelijkheid tot bufferstroken of grasbermen.

Het plan voorziet geen ondergrondse constructies, geen permanente grondwaterwijzigingen en geen activiteiten met mogelijke grondwaterverontreiniging. De mogelijke kleinschalige aanleg van verhardingen zal dan ook geen relevante impact hebben op de infiltratie van het oppervlaktewater. Waar wel verharding wordt voorzien, wordt deze steeds gegroepeerd zodat er meer ruimte vrijkomt voor aaneengesloten onverharde zones.

Voor het oppervlaktewater zullen tevens geen aanzienlijke effecten optreden zolang de sponsfunctie van huidige percelen bewaard blijft. Gezien de gemeente zelf eigenaar is, zelf het beheer uitvoert en de ecologische rijkdom die dit oplevert, kan dit geen probleem vormen. Om de overstromingsgevoelige gebieden te ontlasten, worden in het plan mogelijkheden aangeboden om ruimte te vrijwaren dewelke mogen overstromen en wordt de verhardingsgraad zo veel mogelijk beperkt.

De wijziging van het ruimtegebruik van de landbouwpercelen zal eerder in positieve zin een impact hebben op de bodemkwaliteit en de waterhuishouding van de omgezette zones en de omgeving. Intensieve grondbewerkingen en eutrofiëring van de bodem zullen niet langer plaatsvinden. Ook het uitspoelen van eventuele schadelijke stoffen naar omliggende waterlopen of omliggende natuur zal ophouden.

De verandering van de agrarische monocultuur naar een afwisselend groen park en de voorziening van ruimte voor infiltratie en waterbuffering zal de bodemstructuur verbeteren en diversifiëren. Tevens zal de bodem zo een betere opslagcapaciteit voor regenwater genereren.

Bij de inplanting van een eventuele teeltgerichte uitbating van de nieuwe parkzones, zal dit steeds op een ecologisch verantwoorde wijze gebeuren, waarbij het principe van de kringlooptuin centraal komt te staan. Schadelijke stoffen worden zo uit het parkgebied geweerd en zo vermijden we ongewenste uitspoeling in de bodem of het grondwater of omliggende natuurzones en waterlopen.

Conclusie Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten. Het RUP creëert wel kansen voor een verbetering van de bodem- en waterkwaliteit.

9.3.2. Biodiversiteit en klimaat

Referentie Bestaande toestand

Het is niet gelegen in habitatrichtlijngebied of vogelrichtlijngebied.
Het is niet gelegen in een VEN-gebied

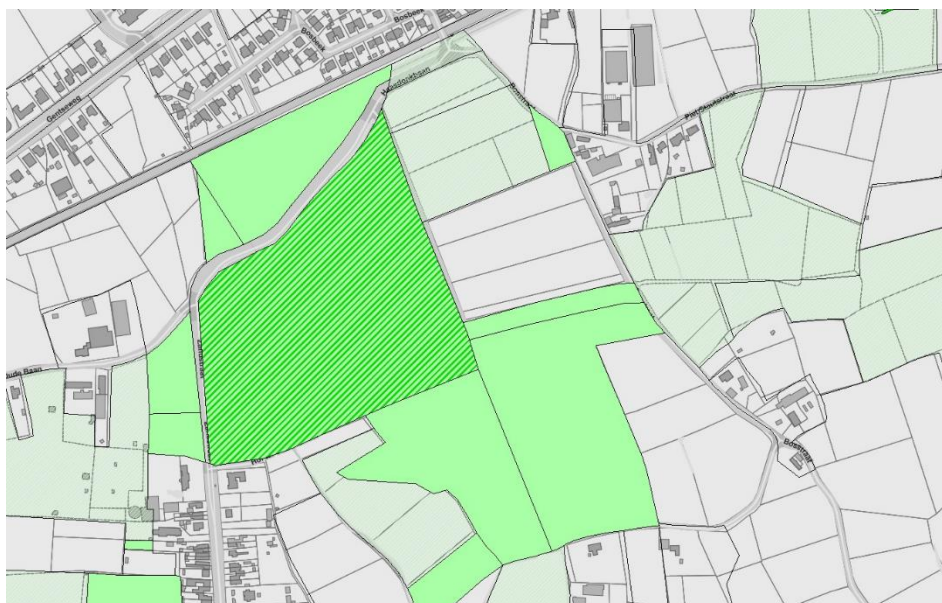


fig. 39: ▲ Aanduiding op biologische waarderingskaart - Bron: Geopunt

- Het huidige parkgebied bestaat grotendeels uit een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen.
- Het bufferbekken en de zuidelijke zone van het parkgebied zijn biologisch waardevol. Het noordelijke stukje bos ter hoogte van de overweg en de boomgaard deelt de biologische waarderingskaart in als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.
- De huidige landbouwpercelen die via dit RUP naar parkgebied worden omgezet, worden als biologisch minder waardevol ingekleurd.

Wijzigingen Het agrarisch gebied rondom het parkgebied Hof ter Saksen, zal in dit RUP worden omgezet naar een parkgebied. Het betreffen voornamelijk percelen die heden reeds ingericht zijn in functie van het ruime parkdomein en enkele ingesloten landbouwpercelen.
De huidige beschermingen naar erfgoed en parkdelen uit het bestaande RUP worden behouden, maar de te behouden dreefstructuur wordt uitgebreid.

Analyse Het plan voorziet feitelijk het herbestemmen naar parkgebied waardoor de bestemming overeenkomt met het bestaande park. Tevens wordt de bescherming van de bestaande waardevolle bomendreven uitgebreid zodat deze nog beter worden beschermd.

Er wordt een kleine uitbreiding voorzien met ingesloten agrarische percelen. Hier wordt geen opgaande vegetatie gerooid. Eventuele bijkomende kleinschalige verhardingen worden niet relevant geacht. De recreatiedruk zal mogelijks iets vergroten, maar niet in die mate dat de rust ernstig verstoord zal worden door bijkomende licht- of geluidsbronnen. In het plan zullen afstandsbuffers worden ingebouwd om de biologisch waardevolle dreven en bossen die aanpalen aan de nieuwe parkgebieden van enige hinder of concurrentie te beschermen. Effecten van biotoopverlies worden dan ook niet verwacht.

Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging. Mogelijke wijzigingen in het overstromingsregime zullen er enkel op gericht zijn om meer ruimte voor buffering en infiltratie van regenwater te vrijwaren.

Dankzij de overstap van de landbouwpercelen naar parkzones, wordt voor een omschakeling van stikstofdeposities en eutrofiëring gezorgd. Een meer variabel bodemgebruik van groeninrichtingen zal op termijn resulteren in een variërende gradiënt tussen voedselarme en voedselrijke bodems. Dit zal bij de toekomstige types beplantingen bijgevolg ook een weerslag hebben op een grotere biodiversiteit.

Dit RUP reikt bovendien een perspectief aan om de aansluitende zones en zijn omgeving in biologische waarde te vergroten. Hof ter Saksen wordt zo in zijn ruime context als groene stapsteen versterkt, wat extra kansen creëert voor de vestiging van waardevolle fauna en flora. Het onderzoek naar groene connecties met de nabijgelegen recreatiegebieden en kasteeldomeinen bevordert daarnaast de noodzakelijke verbindingzones voor deze fauna en flora. Bovendien kan een doortastende aanpak van het mobiliteitsvraagstuk in dit RUP ook lokaal enkele kansen creëren voor het welzijn van enkele kwetsbare soorten (vb. door ontharding of aangepaste intensiteit van gemotoriseerd verkeer rondom het park, doordachte locatie voor fiets- en wandelpaden zonder het verstoren van boomwortels, ...).

Voor dit project werd de Natura 2000 voortoets doorlopen. Het plangebied wordt op de kaart van de Habitatrichtlijngebieden wel gedeeltelijk gekarteerd als 'Atlantische zuurminnende beukenbossen met ilex en soms ook taxus in de ondergroei', maar het valt verder buiten de zones aangeduid als Habitatrichtlijngebied. Bijgevolg wordt er dus geen risico op betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen Habitatrichtlijnengebied verwacht. Het plan is tevens niet in Vogelrichtlijngebied gelegen.

Het RUP zet wel in op een versterking van de groene stapsteen die Hof ter Saksen voor zijn omgeving kan betekenen. Het plan maakt zo suggesties om groene corridors in de omgeving verder uit te bouwen en alzo bijvoorbeeld naar het Fort van Haasdonk habitatvriendelijke connecties te vormen. Het Fort van Haasdonk staat bij de Habitatrichtlijnengebieden immers wel aangeduid: het maakt deel uit van de historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats.

Conclusie Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de biodiversiteit. Het plan biedt kansen om de ecologische waarde van de omgeving en de biodiversiteit te beschermen en op termijn zelfs te versterken.

9.3.3. Landschap, erfgoed en archeologie

Referentie Bestaande toestand
Gewestplan

Binnen het plangebied zijn diverse erfgoedwaarden van belang (zie ook 2.5.) :
- Het huidige parkdomein van Hof ter Saksen is erkend als cultuurhistorisch landschap.

- De gevels en bedaking van het kasteel Hof ter Saksen zijn erkend als beschermd monument.
- Het kasteel Hof ter Saksen, het landhuis en de oranjerie zijn vastgesteld bouwkundig erfgoed.

Bovendien zijn diverse erfgoedobjecten binnen het plangebied gevestigd:

- Landschappelijk element: Kasteeldreef met jonge linden bij Hof ter Saksen.
- Bouwkundig / landschappelijk element: Kasteeldomein Hof ter Saksen.

Centrale archeologische inventaris: In de omgeving in en rond Beveren zijn diverse historische vindplaatsen terug te vinden.

Wijzigingen

Het agrarisch gebied rondom het parkgebied Hof ter Saksen zal in dit RUP worden omgezet naar een parkgebied. Het betreffen voornamelijk percelen die heden reeds ingericht zijn in functie van het ruime parkdomein en enkele ingesloten landbouwpercelen.

De huidige beschermingen naar erfgoed en parkdelen uit het bestaande RUP worden behouden, maar de te behouden dreefstructuur wordt uitgebreid.

Analyse

Dit RUP vertrekt vanuit het deelRUP Hof ter Saksen waarin het behoud en het versterken van de historische en natuurlijke elementen centraal staat. Deze koers wordt aangehouden: het planvoornemen voorziet geen aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren. Integendeel, de bescherming van de bestaande waardevolle bomendreven kan uitgebreid worden. Tevens wordt een ruimer parkgebied rondom het waardevol erfgoed afgebakend wat de waarde van het geheel alleen maar vergroot.

De akkerlanden die van agrarisch gebied naar parkgebied worden omgevormd sluiten aan op enkele monumentale dreven met een belangrijke erfgoedwaarde en het cultuurhistorische landschap van het kasteeldomein. Het uitzicht van en naar deze waardevolle erfgoedelementen zal door de nieuwe invulling van de akkerlanden als parkgebied licht wijzigen. De inname van de open ruimte van de huidige akkerlanden door alternatieve groene ruimten zal minstens voor een filtering in het uitzicht van en naar de dreven zorgen. Mogelijke wijzigingen zullen echter steeds gebeuren met respect voor de aanwezige erfgoedwaarde en ruimtelijk, contextueel en morfologisch op gepaste wijze aansluiten op de bestaande toestand. In het plan zullen zo minimale afstanden tot de aanpalende dreefstructuren worden ingebouwd ter bescherming van hun erfgoedwaarde. Mits de uitwerking van enkele randvoorwaarden en een harmonieuze inpassing van het omgezette parkgebied, worden de effecten op landschapsstructuur en -erfgoed of op het landschapsuitzicht tot een minimum beperkt.

Renovaties aan het kasteel en de bijgebouwen werden reeds uitgevoerd of zullen in de nabije toekomst, onafhankelijk van dit RUP, worden uitgevoerd door de gemeente. Alle werken gebeuren met zorg voor de erfgoedwaarde. Dit RUP zal verder geen impact hebben op het aanwezige bouwkundige erfgoed behoudens dat het behouden moet blijven en dat de waardevolle setting wordt behouden.

Er wordt een ruimere blik geworpen op groene connecties met andere recreatieve gebieden of kasteeldomeinen. Zo stuurt dit RUP aan op een robuustere uitbouw van het omliggende coulisselandschap met bomenrijen of andere kleine landschapselementen. De erfgoedwaarde van Hof ter Saksen krijgt zo de kans om buiten zijn cocon te breken en ook op zijn omliggende landschap af te stralen.

