

Gemeentelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan Wijziging 2 BPA Haegemolen

Scopingnota

Opdrachtgever:



BEVEREN
VERBINDT

**Gemeentebestuur
Beveren**

Stationsstraat 2
9120 Beveren

Ontwerper:



A difference in concept

Gasmeterstraat 81A
9100 Sint-Niklaas
Telefoon: 03/780.54.04
Fax: 03/777.01.88
e-mail: stedenbouw@irtas.be

Gaspar Bosteels
Ruimtelijk Planner

Alain Koppen
Zaakvoerder

Document:

0. INHOUD

0.	Inhoud	1
1.	Inleiding	2
1.1.	Aanleiding	2
1.2.	Situering van het plangebied	2
1.3.	Afbakening en reikwijdte RUP	2
1.4.	Detaileringsgraad	3
2.	Planningscontext	3
2.1.	Basisgegevens	3
2.2.	Specifieke ruimtelijke plannen	4
2.2.1.	Gewestplan	4
2.2.2.	BPA Melsele nr.4 Haegemolen	5
2.2.3.	RUP Wijziging BPA Melsele nr.4 Haegemolen	7
2.3.	Ruimtelijke beleidsplannen	8
2.3.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	8
2.3.2.	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	8
2.3.3.	Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos	9
2.3.4.	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen	9
2.3.5.	Afbakeningstudie kleinstedelijk gebied	9
2.3.6.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren	10
2.4.	Sectorale beleidsplannen	14
2.4.1.	Gemeentelijk mobiliteitsplan	14
2.5.	Overige relevante plannen	15
2.5.1.	Heraanleg N70 – doortocht Melsele	15
2.5.2.	Ontwerp rooilijnplan N70	15
2.5.3.	Heraanleg Spoorweglaan	15
3.	Feitelijk ruimtelijke toestand	16
4.	Doelstelling RUP	18
5.	Alternatieven	19
6.	Aanzet RUP	20
6.1.	Visie	20
6.2.	Ontwikkelingsopties	20
6.3.	In te zetten instrumenten	24
7.	RVR-toets	25
8.	Screening milieueffecten	25
8.1.	Proces	25
8.2.	Scoping van milieueffecten	26
8.3.	Beschrijving en inschatting van mogelijke milieueffecten	27
8.3.1.	Ruimtelijke aspecten	27
8.3.2.	Bodem en water	27
8.3.3.	Licht, lucht en geluid	29
8.3.4.	Landschap, erfgoed en archeologie	29
8.3.5.	Mobiliteitseffecten	30
8.3.6.	Samenhang tussen disciplines	31
8.4.	Omschrijving eventuele grensoverschrijdende effecten	31
8.5.	Besluit plan-mer-plicht	31
9.	Bespreking resultaten participatie en adviesronde	32
9.1.	Bespreking advies Provincie Oost-Vlaanderen dd. 08/11/2018:	32
9.2.	Bespreking advies Departement Omgeving dd. 03/10/2018:	33
9.3.	Bespreking advies Agentschap Wegen en Verkeer dd. 25/09/2018:	33
9.4.	Bespreking advies GECORO dd. 17/09/2018:	34
10.	Bijlagen	34
10.1.	Kaarten	34

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het BPA nr. 4 Haegemolen te Melsele dateert van 30 mei 2006. In het zuidelijk deel van dit BPA is het gemeentebestuur zelf een woonproject aan het ontwikkelen. Omwille van te stringente stedenbouwkundige voorschriften over die woonprojectzone werd een eerste gedeeltelijke wijziging van het BPA door middel van een RUP opgemaakt en goedgekeurd op 22/09/2015. Maar ook in het noordelijk deel stuit men nu op conflicten wanneer ontwikkelaars hun projecten aan de gemeente voorleggen. Zo wil men het verwaarloosde hoekperceel aan de Grote Baan / Spoorweglaan hervvaloriseren naar een modern dorpsplein, met een markant publiek toegankelijk gebouw. Heden is de zonering rondom de bestaande bijgebouwen op het toekomstig dorpsplein te strikt omschreven om een kwalitatief project te kunnen realiseren. Ook voor de aan het dorpsplein te bouwen meergezinswoning (ten noorden van de Rudolf Esserstraat) zijn de voorschriften te strikt om er een esthetische en eigentijdse meergezinswoning te kunnen oprichten.

Alzo is er een voldoende nood om een tweede gedeeltelijke wijziging van het BPA op te starten voor dit noordelijk deel. Studiegroep Irtas werd daarom door het gemeentebestuur aangesteld om de wijziging op te maken. De wijziging van het BPA wordt opgemaakt conform de nieuwe procedure zoals opgenomen in het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen. **Vooreerst werd een startnota opgemaakt, gecombineerd met een procesnota. In huidige scopingnota werden de resultaten van de participatie en adviesronde verwerkt (hoofdstuk 9). In hoofdstukken 1 t.e.m. 8 werden de wijzigingen ten opzichte van de startnota rood gemarkeerd.**

1.2. Situering van het plangebied

Kaart 1: situering van het plangebied op topografische kaart en stratenplan.

Het plangebied is gesitueerd in Melsele, een deelgemeente van Beveren, in de provincie Oost-Vlaanderen. Het behoort tot de dorpskern van Melsele, en is gelegen ten zuiden van het kerkplein van Melsele. Het plangebied paalt aan de gewestweg N70, die de dorpskern van Melsele doorkruist.

Het plangebied maakt deel uit van het BPA Haegemolen tussen de Grote Baan (gewestweg N70) en de Pauwstraat. In dit BPA werd de Molenbeekvallei en de nog niet ontwikkelde woonomgeving opgenomen. Met huidig planinitiatief wordt enkel het noordwestelijk deel van het bestaande BPA Haegemolen gewijzigd.

1.3. Afbakening en reikwijdte RUP

Kaart 2: Aanduiding van het plangebied op kadastraal plan.

Kaart 3: Aanduiding van het plangebied op orthofoto (toestand 2016).

De plancontour omvat in grote lijnen de zone afgebakend door de Grote Baan, Spoorweglaan, Rudolf Esserstraat en de toegangsweg naar de openbare parking. Het Molenbeekpark, waarin de waterloop Molenbeek meandert, ligt ten zuidoosten van het plangebied.

Het plangebied omvat:

- Het hoekperceel Spoorweglaan – Grote Baan met het verlaten pand en zijn tuin.
- Een 4-tal oudere woningen, gelegen aan de Grote Baan, aansluitend op dit hoekperceel. Bij de woning met huisnr. 194 hoort tevens het naastliggende perceel met een veldschuur.
- de onbebouwde percelen aan noordelijke zijde van de Rudolf Esserstraat.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van $\pm 8900\text{m}^2$. Het RUP beperkt zich tot het beleidsdomein ruimtelijke ordening.

1.4. Detaileringsgraad

In tegenstelling tot het gedetailleerde bestemmingsplan van het BPA, als verfijning van het gewestplan, zal het grafisch plan van het RUP een ruimere woonzone en een ruimere zone voor openbaar domein afbakenen en zullen de voorschriften bepalen hoe deze 'woonzone' en 'zone openbaar domein' ingericht en beheerd moeten worden. Wonen blijft de hoofdbestemming binnen het gebied.

2. PLANNINGSCONTEXT

2.1. Basisgegevens

Locatie	Gegevens
Adres	Grote Baan, Spoorweglaan, Rudolf Esserstraat, 9120 Beveren (Melsele)
Kadastrale gegevens	9 ^e afd., Sie D, nrs. 113Y2, 113W2, 113V2, 113K2, 113L2, 113T2, 113S2

Juridische context	Gegevens
Gewestplan	<i>Kaart 4: situering van het plangebied op het gewestplan</i> Gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren (KB 14/09/1977 en wijzigingen) Woongebied
Gewestelijk RUP	Geen
Provinciaal RUP	Geen
Gemeentelijk RUP/BPA	<i>Kaart 5: situering van het plangebied op het BPA</i> BPA Melsele nr. 4 Haegemolen (goedgekeurd door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening dd. 31/07/2007. Het bijhorende onteigeningsplan werd op 08/02/2010 door de Vlaamse minister van binnenlands bestuur goedgekeurd.) Volgende zonerings zijn van kracht: Art. 2: zone voor aaneengesloten bebouwing Art. 5: zone voor meergezinsgebouw Art. 8: zone voor gemeenschapsvoorzieningen, handel, diensten en wonen (cultuurhistorisch waardevol pand) Art. 9: zone voor binnenplaatsen en tuinen Art. 10: bouwvrije voortuinstrook Art 13: openbaar domein (wegen en straten, verkeersarm woonerf)
verkavelingsvergunningen in het plangebied	Geen
Beschermde monumenten, dorpsgezichten, landschappen	Geen
Vogel- of Habitatrichtlijngeb.	Geen
VEN, Natuur-, Bosreservaten	Geen
Gebied met recht van voorkoop	Vlaams voorkooprecht Ruilverkaveling, Grote Infrastructuurwerken Begunstigde: VLM (wet van 12/07/1976)
Beschermingszones water	Geen

Waterlopen, Gewestwegen Spoorwegen	Geen aanpalende waterlopen / spoorwegen. Verderop meandert de Molenbeek, waterloop S.051 van 2 ^e categorie. Het plangebied paalt aan de gewestweg N70.
Rooilijnen	Ontwerp rooilijnenplan Grote Baan N70 Aflijningsplan Spoorweglaan GR 29 april 1931
Erfdienstbaarheden	Geen

andere	Gegevens
Bouwkundig erfgoed	Geen
Landschapsatlas	Geen
Biologische Waarderingskaart	Geen
ROG:	<p>In 2003 is een aanzienlijk deel van Melsele overstroomd geweest, inclusief een deel van huidig plangebied. In de nabijheid loopt immers de Molenbeek, een waterloop van 2^e categorie, die uit zijn oevers was getreden.</p> <p>Sinds de overstromingen werden echter door het gemeentebestuur reeds verschillende grote waterbeheersingswerken uitgevoerd om in de toekomst overstromingen te vermijden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het binnengebied tussen Kalishoekstraat, Burggravenstraat, Grote Baan en Sint-Elisabethstraat werd aansluitend aan de Molenbeek een bypass waterloop aangelegd met meer waterbergingsvermogen, om de bestaande waterlopen te ontlasten. - In verschillende centrumstraten werd een nieuw gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. De RWA-riolering werd daarbij steeds voorzien van een voldoende grote diameter. - Ten zuiden van de N70 werd een groot deel van de Molenbeekvallei ingericht als een bufferbekken. De waterloop kan hier buiten zijn oevers treden zonder schade te berokkenen aan de omgevende woningen. <p>In de nabije toekomst zal de N70 te Melsele door AWV heringericht worden waarbij op de rioleringen bijkomende buffering zal worden voorzien.</p>

2.2. Specifieke ruimtelijke plannen

2.2.1. Gewestplan

Kaart 4: situering van het plangebied op gewestplan

Beveren is opgenomen in het gewestplan 'Sint-Niklaas - Lokeren' (KB van 07/11/1978). Het plangebied is gelegen in woongebied. Omdat evenwel voor het plangebied een bijzonder plan van aanleg (BPA) is goedgekeurd, geldt dit BPA als basis voor het vergunningenbeleid.