Bij ingrepen in de bodem, i.f.v. bijvoorbeeld bijkomende ruimte voor water, zal er aandacht moeten besteed worden aan eventuele archeologische restanten. De bouwheer heeft hiervoor een zorgplicht. In geval van vernietiging van archeologisch patrimonium dient de eigenaar of gebruiker de nodige tijd en middelen ter beschikking te stellen om het terrein te onderwerpen aan een archeologisch onderzoek (cf. archeologiedecreet).

Conclusie Het planvoornemen voorziet eerder een bescherming en versterking van de erfgoedwaarden waardoor er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van landschap of bouwkundig erfgoed worden verwacht.

9.3.4. Mobiliteit

Referentie Gewestplan / het van kracht zijnde RUP (zie HS 2.2.)
Bestaande toestand

De huidige mobiliteitssituatie wordt omschreven in 3.1. De gewestweg N485 vormt in het westen en het noorden de grens met het plangebied. Ten westen is het park voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk tot aan de parking. In het oosten wordt het plangebied begrensd door een landelijke asfaltweg: de Bosstraat. Een zijtak van deze weg vormt tevens de ondergrens van het plangebied, waar enkele geïsoleerde woningen en percelen toegankelijk zijn.

Fietsers en voetgangers kunnen het plangebied betreden op diverse plaatsen. Dit betreffen voornamelijk de aanwezige dreefstructuren en de toegang voor gemotoriseerde voertuigen. Tussen Haasdonk en Beveren ligt een bovenlokaal functionele fietsroute (BFF) langs de N485. Deze sluit ter hoogte van de overweg aan op de fietssnelweg F4 parallel langs de spoorlijn.

Wijzigingen Het agrarisch gebied rondom het parkgebied Hof ter Saksen, zal in dit RUP worden omgezet naar een parkgebied. Het betreffen voornamelijk percelen die heden reeds ingericht zijn in functie van het ruime parkdomein en enkele ingesloten landbouwpercelen.

De huidige beschermingen naar erfgoed en parkdelen uit het bestaande RUP worden behouden, maar de te behouden dreefstructuur wordt uitgebreid.

In de nieuwe mobiliteitsvisie werd reeds vastgesteld dat de overweg van de Haasdonkbaan over het treinspoor zal verdwijnen. De gewestweg wordt hierbij omgeleid over de Oude Baan.

Ten westen van het bufferbekken wordt een fietstunnel voorzien die voor een betere doorstroming van het fietsverkeer op de fietssnelweg F4 tussen Gent en Antwerpen moet zorgen. Dit zal tevens in de toekomst de toeleidende route zijn voor fietsers en voetgangers naar Hof Ter Saksen.

Analyse Het sluiten van de gelijkgrondse overwegen over het spoor is het gevolg van een gemaakte beleidsbeslissing door de hogere overheid. Als alternatief worden ongelijkgrondse kruisingen ingericht. Dit RUP heeft op deze mobiliteit gerelateerde beslissingen geen enkele vat. In het RUP zal hier wel reeds rekening mee gehouden worden en worden voorstellen aangereikt voor de impact die dit heeft op de toegankelijkheid van het plangebied.

Doordat de overweg ten noorden van het plangebied sluit en het verkeer via de Oude Baan wordt omgeleid, betekent dit dat bezoekers met het gemotoriseerde verkeer vanuit de kern van Beveren een grotere afstand zullen moeten afleggen om de parking van Hof ter Saksen te bereiken. Dit zal er anderzijds voor zorgen dat meer bezoekers de keuze maken om met de fiets of te voet naar het park te komen. De fietstunnel maakt de toegankelijkheid voor zacht verkeer immers gemakkelijker en veiliger. In dit RUP wordt bovendien ook nagedacht over betere connecties met de nabijgelegen kasteeldomeinen in Beveren. Deze domeinen liggen eerder nabij de verstedelijkte kern van de gemeente aan de andere zijde van de spoorweg. Deze alternatieve routes bieden dus automatisch ook oplossingen aan voor tal van bezoekers in de omgeving.

De geplande wijzigingen (de omvorming van het agrarisch gebied naar het parkgebied en de ontlasting van de Haasdonkbaan als ontsluitingsweg) bieden ook kansen voor een betere leefbaarheid en doorwaadbaarheid naar het plangebied

toe. Er valt zo een betere link te maken tussen het parkgebied en het bufferbekken in het noorden. Verder zal bij de invulling van de agrarische percelen worden nagedacht over nieuwe wandelroutes. Deze moeten voor een betere doorwaadbaarheid van het gebied zorgen en zullen goed aansluiten op het bestaande wandelnetwerk.

Door de uitbreiding van het parkgebied kan ook enige toename van het aantal bezoekers worden verwacht. Dit kan mogelijks resulteren in een beperkte stijging van het verkeer in en rond het park. Eventuele parkeerproblemen voor fietsers en auto's worden hierbij echter niet verwacht. Het zal sowieso een beperkte toename zijn. In het deelRUP Hof ter Saksen werd een hoofdparking en een overloopparking in het groen voorzien. Deze worden behouden.

Heden worden ten slotte enkele aanpassingen aan de parking voorzien i.f.v. de toegang voor bussen en het bouwen van een fietsenstalling. Deze aanvraag ging samen met het bouwen van een nieuwe toegangsbrug tot het kasteleiland. Deze werken zijn eind 2022 reeds gestart. Dit kon ook al gerealiseerd worden binnen de bestaande bestemming.

Conclusie In dit RUP wordt binnen het plangebied geen aanzienlijke wijzigingen betreffende mobiliteit en toegankelijkheid omschreven.

9.3.5. Ruimtelijke aspecten

Referentie Bestaande toestand

Gewestplan - Het plangebied is gelegen in parkgebied en agrarisch gebied. In het zuidwesten grenst het plangebied langs de Zandstraat aan woongebied met landelijk karakter.

Gemeentelijk RUP zonevreemde recreatie en horeca: deelrup Hof Ter Saksen – Het plangebied is voor een groot deel gelegen in deelrup Hof ter Saksen. Dit betreft de bestaande parkzone.

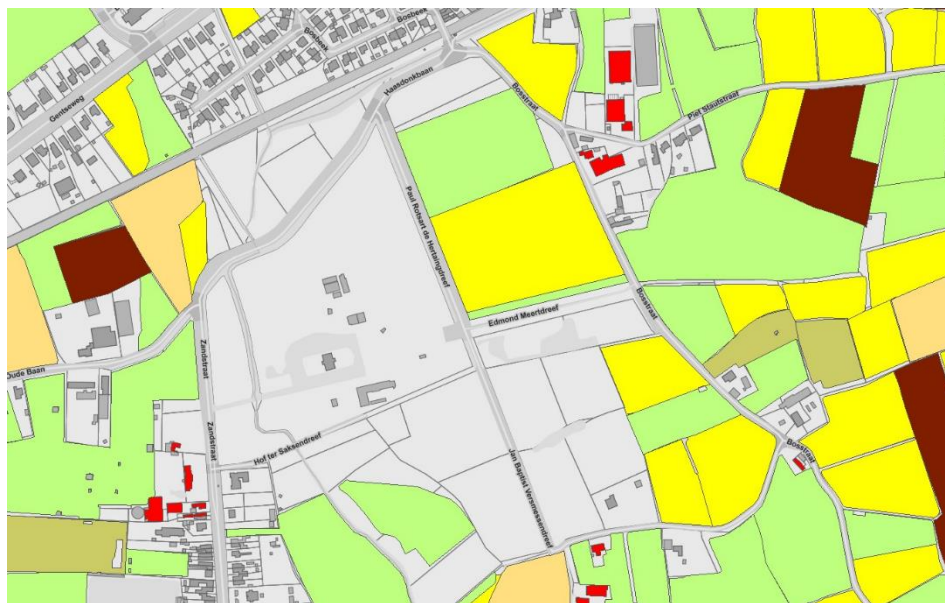


fig. 40: ▲ Aanduiding op kaart landbouwgebruikspercelen 2021 - Bron: Geopunt
geel = gewasgroep maïs
groen = graslanden

Wijzigingen	<p>Het agrarisch gebied rondom het parkgebied Hof ter Saksen zal in dit RUP worden omgezet naar een parkgebied. Het betreffen voornamelijk percelen die heden reeds ingericht zijn in functie van het ruime parkdomein en enkele ingesloten landbouwpercelen.</p> <p>De huidige beschermingen naar erfgoed en parkdelen uit het bestaande RUP worden behouden, maar de te behouden dreefstructuur wordt uitgebreid.</p>
Analyse	<p>Heden is een deel van dit plangebied dankzij het RUP Hof ter Saksen reeds verankerd als parkgebied. Een ander groot deel is omwille van de bebossing reeds verankerd als bos i.p.v. landbouwgrond. Het ruimtelijke proces dat in dit RUP wordt omschreven, past binnen de gemeentelijk ruimtelijke visie om het parkgebied Hof ter Saksen uit te breiden en als stedelijke groenpool van Beveren te versterken.</p> <p>Er wordt betreffende ruimtegebruik een logische uitbreiding voorgesteld die ruimtelijk mooi aansluit op de bestaande contouren van het huidige parkdomein. Aldus worden deze landbouwpercelen reeds gereserveerd in bestemming naar parkgebied. Op die manier wordt een groot parkdomein verankerd naar de toekomst toe. Tegelijk wordt nagegaan hoe de uitbreidingen ingericht kunnen worden om een volwaardig onderdeel van het park te worden.</p> <p>Door het vervallen van de huidige agrarische functie, wordt er ruimte gemaakt om diverse nieuwe functies in het plangebied te realiseren. Deze moeten aansluiten op en passen binnen de huidige context van het huidige parkgebied Hof ter Saksen. Het RUP houdt hierbij tevens de mogelijkheid vrij om landbouw gerelateerde initiatieven mogelijk te maken binnen de context van een parkgebied. De desbetreffende zone sluit immers ook aan op een bestaande fruitboomgaard met schapen. Zo komen we voor de uitbreiding tot een inrichtingsvoorstel dat op een coherente manier verschillende park gerelateerde functies weet te verweven.</p> <p>Op vlak van ruimtelijke beleving zal de wijziging een toename aan recreanten genereren. Het nieuwe parkgebied zal via diverse doorsteken ook publiek meer toegankelijk worden. De doorwaadbaarheid van deze zone in relatie met het huidige parkgebied wordt zo ook versterkt. De open ruimte van de huidige landbouwzone zal d.m.v. groene volumes wijzigen naar een iets meer omsloten geheel. Hierbij zal de nodige aandacht besteed worden aan visuele buffering tussen het nieuwe parkgebied, de rijweg en woongebied. Door een nieuwe mix van groen en blauw wordt de open ruimte opgewaardeerd. Dankzij deze ruimtelijke metamorfose zal de ruimtelijke beleving er zowel voor bezoekers, passanten als bewoners op vooruitgaan.</p>
Conclusie	<p>Het betreft een logische omvorming en versterking van het parkgebied. Er zijn geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten op het vlak van ruimtelijke ordening.</p>

9.3.6. Samenhang tussen disciplines

Het betreft feitelijk een kleine wijziging met beperkte impact op de omgeving. Er worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. Ook niet door een samengaan van verschillende effecten.

9.4. Omschrijving eventuele grensoverschrijdende effecten

Gezien de beperktheid van het plangebied zijn er geen grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten door het plan. Het ligt bovendien op voldoende afstand van de landsgrenzen.

9.5. Besluit plan-mer-plicht

De initiatiefnemer meent dat om volgende redenen geen plan-MER dient opgemaakt te worden:

- Het RUP vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004.
- Het RUP (plan) is niet gelegen in of nabij een speciale beschermingszone zodat het hierop geen betekenisvolle effecten kan hebben en dus ook geen passende beoordeling vereist is.
- Het RUP (plan) betreft louter een klein gebied op lokaal niveau (zie hoofdstuk 9.1). Conform art. 4.2.3. § 3 werd een screening uitgevoerd of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Uit voorgaande beschrijving en inschatting worden er geen significante milieueffecten verwacht door het plan.

Volgende adviesinstanties brachten een advies uit:

- Departement Omgeving
- Agentschap Wegen en Verkeer
- NMBS
- Infrabel
- Agentschap Natuur en Bos
- Departement Landbouw en Visserij
- Gecoro
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen

10.1. Bespreking advies Departement Omgeving dd. 6 juni 2023

De planopties zijn verenigbaar met de bepalingen uit het GRS Beveren. Volgende aandachtspunten worden meegegeven voor het vervolg van het planproces:

- Het provinciebestuur is gestart met de afbakening van het kleinstedelijk gebied. Er wordt onderzocht of deze zone deel kan uitmaken van het kleinstedelijk gebied. Afstemming met de kleinstedelijke afbakening zal doorheen het planproces moeten bewaakt worden.
 - ⇒ *Dit wordt meegenomen bij verdere uitwerking van het RUP.*
- De planopties dienen rekening te houden met de beleidsopties inzake bosuitbreiding zoals voorzien in de beleidsmatige beslissing van de VR over AGNAS regio Waasland. Worden er vanuit de gemeente initiatieven of voorstellen gelanceerd om bosstructuur aansluitend op park te voorzien? Minstens mag verwacht worden dat de gemeente in het vervolg van het planproces hiertoe een aanzet geeft en de onmiddellijke omgeving mee in beschouwing neemt bij de uitwerking van haar visie en inrichtingsvoorstel.
 - ⇒ *De visie uit het AGNAS regio Waasland omvat voor Hof ter Saksen niet enkel specifiek bosuitbreiding maar vermeldt tevens dat de visuele herkenbaarheid en dominantie van het kasteeldomein zelf t.a.v. de omgeving duidelijk bewaard dient te blijven (zie 2.3.3.).*
 - ⇒ *Het gemeentebestuur Beveren neemt met dit RUP zelf initiatief om agrarisch gebied om te zetten naar parkgebied: enerzijds ter verankering van het bestaande parkbos en anderzijds voor een uitbreiding met drie logisch gesitueerde agrarische percelen. Het gemeentebestuur heeft hiervoor zelf gesprekken gevoerd met de eigenaars. Bosuitbreidingen binnen agrarisch gebied is geen evidentie in Beveren waar het agrarisch areaal reeds onder druk staat door de uitbreidingen van de Waaslandhaven en de bijhorende natuurcompensaties. Indien het verzoenbaar is met de leefbaarheid van landbouw in Beveren kunnen er voor het gemeentebestuur op termijn nog uitbreidingen gerealiseerd worden. Als er zich later nog opportuniteiten voordoen om te kunnen uitbreiden, zal de gemeente hierop ingaan. Huidig RUP verhindert dit niet.*
 - ⇒ *Bij het hoofdstuk 'Ontwerpend onderzoek' is hiervoor reeds een aanzet gegeven (zie 7.4). Daar wordt nagegaan hoe verschillende polen zoals het parkdomein Hof ter Saksen, het kasteeldomein Cortewalle, Hof ter Welle, maar ook het Fort van Haasdonk en verderop het provinciaal recreatiedomein De Ster met elkaar geconnecteerd kunnen worden. Het omvat niet enkel verbindingen voor de toeristisch-recreatieve gebruiker maar ook groene verbindingen voor de natuur. Deze visie kan een basisstructuur vormen voor de realisatie van de bosuitbreiding in deze omgeving.*

- De inname van gronden in landbouwgebruik veronderstelt een onderzoek naar de impact op de getroffen landbouwbedrijven. We vragen om dit in het vervolg van het planproces te beschrijven en indien nodig flankerende maatregelen te nemen.
 - ⇒ *Het gemeentebestuur heeft de 3 landbouwpercelen reeds aangekocht. In de overeenkomst is wel een overgang tot 2027 opgenomen waar de verkoper het landbouwgebruik nog mag voortzetten, tenzij dit vroeger op eigen vraag wordt gestopt. Het betreft dus een vrijwillige verkoop aan de gemeente.*

- Delen van het plangebied zijn beschermd in het kader van de regelgeving inzake onroerend erfgoed. De uitwerking van de planopties dient in overeenstemming te zijn met de direct werkende normen die voortvloeien uit de beschermingsbesluiten.
 - ⇒ *Hier zal rekening mee gehouden worden bij verdere uitwerking van het RUP.*

- Het plangebied paalt aan de N485 en ligt in de nabijheid van de belangrijke spoorlijn van Gent naar Antwerpen. Er dient bij het uittekenen van de planopties rekening te worden gehouden met de toekomstvisie voor deze gewestweg en spoorlijn.
 - ⇒ *Onder 2.6.4. wordt reeds de toekomstvisie aangehaald met het sluiten van de gelijkgrondse overwegen over het spoor en de omlegging van de gewestweg naar de Oude Baan. Onder 7.2. wordt onderzoek gedaan naar de gewijzigde bereikbaarheid. Alzo wordt reeds rekening gehouden met de toekomstvisie op deze bovenlokale infrastructuur.*
 - ⇒ *Dit wordt verder meegenomen bij uitwerking van het RUP.*

- De aandacht wordt gevestigd op het BVR van 25/11/2022 en de recente omzendbrief OMG/2022/1 aangaande de nieuwe watertoets die van toepassing is sinds 1/1/2023. Enerzijds geeft dit eenduidig weer aan welke instanties advies moet gevraagd worden in het kader van de watertoets. Anderzijds houdt dit in dat de nieuwe watertoetskaarten moeten gebruikt worden bij alle documenten die vanaf die datum worden goedgekeurd. De drie kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden (fluviaal, pluviaal en kust) zijn de juridisch verankerde toetsingskaders die de basis vormen hierbij. We stellen vast dat de watertoets enkel ingaat op de pluviale overstromingsgevoelige gebieden. Een deel van het plangebied is evenwel ook fluviaal overstromingsgevoelig. We vragen om ook op dit aspect in te gaan in de watertoets.
 - ⇒ *Volgens de advieskaart dient advies gevraagd te worden aan provincie Oost-Vlaanderen i.h.k.v. de watertoets. Voor deze startnota is advies gegeven door de provincie, Cel Integraal Waterbeleid (zie 10.8).*
 - ⇒ *De inschatting van de effecten op water (9.3.1) is aangepast in deze scopingnota.*

10.2. *Bespreking advies Agentschap Wegen en Verkeer dd. 15 juni 2023*

Gunstig advies. Het RUP zal geen aanzienlijke impact hebben op de gewestweg N485 en de mobiliteitssituatie in het algemeen.

10.3. *Bespreking advies NMBS dd. 20 juni 2023*

Gunstig advies.

10.4. Bespreking advies Infrabel dd. 12 juli 2023

Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij huidige aanvraag. Gezien de aanwezigheid van een fietssnelweg vraagt Infrabel een afstand van 15 meter te bewaren t.a.v. de vrije rand (d.i. 4,5 meter van de buitenste spoorstaaf of onderkant van het talud) van het spoor. Tevens worden de na te leven algemene voorwaarden i.v.m. een RUP meegegeven.

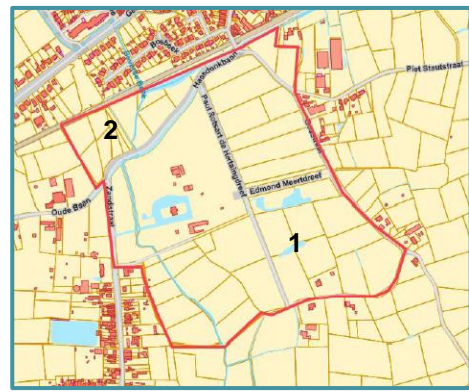
10.5. Bespreking advies Agentschap Natuur en Bos dd. 28 juni 2023

ANB gaat ermee akkoord dat het plan niet zal leiden tot aanzienlijke milieueffecten. De opmaak van een plan-mer acht ANB niet noodzakelijk.

Maar er wordt wel een ongunstig advies gegeven op de doelstellingen van het RUP gezien de bosuitbreiding te beperkt wordt ingevuld in verhouding tot de huidige beperkte bosoppervlakte in Beveren.

Het Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) grenst momenteel aan de Bosstraat. Het is logisch om bij de creatie van een grotere duurzame groenpool de afbakening van het HAG te volgen bij een herbestemming.

Nog logischer zou zijn om deze contour nog verder uit te bouwen langsheen de spoorlijn om op deze manier een groene corridor te voorzien tussen de verschillende stapstenen in Beveren (Westakkers, Hof ter Saksen, Hof ter Welle, Cortewalle) met elkaar te verbinden.



- ⇒ *Bij de opmaak van de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Waasland werd dit gedeelte effectief uit de HAG gelaten. In deze studie heeft de Vlaamse overheid voor Hof ter Saksen als ambitie een richtcijfer van bosuitbreiding gesteld van 25 ha. Specifiek was er nog verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging.*
- Op heden heeft enkel de gemeente Beveren initiatief genomen om dit parkdomein uit te bouwen en te versterken. Met dit RUP wordt het huidige RUP van 11,3ha groot, uitgebreid tot 28,2ha. Binnen de door ANB getekende contour ligt eveneens het gemeentelijk RUP zonevrije recreatie en horeca – deelrup Arboretum Grootenbosch. Dit is 4,4ha aan bosbestand dat de gemeente Beveren reeds heeft verankerd. Binnen de contour ligt eveneens het door de provincie en gemeente gerealiseerde bufferbekken met omgevende natuurversterkende begroeiingen. Omdat de visievorming op de tussenliggende Haasdonkbaan nog niet direct is afgerond, werd dit niet opgenomen. Overige percelen binnen de contour zijn nog in agrarisch gebruik.*
- ⇒ *Het gemeentebestuur Beveren is geen voorstander om de betrokken eigenaars en landbouwers voor blok te zetten met een bestemmingswijziging naar bosgebied. Dit zou bovendien niet gunstig geadviseerd worden door Departement Landbouw en Visserij. Het agrarisch areaal in Beveren staat reeds onder druk door de uitbreidingen van de Waaslandhaven en de daar bijhorende natuurcompensaties. Huidige uitbreiding is reeds via een vrijwillige verkoop in eigendom van de gemeente gekomen. Indien het verzoenbaar is met de leefbaarheid van landbouw in Beveren kunnen er voor het gemeentebestuur op termijn nog uitbreidingen gerealiseerd worden. Als er zich later nog opportuniteiten voordoen om te kunnen uitbreiden, zal de gemeente hierop ingaan. Overige instanties kunnen ook zelf initiatief nemen om de beoogde bosuitbreiding te realiseren. Huidig RUP verhindert dit niet.*

10.6. Bespreking advies Departement Landbouw en Visserij dd. 30 juni 2023

Voorwaardelijk advies. Volgende voorwaarden worden aangereikt:

- De meeste percelen zijn in eigendom van de gemeente, en/of niet meer in landbouwgebruik. Hiervoor is er geen bezwaar tegen de plannen in het RUP, het herbestemmen van de agrarische percelen naar parkgebied betreft een planologische correctie naar de feitelijke situatie. De percelen met de hoogstamboomgaard en de overige graslandpercelen hebben een lagere landbouwwaarde zodat herbestemming door het RUP aanvaardbaar is.
- Uitzondering hierop zijn de drie percelen die samen het gebruik perceel van 3,66 ha akkerland van een nabijgelegen landbouwbedrijf vormen (verzamelaanvraag 2022). Deze percelen zijn nog in particuliere eigendom. De gemeente wil deze in de toekomst verwerven en zou middels het RUP ook een recht van voorkoop instellen. Er wordt ook vermeld "De bestemmingswijziging betekent evenwel niet dat huidig agrarische gebruik heden moet stoppen. Het RUP geeft hierbij enkel een beeld naar de toekomst toe". Er wordt o.a. voorgesteld om hier een voedselbos in te richten. Wij wensen op te merken dat een voedselbos op vandaag door ons departement niet beschouwd wordt als professionele landbouw, en hier integendeel de professionele landbouwer zou verdrijven van zijn gebruikspcelen. Ook kan de gebruiker van een landbouwperceel nooit gedwongen worden om deze teelten aan te leggen.
 - ⇒ *De gemeente heeft ondertussen alle percelen reeds in eigendom. Bij de drie laatst aangekochte percelen werd overeengekomen dat de landbouwer ze nog tot 2027 mag gebruiken, tenzij dit vroeger op eigen vraag wordt gestopt. Het betreft dus een vrijwillige verkoop.*
 - ⇒ *Het ontwerpend onderzoek voor een nieuwe invulling heeft enkel betrekking op wanneer het professioneel landbouwgebruik op de percelen eindigt.*
- Door het herbestemmen van agrarisch gebied naar parkgebied (bestemmingscategorie overig groen) zal de eigenaar van het blok aanspraak kunnen maken van de compenserende vergoeding kapitaalschade en de gebruiker (niet noodzakelijk dezelfde persoon als de eigenaar) heeft recht op de compenserende vergoeding gebruikerscompensatie. Immers, parkgebied is een vorm van ruimtelijk kwetsbaar gebied, waardoor de landbouwer mogelijks beperkingen ondervindt bij het uitbaten van het perceelsblok. Een andere manier om dit te remediëren is een wisselbestemming, die ingaat wanneer het landbouwgebruik op het perceelsblok stopt.