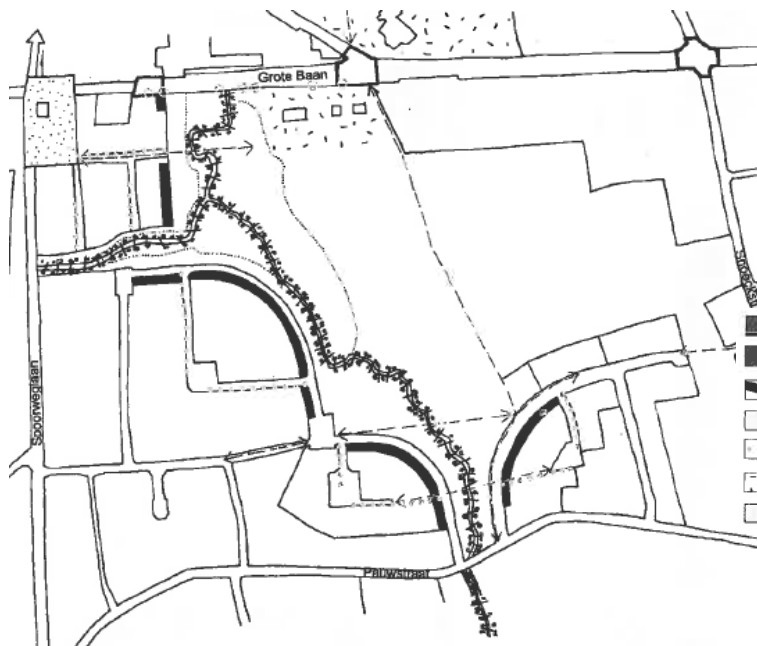
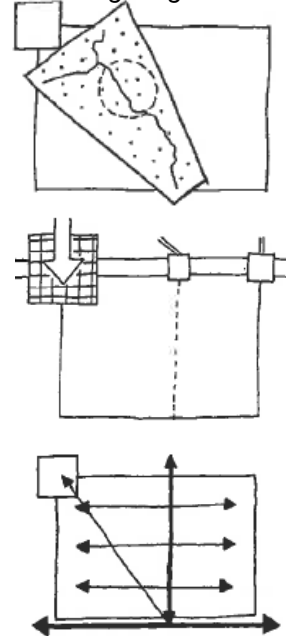
2.2.2. BPA Melsele nr.4 Haegemolen

Kaart 5: situering van het plangebied op het BPA

In uitvoering van het structuurplan Melsele (GR 25/01/1994 en herbevestigd door GRS Beveren dd 28/09/2006) werd een BPA opgemaakt voor een deel van de omgeving van Haegemolen tussen de Grote Baan (N70), Ponjaardwegel, Pauwstraat en Spoorweglaan. Op 31/07/07 werd het Bijzonder Plan Van Aanleg goedgekeurd door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening. Het bijhorende onteigeningsplan werd op 08/02/10 door de Vlaamse minister van binnenlands bestuur goedgekeurd.

Het BPA vertaalt enkele belangrijke krachtlijnen uit het structuurplan van Melsele naar een bestemmingsplan. Vooreerst wordt het rechthoekige parkgebied op het gewestplan geheroriënteerd naar de bestaande Molenbeekvallei toe. De meanderende waterloop biedt de basis voor een aantrekkelijk landschapspark. Te midden de Molenbeekvallei wordt een waterbufferbekken geïntegreerd om wateroverlast stroomafwaarts te verhelpen. Rond de Molenbeekvallei voorziet het BPA een kwalitatieve afwerking van randen. De woonprojecten worden met de voorzijde naar het park gekeerd. Pleintjes zorgen voor overgang tussen de straten en het park.

De N70, Grote Baan is nog steeds een barrière in de dorpskern van Melsele. Het BPA geeft de aanzet om een aantal sterke verbindingen tussen Melsele- zuid en Melsele-noord te creëren. Dit behelst onder andere een nieuw dorpsplein op het kruispunt van de N70 met de Spoorweglaan. Daarnaast is de Ponjaardwegel een belangrijke noordzuid verbinding. Aansluitend zorgen verscheidene verbindingen voor langzaam verkeer doorheen het gebied voor een uitstekende doorwaadbaarheid.



Gewenste ruimtelijke structuur

Bovenvermelde visie-elementen leiden tot de hiernaast uitgetekende gewenste ruimtelijke structuur.

- | | |
|--|--|
| bestaande bebouwing | behoud waardevolle bomen |
| afwerken bestaande bebouwing | overstroombaar gebied |
| afwerking woongebied benadrukt parkgrens | uitbouwen beekvallei |
| plein als verbinding wonen-park | akker of weide |
| groene strip als verbinding park-wonen | as |
| groene aanleiding van de gebouwen | poorten op N70 |
| park | centrumfeer versterken door pleinvorming |
| | voetgangersverbinding |

Inrichtingsvoorstellen

De woonontwikkelingen bakenen een nieuw dorpsplein af. Dit plein is op een cruciale plek voor Melsele gesitueerd. Het is gelegen op de noordzuid-as die het noorden en het zuiden van de deelgemeente met elkaar verbindt en op de belangrijkste toegangsweg tot de gemeente.

Het plein zal vooral dienstdoen als ontmoetingsruimte voor verschillende gebruikers. In de bebouwing rondom het plein en in het cultuurhistorisch waardevol pand op het plein kunnen kleinschalige handels- en horecazaken worden ingericht. Deze functies zorgen voor levendigheid en bewegingen op het plein. Het plein sluit aan op een nieuwe woonbuurt.

Het plein zal tevens dienst doen als verzamel- en overstapplaats in functie van openbaar vervoer. De nodige accommodatie zoals overdekte wachtplaatsen en een fietsenberging zal deel uitmaken van de aanleg van het plein.

In het inrichtingsvoorstel wordt een deel van de pleinruimte verhard voor de aanleg van terrassen, een promenade langsheen de winkels, voor een overstapplaats in functie van het openbaar vervoer en voor parkeerplaatsen. Een groot deel van het plein is voorzien voor de aanleg van een groene ruimte, afgebakend door schanskorven. In deze groene ruimte kan ruimte voor rust en spel worden gecreëerd.

Het inrichtingsvoorstel is voldoende flexibel waardoor verschillende activiteiten op het plein kunnen worden georganiseerd.

Ten zuiden van het plein, aansluitend op de toegangsweg naar de nieuwe woonbuurt kunnen ongeveer 12 parkeerplaatsen haaks op de weg worden ingericht.

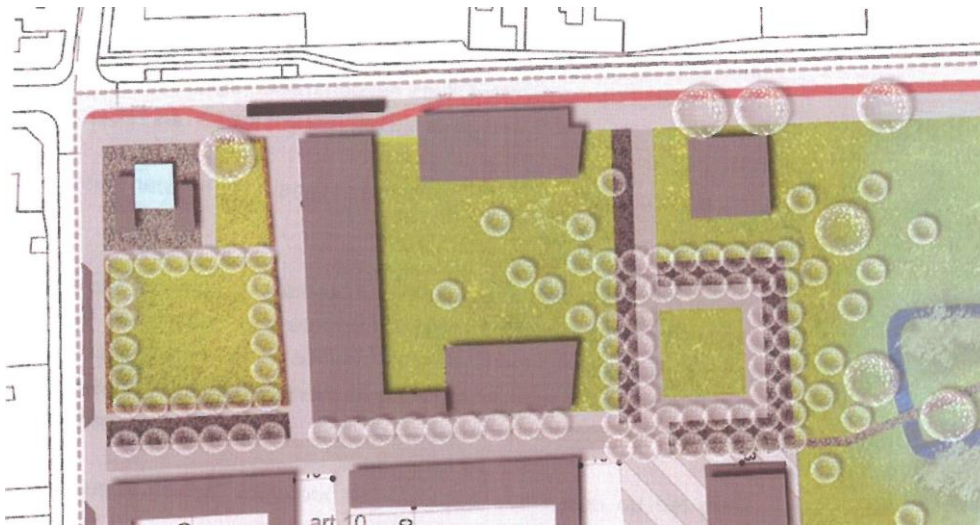


fig. 1: Visualisaties uit toelichtingsnota BPA dd januari 2006, studiegroep Omgeving



2.2.3. RUP Wijziging BPA Melsele nr.4 Haegemolen

Het gemeentebestuur wil zelf de woonprojectzone aan de Pauwstraat / Vogelkerslaan (zuidoostelijk deel van BPA) ontwikkelen om betaalbare woonmogelijkheden aan eigen inwoners te kunnen aanbieden. De bebouwingscoëfficiënten in het BPA waren evenwel te beperkend om een kwalitatief woonproject te kunnen realiseren.

Aldus werd het BPA daartoe een 1^e maal gewijzigd. Het RUP 'wijziging BPA Haegemolen' werd op 22 september 2015 definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Beveren (publicatie Belgisch Staatsblad op 18/01/2016). Het omvatte enkel een zuidelijk deel van het BPA.



fig. 2: RUP 1^e wijziging BPA Haegemolen

2.3. Ruimtelijke beleidsplannen

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 uitzwerping 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 handelsactiviteiten, diensten, voorzieningen, openbaar vervoer, ...

2.3.2. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Het Witboek BRV¹ is een beleidsverklaring van de Vlaamse Regering die de strategische krachtlijnen schetst voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia. Het is een eerste stap in het ‘omgevingsdenken’. Ruimte en milieu zijn op een geïntegreerde manier benaderd in dit witboek. Het dient nog door de Vlaamse Regering vertaald te worden in een definitief Beleidsplan Ruimte welk het kader van het toekomstig ruimtelijk beleid in Vlaanderen zal vormen. Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) bouwt voort op het fundament van het RSV, maar legt de lat een stukje hoger.

De Vlaamse Regering kiest voor een vernieuwde aanpak om ruimte te organiseren. Bedoeling is om in 2040 geen open ruimte meer aan te snijden om nieuwe woningen, kantoren en voorzieningen te bouwen. In plaats daarvan gaan goed gelegen plekken in de steden en dorpen beter benut worden. Het nieuwe uitgangspunt wordt meer doen met minder ruimte. In plaats van open en onbebouwde ruimte aan te snijden om nieuwe woningen, werkplekken, voorzieningen en infrastructuur te ontwikkelen, worden ruimtes die al bebouwd zijn getransformeerd. Vooral in woonwijken, op bedrijventerreinen en in havengebied is er heel wat potentieel om ruimte opnieuw in te vullen.

Het ruimtelijk beleid streeft ernaar om bij elke vernieuwing de ruimte weer wat beter te gebruiken dan voorheen. Intensivering van onze ruimte gebeurt door te verdichten, te stapelen of ondergronds te bouwen. Voorbeelden zijn kangoeroewoningen, dak- of ondergrondse parkings en hoogbouw. Efficiënter ruimtegebruik betekent niet dat steden en dorpen helemaal volgebouwd worden. Het aandeel verharde ruimte wordt binnen de perken gehouden. Parken, tuinen, (speel)bossen en vijvers

¹ Dit betreft momenteel een voorontwerp van strategische visie. Het plan heeft bijgevolg nog geen juridische waarde.

zijn immers belangrijk om te ontspannen en gezond te leven. Ook het klimaat profiteert daarvan. Groene ruimtes en waterlopen vangen bovendien overtollig regenwater op, brengen verkoeling en zuiveren de lucht.

2.3.3. Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is de Vlaamse overheid gestart met de uitwerking van een geïntegreerde en gebiedsgerichte ruimtelijke visie die de basis zal vormen voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Vlaanderen werd hiervoor opgedeeld in 13 regio's. Het planningsproces voor de regio Waasland werd in februari 2007 opgestart. De Vlaamse Regering keurde op 3 april 2009 het eindvoorstel met de gewenste ruimtelijke structuur en operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Het plangebied interfereert niet met de afbakening door de Vlaamse overheid van de agrarische en natuurlijke structuur voor de regio Waasland.

2.3.4. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen is op 18 februari 2004 door de Vlaamse regering goedgekeurd. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen is in werking getreden 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. Een gedeelte van Melsele wordt meegerekend tot het kleinstedelijk gebied van Beveren.

Naast het bieden van voldoende ruimte om de groei inzake wonen en bedrijvigheid op te vangen, is het ruimtelijk beleid in het E-17 netwerk ook gericht op het versterken van de woonomgevingskwaliteit in het netwerk. Tenslotte 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. Verder zijn in de gemeente Beveren Kieldrecht en Vrasene geselecteerd als hoofddorp. Haasdonk, Verrebroek en Kallo zijn geselecteerd als woonkernen.

De taakstelling voor de provincie wordt in het PRS verder gedifferentieerd naar de gemeentes toe. Aan het kleinstedelijk gebied Beveren werd voor de periode 2007-2012: 545 – 767 bijkomende woonegelegenheden toebedeeld afhankelijk of er een zwakke of sterke gezinsverdunning van toepassing is. Op lange termijn (2007-2020) is er een doorkijk van 1586 tot 1834 bijkomende woonegelegenheden. Voor stedelijke gebieden gelden de cijfers als minimaal te realiseren.