Gezien het perceelsblok volgens de gegevens waarover het dept. Landbouw en Visserij beschikt, nog in professioneel landbouwgebruik is, dienen de bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel gerespecteerd te worden.

 - ⇒ *De drie landbouwpercelen zijn ondertussen reeds vrijwillig verkocht aan de gemeente, met een overgangperiode naar gebruik. Aldus is de landbouwer op de hoogte van de nakende bestemmingswijziging.*
- Tenslotte lijkt het ons ook aangewezen om de blok gevormd door de percelen 693A, 694, 695, 696, 697 en eventueel ook 693B mee op te nemen in de plancontour. Het gaat hier immers om percelen die op vandaag gelegen zijn in agrarisch gebied, maar in oneigenlijk gebruik zijn als parktuin.
 - ⇒ *Dit wordt niet meegenomen bij verdere uitwerking van het RUP. Deze percelen werden opgenomen binnen de contour van het gemeentelijk RUP zonevremde recreatie en horeca – deelrup Arboretum Grootenbosch.*

10.7. Bespreking advies Gecoro dd. 19 juni 2023

Gunstig advies met volgende voorwaarden:

- De GECORO onderschrijft alle doelstellingen van het volledige RUP.
- Tegenover de Edmond Meertdreef is een voetweg die doodloopt. Historisch gezien loopt deze buurtweg door tot in de Piet Stautstraat. De GECORO verzoekt een onderzoek te doen naar de heropening van deze buurtweg.
 - ⇒ *Deze voetweg is opgenomen in het onderzoek naar de connectie met andere historische sites (zie 7.4.). Dit zal nog verder onderzocht worden.*
- Het bufferbekken tussen de Haasdonkbaan en de spoorweg wordt meegenomen in de afbakening van het Kleinstedelijk Gebied Beveren. De GECORO verzoekt de contour van het RUP Hof Ter Saksen uit te breiden mét dit bufferbekken indien het niet zou meegenomen worden in het provinciaal RUP.
 - ⇒ *Deze uitbreiding van de plancontour zou een herneming van de startnota noodzaken. De gemeente wenst voor dit RUP bovendien niet te wachten tot de afbakeningsstudie hier uitsluitsel over geeft.*
- De GECORO vraagt voldoende aandacht voor de buffering van water binnen de plancontour.
 - ⇒ *Dit wordt meegenomen bij verdere uitwerking van het RUP.*

10.8. Bespreking advies Deputatie provincie Oost-Vlaanderen dd. 20 juli 2023

Gunstig advies mits er rekening gehouden wordt met de gemaakte bemerkingen:

- Vanuit dienst Integraal Waterbeleid (ref: M02/41021) worden volgende opmerkingen gemaakt:
 - Het is belangrijk om in de startnota een correct en volledig overzicht op te nemen van de gerangschikte waterlopen en publieke grachten. In de projectzone ligt de waterloop O8012 (2de categorie, beheerd door Provincie Oost-Vlaanderen - dienst Integraal Waterbeleid). Het is relevant de toepasselijke wetgeving te vermelden in de startnota omdat bij de inrichting van het plangebied rekening moet worden gehouden met deze wetgeving om schadelijke effecten op het watersysteem te vermijden.
 - ⇒ *Onder 2.6.1. werd de hydrografische atlas weergegeven met vermelding van de waterloop O802. Er zijn geen publieke grachten aanwezig in het plangebied.*
 - ⇒ *Vanuit de opname in de startnota dat een officiële waterloop aanwezig is, is het duidelijk dat de desbetreffende wetgeving van toepassing is. Het is niet mogelijk om elke wetgeving voortvloeiend uit de belangrijke elementen in het plangebied (niet enkel waterloop, maar ook beschermd erfgoed, bos, voetwegen, ...) in de startnota te vermelden.*
 - De dienst Integraal Waterbeleid vraagt om het tracé van de waterloop O8012 met de erfdienstbaarheidszone via een indicatieve overdruk op het grafisch plan aan te duiden. Op die manier wordt duidelijk gemaakt dat de ruimte in de onmiddellijke omgeving van de waterloop een specifieke invulling dient te krijgen die compatibel dient te zijn met de aanwezigheid van de waterloop.
 - ⇒ *Deze vraag wordt meegenomen in het verder planproces. Grote delen van de 5m-zone langs de waterloop zijn echter heden bebost. Het is niet mogelijk om deze zone vrij te maken daar dit het beschermde kasteelpark te fel zou schaden.*

- Het project bevindt zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal en fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Op pagina 56 worden enkel de pluviale overstromingscontouren op kaart getoond. Ook de fluviale overstromingscontouren dienen worden aangeduid en vermeld.

⇒ *De inschatting van de effecten op water (9.3.1) is aangepast in deze scopingnota.*

- In principe moeten de overstromingsgevoelige gebieden in het plangebied zoveel mogelijk gevrijwaard worden en wordt de verhardingsgraad zoveel mogelijk beperkt. Indien er toch constructies of ophogingen voorzien worden binnen een fluviaal of pluviaal overstroombaar gebied met middelgrote kans bij toekomstig klimaat in 2050 moeten vergunningsaanvragen met 2 elementen rekening houden. Enerzijds wordt inname van ruimte voor waterberging vermeden of gecompenseerd. Anderzijds wordt mogelijke schade aan de constructies vermeden door overstromingsveilig te bouwen.

⇒ *Hiermee zal rekening mee gehouden worden bij verdere uitwerking van het RUP en erna.*

- Het plan voorziet enkel kleinschalige aanleg van verhardingen. Bij vergunningsaanvragen in functie van gebouwen dienen deze minstens te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening of moet het hemelwater ter plaatse kunnen infiltreren.

⇒ *Het is evident dat deze moeten voldoen aan de geldende wetgeving.*

10.9. Bespreking participatiemoment

In het kader van de opmaak van het RUP werd met de startnota en procesnota een eerste participatiemoment doorlopen. Van 25 mei 2023 tot 24 juli 2023 lag de startnota en procesnota ter inzage op het gemeentehuis en werd het ter beschikking gesteld op de website.

Bovendien werd op maandag 12 juni 2023 tussen 9 en 12 uur een infomarkt georganiseerd. Voor deze infomarkt werd een vergaderzaal ingericht met een aantal infopanelen. De markt was zonder afspraak te bezichtigen en bevatte alle nodige informatie over voorliggend RUP. Bezoekers konden worden begeleid door de dossierbehandelaar. De mogelijkheid bestond om schriftelijk opmerkingen te uiten.

Het participatiemoment heeft niet geleid tot schriftelijke opmerkingen over het voorliggende gem. RUP Uitbreiding Hof ter Saksen.

Tijdens de publieke raadpleging werd 1 opmerking ingediend.



fig. 41: ▲ Infopanelen startnota RUP 'Uitbreiding Hof ter Saksen'

Er worden volgende bezorgdheden meegegeven bij het voorliggende RUP:

- Het voorstel om een voldoende verhard en duidelijk afgelijnd pad te voorzien in de Edmond Meertdreef wordt gesteund, zodat passanten duidelijkheid krijgen en geen olifantenpaden maken binnen de wortelzone. Zo wordt dit een duidelijke en comfortabele trage verbinding tot de hoofdingang van het kasteel voor zachte weggebruikers.
Men vraagt om dit concreet op te nemen in de verdere planning.
 - ⇒ *Deze maatregel is opgenomen in het beheersplan voor de beukendreef in de Edmond Meertdreef. Het betreft eerder een concrete actie op het terrein. Deze vraag wordt daarom meegegeven aan het gemeentebestuur.*
- Zoals aangehaald in de startnota, zullen de meeste zachte weggebruikers via de Edmond Meertdreef of de Paul Rotsart de Hertaingdreef komen en niet via de Zandstraat / Hof ter Saksendreef waar de fietsenstalling is voorzien. Deze kan nuttig zijn voor de toekomstige horecafunctie, maar niet voor de parkbezoekers.
Men vraagt om extra aandacht te schenken aan een kwalitatieve, overdekte en voldoende grote fietsenstalling aan de hoofdingang voor zachte weggebruikers, aan de Edmond Meertdreef – Paul Rotsart de Hertaingdreef.
 - ⇒ *Deze vraag zal verder onderzocht worden bij uitwerking van het RUP.*
- Om de fietsenstalling ter hoogte van de Hof ter Saksendreef te kunnen bereiken via een toegankelijke en fietsvriendelijke weg en niet via de Zandstraat, worden de verschillende toegangswegen voor zachte weggebruikers best allemaal degelijk verhard. We denken hierbij aan een fietsvriendelijke en waterdoorlaatbare verharding in de Jan-Baptist Vermessendreef (tot aan de Bosstraat), in het verlengde van de Hof ter Saksendreef (tot aan de Jan-Baptist Vermessendreef) en in de Edmond Meertdreef. Voor de uniformiteit wordt bij voorkeur dezelfde verharding gebruikt als in de Paul Rotsart de Hertaingdreef.
Men vraagt om de verschillende toegangswegen voor zachte weggebruikers allemaal uniform te verharden in waterdoorlaatbaar materiaal.
 - ⇒ *De Paul Rotsart de Hertaingdreef betreft een kasseiweg opgesloten door twee smalle stroken in betonklinkers. Deze verharding is niet waterdoorlatend genoeg om als waterdoorlatend beschouwd te worden. Andere materialen zoals een pad in ternair mengsel kan een beter befietsbaar alternatief vormen in zo'n waardevol natuurlijk parkdomein. Een concrete materialisatie wordt evenwel best niet in het RUP vastgelegd. Gezien de ligging in overstromingsgevoelig gebied zal infiltratie ter plaatse wel belangrijk zijn.*
 - ⇒ *Hof Ter Saksen is in eerste plaats een wandelgebied. Het is niet de bedoeling om het fietsen door het park overal te faciliteren. Uiteraard is een goede fietsbereikbaarheid van deze publieke ruimte wel belangrijk voor het gemeentebestuur wat meegenomen wordt bij verdere acties in het kasteelpark.*
- Zoals vermeld in de startnota (p.52) is een goede wandelverbinding tussen Hof ter Saksen enerzijds, en de andere historische sites in Beveren (Hof ter Welle, Cortewalle) anderzijds, niet evident te realiseren. De spoorlijn vormt hierin de grootste hindernis. Als op termijn de overweg van de Haasdonkbaan sluit, moeten voetgangers omlopen, ofwel via de geplande nieuwe fietstunnel, ofwel verder wandelen tot aan de tunnel van station Beveren.
Idealiter wordt ter hoogte van de Lesseliersdreef een extra spoorwegkruising voorzien, uitsluitend voor de zwakke weggebruikers. Deze sluit dan naadloos aan bij het binnengebied van Hof ter Welle. Indien Infrabel een gelijkgrondse kruising niet wenselijk vindt, zal best bekeken worden of hier een bijkomende brug of tunnel voor fietsers en voetgangers kan aangelegd worden. Deze sluit hier perfect aan op de bestaande trage weg (met missing link) die uitkomt op de Edmond Meertdreef.
Men vraagt om een extra spoorwegkruising t.h.v. de Lesseliersdreef mee op te nemen in verdere formele afspraken met INFRABEL.
 - ⇒ *Dit valt buiten de plancontour van het RUP, maar deze suggestie wordt meegenomen bij het verder onderzoek naar visie op verbindingen naar andere historische sites..*

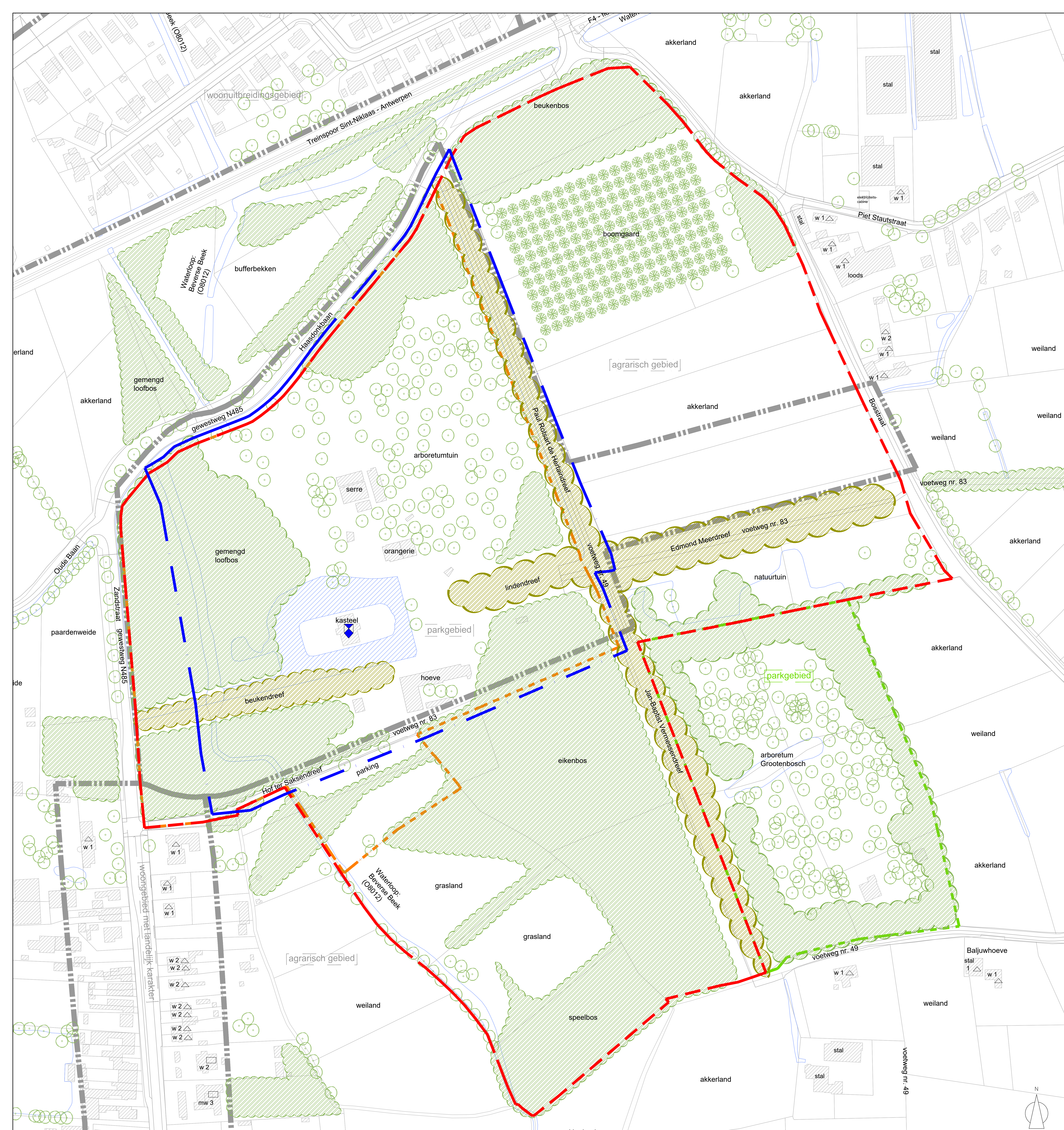
11. **BIJLAGEN**

11.1. Plannen

plan 1 – Bestaande en juridische toestand

11.2. Adviezen

Advies Departement Omgeving van 6 juni 2023
Advies Agentschap Wegen en Verkeer van 15 juni 2023
Advies NMBS van 20 juni 2023
Advies Infrabel van 12 juli 2023
Advies Departement Landbouw en Visserij van 30 juni 2023
Advies Agentschap Natuur en Bos van 28 juni 2023
Advies Gecoro van 12 juni 2023
Advies Deputatie Oost-Vlaanderen van 20 juli 2023
Verslag participatiemoment van 13 juni 2023



LEGENDE

Basiskaart

- Gebouwen
- Percelen
- Rand verharding

Bestaande toestand

- Gebouw
- water
- bos / dicht groen
- dreef
- hellend dak, aantal bouwlagen (2)
- plat dak, aantal bouwlagen (2)
- Asfalt-, grindverharding
- Betonstraatstenen, kassei
- Bomen
- Boomgaard

Gebruik

- W Eéngesinswoning
- MW Meergesinswoning

Juridische toestand

- Bestemmingszone gewestplan
- Grens RUP
- Grens deelRUP ter saksen
- Grens deelRUP arboretum Grootenbosch
- Grens beschermd cultuurhistorisch landschap
- Beschermd monument

Opmerking: Plan opgemaakt op basis van GRB 2022
Aangevuld met asbuil, luchtfoto's en terreinbezoek.

Provincie Oost-Vlaanderen Gemeente Beveren

Ruimtelijk UitvoeringsPlan 'Hof ter Saksen'

Plan 1 – Bestaande & juridische toestand

Opdrachtgever:	
Gemeentebestuur Beveren Gravenplein 8 9120 Beveren	In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van de algemeen directeur de voorzitter. - -
	Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigde dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van de algemeen directeur de burgemeester. - -
Ontwerper:	Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van de algemeen directeur de voorzitter. - -

ometerstraat 8 | A
 00 Sint-Niklaas
 info: 03780.54.04
 edenbouw@irtas.be

Gaspar Bosteels Ruimtelijke Planner
 Belg More bv Vast verlegwoordig door Els Buytort

DEPARTEMENT OMGEVING

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

Planteam 'Uitbreiding Hof Ter Saksen'
Stationsstraat (Bev) 2
9120 BEVEREN

uw bericht van	contactgegevens Koen Grootaert koen.grootaert@vlaanderen.be 09 276 23 65	ons kenmerk 2.14/46003/134.1	datum
uw kenmerk		bijlagen	

Betreft: BEVEREN, gemeentelijk RUP " Uitbreiding Hof Ter Saksen " : startnota

Geachte leden van het planteam,

Wij ontvingen de startnota m.b.t. bovenvermeld RUP voor advies.

Het gemeentebestuur van Beveren wil het kasteelpark Hof Ter Saksen verder uitbreiden en versterken als stedelijke groenpool. Vooreerst wil dit RUP daartoe een deel van het plangebied herbestemmen van agrarisch gebied naar parkgebied. Op deze wijze wordt een groot parkdomein verankerd naar de toekomst toe. Tegelijk wil de gemeente nagegaan hoe de uitbreidingen ingericht kunnen worden om een volwaardig onderdeel van het park te worden.

De plancontour wordt afgebakend door de gewestweg N485 Zandstraat – Haasdonkbaan en de gemeenteweg Bosstraat. Verder omvat het plangebied het huidige parkdomein in eigendom van de gemeente en enkele tussenliggende agrarische percelen in particuliere eigendom, die men in de toekomst wil aankopen.

Volgens het gewestplan St. Niklaas - Lokeren (K.B. 7 november 1978) is het gebied bestemd als

- Parkgebied
- Agrarisch gebied

Een deel van het plangebied is geordend door het gemeentelijk RUP zonevreemde recreatie en horeca deelrup Hof ter Saksen. Het plangebied van dit deelRUP is ca. 11,4 ha groot en wordt nu geactualiseerd en uitgebreid tot ca. 28,2 ha.

Door de uitbreiding van het parkgebied wordt geraakt aan 3,5 hectare aan gronden in gebruik door landbouw.

Binnen het plangebied bevinden zich een paar beschermde objecten:



- Beschermd cultuurhistorisch landschap: Kasteeldomein Hof ter Saksen: park dd 9 november 1989
- Beschermd monument: Kasteeldomein Hof ter Saksen: gevels en bedaking kasteel dd 7 februari 1980.

Het planprogramma voorziet in volgende bestemmingen :

- Parkgebied: Het parkgebied uit het bestaande deelRUP wordt uitgebreid over het gehele plangebied. Recreatieve en educatieve activiteiten die passen binnen de parkomgeving worden toegelaten (i.c. huidige activiteiten). Ook worden voorschriften toegevoegd i.f.v. een duurzame waterhuishouding. Op de huidige agrarische percelen is momenteel nog landbouwgebruik mogelijk, maar wordt de uitbreiding van het parkgebied voorbereid. Binnen het parkgebied moeten een aantal kwaliteiten worden bewaard. Deze worden met een overdruk verankerd.
- Overdruk bebouwing: Het kasteel, oranjerie en hoevegebouw worden specifiek aangeduid als te behouden met hun erfgoedwaarden. De huidige bestemmingsmogelijkheden uit het bestaande RUP worden behouden (i.c. voor kasteel bezoekerscentrum, horeca en/of gemeenschapsvoorzieningen. Er worden geen uitbreidingen voorzien.
- Overdruk centrale landschapskamer: De historische bebouwing situeert zich rondom een open landschapskamer. Dit bepaalt mee het historisch waardevol kader en dient daarom zijn eigen accent te bewaren.
- Overdruk dreefstructuur: De dreefstructuren uit het huidige RUP worden uitgebreid binnen het nieuwe plangebied.
- Overdruk hoofdontsluiting: De toegang voor het gemotoriseerde verkeer wordt beperkt tot huidige toegang tot de parking
- Overdruk parking: De parking is tweeledig: een permanente parking en een overloopparking. Beiden worden in het groen ingericht.
- Overdruk nieuwe toegang tot het kasteel: Dit omvat een extra toegang vanuit de parking naar het kasteel. Deze kan worden vastgelegd op de vergunde toegang.

De planopties zijn verenigbaar met de bepalingen uit het GRS Beveren. Zo wordt o.m. vermeld:

- Cortewalle, Hof Ter Welle en Hof ter Saksen zijn prachtige historische sites die in ere moeten gehouden worden. De parken rond deze sites zijn aangename rustpunten in het stedelijke geheel. Deze parken moeten behouden blijven en kunnen op enkele plekken zelfs versterkt worden door een beperkte (bos)uitbreiding.
- Verweving natuur, park en recreatie is wenselijk voor de gebieden Cortewalle en Hof ter Saksen. Ze vormen stedelijke groengebieden, waarbij naast de parkfunctie tevens natuurontwikkeling kan worden vooropgesteld.
- De groenfunctie van Hof ter Saksen wordt versterkt door op de kleinere percelen in aansluiting met het huidige park het landbouwgebruik te vervangen door een uitbreiding van het park- en bosgebied.

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Waasland. Op 3 april 2009 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 29.000 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden. Het plangebied is

gelegen in een zone waar een gewestelijk RUP wordt overwogen voor het bosrijk gebied tussen Sint-Niklaas en Beveren in functie van:

- versterken en verbinden van bosstructuren In de omgeving van De Ster-Westakkers (richtcijfer bosuitbreiding 60ha) tot Hof ter Saksen (richtcijfer bosuitbreiding 25ha) (24.6, 24.12).
- het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen in voor de landbouw belangrijke gebieden.

Verder onderzoek en overleg is evenwel nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied wordt een gevoeligheidsanalyse opgemaakt.

Volgende aandachtspunten kunnen worden meegegeven voor het vervolg van het planproces:

- Het provinciebestuur is gestart met de afbakening van het kleinstedelijk gebied. Er wordt onderzocht of dit deze zone deel kan uitmaken van het kleinstedelijk gebied. Afstemming met de kleinstedelijke afbakening zal doorheen het planproces moeten bewaakt worden.
- De planopties dienen rekening houden met de beleidsopties inzake bosuitbreiding zoals voorzien in de beleidsmatige beslissing van de VR over AGNAS regio Waasland. Worden er vanuit de gemeente initiatieven of voorstellen gelanceerd om bosstructuur aansluitend op park te voorzien? Minstens mag verwacht worden dat de gemeente in het vervolg van het planproces hiertoe een aanzet geeft en de onmiddellijke omgeving mee in beschouwing neemt bij de uitwerking van haar visie en inrichtingsvoorstel.
- De inname van gronden in landbouwgebruik veronderstelt een onderzoek naar de impact op de getroffen landbouwbedrijven. We vragen om dit in het vervolg van het planproces te beschrijven en indien nodig flankerende maatregelen te nemen.
- Delen van het plangebied zijn beschermd in het kader van de regelgeving inzake onroerend erfgoed. De uitwerking van de planopties dient in overeenstemming te zijn met de direct werkende normen die voortvloeien uit de beschermingsbesluiten.
- Het plangebied paalt aan de N485 en ligt in de nabijheid van de belangrijke spoorlijn van Gent naar Antwerpen. Er dient bij het uittekenen van de planopties rekening worden gehouden met de toekomstvisie voor deze gewestweg en spoorlijn.
- De aandacht wordt gevestigd op het BVR van 25/11/2022 en de recente omzendbrief OMG/2022/1 aangaande de nieuwe watertoets die is van toepassing sinds 1/1/2023. Enerzijds geeft dit eenduidig weer aan welke instanties advies moet gevraagd worden in het kader van de watertoets. Anderzijds houdt dit in dat de nieuwe watertoetskaarten moeten gebruikt worden bij alle documenten die vanaf die datum worden goedgekeurd. De drie kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden (fluviaal, pluviaal en kust) zijn de juridisch verankerde toetsingskaders die de basis vormen hierbij. We stellen vast dat de watertoets enkel ingaat op de pluviale overstromingsgevoelige gebieden. Een deel van het plangebied is evenwel ook fluviaal overstromingsgevoelig. We vragen om ook op dit aspect in te gaan in de watertoets.