Naast het kwantitatieve aspect moet ook aandacht besteed worden aan een kwalitatieve invulling van de optie voor de diverse demografische doelgroepen. Het aantal kleine gezinnen neemt immers toe. Tevens binnen deze groep van kleine gezinnen zal ook de groep van ouderen en "oudste ouderen" (80 +) de komende jaren relatief sterk toenemen. Voor deze sterk groeiende groep zal een specifiek en aangepast woningaanbod moeten voorzien worden.

2.3.5. Afbakeningstudie kleinstedelijk gebied

De afbakeningstudie van het kleinstedelijk gebied Beveren bevindt zich in een opstartfase met de opmaak van een startnota waarin ook het plan-MER luik in geïntegreerd is. Het plangebied is heden binnen de stedelijke afbakeningslijn gelegen.

2.3.6. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren

Kaart 6: GRS Beveren - gewenste ruimtelijke structuur

Kaart 7: GRS Beveren - gewenste ruimtelijke structuur Melsele

Het gemeentebestuur heeft zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen te Beveren uitgewerkt in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan dat op 28 september 2006 door de provincie Oost-Vlaanderen werd goedgekeurd.

Het plangebied maakt deel uit van de **deelruimte ' Stedelijke hoofdruimte Beveren - Melsele'**. Het grootste deel van het bestaande woonweefsel van Beveren en Melsele zullen binnen de afbakening van het stedelijk gebied vallen. In de loop der tijd zijn beide kernen immers grotendeels met elkaar vergroeid. Toch wil de gemeente de eigenheid van de afzonderlijke kernen bewaren. Terwijl Beveren kan evolueren naar een kwalitatieve stedelijke omgeving, wil men **Melsele** behoeden voor een te sterke stedelijke ontwikkeling. Melsele is momenteel nog een landelijke woonkern. Dit groene, landelijke karakter wil men behouden. Melsele wordt dan ook eerder ontwikkeld als voorstedelijk gebied. Aangenaam wonen in een groene, rustige omgeving is hier het devies. In de voorstedelijke gebieden kan de stedelijke dichtheid van 25 woningen per hectare niet gehaald worden, doch moet verantwoord omgesprongen worden met de bestaande gronden. Zuinig ruimtegebruik is noodzakelijk. Nieuwe woningvormen kunnen toegepast worden

Voor de gewenste ruimtelijke structuur van de kern Melsele wordt verder gewerkt op basis van het ruimtelijk structuurplan van Melsele uit 1993.

- **Melsele, een landelijke woonkern**

Ondanks de opname van Melsele in het stedelijk gebied Beveren en ondanks de grote oppervlakten niet-ontwikkelde woon- en woonuitbreidingsgebieden, moet Melsele zijn eigen karakter behouden. Met het eerste structuurplan werd het onbeperkt volbouwen van het open landschap gestopt en gestuurd naar een gefaseerde en evenwichtige uitbouw tot een kwalitatieve woonkern. Er wordt geopteerd voor kernversterking, verdichting en inbreiding. Er wordt gestreefd naar een grotere diversiteit in woonvormen en –gelegenheden en een vermenging hiervan binnen het bestaande weefsel.

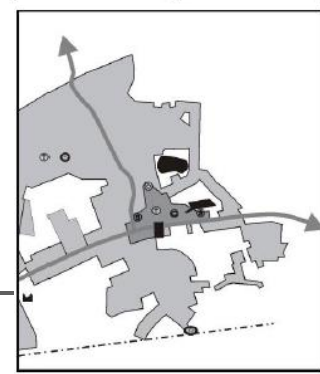
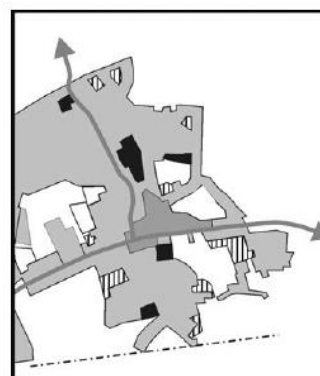
Er wordt voortgebouwd op de bestaande kwaliteiten van de kern. De historisch gegroeide en de bestaande natuurlijke structuur zijn de uitgangspunten voor de verdere ontwikkelingen. De bestaande waardevolle gebouwen en natuur dienen behouden en gevaloriseerd te worden in de dorpsstructuur.

- **Aandacht voor de natuurlijke structuur**

De bestaande natuurlijke structuur is één van de uitgangspunten voor de verdere uitbouw van de woonkern. De beekvalleien dienen beschermd en hersteld te worden als natuurlijke structurerende elementen. De belangrijkste hierbij is de Molenbeekvallei. Ook kleine landschapselementen (bomenrijen waardevolle bomen, hagen, houtkanten, ...) mogen niet uit het oog verloren worden en dienen beschermd en geïntegreerd te worden in de nieuwe structuren.

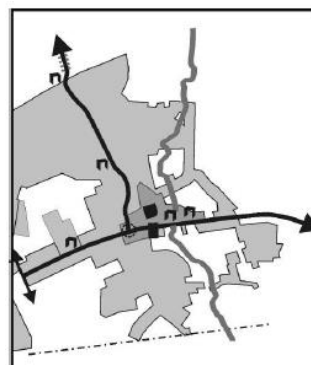
- **Een voorzieningennetwerk op niveau van Melsele**

Het huidige voorzieningenniveau dient behouden te blijven. Dit dient afgestemd te worden op de plaatselijke bevolking. Het cultureel en sportief aanbod moet inspelen op de nieuwe maatschappelijke behoeften van de sterk groeiende bevolking.

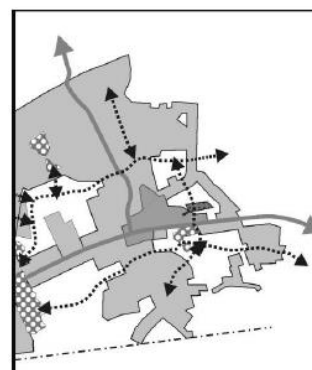


- **Aangenaam en verkeersveilig openbaar domein**

De gewestwegen N70 en N450 dienen verkeersveiliger en – leefbaarder aangelegd te worden. Als secundaire as type III, dient de N70 met prioriteit voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer ingericht te worden. De N450 heeft daarnaast ook een taak als ontsluitende weg naar het hogere wegennet.



Ook op de lokale wegen in de woonkern moet naar een aangenaam en verkeersveilig openbaar domein gestreefd worden. Aandacht dient hier besteed te worden aan een net van veilige fiets- en wandelroutes. Dit geeft een betere samenhang van de woongebieden onderling en tussen het centrum en de woongebieden.



Deze krachtlijnen van de gewenste ruimtelijke structuur voor de dorpskern Melsele steunen op volgende belangrijke hefboomen:

1. De fysieke accentuering van het ruimtelijk systeem ‘dorpskern’

Dit bevordert de herkenbaarheid en structureert het dorp. De afbakening gebeurt onder andere door het voorzien van poorten aan de inkom van het centrum. Binnen dit centrum worden de functies geconcentreerd.

2. De 2 noord-zuidassen structureren het centrum

Beide assen zorgen ervoor dat de noord-zuidrelaties in het dorp worden hersteld en de barrière van de N70 wordt verzacht. Ze worden met elkaar verbonden door een net van langzaam verkeersassen.

Noord-zuid centrumas

Deze as koppelt drie belangrijke punten in het centrum, zijnde:

- Het dorpspark van Melsele als rustpunt
- Het Kerkplein als ontmoetingsruimte en evenementenplein
- Een nieuw dorpsplein op het kruispunt N70-Spoorweglaan als schakelplein tussen noord en zuid Melsele.

Noord-zuid groenas

Deze as wordt gevormd door de Molenbeekvallei. Deze as loopt parallel aan de centrumas en verbindt een aantal open en groene ruimtes. Deze as draagt bij tot het landelijk karakter van Melsele.



3. Strategische projecten

Enkele strategische projecten moeten Melsele versterken en nieuwe impulsen geven. Een aantal van deze projecten zitten vandaag al in de realisatiefase, andere moeten nog opgestart worden.

De realisatie van een dorpsplein, dat het aangezicht van Melsele langsheen de N70 moet vormen, werd tevens als strategisch project opgenomen. Het wordt tevens een transferium voor het openbaar vervoer. Het centrum van Melsele wordt onderverdeeld in centrum B (nog verzamelende weg naar de N450) en centrum A (het echte centrum van Melsele). Tussen de twee zones ligt het verkeersknooppunt met de N450 wat dient herschaald te worden ter bevordering van de leefbaarheid. Op het kruispunt met de Spoorweglaan en Torenstraat zal een nieuw dorpsplein het centrum nog komen versterken. Dit dorpsplein maakt immers onderdeel uit van een noordzuid centrumas in Melsele. De centrumas verbindt de drie openbare ruimten: het gebied Kerkendam (een groen, rustgevend park), het Kerkplein (het historische centrum) en het nieuwe dorpsplein aan de N70. Het nieuwe dorpsplein dient hierbij als breekpunt op de N70 en als schakelement tussen noord en zuid. Voor Melsele zal het dienst doen als een soort 'buitenplein' dat het dorp een 'gezicht' geeft naar de voorbijrijdende automobilist.

Een ander project in de onmiddellijke omgeving is de *aanleg van parkomgeving Haegemolen*. De zone op het gewestplan wordt via een bestemmingsplan omgevormd tot een parkzone langsheen de Molenbeekvallei. De beek wordt hiermee als landschappelijk element gevaloriseerd en zorgt ervoor dat een 'groene vinger' tot in het centrum dringt. In het toekomstig park wordt tevens een bufferbekken door de provincie aangelegd. Verder zullen voetwegen in het park aangename routes vormen voor de inwoners van de zuidelijke woonwijken naar het centrum.

De gewenste ruimtelijke structuur wordt tevens naar een aantal **deelstructuren** benaderd. Vooral de **gewenste nederzettingenstructuur** is voor dit RUP van belang.

Beveren wil zijn rol als kleinstedelijk gebied en regionaal centrum blijven behouden, zelfs versterken. Hiertoe wil de gemeente verder doorgroeien en een lichte inwijking op peil houden. Dit kan enkel door een gedifferentieerd aanbod van woningen aan te bieden, waarbij de aard, de inplanting en het uitzicht van kavels, huizen en straten zich inpast in de eigenheid van de verschillende deelgebieden.

- **Woonbeleid gericht op de uitbouw van het stedelijk gebied en de versterking van de woonkernen**

Door het stimuleren en realiseren van woonvernieuwingsprojecten kan het woningaanbod in het kleinstedelijk gebied en het centrum van de woonkernen opgetrokken worden en wordt het aantal leegstaande woningen en woningen met beperkt woningcomfort verder teruggeschroefd.

Tevens worden oudere woningen vervangen door meergezinswoningen. Zo'n verdichtingsmogelijkheden bevinden zich vooral in het kleinstedelijk gebied. Hiervoor worden versnipperde gebieden en achterkant-situaties omgezet in nieuwe aantrekkelijke woonprojecten.

Verder is er een aantoonbare behoefte aan sociale woningen. Er wordt een streefcijfer van 20% aan sociale woongelegenheden van het bijkomend nieuw woonaanbod voorop gesteld. Daarnaast moet er ook in overige projecten naar een groter aantal betaalbare bouwkavels en woongelegenheden gestreefd worden.

- **Woonbeleid moet inspelen op nieuwe behoeften**

De klemtoon in het woonbeleid dient zowel te liggen op het aanbieden van betaalbare kavels als in het voorzien van woningen. Deze kunnen individueel particulier worden voorzien maar groepswoonbouwprojecten van private promotoren of van de overheid zijn zeker aangewezen.

Om op de algemene tendens van de gezinsverdunding in te spelen, moet een behoorlijk deel van de bijkomende woningen, kleine comfortabele woningen zijn. Ook het stimuleren van voldoende serviceflats kan tegemoet komen aan een behoefte van bejaarden om anders te gaan wonen.