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de



ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage geeft in deze fase geen advies op de startnota

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Hiervoor moet u de RVR-toets doorlopen, raadpleegbaar via <https://www.milieuinfo.be/rvr/>. Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Omgevingseffecten - Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be.

Hoogachtend,

Voor het departement,

Francis Beosiere,
Adj. van de directeur

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer

District Antwerpen

D'Herbouvillekaai 11

2020 Antwerpen

T 03 2415111

www.wegenenverkeer.be

Gemeente Beveren

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
23/05/2023		AV/121/2023/00751	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Jeroen De Proft		03 2415111	15/06/2023
wegen.antwerpen.districtantwerpen@mow.vlaanderen.be			
Betreft:	Advies inzake de aanvraag tot ruimtelijk uitvoeringsplan		

Ligging van het perceel:

gewestweg: N485

Geachte,

Wij hebben de startnota onderzocht en komen tot de vaststelling dat het RUP geen aanzienlijke impact zal hebben op de gewestweg N485 en de mobiliteitssituatie in het algemeen. Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft daarom ook geen opmerkingen.

Hoogachtend,

Jeroen De Proft

AWV Districtchef

Sam Haccour
District Manager

NMBS-Stations
Head of Exploitation & Constr. Area St. 90-26
B-ST.N
Koningin Fabiolalaan 190
9000 Gent

www.nmbs.be

Gemeente Beveren
Dienst omgeving

Gravenplein 8
9120 Beveren

stedenbouw@beveren.be

Contact
gebouwen.terreinen@belgiantrain.be

Onze referentie
23.RUP.23 Beveren
Uw referentie
RUP_46003_214_00034_00001

Brussel, 20/06/2023

Betreft: Bericht betreffende de adviesaanvraag over de startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Hof Ter Saksen' te Beveren.

Geachte,

De NMBS verleent een gunstig advies voor bovengenoemd project.

Met vriendelijke groeten,

Sam Haccour
Head of Exploitation & Constr. Area St.



Directie Asset Management
90-02 I-AM.A3.GA2, K. Maria Hendrikaplein 2 , 9000 GENT

ALGEMENE VOORWAARDEN i.v.m. RUP/MER en soortgelijke aanvragen

Bouwvrije strook langsheen het spoor

Algemeen vraagt Infrabel een 10-m brede **bouwvrije** strook langsheen het spoorlichaam. waarbinnen enkel spoorgebonden constructies of inrichtingen mogen opgetrokken worden. (seinketen, GSMR masten, sectioneerposten, langswegenis, ...)

De tien meterstrook kan wel een tijdelijke nevenbestemming krijgen.

Deze tien meterstrook wordt ingegeven vanuit:

- nood - en onderhoudsinterventies
- de noodzaak om de spoorlijn op een duurzame en leefbare manier in het stedelijke weefsel in te bedden.
- ruimte-impact van steeds strenger wordende eisen (hemelwaterverordening, geluidsniveaus, veiligheidseisen, ...) langsheen de sporen enerzijds, en de noodzaak van het streven naar een uitbaatbare spoorlijn (bereikbaarheid voor onderhoudswerken / in geval van calamiteiten) op lange termijn anderzijds.

Het spoorlichaam wordt begrensd door de vrije rand, deze bestaat bij:

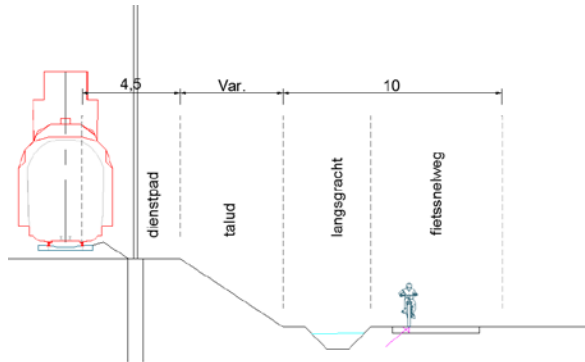
- gelijkgrondse ligging door de buitenste rand van het dienstpad (deze ligt standaard op 4.5m vanaf de buitenste rail);
- bij ongelijkgrondse ligging wordt gemeten vanaf de uiterste grens van het (theoretische) 6/4 talud.

Specifiek:

- bij 1, 2 of 3 bestaande sporen: 10 m bouwvrij is het minimum. Dit wordt 15 m als gemeente Provincie ook een fietsweg plant (op min. 4,5 m van de buitenste spoorstaaf) of er al een fietspad of wegenis ligt.
- 4 sporen of meer : indien er al een fietsweg ligt, is 5 m voldoende indien uitbreiding capaciteit van de spoorlijn op lange termijn niet aan de orde is; indien er geen fietsweg ligt, wordt min. 10 m afstand gevraagd. In stedelijk gebied kan hiervan afgeweken worden als blijkt dat de spoorwegcorridor een belangrijke rol speelt voor andere mobiliteit, groen, nutsleidingen,

De lokale omstandigheden (taludhelling, afwateringsproblematiek ed) moeten evenwel per geval bekeken worden.

Schematische voorstelling bouwvrije strook



Biologische waarde

De biologische waarde van spoorwegdomein (incl. de bouwvrije strook van 10m langsheen het spoor) dient steeds als "tijdelijke" natuur aanzien te worden.

Infrabel begrijpt de biologische waarde van de spoorwegbermen, maar mag geen slachtoffer worden van een positief beleid t.a.v. deze natuur.

Deze spoorwegzate moet dan ook gebruikt kunnen worden voor spoorweginfrastructuur.

De aanwezige flora mag de operabiliteit en veiligheid van de spoorweg niet in gevaar brengen en dient dus onderhouden te kunnen worden.

Infrabel vraagt dan ook om naast de tien meterstrook eveneens het talud zeker mee te beschouwen als een overdrukgebied dat spoorweggebonden constructies toelaat.

Aangelanden

Bij de inplanting van gebouwen en wegenis dient de toegang tot het spoorwegtalud gevrijwaard te blijven voor onderhoud.

De aanwezigheid van de spoorlijn kan geen aanleiding geven tot enige klacht van overlast. Ook niet ten gevolge van eventuele wijzigingen aan de (spoor)infrastructuur waardoor de overlast mogelijk zou kunnen toenemen.

Bij de (ver)bouw moeten door de eigenaar de nodige maatregelen getroffen worden om trillings- en geluidshinder ten gevolge de normale spoorexploitatie te voorkomen. De norm S01-400-1 van 2008 moet worden gegarandeerd. De norm bepaalt het minimale geluidsisolatie-niveau waaraan woningen moeten voldoen die in de omgeving van (spoor)wegen gebouwd worden.

De aanwezige geluidsniveaus langsheen de meest drukke spoorwegen werden in kaart gebracht en zijn raadpleegbaar via de website <https://www.lne.be/geluidsbelastingkaarten> van LNE.

Mobiliteit (indien er overwegen op deze lijn aanwezig zijn)

Nieuwe ontwikkelingen brengen nieuwe mobiliteitsstromen met zich mee. Overwegen zijn voor Infrabel de zwarte punten op haar netwerk. Een verhoging van de PAE op de overwegen verhoogt eveneens het risico op ongevallen en het aantal incidenten. Infrabel vraagt dan ook de impact van deze nieuwe ontwikkeling op de overwegen in de onmiddellijke omgeving te bestuderen. De nieuwe ontwikkelingen mogen een latere afschaffing van deze overwegen niet hypothekeren/bemoeilijken; hiervoor dient de nodige vrije ruimte gevrijwaard te worden.

Trespassing

Het spoorwegdomein mag door de nieuwe constructies niet beter bereikbaar worden voor particulieren; een rechtstreekse toegang moet steeds fysiek onmogelijk worden gemaakt. Vluchtwegen van gebouwen (ingeval van brand) mogen in geen geval rechtstreeks uitgeven op het spoor.

Hydraulica

Riolering en oppervlaktewater mogen niet afwateren in spoorweggrachten. De hydraulica in zones waar dit nu wel gebeurt, zal bij nieuwe woonprojecten in dezelfde zone zo gedimensioneerd worden dat de afwatering genormaliseerd wordt (gescheiden afwateringsstelsel, afkoppeling hemelwater van de gracht naar daarvoor bestemde waterlopen).

**Bram Leroy**

Infrabel - Asset Management
Area North-West
Civil Engineering
T + 32 09 241 27 02
bram.leroy@infrabel.be

Aan het Departement Omgeving
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

uw bericht van
23.05.2023

uw kenmerk
RUP_46003_214_00034_00001

bijlage(n)
1

Gent

ons kenmerk
3516.2023.242.BEVEREN-WAAS

Beveren-Waas - RUP Uitbreiding Hof Ter Saksen

Geachte,

Ingevolge uw schrijven van 23.05.2023 kunnen wij u melden dat Infrabel geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag, van Gemeente Beveren voor het RUP Uitbreiding Hof Ter Saksen in de Hof ter Saksendreef in 9120 Beveren-Waas.

Gezien de aanwezigheid van een fietssnelweg vraagt Infrabel een afstand van 15 meter te bewaren t.a.v. de vrije rand (d.i. 4,5 meter van de buitenste spoorstaaf of onderkant van het talud) van het spoor.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. RUP dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

Hoogachtend,

I.O Francky Degrave
Head of Area North-West
Infrabel - Asset Management

Natacha Dedecker

bijlage(n)
Algemene voorwaarden RUP

Administratief contactpersoon
Saartje Van de Moortel
T + 32 09 241 20 68
IAM.NW.Advieszen@infrabel.be
Bureau Terrains

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - OOST-VLAANDEREN

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 101

9000 GENT

T 09 276 28 40

F 09 276 28 45

www.vlaanderen.be

adviesvraag.oostvlaanderen@lv.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Beveren

Stationsstraat 2

9120 Beveren

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
23/05/2023	RUP_46003_214_00034_00001	2023_003446_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Katrien Janssen		09 276 28 40	30/06/2023
katrien.janssen@lv.vlaanderen.be			

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende 'startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan Uitbreiding Hof Ter Saksen - Beveren'

Aanvrager: Gemeente Beveren

Bouwplaats: BEVEREN 2 AFD/BEVEREN-WAAS: sectie D, 0678/00M000, 0679/00A000, 0680/00_000, 0681/00A000, 0683/00A000, 0684/00A000, 0685/00D000, 0685/00E000, 0687/00A000, 0688/00A000, 0699/00_000, 0700/00F000, 0701/00B000, 0716/02_000, 0718/00A000, 0720/00B000, 0720/00C000, 0725/00_000, 0726/00_000, 0727/00_000

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er volgend advies bij.

SITUERING

Het gemeentebestuur van Beveren wil het kasteelpark Hof Ter Saksen conform de visie uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verder uitbreiden en versterken als stedelijke groenpool. Vooreerst wil dit RUP daartoe een deel van het plangebied herbestemmen van agrarisch gebied naar parkgebied. Op deze wijze wordt een groot parkdomein verankerd naar de toekomst toe. Tegelijk wordt nagegaan hoe de uitbreidingen ingericht kunnen worden om een volwaardig onderdeel van het park te worden. Om tot een coherent plangebied te komen, wordt het bestaande RUP Hof Ter Saksen meegenomen in het plangebied. Tot slot wordt onderzocht hoe dit RUP kan bijdragen tot realisatie van een groene corridor die de verschillende kastelen van Beveren met elkaar kan verbinden.

De plancontour wordt afgebakend door de gewestweg N485 Zandstraat – Haasdonkbaan en de gemeentelijke weg Bosstraat. Verder omvat het plangebied het huidige parkdomein in eigendom van de gemeente en enkele tussenliggende agrarische percelen in particuliere eigendom, die men in de toekomst wil aankopen. Ten zuidoosten wordt het plangebied begrensd door het private arboretum Grootenbosch, gelegen in het gelijknamige RUP.

Het bestaande RUP Hof Ter Saksen, deelplan van het RUP zonevremde recreatie en horeca, is 113.590m² groot. Middels dit RUP wordt het integraal vervangen en uitgebreid tot 281.948m².

De voorgestelde bestemmingen en overdrukken zijn: bestemming parkgebied, overdruk bebouwing, overdruk centrale landschapskamer, overdruk dreefstructuur, overdruk hoofdontsluiting, overdruk parking, overdruk nieuwe toegang tot het kasteel.

ADVIES DEPT. LANDBOUW EN VISSERIJ

Het plangebied met een oppervlakte van 28,14 ha ligt volgens de ruimteboekhouding (gewestplan en gemeentelijk RUP zonevremde recreatie en horeca) voor 13,55 ha (48,15%) in overig groen en voor 14,59 ha (51,85%) in landbouw

Binnen het plangebied is er 7,69 ha in professioneel landbouwgebruik bij 5 landbouwers, waarvan 3,66 ha akkerland en voor 4,03 ha grasland, waarvan 2,50 ha in combinatie met hoogstamboomgaard.

De meeste percelen zijn in eigendom van de gemeente, en/of niet meer in landbouwgebruik. Hiervoor hebben we geen bezwaar tegen de plannen in het RUP, het herbesteden van de agrarische percelen naar parkgebied betreft een planologische correctie naar de feitelijke situatie. De percelen met de hoogstamboomgaard en de overige graslandpercelen hebben een lagere landbouwwaarde zodat herbesteding door het RUP aanvaardbaar is.

Uitzondering hierop zijn de drie percelen die samen het gebruik perceel van 3,66 ha akkerland van een nabijgelegen landbouwbedrijf vormen (verzamel aanvraag 2022). Deze percelen zijn nog in particuliere eigendom. De gemeente wil deze in de toekomst verwerven en zou middels het RUP ook een recht van voorkoop instellen. Er wordt ook vermeld “*De bestemmingswijziging betekent evenwel niet dat huidig agrarische gebruik heden moet stoppen. Het RUP geeft hierbij enkel een beeld naar de toekomst toe.*” Er wordt o.a. voorgesteld om hier een voedselbos in te richten. Wij wensen op te merken dat een voedselbos op vandaag door ons departement niet beschouwd wordt als professionele landbouw, en hier integendeel de professionele landbouwer zou verdrijven van zijn gebruik perceelen. Ook kan de gebruiker van een landbouwperceel nooit gedwongen worden om deze teelten aan te leggen.

Door het herbesteden van agrarisch gebied naar parkgebied (bestemmingscategorie overig groen) zal de eigenaar van het blok aanspraak kunnen maken van de compenserende vergoeding kapitaalschade en de gebruiker (niet noodzakelijk dezelfde persoon als de eigenaar) heeft recht op de compenserende vergoeding gebruikerscompensatie. Immers, parkgebied is een vorm van ruimtelijk kwetsbaar gebied, waardoor de

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

landbouwer mogelijks beperkingen ondervindt bij het uitbaten van het perceelsblok. Een andere manier om dit te remediëren is een wisselbestemming, die ingaat wanneer het landbouwgebruik op het perceelsblok stopt.

Gezien het perceelsblok volgens de gegevens waarover het dept. Landbouw en Visserij beschikt, nog in professioneel landbouwgebruik is, dienen de bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel gerespecteerd te worden.

Tenslotte lijkt het ons ook aangewezen om de blok gevorm door de percelen 693A, 694, 695, 696, 697 en eventueel ook 693B mee op te nemen in de plancontour. Het gaat hier immers om percelen die op vandaag gelegen zijn in agrarisch gebied, maar in oneigenlijk gebruik zijn als parktuin.

Hoogachtend,

Katrien Janssen
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Oost- en West-Vlaanderen
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 73
9000 GENT

Planteam RUP Bolleakkergebied

T 09 276 20 30

aves.ovl.anb@lne.vlaanderen.be

uw kenmerk

RUP_46021_214_00033_00000

vragen naar/e-mail

Steven Laureys

Aves.ovl.anb@lne.vlaanderen.be

ons kenmerk*

AVES/LS/RUP/SNI/23-208836

telefoonnummer

02/553 17 10

bijlagen

datum

zie ondertekening

Betreft: Advies startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan “Bolleakkergebied”

Geachte mevrouw

Geachte heer

De stad Sint-Niklaas wil het gebied tussen de N451 en de Vrouweneekhoekstraat/Sparrenhofstraat als blauwgroene vinger ontwikkelen zodat “de natuur tot in het hart van de stad gebracht wordt”. Eigenaardig genoeg betreft het toekomstige RUP vnl. “de bestendiging van het agrarische gebied” dat arm is aan natuurwaarden. Er zal maar beperkt ingezet worden op meer bos. Ons inziens is dit een weinig ambitieus plan i.f.v. de hierboven beschreven doelstelling.

Op 30 september 2019 hebben de regeringsonderhandelaars het regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2019-2024 afgerond. Het regeerakkoord legt de beleidsbeslissingen voor de legislatuur 2019-2024 vast. De nadruk op bosbehoud en bosontwikkeling is duidelijk. Tegen 2030 moet er 10000 ha bos bijkomen waarvan minstens 4000 hectare in deze regeerperiode. De stad Sint-Niklaas zou hier volop aan moeten meewerken. Een sterk en groot bebost gebied is positief voor de biodiversiteit en het klimaat binnen de bebouwde omgeving. Groen is essentieel voor een klimaatbestendige en duurzame omgeving in de kern. Groen verbetert het milieu, zorgt voor minder luchtvervuiling, zorgt voor waterberging, dempt geluidshinder en verkoelt in warme perioden. Het koelen van de warme stadslucht kan bijvoorbeeld door de strategische aanleg van met bos begroeide gebieden.

Het gebied staat momenteel sterk geclaimd door de paardenhouderij. Dit leidt veelal tot hoge grondprijzen en ook verstoring van het landschap door de specifieke eisen en gedrag dat paarden stellen. Verder is het de vraag of het hier een landbouwactiviteit betreft. Het betreft hier in ieder geval geen voedselproductie (maar staat hier wel mee in concurrentie) maar eerder recreatie en/of sport. De startnota gaat niet in op deze problematiek.

Verder is ook een grote jeugdvereniging (scouting d'Olmen – volgens de website ruim 250 leden) aanwezig in het gebied. Op hun terrein staat momenteel een bos maar dit bos staat te sterk onder druk door een erg intensief gebruik. M.a.w. het bos is te klein (of de groep is te groot). Het moet de doelstelling zijn om jeugd te kunnen laten spelen in een natuurlijke omgeving maar hiervoor is meer ruimte nodig. De voorziene bosuitbreiding geeft hier kansen.

Het moet dan wel de bedoeling zijn om intensief spelen mogelijk te maken. De bestemming bosgebied (ruimtelijk kwetsbaar gebied) is hiervoor te restrictief. Beter is een bestemming recreatiegebied te voorzien voor de percelen 200B, 199, 195 en 197 (en eventueel bij iets meer ambitie ook 193, 194a en 201a). In praktijk zal “recreatie” gezien de grootte van de vereniging de hoofdbestemming worden. In de voorschriften kunnen wel voorwaarden meegenomen rond groenontwikkeling maar op die manier is er de nodige ruimte voor verschillende vormen van speel- en randinfrastructuur. Verder moet er nagedacht worden om verkeersdrukte die dergelijke vereniging (vnl. in het weekend) genereert aan de rand van het gebied op te vangen. Dit moet ook opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft **ongunstig** advies op de doelstellingen van het RUP gezien bosuitbreiding te beperkt wordt ingevuld. Verder moet er nagedacht worden om de verpaarding terug te dringen gezien dit nefast is voor de landschappelijke doelstellingen die gesteld worden. Er moet goed nagedacht worden over de bestemming van de percelen rond de jeugdlokalen gezien de bestemming bosgebied te restrictief is voor jeugdwerking.

Het Agentschap voor Natuur en Bos gaat ermee akkoord dat het plan niet zal leiden tot aanzienlijke milieueffecten. De opmaak van een plan-mer acht het Agentschap voor Natuur en Bos niet noodzakelijk.

Hoogachtend

Gert Van Hoydonck
Adjunct-directeur Adviezen, Vergunningen, Erkenningen en Subsidies
Regio Oost- en West-Vlaanderen

Datum	12 juni 2023	Datum verslag	19 juni 2023
Uur	20.00 uur	Notulist	Ellen Van Stappen
Plaats	Gemeenteraadszaal	Voorzitter	Jan Noppe
Aanwezig	Jan Noppe, voorzitter; Paul Claes, Bert De Coninck, Jordi De Coster, Ann Devroe, Kurt Herregodts, Frans Nonneman, Marcel Stoop, Bart Tindemans, Luc Van den Bossche, Frans Verelst, Luc Vermeulen en Hilde Waterschoot, leden; Bram Massar, waarnemers politieke fracties; Boudewijn Vlegels, schepen stedenbouw en ruimtelijke ordening; Ellen Van Stappen, secretaris.		
Verontschuldigd	Myriam De Ridder, Jo De Rycke, Bert Genbrugge, Frank Leys, Marieke Smet en Emiel Van Rumst, leden. Hendrik Deckers, Jamie Kerremans, Denis Malcorps en Tom Van Laere waarnemers politieke fracties		

Advies: Gemeentelijk RUP Uitbreiding Hof ter Saksen: advies startnota en procesnota;

Beraadslaging en stemming

Gemeentelijk RUP Uitbreiding Hof ter Saksen: advies startnota en procesnota

De GECORO formuleert volgend gunstig advies met voorwaarden met algemene stemmen:

- De GECORO onderschrijft alle doelstellingen van het volledige RUP;
- Tegenover de Edmond Meertdreef is een voetweg die doodloopt. Historisch gezien loopt deze buurtweg door tot in de Piet Stautstraat. De GECORO verzoekt een onderzoek te doen naar de heropening van deze buurtweg;
- Het bufferbekken tussen de Haasdonkbaan en de spoorweg wordt meegenomen in de afbakening van het Kleinstedelijk Gebied Beveren. De GECORO verzoekt de contour van het RUP Hof Ter Saken uit te breiden mét dit bufferbekken indien het niet zou meegenomen worden in het provinciaal RUP;
- De GECORO vraagt voldoende aandacht voor de buffering van water binnen de plancontour.

De secretaris

Ellen Van Stappen

De voorzitter

Jan Noppe

Deputatie

Besluit

Zitting van 20 juli 2023
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Ruimtelijke planning

49 **2023_DEP_02993** **Beveren - gemeentelijk RUP Uitbreiding Hof Ter Saksen
- gunstig advies met opmerkingen ikv een start- en
procesnota - Goedkeuring**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 20 juli 2023

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; mevrouw Leentje Grillaert, Gedeputeerde; mevrouw Riet Gillis, Gedeputeerde; mevrouw An Vervliet, Gedeputeerde; mevrouw Sarah Volckaert, wnd. Provinciegriffier

Afwezig:

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; de heer Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

- het provinciedecreet van 9 december 2005 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 42 en 57
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.18 §2, dat stelt dat het college van burgemeester en schepenen advies over de startnota vraagt aan de deputatie en dat het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag
- het besluit van de Vlaamse regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (uitvoeringsbesluit) van 17 februari 2017 en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- het ontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 22 maart 2023
- de beslissing van de deputatie van 20 juli 2023 inzake de vervolgstappen voor het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050'
- de op 23 mei 2023 op het provinciehuis ontvangen startnota voor het gemeentelijk RUP 'Uitbreiding Hof Ter Saksen' te Beveren

Beschrijving

Context

Op 23 mei 2023 ontvingen wij van de gemeente Beveren de startnota voor het gemeentelijk RUP 'Uitbreiding Hof Ter Saksen' met de vraag hierover een advies uit te brengen. Overeenkomstig artikel 2.2.18 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verstuurt de deputatie haar advies binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Voor de startnota voor het RUP 'Uitbreiding Hof Ter Saksen' te Beveren eindigt de adviestermijn op 23 juli 2023.