- **Aandacht voor de kwaliteit van de ruimte**

Het is gewenst dat zoveel mogelijk woningbouwprojecten / renovatieprojecten een bijdrage leveren aan een goede ruimtelijke uitbouw van de gemeente. Projecten moeten zich op een logische manier inpassen in de bestaande structuur van elk deelgebied en elke kern. Elk bouwproject dient van een

behoorlijke architecturale kwaliteit te zijn die inspeelt op de omgeving. Elk bouwproject hoort rekening te houden met mooie zichten in het dorp en in het landschap, met de aanwezigheid van natuurlijke elementen als bomen, beken, waterrijke gebieden, e.d. Daarnaast wordt bij nieuwe bouwprojecten rekening gehouden met het abiotische milieu (grondwater, beekvalleien, reliëf, ...) en met het milieuaspect (bijvoorbeeld minimale verharding, openhouden tuinzone, infiltratie van regenwater).

In de **woningprogrammatie** werd het plangebied opgenomen als prioritair te ontwikkelen woongebied Me12a Haegemolen noordwest. Het betreft het noordelijk deel van een groot woongebied met een totale oppervlakte van 16ha, dat intussen reeds grotendeels geordend werd. Dit grote gebied ligt binnen de Pauwstraat, Kersenlaan, Mispellaan en Spoorweglaan. De Molenbeek vormt de langse kant van het gebied en moet - ook volgens het BPA en het structuurplan Melsele - structurerend werken voor een invulling van het gebied. Voldoende onbebouwde ruimte langs beide beekoevers dient opgelegd te worden (geïntegreerde maatregelen tegen wateroverlast zijn zeker noodzakelijk). Initiatieven voor verschillende delen (noord, midden en zuid) van het gebied zijn aan de gang. Voor het centrale deel (Me12b) werd reeds een project ontwikkeld. Ook in het noordelijk gedeelte kunnen op korte termijn een 80-tal woongelegenheden ontwikkeld worden. Het woonproject is uitvoerbaar aangezien het in het BPA als woongebied is ingekleurd.

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 wegennet

De Grote Baan (gewestweg N70) betreft een secundaire weg type III.

De Spoorweglaan (tussen N70 en Pauwstraat) – Pauwstraat – Snoeckstraat staan in voor de ontsluiting van de woonwijken ten zuiden van Melsele en werden daarom gecategoriseerd als lokale weg type II.

De overige straten in het plangebied zijn lokale wegen type III (erftoegangsweg). De hoofdfunctie is het 'verblijven' en het 'toegang geven tot de aanpalende percelen'.

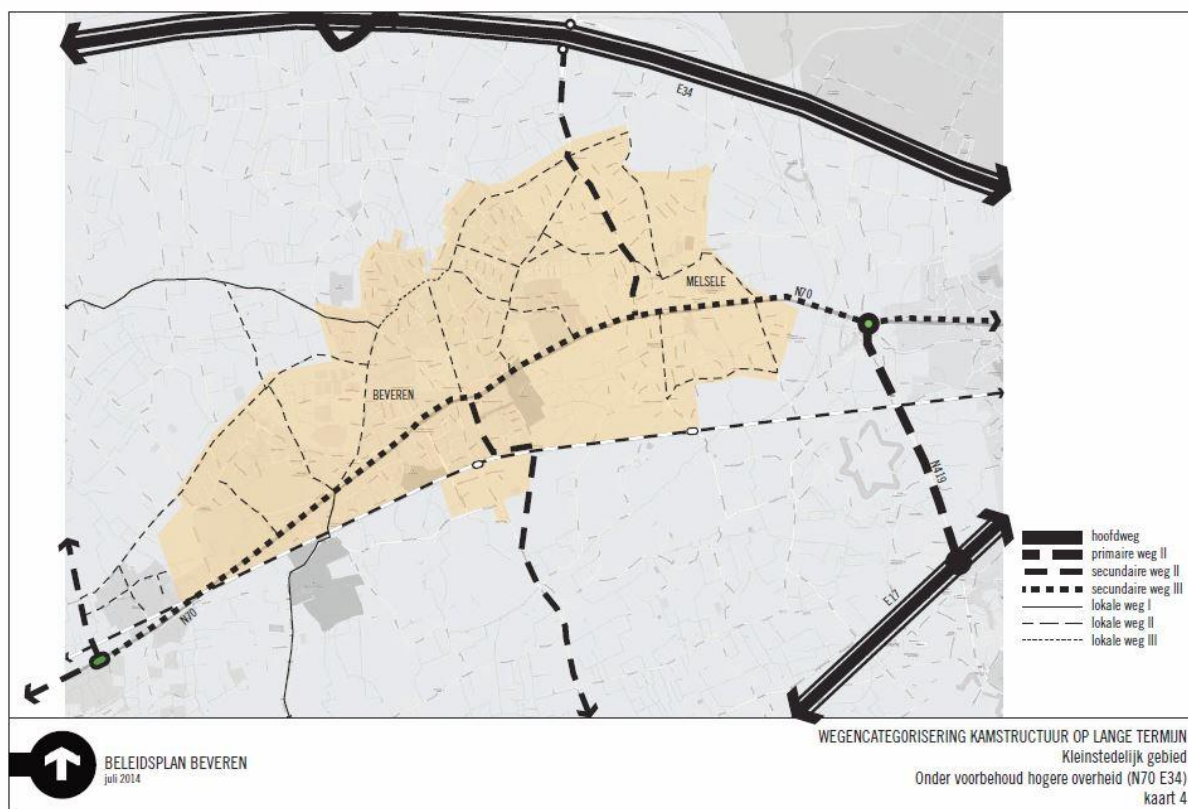


fig. 3: ▲ Mobiliteitsplan Beveren – beleidsplan – opgemaakt door studie bureau Vectris

Fietsverkeer

Het plangebied is omgeven door een uitgebreid fietsnetwerk. Langsheen de N70 loopt een bovenlokale functionele fietsroute. De Spoorweglaan is op zijn beurt een lokale functionele fietsroute. Doorheen de Molenbeekvallei loopt de Ponjaardwegel, die naast voetweg ook als lokale fietsroute fungeert.

2.5. Overige relevante plannen

2.5.1. Heraanleg N70 – doortocht Melsele

De herinrichting van de doortocht van de N70 kent reeds een lange voorgeschiedenis. De projectnota werd goedgekeurd in 2006. Vervolgens heeft het vele jaren geduurd eer de nodige onteigeningen uitgevoerd waren. Ondertussen was er discussie over het al dan niet doortrekken van de tram naar Beveren. Begin 2017 is definitief beslist dat de tram niet wordt doorgetrokken. Nu de innames afgerond zijn, wordt het ontwerpdossier terug geactiveerd. Het ontwerp wordt heden geactualiseerd aan huidige randvoorwaarden en recente richtlijnen. Het is de intentie om in 2019 de werken te starten.

Het huidig ontwerp behoudt een lichtengeregeld kruispunt aan de Grote Baan / Spoorweglaan. Langs de zijkanten worden veiligere verhoogde zones voor fietsers en voetgangers ingericht. De bushalte op de N70 wordt hier binnen de huidig beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk ingericht met schuilhuisjes, verhoogde perrons en overdekte fietsenstallingen. Vooral aan zuidzijde is de ruimte heden nog beperkt in afwachting van realisatie van het dorpsplein.

Tussen ontmoetingscentrum de Boerenpoort en de gemeentelijke parking zal een voetwegje gerealiseerd worden langs het Molenbeekpark.

Eén van de gerealiseerde onteigeningen betreft het hoekpand op de Grote Baan / Spoorweglaan, zijnde het net niet in het RUP opgenomen kadastraal perceel 113X2. Dit pand zal binnenkort afgebroken worden. Alzo zullen de cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwtjes vrij komen te staan.

2.5.2. Ontwerp rooilijnplan N70

In het oude ontwerp van rooilijnplan zijn de 4 oude woningen aan de Grote Baan (Grote Baan 188, 190, 192 en 194) getroffen door de ontwerprooilijn van de N70. De woningen werden niet onteigend voor de heraanleg van de gewestweg. Terwijl het hoekpand op de Grote Baan / Spoorweglaan dat ook getroffen was, wel onteigend is. In het BPA zijn de woningen volledig in de zone voor aaneengesloten bebouwing opgenomen.

2.5.3. Heraanleg Spoorweglaan

De gemeente heeft een ontwerper aangesteld voor de herinrichting van de Spoorweglaan. Heden bestaat er nog geen definitief gekozen ontwerp.

3. FEITELIJK RUIMTELIJKE TOESTAND

Kaart 3: situering van het plangebied op orthofoto (2016).

Kaart 8: fotoreportage projectgebied

Het huidige plangebied wordt afgebakend door de Grote Baan (gewestweg N70), de Spoorweglaan en de Rudolf Esserstraat.

De Grote Baan zelf bestaat daar uit 2 rijstroken en een bijkomende afslagstrook ter hoogte van het lichtengeregelde kruispunt. Aan beiden zijden van de rijbaan is op hetzelfde niveau een enkelrichting fietspad gelegen. Ter plaatse is, tevens aan beide zijden, een busstrook aanwezig zodat de bus niet op de rijbaan hoeft te halteren. De rijbaan, fietspaden en busstroken werden afgewerkt met asfalt. De verhoogde voetpaden werden verhard met grijze betontegels.

De Spoorweglaan betreft een asfaltbaan, bestaande uit 2 rijstroken. Waar mogelijk is een bijkomende parkeerstrook voorzien. De voetpaden zijn verhard met grijze betontegels. Aan de overzijde van het plangebied is tussen het voetpad en de rijbaan een kasseistrook voorzien, regelmatig onderbroken door een boomvak.



fig. 4: ▲ Zicht op Grote Baan, af te breken hoekwoning en markante achterbouwen

fig. 5: ▲► Zicht vanaf Spoorweglaan op achterzijde waardevolle gebouwen



fig. 6: ▲ Zicht vanaf weiland op achterzijde historische bijgebouwen

fig. 7: ▲► Zicht op Grote Baan, af te breken hoekwoning, veldschuur en oudere woningen

Op het hoekperceel van de Grote Baan met de Spoorweglaan staat vooraan een verkrotte hoekwoning. Deze wordt kortelings door het Agentschap Wegen en Verkeer afgebroken in functie van de herinrichting van de gewestweg. De annexgebouwen erachter kennen een andere

cultuurhistorische waarde en worden behouden. Deze zijn momenteel eveneens leegstaand. Het betreffen feitelijk 2 afzonderlijke langwerpige gebouwen met een zadeldak met de nok haaks op de Grote Baan. Verder wordt het vrij grote perceel als grasland onderhouden.

Vervolgens bevinden zich aan de Grote Baan 4 oudere woningen. Het betreffen woningen met een volwaardig verdiep en zadeldak. Bij de woning met huisnr. 194 behoort tevens het aanpalende perceel met de veldschuur.

Links van huidig plangebied werd een nieuwe meergezinswoning opgericht, omvattende 4 volwaardige bouwlagen en een 5^e teruggetrokken bouwlaag, afgewerkt met een plat dak. Op het gelijkvloers is een dokterspraktijk ingericht.