Motivering

Planinhoud

Het plangebied is gesitueerd ten zuiden van de spoorlijn Gent-Antwerpen in Beveren. De plancontour wordt afgebakend door de gewestweg N485 Zandstraat – Haasdonkbaan en de gemeentelijke weg Bosstraat. Het plangebied omvat het huidige parkdomein in eigendom van de gemeente en enkele tussenliggende agrarische percelen in particuliere eigendom. Ten zuidoosten wordt het plangebied begrensd door het private arboretum Grootenbosch.

Het gemeentebestuur wil het kasteelpark Hof Ter Saksen verder uitbreiden en versterken als stedelijke groenpool. Het bestaande RUP Hof Ter Saksen zal hierbij integraal worden vervangen. De detaillering zal beperkt zijn om de nodige flexibiliteit in inrichting voor de toekomst te behouden. Het grafisch plan van voorliggend RUP zal een ruim parkgebied inkleuren waarin een aantal waardevolle elementen naar groenstructuren (o.a. bomendreef) en erfgoedwaarden (o.a. gebouwen) worden verankerd. Hierbij zal ook worden bepaald waar parking en gebouwen wordt toegelaten.

Het bestemmen van de uitbreiding van het kasteelpark zal zorgen dat het parkdomein verankerd is naar de toekomst toe. Tegelijkertijd wordt in dit RUP nagegaan hoe de uitbreidingen ingericht kunnen worden en wordt onderzocht hoe dit RUP kan bijdragen tot de realisatie van een groene corridor die verschillende kastelen van Beveren met elkaar verbinden.

Gemeentelijk RUP zonevreemde recreatie en horeca – deelRUP Hof Ter Saksen.

Dit deelRUP bestemde een parkgebied waarin maximaal rekening werd gehouden met de aanwezige bouwkundige en landschappelijke erfgoedwaarden. De bebouwing en parkinrichting diende grotendeels behouden te blijven, alsook de natuurlijke en unieke ecologische waarden van het park. In het deelRUP werden twee te behouden dreefstructuren aangeduid, evenals de centrale landschapskamer en de historische bebouwing (kasteel, oranjerie en hoeve).

Op het grafisch plan van het deelRUP werd de hoofdontsluiting voor autoverkeer in overdruk aangeduid, gekoppeld aan een parking in het groen. Aangezien de parkeervoorzieningen bij piekmomenten onvoldoende bleek, werd in het deelRUP bijkomende parkeerruimte in een groene inkadering voorzien.

In het deelRUP werd ook een oplossing gezocht betreffende enkele knelpunten voor de toegankelijkheid van het park. Momenteel wordt het park 's avonds afgesloten. Indien er echter een nieuwe functie in het kasteel zou worden ingericht die ook 's avonds toegankelijk moet zijn kan dit tot potentieel conflict leiden. Als oplossing werd in het deelRUP geopteerd voor een aparte verbinding tussen het kasteel en de parking.

Verschillende projecten binnen het parkdomein

Heden zijn er verschillende projecten lopende binnen het parkdomein:

- Kasteel Hof Ter Saksen: het gebouw werd in 2006 aan de buitenzijde gerenoveerd door de gemeente, daarna werd ook de binnenzijde aangepakt. Er wordt een nuttige invulling met horeca-zaak gezocht
- In 2021 werd het kasteleiland gesaneerd ter voorbereiding van de werken voor betere toegankelijkheid en terras.

- In 2021 raakte de oranjerie door een brand beschadigd. In 2022 startte de gemeente met het herstel ervan. Verbrande binnenruimtes werden gerenoveerd en de bovenverdieping kreeg aangepaste draagstructuren
- In 2021 werd de ijzeren voetgangersbrug van oudsher over de watergang in het park gerestaureerd. De brugvoeten zijn hersteld, alsook de boven- en onderbouw zijn vervangen.
- Eind 2022 startten de werken i.f.v. de aanpassingen van de parking (voor bussen), het bouwen van fietsstalling, verzamelplaats en elektriciteitscabine. Dit ging samen met het bouwen van een nieuwe toegangsbrug tot het kasteleiland.

Het RUP schuift volgende doelstellingen naar voor:

- Omzetten van agrarisch gebied naar parkgebied: Delen van het huidig park (zoals de natuurtuin) die vandaag nog een agrarische bestemming hebben, herbestemd. Zo wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met het gebruik.
- Beschermen van de bestaande kwaliteiten van het park: Het kasteel, de oranjerie, de hoeve, de bomendreven, het water, de natuurwaarden, de verschillende plantensoorten zijn een greep uit de vele kwaliteiten die het parkdomein vandaag heeft. Deze kwaliteiten moeten bewaard blijven, maar het park moet ook goed toegankelijk blijven voor de inwoners en het kasteel moet een nuttige invulling kunnen krijgen.
- Transitie van het park naar een gewijzigde bereikbaarheid: in de toekomst staan ingrijpende veranderingen op til in de onmiddellijke omgeving van het parkdomein. Door de geplande sluiting van de gelijkvloerse overwegen zal de bereikbaarheid van het park grondig wijzigen. Hiermee dient het RUP rekening te houden.
- Ruimtelijke connectie met de andere kasteeldomeinen te Beveren: Als nevenonderzoek wil dit RUP ook nagaan hoe naar de toekomst toe een connectie met Hof Ter Welle en Kasteel Cortewalle kan worden gerealiseerd. Dit zowel naar recreatieve connectie als natuurverbindingen.

Planningscontext

Beveren maakt deel uit van het E17 netwerk. Dit is een stedelijk netwerk tussen Gent en Antwerpen. De bedoeling is op dit werk de stedelijk functie zoveel mogelijk te bundelen om het noordelijk openruimtegebied te vrijwaren en open te houden.

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied. Dit wil zeggen dat de provincie het kleinstedelijk gebied van Beveren moet afbakenen. Op dit moment is de provincie bezig met de opmaak van PRUP contour stedelijk gebied Beveren. De raadpleging van de startnota vond plaats vanaf 11 maart 2023 t.e.m. 9 mei 2023. In de startnota wordt een voorstel contour van het stedelijk gebied weergegeven.

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' werd door de provincieraad voorlopig vastgesteld.

De beslissing van de deputatie van 20 juli 2023 inzake de vervolgstappen voor het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', waarin voorgesteld wordt de intrekking van de voorlopige vaststelling van het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' voor te leggen aan de provincieraad.

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

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

Toetsing aan PRS:

De publieke raadpleging van het PRUP contour stedelijk gebied Beveren vond plaats van 11 maart 2023 t.e.m. 9 mei 2023. In de startnota wordt een voorstel contour van het stedelijk gebied weergegeven. Het plangebied van RUP Hof Ter Saksen valt binnen het voorstel contour.

Vanuit dienst Integraal Waterbeleid (ref: M02/41021) worden volgende opmerkingen gemaakt:
De doelstelling van het RUP is het uitbreiden van het Hof ter Saksen als stedelijke groenpool en groene corridor.

Waterlopen en/of publieke grachten

Het is belangrijk om in de startnota een correct en volledig overzicht op te nemen van de gerangschikte waterlopen en publieke grachten. In de projectzone ligt de waterloop O8012 (2de categorie, beheerd door Provincie Oost-Vlaanderen - dienst Integraal Waterbeleid)
Het is relevant de toepasselijke wetgeving te vermelden in de startnota omdat bij de inrichting van het plangebied rekening moet worden gehouden met deze wetgeving om schadelijke effecten op het watersysteem te vermijden.

Aangezien het plangebied gerangschikte waterlopen omvat, beheerd door de provincie Oost-Vlaanderen is o.a. volgende wetgeving m.b.t. de waterlopen van toepassing :

- de Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28-12-1967 art. 17 dat stelt dat aangelanden van de waterlopen verplicht zijn, zonder recht op schadevergoeding binnen een strook van 5 m :
 1. doorgang te verlenen aan de waterloopbeheerder
 2. op hun eigendommen de maai- en ruimingsspecie te aanvaarden afkomstig uit de waterloop, voor zover deze producten niet schadelijk zijn voor het milieu
 3. werktuigen en materialen nodig voor het uitvoeren van werken aan de waterloop te laten plaatsen
- de Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28-12-1967 art. 12 dat stelt dat inrichtingswerken, of andere werken aan, over of onder de gerangschikte waterloop maar mogen uitgevoerd worden na machtiging van de waterbeheerder
- het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (titel I van het Waterwetboek) dat in art. 1.3.2.2, 4° stelt dat er geen nieuwe bovengrondse constructies mogen worden opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen binnen 5 m landinwaarts van de bovenste rand van het talud van een oppervlaktewaterlichaam

De dienst Integraal Waterbeleid vraagt om het tracé van de waterloop O8012 met de erfdienstbaarheidszone via een indicatieve overdruk op het grafisch plan aan te duiden. Op die manier wordt duidelijk gemaakt dat de ruimte in de onmiddellijke omgeving van de waterloop een specifieke invulling dient te krijgen die compatibel dient te zijn met de aanwezigheid van de waterloop.

Overstromingsgevoeligheid

Het project bevindt zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal en fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Op pagina 56 worden enkel de pluviale overstromingscontouren op kaart getoond. Ook de fluviale overstromingscontouren dienen worden aangeduid en vermeld.

In principe zullen de overstromingsgevoelige gebieden in het plangebied zoals vermeld in de startnota op pag 57 zoveel mogelijk gevrijwaard worden en wordt de verhardingsgraad zoveel mogelijk beperkt.

Indien er toch constructies of ophogingen voorzien worden binnen een fluviaal of pluviaal overstroombaar gebied met middelgrote kans bij toekomstig klimaat in 2050 worden vergunningsaanvragen beoordeeld op 2 vlakken:

1. Het afwentelen van het probleem naar afwaarts gelegen gebieden door *inname van ruimte voor waterberging*.

Ophogen in fluviaal of pluviaal overstroombaar gebied met middelgrote kans bij huidig

of toekomstig klimaat in 2050 kan alleen positief geadviseerd worden indien de ruimte, die vóór de ontwikkeling van het initiatief door het watersysteem werd ingenomen, gecompenseerd wordt.

2. Mogelijke schade aan de constructies waarvoor een vergunning wordt aangevraagd

Om te vermijden dat initiatieven worden ontwikkeld die naderhand getroffen worden door waterschade, is het belangrijk een inschatting te maken van een overstromingsveilige hoogte voor de vloerpas. Zie daarvoor het hoofdstuk 'bouwen of ophogen in overstromingsgevoelig gebied' in het provinciaal beleidskader voor wateradviezen.

Effect van verhardingen

Het plan voorziet enkel kleinschalige aanleg van verhardingen. Bij vergunningsaanvragen in functie van gebouwen dienen deze minstens te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening of moet het hemelwater ter plaatse kunnen infiltreren.

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

Besluit

Artikel 1

De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Uitbreiding Hof Ter Saksen' te Beveren wordt gunstig geadviseerd mits rekening wordt gehouden met de gemaakte bemerkingen.

Artikel 2

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de wnd. Provinciegriffier,
Sarah Volckaert

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

Gem. RUP Uitbreiding Hof ter Saksen: verslag raadpleging bevolking

Datum opmaak verslag 13 juni 2023

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op artikel 2.2.18 werd de bevolking geïnformeerd over het gemeentelijk RUP Uitbreiding Hof ter Saksen.

De **startnota** bevat de doelstellingen van het RUP, de afbakening van het plangebied en mogelijke alternatieven. Deze nota werd ter inzage gelegd tijdens de eerste raadpleging van de bevolking (60 dagen). De raadpleging liep van 25 mei 2023 tot en met 24 juli 2023.

De **procesnota** bevat de samenstelling van het planteam, de lijst van verplichte adviesinstanties, actoren en stakeholders, het overzicht van de doorlopen en geplande processtappen. Deze nota is een openbaar en evolutief document.

Tijdens de termijn van de publieke raadpleging dient ten minste één participatiemoment georganiseerd te worden. De gemeente heeft gekozen om een **infomarkt** te houden op 12 juni 2023 (van 9u tot 12u). Voor deze infomarkt werd een vergaderzaal ingericht met een aantal infopanelen. De markt was zonder afspraak te bezichtigen en bevatte alle nodige informatie over voorliggend RUP. Bezoekers konden worden begeleid door de dossierbehandelaar, de mogelijkheid bestond om schriftelijk opmerkingen te uiten.

Het participatiemoment heeft niet geleid tot schriftelijke opmerkingen over het voorliggende gem. RUP Uitbreiding Hof ter Saksen.

Tijdens de publieke raadpleging werd 1 opmerking ingediend.