Achter deze nieuwe meergezinswoning werd een openbare parking aangelegd, vooral i.f.v. het ontmoetingscentrum 'Boerenpoort' dat zich aan de overzijde van de Grote Baan bevindt. Om de parking te ontsluiten op de Grote Baan werd naast de 4 oudere woningen een toegangsweg voorzien. De grens van het huidige plangebied betreft de grens tussen de woning met huisnr. 188 en de toegangsweg naar de parking. Zowel de toegangsweg als de parking werden aangelegd met grijze betonstraatstenen. Paaltjes verhinderen de toegang van en naar de woonwijk Rudolf Esserstraat.



fig. 8: ▲ Zicht vanaf Grote Baan op 4 oudere woningen

fig. 9: ▲► Zicht op- en afrit openbare parking 'OC Boerenpoort en nieuwe meergezinswoning

De Rudolf Esserstraat werd aangelegd ter uitvoering van het BPA Haegemolen. De wegenis is F-vormig, en ontsluit op de Spoorweglaan. De rijbaan werd afgewerkt met asfalt. Naast de rijbaan werden parkeerstroken in grijze betonstraatstenen aangelegd, deze worden evenwel frequent onderbroken door een boomvak. De wegenis werd afgewerkt met verhoogde voetpaden. Aan de Rudolf Esserstraat werden voornamelijk gesloten rijwoningen gebouwd. Enkel aan het eerste insteekwegje werd ook een aangepast bouwtype voorzien, zijnde open woningbouw met de noordelijke zijgevel tegen de perceelsgrens.



fig. 10: ▲ Zicht vanaf Spoorweglaan op deel van Rudolf Esserstraat

fig. 11: ▲► noordelijk wegsegment van Rudolf Esserstraat

4. DOELSTELLING RUP

Het gemeentebestuur wenst de visie uit het GRS omtrent dit plangebied te realiseren. Een nieuw dorpsplein op het kruispunt van de Grote Baan en Spoorweglaan kan een bindend element worden tussen zuidelijk en noordelijk Melsele, van elkaar gescheiden door de N70. Het wordt tevens een nieuw visitekaartje van Melsele langs de belangrijkste toegangsweg: de gewestweg N70. Een markant publiek toegankelijk gebouw moet het dorpsplein mee vorm geven en kan dan mee instaan voor een optimale dorpsbeleving, vb. bij het organiseren van een evenement, Het voorzien van een publieke functie erin, kan tevens bijdragen tot meer levendigheid op het plein.

Vooraan het plein staan nog twee bijgebouwtjes, met enige esthetische waarde. Evenwel zijn deze bijgebouwtjes reeds zeer lang leegstaand en in zeer bouwvallige staat. Pas na de afbraak van de hoofdbouw (i.f.v. de heraanleg van de N70) zal de stabiliteit terdege kunnen onderzocht worden, en kan geoordeeld worden of het opwaarderen van deze bijgebouwtjes nog aan de orde is.

Momenteel lijkt een herbouw eerder aangewezen. Dan rijst natuurlijk de vraag of een herbouw dezelfde bouwstijl dient te hanteren of op het nieuwe dorpsplein een modern en multifunctioneel gebouw kan opgericht worden.

Ongeacht de bouwstijl is echter reeds gebleken dat huidig afgebakende bouwzone te beperkend is om er een kwalitatief, openbaar en multifunctioneel gebouw te kunnen realiseren, dat naast de noden ook aan diverse verplichtingen dient te voldoen (wetgeving aangaande toegankelijk, EPB,). Daartoe zijn de huidige voorschriften te stringent.

Ingevolge de recente ontwikkelingen omtrent de herinrichting van de N70 en de Spoorweglaan kan de relatie van het toekomstig dorpsplein tot deze straten geüpdatet worden.

De oostelijke rand van het dorpsplein zal vormgegeven worden door een nog op te richten meergezinswoning. Het is hierbij belangrijk dat een hedendaags woongebouw kan ontworpen worden welk voldoet aan huidige woningmarkt. De vooropgestelde profielen en voorschriften in het BPA bieden daartoe te weinig marge. De voorschriften van de reeds in het BPA voorziene maar nog op te richten meergezinswoningen dienen gescreend te worden, zonder daarbij het toegelaten volume te gaan aanpassen.

Verder wil het RUP ook een oplossing bieden aan een kleine anomalie in de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA. In de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA (art. 5.1.1.) werd opgenomen dat de te bouwen meergezinswoning moet voldoen aan normen van sociale woningbouw en/of normen voor specifieke doelgroepen zoals personen met een handicap of ouderen. Bij de goedkeuring heeft evenwel de minister de bepaling omtrent sociale woningbouw geschrapt. In het besluit wordt gesteld dat in een BPA niet bepaald moet worden wie het gebouw uitvoert.

Evenwel heeft men volgende passage vergeten te schrappen: "de bebouwing wordt gerealiseerd door de sociale woningbouwmaatschappij of op overheidsinitiatief".

Tot slot worden ook de voorschriften aangaande de 4 oudere woningen aan de N70 aangepast. Indien de eigenaars dit wensen, kan daar ook een woonverdichting toegelaten worden. Naast ééngezinswoningen worden daar dan ook meergezinswoning toegelaten.

Het doel tot wijziging van het BPA omvat dus eerder beperkte vormwijzigingen.

5. 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 het BPA Haegemolen (bestemmingsplan en voorschriften) van kracht blijft.

Het gemeentebestuur heeft echter gekozen om een deel van het bestaande BPA, zowel qua bestemmingsplan als wat de voorschriften betreft, te gaan wijzigen, om ontwikkelingen ten voordele van de kwaliteit van Melsele niet te fruiken.

Het nulalternatief wordt dan ook niet toegepast. Omwille van volgende redenen is dit de beste optie:

- Het hoekperceel aan de Spoorweglaan / Grote Baan dient opgewaardeerd te worden naar een beeldbepalende locatie. Een bijkomend dorpsplein aan zuidelijke zijde van de gewestweg, weliswaar in onmiddellijke relatie met het kerkplein aan noordelijke zijde, zal de identiteit van Melsele verhogen. Een markant publiek gebouw kan de levendigheid van het plein bovendien versterken. De nodige ruimte dient voorzien te worden om dit nuttig te kunnen invullen.
- Het BPA voorziet verder in een kernverdichting middels het oprichten van meergezinswoningen. Deze hebben o.a. een zichtrelatie naar het nieuw te ontwikkelen dorpsplein. Vanuit deze openbare ruimte, waar het de bedoeling is om aangenaam te verpozen, dient bijzondere aandacht te gaan naar het kwaliteitsvolle uitzicht van deze op te richten meergezinswoning. Een hedendaagse bouwstijl is dan ook gewenst.
- Tegenstrijdige voorschriften omtrent sociale woningbouw dienen bijgesteld te worden.

Locatiealternatieven

Gezien het RUP als doel heeft het bestaande BPA Haegemolen te wijzigen zijn andere locatiealternatieven niet van toepassing voor dit plan.

Inrichtingsalternatieven

Het betreft beperkte aanpassingen aan te stringente voorschriften. De principes van het oorspronkelijk BPA blijven behouden. Louter kan nagegaan worden welke inrichtingsalternatieven mogelijk zijn voor het al dan niet behouden van de esthetische bijgebouwtjes, hoe de relatie van het toekomstig dorpsplein kan vormgegeven worden en hoe dit plein zich verhoudt tot zijn omgeving.

De mogelijkheden blijven echter beperkt.

6. AANZET RUP

6.1. Visie

Conform het GRS van Melsele wordt een nieuw dorpsplein ingeplant op de hoek van de Grote Baan en Spoorweglaan. Dit plein moet een levendig uithangbord zijn van de deelgemeente Melsele naar de passant op de N70. Ondanks dat de tram niet meer wordt doorgetrokken, blijft dit een belangrijk transferium voor het openbaar vervoer. Binnen de herinrichting van de N70 zullen hier dan ook hoogwaardige haltes ingericht worden. Wanneer het dorpsplein wordt gerealiseerd, komt er nog meer ruimte vrij voor hoogwaardige wachtvoorzieningen voor de busreiziger.

Verder zullen er naar aanleiding van de herinrichting van de Spoorweglaan en N70 veel parkeerplaatsen sneuvelen. Een klein deel van het dorpsplein wordt dus best gereserveerd voor een parkeerpocket.

Het voorzien van een gebouw met een publiek toegankelijke functie moet de levendigheid op het toekomstige dorpsplein vergroten. Hierbij kan gedacht worden aan een kleine horecazaak, een gemeenschapsvoorziening en/of een andere handels- en dienstfunctie, dewelke bijvoorbeeld een link kan hebben naar de busreiziger die staat te wachten.

Het RUP zal weliswaar niet langer voorzien om daartoe de bestaande bijgebouwtjes te beschermen, gezien hun bouwvallige toestand. In de ontwerpfase kan dan alsnog geoordeeld worden om de bijstaande bijgebouwtjes al dan niet te renoveren, in zijn huidige stijl te herbouwen of toch een moderne nieuwbouw te voorzien. Het RUP zal dus evenmin een bouwstijl opleggen.

De nieuwe optimale verhouding tussen een mooi dorpsplein, een kwalitatief publiek toegankelijk gebouw, een hoogstaand transferium voor openbaar vervoer en groene verpozingsruimte dient nagegaan te worden.

In het BPA was reeds voorzien om het nieuwe dorpsplein mee vorm te geven en af te bakenen met een meergezinswoning. Het daartoe vooropgestelde profiel en voorschriften geven echter onvoldoende architecturale vrijheid om een hedendaags en marktconform woonconcept uit te werken.

6.2. Ontwikkeloingsopties

Meer specifiek heeft het RUP tot doel volgende zoneringen of voorschriften van het BPA Haegemolen te gaan wijzigen:

- **Stedenbouwkundige voorschriften BPA Haegemolen – artikel 5 meergezinsgebouw / artikel 2 gekoppelde bebouwing**

Voor de op te richten meergezinswoning in de zone tussen de Grote Baan én de Rudolf Esserstraat is deels artikel 5 zone 1 met profiel C en deels artikel 2 zone 1 met profiel A van kracht.

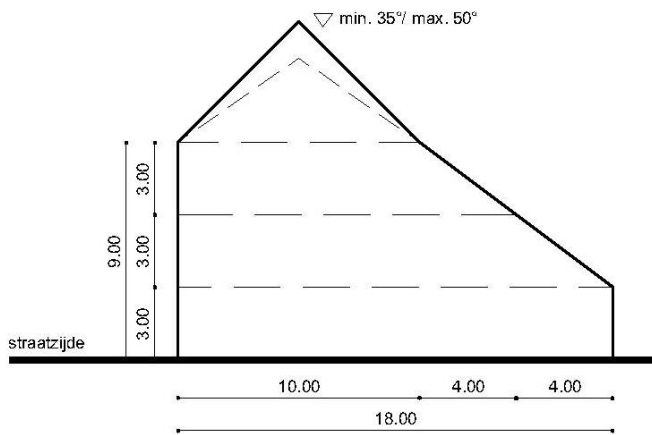
Voor de afmetingen van de nieuwbouw werd in het bestaande BPA Haegemolen een minimum- en maximumgebouwenprofiel opgelegd (profiel C aansluitend aan N70 – profiel A aansluitend aan de Rudolf Esserstraat).

Dit betreft vrij klassieke profielen. De meergezinswoning, gericht naar het nieuwe dorpsplein, gaat best ook de relatie aan met de reeds gerealiseerde meergezinswoningen aan de overzijde van de Grote Baan. Hedendaagse meergezinswoningen worden ook steeds vaker met een plat dak opgericht, wat nu evenmin mogelijk is.

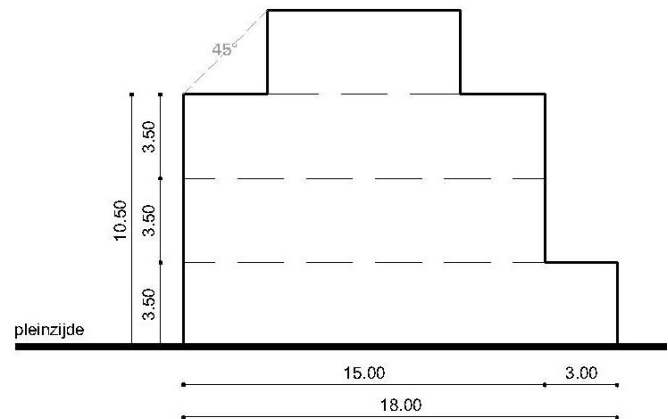
Daarom wordt hierbij voor profiel C een hedendaagse variant voorgesteld. Evenwel zal het maximum profiel in de stedenbouwkundige voorschriften vastgelegd worden op basis van de omschreven maximale bouwdiepten, kroonlijsthoogte en dakhelling. Zodoende wordt voldoende architecturale vrijheid vooropgesteld.

Zoals reeds in het BPA voorzien, kan op het gelijkvloers van deze meergezinswoning ook horeca, handel of dienstverlening toegelaten worden. In geval van horeca kan deze zelfs een terras op het dorpsplein inrichten gericht op zuiden en westen.

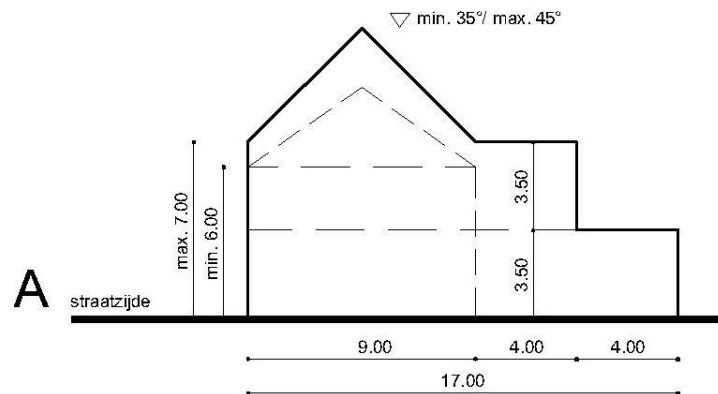
PROFIEL C,
ZOALS VASTGELEGD IN HET BPA



PROFIEL C
HEDENDAAGSE VARIANT



Het profiel A kan behouden blijven voor wat betreft de woningen gericht naar de Rudolf Esserstraat. De bestaande woningen aan de overzijde van de Rudolf Esserstraat werden immers ook opgericht onder dit profiel.



De 4 oudere woningen aan de Grote Baan werden in het BPA opgenomen in een bouwzone voor gekoppelde bebouwing. Echter kan daar, in het kader van een zuinig ruimtegebruik, een verdichting plaatsvinden. Bij verbouwingen of herbouw kunnen tevens meergezinswoningen toegelaten worden. Dit kan ook met een plat dak, maar met maximum 3 bouwlagen.

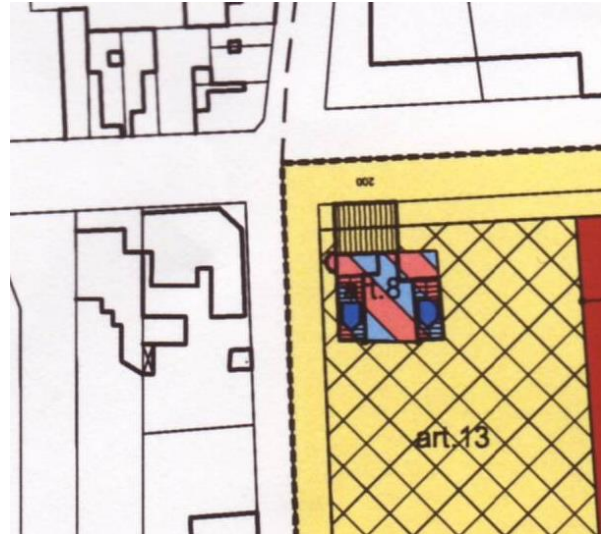
Algemeen gesteld dienen de stedenbouwkundige voorschriften kritisch benaderd te worden i.f.v. huidige normen inzake wonen en optimale benutting van het resterende woonareaal! Zo zal het opgenomen minimum en maximum aantal woongelegenheden in de meergezinswoning op het dorpsplein best geschraapt worden aangezien dit onnodig is en niet kan ingespeeld worden op huidige tendens naar kleinere units met meer gemeenschappelijke ruimtes.

- **Voorziene bestemmingszone artikel 8**

Op het nieuwe dorpsplein is een multifunctioneel publiek toegankelijk gebouw gewenst, dat mee moet instaan voor de gewenste dynamiek op het dorpsplein. In het BPA was voorzien om de op de hoek aanwezige esthetische bijgebouwtjes daartoe op te waarderen.

Deze staan echter al jaren te verkommeren en recent werd dan ook vastgesteld dat deze zich in een zeer slechte staat bevinden. Een renovatie of verbouwing (dat impliceert dat minstens 60% van de buitenmuren moet behouden blijven) is twijfelachtig.

De mogelijkheden uit het BPA dienen dan ook kritisch benaderd en verruimd te worden.



In het BPA is de zone art. 8 – zone voor gemeenschapsvoorzieningen, handel, diensten en wonen – ±340m² groot en werd ze strikt op het plan afgebakend. Een beperkte uitbreiding tot 400m² en flexibelere invulling geeft meer mogelijkheden om een goede invulling te verkrijgen. Ook de horeca-functie werd niet opgenomen als mogelijke functie, hoewel zijn goede ligging daartoe.

Daarnaast wordt bij de herinrichting van de N70 een grote overdekte fietsenstalling ingeplant in de plaats van het afgebroken hoekgebouw. Heden is dit de enige plaats binnen het openbaar domein waar het kan ingepast worden. I.f.v. een performante bushalte in het centrum van Melsele is het noodzakelijk dat dit wordt voorzien. Bij inrichting van het dorpsplein en invulling van het publiek toegankelijk gebouw moet de locatie van deze overdekte fietsenstalling mee herdacht worden. Krijgt ze een aparte invulling op het dorpsplein of wordt ze mee geïntegreerd aan het gebouw op het plein? Teneinde nog een visueel open plein te verkrijgen, is een integratie nabij het gebouw de beste optie. De voorschriften van het plein dienen echter best beide opties te faciliteren.

- **Nieuw dorpsplein**

Binnenkort wordt de N70 heringericht. De visie hier is om ter hoogte van het toekomstige dorpsplein zo hoogwaardig mogelijke bushaltes in te richten. Als centraal punt in Melsele is dit een ideale locatie om busreizigers uit noordelijk en zuidelijk Melsele te verzamelen. De cijfers van De Lijn bewijzen dat dit de drukste halte is van Melsele. Aan noordelijke zijde is er genoeg ruimte aanwezig om een comfortabele toegankelijke halte met schuilhuisjes in te richten. De huidige grote overdekte fietsenstalling wordt wel verkleind. Aan zuidelijke zijde wordt een haltehaven ingericht waaraan een verhoogd toegankelijk perron zal komen te liggen. Hier wordt dus een grote overdekte fietsenstalling ingericht i.p.v. huidige rekken in open lucht. Door de haltehaven is de beschikbare ruimte beperkter. Wanneer het dorpsplein wordt gerealiseerd kan meer ruimte gecreëerd worden voor betere inplanting van de overdekte fietsenstalling en ruimere wachtruimte. Feitelijk moet het noordelijk deel van het dorpsplein een aangename en aantrekkelijke verpozingsruimte zijn voor de wachtende busreiziger.

Er dient dus daar zeker een bijkomende pleinverharding gerealiseerd te worden welk de bewegingen van een naar de bushalte, het publiek toegankelijk gebouw en eventuele diensten aan oostelijk nieuw gebouw moet faciliteren. Voldoende zitelementen zorgen ervoor dat de busreiziger even kan wachten in het zonnetje of is een afspraakplek voor schoolgaande jeugd. Het dorpsplein biedt ook mogelijkheden voor het plaatsen van een kunstwerk.



fig. 12: ▲ voorbeelden van ruime zitelementen gecombineerd met groenvoorzieningen

Ten westen wordt ook de Spoorweglaan heringericht. Er wordt bewust gekozen om zowel de N70 als Spoorweglaan niet volledig te integreren in een pleinconcept. De N70 als secundaire weg en de Spoorweglaan als ontsluiting voor zuidelijk Melsele zijn te belangrijk in het verkeersnetwerk. Een afwijkende verharding als accentuering op de Spoorweglaan moet wel mogelijk zijn.

De beschikbare breedte waarbinnen het ontwerp moet passen, is voor zowel Spoorweglaan als N70 beperkt. Dit zorgt ervoor dat er in de bestaande parkeercapaciteit van beide straten moet geschrapt worden ten voordele van veiligere en comfortabelere voorzieningen voor de zwakke weggebruikers. Bijgevolg wordt overal langsheen het tracé nagegaan waar bijkomende parkeercapaciteit kan geïntegreerd worden. Ook op het dorpsplein wordt deze oefening gemaakt.

Aan zuidelijke zijde is het mogelijk om een parkeerpocket in te richten met ca 32 parkeerplaatsen. Deze kan bereikbaar zijn via de Spoorweglaan of via de R. Esserstraat. Door ze te omhullen in een groen kader met hagen en bomen kan ze onopgemerkt geïntegreerd worden op het plein. Als voorbeeld hiervoor kan de parking op de vroegere atletiekpiste te Beveren aan zijde Donkvijverstraat aangehaald worden.

Langs de oostelijke nieuwe meergezinswoning wordt ruimte gehouden om te kunnen laden en lossen en om te flaneren langs de gelijkvloerse panden waar diensten, handel of horecazaak kunnen komen. Een inrit tot een ondergrondse garage wordt best rechtstreeks op de R. Esserstraat aangesloten om het plein niet te belasten.

Voor de globale verdere inrichting dient een keuze gemaakt te worden tussen een verhard plein of een groen plein. Een verhard plein is multifunctioneler inzetbaar voor evenementen in de dorpskern en kan alsnog omgeven zijn door laanbomen om een groene toets te verkrijgen. Er dient dan wel gewaakt te worden dat er genoeg beleving op het plein wordt bekomen. Een groen plein blijft in de lijn van het eerdere ontwerp uit het BPA Haegemolen. De belastbaarheid naar evenementen is kleiner, maar het geeft een aangenamer groen kader binnen de steeds verder bebouwde en verdichte dorpskern van Melsele.

Vanuit deze ontwikkelingsopties werden hieronder twee mogelijke inrichtingsschetsen voor het dorpsplein opgenomen. Dit blijven niet bindende figuratieve ontwerpen die de mogelijkheden louter wil visualiseren en zo vertalen naar correcte stedenbouwkundige voorschriften.

Inrichtingsschets 1:



Inrichtingsschets 2:



6.3. In te zetten instrumenten

Het RUP zal voorzien in een bindend grafisch plan en bindende stedenbouwkundige voorschriften. Er wordt geen onteigeningsplan opgemaakt.

7. RVR-TOETS

Resultaat RVR-toets (dd. 28/08/2018):

- Er bevinden zich één of meer bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied
- De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten
- ⇒ Leg uw (voor)ontwerp van RUP voor aan de dienst Veiligheidsrapportering om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld.

8. SCREENING MILIEUEFFECTEN

8.1. Proces

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 'wijziging 2 BPA Haegemolen' te Beveren valt onder de definitie van een **plan** zoals gedefinieerd in het DABM. Het RUP wordt immers opgemaakt door de gemeente, conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en zal conform de procedure uiteindelijk vastgesteld worden door de gemeenteraad.

Fase 2: Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'wijziging 2 BPA Haegemolen' 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). Het is niet in of in de omgeving gelegen van een speciale beschermingszone, zodat geen passende beoordeling nodig is.

Deze aanvraag is screeningsgerechtigd indien het over "een klein gebied op lokaal niveau" gaat:

Het plangebied is 0,89ha groot of slechts 0,0059% van het totale Beverse grondgebied. Dit bedraagt 15018,12ha. Qua kernverdichting worden enkel lokale woonprojecten mogelijk gemaakt (en dus geen bovenlokale functies zoals grootschalige kleinhandel, grootschalige bedrijvigheid,), die feitelijk in grote mate ook reeds mogelijk zijn volgens het BPA .

Het plangebied omvat een nog te realiseren deel van de woonwijk Rudolf Esserstraat en de aanpalende woon- of onbebouwde percelen langsheen de Spoorweglaan en Grote Baan.

Het doel tot wijziging van het BPA omvat eerder beperkte vormwijzigingen. In het BPA was reeds voorzien om een dorpsplein aan te leggen met daarop een publiek toegankelijk gebouw, onder de vorm van het behoud en de renovatie van de bestaande bijgebouwen aan de hoek Spoorweglaan / Grote Baan. In het RUP wordt dit doel grotendeels behouden. Evenwel voorziet men bijkomend op de mogelijkheid tot renovatie ook de mogelijkheid om een nieuwbouw op te richten, gezien de slechte staat van de bijgebouwen.

Ook de voorschriften van de reeds in het BPA voorziene maar nog op te richten meergezinswoningen zullen up-to-date gesteld worden, zonder daarbij het toegelaten volume ingrijpend te gaan aanpassen.

Conclusie: de aanvraag is screeningsgerechtigd. Het plangebied bevindt zich te midden de woonkern van Melsele. Er worden ten opzichte van het BPA geen bijkomende 'bouwzones' voorzien, maar wel

een mogelijke herinrichting ervan. De aanpassingen aan het BPA hebben geen invloed op de omvang van het project ten opzichte van de omgeving.

Bijgevolg dient er voor het RUP een onderzoek tot milieueffectenrapportage te gebeuren. Er dient nagegaan te worden of er aanzienlijke milieueffecten zijn op mens en milieu ten gevolge van het plan.

8.2. Scoping van milieueffecten

Scoping effecten op menselijke gezondheid en menselijke veiligheid

Deze discipline lijkt relevant omwille van de RVR-toets (hoofdstuk 7). Bij verder nazicht ligt het plangebied op meer dan 2km van bedrijven die vallen onder de Sevesorichtlijn (deze bevinden zich in de Waaslandhaven op $\pm 2,5$ km afstand van het plangebied).

De beoogde planwijzigingen staan in teken van een betere woonkwaliteit. Het RUP voorziet activiteiten die op vandaag reeds aanwezig en mogelijk zijn en die aansluiten bij de activiteiten in de omgeving.

Er worden via het RUP geen activiteiten toegestaan die een abnormale hinder (met inbegrip van water, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trillingen) veroorzaken voor de omgeving en zo een impact zouden hebben op de menselijke gezondheid.

De wijzigingen die het plan beoogt resulteren niet in een gewijzigde veiligheidssituatie. Er zijn geen effecten op de menselijke veiligheid in de omgeving van het plangebied.

Aldus is deze discipline toch niet relevant.

Scoping effecten op de ruimtelijke aspecten

Deze discipline wordt relevant geacht, gezien het plan enkele wijzigingen in het ruimtegebruik beoogt (t.o.v. de vastgelegde zoneringen in het BPA Haegemolen).

Scoping mogelijke biodiversiteitseffecten

Deze discipline is niet relevant. Het plangebied omvat geen voor de natuur waardevolle gebieden en de opgenomen percelen werden evenmin op de biologische waarderingskaart als waardevol opgenomen.

Scoping effecten op bodem en water

Deze discipline wordt relevant geacht. In het plangebied zal bijkomende bebouwing en ondoordringbare verharding aangelegd worden, hoewel dit ten opzichte van de huidige planologische toestand niet zal wijzigen.

Scoping effecten licht, lucht en geluid

Effecten op luchtkwaliteit en geluidsklimaat zijn vooral gerelateerd aan de mobiliteitseffecten, waarbij ook de bestaande toestand bekeken wordt. Gezien het plangebied aan een drukke gewestweg paalt, wordt deze discipline relevant geacht.

Scoping effecten op landschap, erfgoed en archeologie

Deze discipline wordt relevant geacht, gezien de bijgebouwtjes op de hoek van de Spoorweglaan / Grote baan in het BPA Haegemolen een beschermingsstatuut verkregen hebben.

Bij verdere ingrepen in de bodem (naar aanleiding van het oprichten van bijkomende woongebouwen, al dan niet met een ondergrondse garage of het aanleggen van een openbaar plein) kan de archeologiewetgeving van kracht zijn.

Scoping mobiliteitseffecten

Deze discipline is relevant. Aan de N70 zal een woonverdichting mogelijk gemaakt worden. Dit kan een invloed hebben op de mobiliteitsgeneratie in de omgeving.

8.3. 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 toestand wordt gevormd door het BPA Haegemolen en het gewestplan. Eventuele andere gegevens voor beoordeling van de referentiesituatie worden per milieudiscipline bij vermeld.

8.3.1. Ruimtelijke aspecten

Referentie	Plan bestaande toestand BPA Haegemolen Gewestplan
wijzigingen	Het op te maken RUP zal slechts een klein deel van het BPA wijzigen, met name de noordoostelijke hoek, waar een nieuw dorpsplein en het afwerken van het voorziene woonweefsel gepland worden. De voorschriften zijn te strikt om een kwalitatieve en hedendaagse afwerking van het dorpscentrum te kunnen realiseren.
analyse	In plaats van de het in het BPA strikt opgenomen profiel en bouwcoëfficiënten zal in het RUP de bouwhoogte, aantal bouwlagen, dakvorm, ...vastgelegd worden, opdat een flexibelere ordening van het plangebied kan gekomen worden zonder daarbij afbreuk te doen aan rechtszekerheid van aanpalenden. Het RUP biedt tevens meer mogelijkheden en flexibiliteit omtrent het publiek toegankelijk gebouw en dorpsplein rondom om een goed toegankelijk, zichtbaar, éénduidig en aantrekkelijk dorpscentrum te kunnen ontwerpen en aanleggen. Bovendien sluit de opmaak van dit RUP aan bij de beleidsopties van de Hogere Overheid, opgenomen in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De gemeente Beveren neemt hierbij de nodige acties om ontwikkelingen binnen de bestaande bebouwde ruimte zo optimaal mogelijk te kunnen realiseren, zodat de open ruimte kan gevrijwaard worden. Evenwel met behoud van de nodige ruimte om te ontspannen, spelen, ..., in functie van de leefbaarheid van de buurtbewoners.
Conclusie	Er zijn geen negatieve effecten te verwachten.

8.3.2. Bodem en water

referentie	Gewestplan BPA Haegemolen Bestaande toestand Bodemkaart: droge lemige zandbodem met structuur B horizont Watertoetskaarten: kaart 9 in bijlage: <ul style="list-style-type: none">- het plangebied is deels gelegen binnen effectief overstromingsgevoelig gebied.- Het plangebied wordt gekenmerkt door weinig helling volgens de hellingkaart- Het plangebied ligt niet in een erosiegevoelig gebied- Het plangebied ligt niet in een winterbedding- Het plangebied ligt grotendeels in een infiltratiegevoelig gebied- Het plangebied ligt grotendeels in een matig grondwaterstromingsgevoelig gebied (type 2) Zoneringsplan: Het plangebied bevindt zich in het collectief te optimaliseren gebied.
-------------------	---

Er zijn geen waterlopen in of aanpalend aan het plangebied gelegen. Wel loopt verderop de Molenbeek.

Het plangebied is niet gelegen binnen een waterwingebied of een beschermingszone rond een waterwingebied.

wijzigingen

Het omzetten van het oude meer gedetailleerde BPA naar een 'zone voor wonen' en een 'zone voor openbaar domein' in het RUP, inclusief het vernieuwen van de voorschriften i.f.v. flexibiliteit en eigentijdse invulling, zal quasi geen invloed hebben op de totale bebouwingsgraad of de totale verharde oppervlakte in het plangebied, en dus geen effecten veroorzaken op de waterhuishouding van de omgeving.

Het BPA voorzagt ook reeds in de mogelijkheid om bij de meergezinswoning een ondergrondse garage te bouwen.

analyse

In verleden is de Molenbeek steeds een overstromingsgevoelige waterloop geweest. Het gemeentebestuur en de provincie hebben echter al stelselmatig projecten uitgevoerd om meer ruimte voor het hemelwater te voorzien en om de afvoer van het hemelwater meer te spreiden, zodat zich geen overstromingen meer zouden voordoen. In de nabijheid van huidig plangebied betreft dit de uitvoering van een waterbuffering in het landschapspark van de Molenbeekvallei. Het parkgebied ten oosten van de waterloop betreft feitelijk een verlaagd zone, die bij hevig regenweer fungeert als waterbufferbekken. De nodige maatregelen werden dus getroffen om aan de hoger gelegen westelijke zijde van de waterloop overstromingen te voorkomen. Bovendien wordt het plangebied van de overstromingsgevoelige waterloop nu afgeschermd door het appartementsblok en gemeentelijke parking welk op een hoger peil werden aangelegd.

Minimaal is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen van kracht.

Door de provincie Oost-Vlaanderen werd echter nog een strenger provinciaal beleidskader opgesteld. Bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000m² dienen er bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen genomen te worden om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding.

Bijkomende bouwprojecten mogen geen wateroverlast teweegbrengen en het waterbergend vermogen van het gebied dient zo maximaal mogelijk behouden te worden.

Het afvalwater en regenwater dient gescheiden afgevoerd te worden. Alle omliggende straten hebben immers reeds een riolering die aangesloten is op het RWZI.

Het betreft plaatselijk een droge zandbodem (drainageklasse b). Het betreft dus reeds een vrij gunstig bodemtype i.f.v. de aanleg van een ondergrondse parking. Evenwel moeten steeds alle maatregelen genomen worden om de bodemgesteldheid / grondwaterstroming zo min mogelijk te verstoren.

Conclusie

Indien alle geldende wetgeving gevolgd wordt, zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten op de waterhuishouding of bodemgesteldheid van het gebied.

8.3.3. Licht, lucht en geluid

referentie	Gewestplan geoloket VMM geluidsbelastingkaarten van LNE.
wijzigingen	<p>Website VMM: er zijn in het gebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit, aangezien er geen overschrijdingen zijn van de jaarnormen van de belangrijkste parameters voor lucht (NO₂, PM₁₀).</p> <p>Geluidsbelastingkaart LNE: het plangebied is gelegen langs de gewestweg N70 en valt deels binnen de contouren van 55 dB (wegverkeer), maar niet binnen de contouren van 55 dB (spoorverkeer) of 55 dB (luchtverkeer).</p>
analyse	<p>Het omzetten van het meer gedetailleerde BPA naar een RUP met een 'zone voor wonen' en een 'zone voor openbaar domein', inclusief het vernieuwen van de voorschriften i.f.v. flexibiliteit en eigentijdse invulling, zal quasi geen invloed hebben op de totale bebouwingsgraad of de totale verharde oppervlakte in het plangebied, en dus quasi geen effecten veroorzaken op de klimatologische factoren en de geluidsproductie in de omgeving.</p> <p>Het voorzien van hedendaagse voorschriften zal er voor zorgen dat de meest energie-efficiënte keuzes kunnen gemaakt worden, waardoor uiteindelijk zo energiezuinig mogelijk kan gewoond worden.</p> <p>De meest recente wetgeving (vb. EPB-regelgeving) moet steeds gevolgd worden, dewelke reeds inspeelt op het energie-efficiënt bouwen.</p> <p>Voor de aanleg van het openbaar plein en bijkomende parkeergelegenheden zal ook nieuwe straatverlichting nodig zijn. Het ontwerp dient neerwaarts gerichte verlichting te voorzien, volgens huidige technologie en richtlijnen (LED-verlichting) die bijgevolg niet zal leiden tot aanzienlijke milieueffecten.</p>
Conclusie	Indien alle geldende wetgeving gevolgd wordt, zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten op het licht, de lucht of het geluid in het gebied en de omgeving.

8.3.4. Landschap, erfgoed en archeologie

referentie	Bestaande toestand Gewestplan
	<p>BPA Haegemolen: in het BPA werden de 2 bijgebouwen van de eigendom Grote Baan 200 als cultuurhistorisch waardevolle panden beschermd.</p> <p>Het plangebied is niet gelegen in of aanpalend aan een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht of monument, noch in een relictzone of ankerplaats. Er bevinden zich evenmin items van de inventaris van het bouwkundig erfgoed in de omgeving.</p> <p>De Centrale archeologische inventaris: in de omgeving zijn een aantal archeologische sporen teruggevonden (greppel, fundamenten van huis Briels, ...)</p>
wijzigingen	<p>In het RUP wordt de bescherming van de 2 bijgebouwen aan de Grote Baan 200 niet langer behouden. Dit wil zeggen dat één of beide gebouwen kunnen afgebroken worden en dat er een nieuw gebouw kan opgericht worden.</p> <p>Voor de bijkomende woonontwikkeling, met ondergrondse garage, zullen graafwerken nodig zijn. Dit is ook het geval voor de aanleg van het plein en de eventuele nieuwbouw op het plein. De archeologiewetgeving is dus van kracht.</p> <p>Verder behoort het plangebied tot het centrum van Melsele en zal het gangbare gabarit van de omgeving steeds gerespecteerd worden.</p>

analyse Het pand Grote Baan 200 en zijn bijgebouwen zijn al jaren lang leegstaand en aan het verkrotten. Het hoofdgebouw wordt weldra, in functie van de heraanleg van de gewestweg N70, afgebroken. Een recent plaatsbezoek door de gemeentelijke diensten heeft uitgewezen dat ook de bijgebouwen in zeer slechte staat zijn.

In het BPA werd feitelijk de beslissing genomen om deze bijgebouwen te beschermen, zonder enige bespreking waarom deze gebouwen cultuurhistorisch waardevol zouden zijn. Deze gebouwen werden door het Agentschap Onroerend Erfgoed niet opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, wat ook daar aangeeft dat er onvoldoende waardevolle elementen voor de opname op de inventaris aanwezig waren.

Daar de gebouwen slechts als bijgebouwen (stallingen) opgericht werden en nu in slechte staat zijn, dient de afweging gemaakt te worden of het nut heeft om enkel renovatie toe te laten, wil men op een rendabele manier hier een publiek toegankelijk functie realiseren. Mogelijke herbouw in zelfde of andere stijl kan dan tot de alternatieve mogelijkheden behoren.

De omgeving zal aangelegd worden als een publiek plein met een hedendaagse uitstraling. Ook de bebouwing in de omgeving heeft eerder een eigentijds karakter. In dat opzicht geeft het behoud van deze bijgebouwen geen meerwaarde aan de omgeving.

In het kader van eventuele archeologische restanten heeft de aanvrager 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 Er zijn geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten.

8.3.5. Mobiliteitseffecten

referentie Bestaande toestand
Gewestplan
BPA Haegemolen
Mobiliteitsplan

wijzigingen Het omzetten van het meer gedetailleerde BPA naar een RUP met een 'zone voor wonen' en een 'zone voor openbaar domein', inclusief het vernieuwen van de voorschriften i.f.v. flexibiliteit en eigentijdse invulling, zal slechts een beperkte invloed hebben op het maximum aantal woonegelegenheden in het plangebied. In het BPA was voorzien dat in de op te richten meergezinswoning minimum 30 en max. 40 woonegelegenheden konden geïntegreerd worden. Met de huidige tendens om kleiner te wonen kunnen er mogelijks tot 45 woonegelegenheden voorzien worden. Verder wordt in het RUP ook een woonverdichting voorzien aan zijde N70. Het betreft echter daar een kleinere bouwoppervlakte, zodat het aantal woonegelegenheden beperkt zal blijven in geval van nieuwbouw. Bij het inrichten van het nieuwe dorpsplein moet aandacht besteed worden aan de parkeermogelijkheden. Aan de rand is een bijkomende openbare parking gewenst. **Deze kan ook ondergronds ingericht worden, gekoppeld met deze van de op te richten meergezinswoning. Deze wordt ontsloten op de R. Esserstraat of op de Spoorweglaan en geenszins op de gewestweg N70.**

analyse Het plangebied maakt deel uit van de goed uitgeruste dorpskern van Melsele. Vanuit het plangebied zijn de meest belangrijke voorzieningen te voet of met de fiets te bereiken. Het plangebied paalt aan de gewestweg N70.

De woonontwikkelingen binnen het plangebied zijn feitelijk reeds voorzien in het BPA. Beperkte aanpassingen maken het wel mogelijk dat er een aantal extra woongelegenheden kunnen gerealiseerd worden.

Met de aanleg van het dorpsplein kan ook bijkomend parkeergelegenheid gerealiseerd worden.

Conclusie De aanpassingen in het RUP zijn beperkt en er zijn dan ook geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten.

8.3.6. Samenhang tussen disciplines

Gezien de beperkte wijzigingen ten opzichte van de bestaande toestand en de beperkte perimeter van het plan worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. Ook niet door een samengaan van verschillende effecten.

8.4. Omschrijving eventuele grensoverschrijdende effecten

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

8.5. 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, II of III 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 2.4). 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.

9. BESPREKING RESULTATEN PARTICIPATIE EN ADVIESRONDE

In het kader van de opmaak van het RUP werd met de startnota en procesnota een eerste participatiemoment doorlopen. Van 14 september 2018 tot en met 13 november 2018 lag de startnota en procesnota ter inzage op het gemeentehuis en werd het ter beschikking gesteld op de website. De nodige aankondigingen hiervan werden gepubliceerd naar de bevolking. Tevens werd een infomarkt ingericht op het gemeentehuis van 1 oktober 2018 tot en met 6 oktober 2018. Geïnteresseerden konden infopanelen bekijken en vragen stellen. Een verslag van dit participatiemoment en de bijhorende infomarkt werd opgemaakt. Er werden geen schriftelijke opmerkingen aangeleverd.

Volgende adviesinstanties brachten een advies uit:

- Provincie Oost-Vlaanderen
- Departement Omgeving
- Agentschap Wegen en Verkeer
- GECORO

9.1. Bespreking advies Provincie Oost-Vlaanderen dd. 08/11/2018:

Gunstig advies, mits rekening gehouden wordt met volgende bemerkingen aangaande integraal waterbeleid en overeenstemming PRS:

- De afbakingsstudie van het kleinstedelijk gebied Beveren bevindt zich in de opstartfase, met de opmaak van een startnota, waarin ook het plan-MER luik in geïntegreerd zit.
⇒ Hoofdstuk 2.3.5. werd daartoe aangepast.
- Voor het nieuwe dorpsplein geniet een ontwerp met waterdoorlatende materialen en zoveel mogelijk groenzones de voorkeur. Zowel voor dorpsplein als meergezinswoningen moet in eerste instantie het hemelwater ter plaatse vastgehouden worden en in tweede instantie infiltreren in de bodem, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging moet worden afgevoerd.
⇒ Het RUP toetst enkel de verschillende mogelijkheden af. Er wordt nog geen effectief ontwerp van het plein opgemaakt met keuze materialen, ... Het RUP moet juist een kader scheppen voor een kwalitatief ontwerp. Uiteraard zal zo'n ontwerp ook moeten voldoen aan het geldend beoordelingskader inzake hemelwater.
- Het zuidoostelijk deel van het plangebied is effectief overstromingsgevoelig vanuit de Molenbeek (OS051). Ook wat deze problematiek betreft, wordt best verwezen naar het provinciaal beleidskader i.k.v. overstromingsveilig bouwen en compensatie van inname van overstromingsruimte.
⇒ In het verleden zijn er inderdaad vanuit de Molenbeek verscheidene overstromingen te Melsele geweest. Het gemeentebestuur en de provincie hebben samen stelselmatig projecten uitgevoerd om deze wateroverlast te bestrijden. In de toekomst zijn nog verschillende projecten gepland. Zo heeft men al onder andere in het landschapspark van de Molenbeekvallei een waterbuffering gerealiseerd op de waterloop. Ondertussen is tussen de Molenbeekvallei een appartementsgebouw en parking gerealiseerd conform het geldende BPA. Deze werden op peilen aangelegd gelijkaardig als de N70 zodat het plangebied nu effectief afgeschermd wordt van het overstromingsgevoelig gebied.
Dit werd verduidelijkt in hoofdstuk 8.3.2.
- Aangaande het provinciaal beleidskader volstaat het enkel te verwijzen naar dit beleidskader. De specifieke normen dienen echter niet vermeld te worden.
⇒ Hoofdstuk 8.3.2. werd daartoe aangepast.

9.2. Bespreking advies Departement Omgeving dd. 03/10/2018:

Gunstig advies, mits rekening gehouden wordt met volgende bemerkingsen:

- De voorgestelde aanpassingen aan het BPA zijn slechts haalbaar mits de aanpassingen niet van die aard zijn dat de realisatie van een herkenbaar dorpsplein met duidelijke link naar de N70 in het gedrang komt. Die garanties zullen moeten worden verwerkt in de stedenbouwkundige voorschriften en / of op het grafische plan.
⇒ De visie omtrent dit RUP kadert volledig in de mogelijke aanleg van een herkenbaar dorpsplein met duidelijke link naar de N70. Dit zal dan ook vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften en / of op het grafische plan.
- Mocht men delen binnen de huidige of toekomstige rooilijn van de N70 mee in het planprogramma willen integreren is delegatie nodig door de deputatie.
⇒ Voor de herinrichting van de N70 (doortocht Melsele) zal kortelings (voorjaar 2019) een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Aldus is de begrenzing van de N70 reeds duidelijk gekend. De N70 wordt niet mee opgenomen binnen huidig plangebied. Dit sluit daar wel naadloos op aan. Een delegatie van de deputatie is dus niet vereist.
- Het plangebied ligt in / paalt aan effectief overstromingsgevoelig gebied. Het is aangewezen om het openbaar domein zo in te richten dat de infiltratie en buffering maximaal binnen het plangebied blijft behouden.
⇒ zie bespreking advies provincie Oost-Vlaanderen. Op projectniveau zal men dienen te voldoen aan het geldend beoordelingskader inzake hemelwater. Hoofdstuk 8.3.2. werd aangepast.
- Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen heeft momenteel nog geen juridische waarde.
⇒ Hoofdstuk 2.3.2. werd daartoe aangepast.

9.3. Bespreking advies Agentschap Wegen en Verkeer dd. 25/09/2018:

Gunstig advies, mits rekening gehouden wordt met volgende bemerkingsen:

- Vraag om rekening te houden met de rooilijn en de achteruitbouwlijn van 8m, vooral voor de verkeersveiligheid en zichtbaarheid op de hoek van Spoorweglaan met Torenstraat.
⇒ Om de verkeersveiligheid en zichtbaarheid hoek Spoorweglaan / N70 te verhogen wordt binnenkort de hoekwoning 'Grote Baan 200' afgebroken. Een eventueel nieuw markant gebouw zal minstens op dezelfde lijn als huidig waardevol gebouw komen te staan (>8m). Verder wordt geopteerd om dezelfde bouwlijnen en rooilijnen zoals voorzien in het BPA Haegemolen aan te houden. Huidig ontwerp van de N70 past binnen dit gabariet.
- AWV vraagt om van de opportuniteit gebruik te maken om de as van de Spoorweglaan recht op de Torenstraat te voorzien, zodat een bijkomende linksaf voorsorteerstrook kan ingericht worden.
⇒ Het RUP voorziet louter een kader waarbinnen het openbaar domein kan ingericht worden. De studie voor de heraanleg van de Spoorweglaan bevindt zich nog in de opstartfase. Wel zal de mogelijkheid voor het verschuiven van de as van de Spoorweglaan afhangen van de beslissing of het waardevolle hoekgebouw gerenoveerd of afgebroken zal worden. In deze fase wordt hierover nog geen beslissing genomen. Echter kan het niet de bedoeling zijn dat het hoekgebouw om reden van de asverschuiving moet afgebroken worden.
- De woningen en parkeergelegenheid moeten ontsloten worden via de Rudolf Esserstraat en niet op de gewestweg.
⇒ In de voorschriften zal opgenomen worden dat de nieuwe meergezinswoning en de nieuwe parking niet via de N70 mogen ontsloten worden. Hoofdstuk 8.3.5. werd daartoe aangepast.

9.4. Bespreking advies GECORO dd. 17/09/2018:

Samenvattend worden volgende opmerkingen en suggesties meegegeven aan de ontwerpers:

- Onderzoeken of de gemeente het markant gebouw en de parking zelf gaat realiseren of privaat. Pleiten voor het behoud van het gebouw. Het bestaande of nieuwe gebouw moet kwalitatief zijn en een echte eye catcher / een nieuwe landmark
 - ⇒ De opmerkingen zijn eerder projectniveau gebonden en moeten dan ook op dat niveau beslist worden. In huidige fase moet het RUP de mogelijkheid voorzien om een nieuw dorpsplein te realiseren met een markant gebouw (renovatie huidig gebouw of nieuwbouw), zodat later de nodige ontwerpen kunnen opgemaakt worden. Dit wordt voldoende omschreven onder hoofdstuk 5 (doelstelling RUP) en hoofdstuk 7 met de visie en ontwikkelingsopties.
- Bekijken of de parking ondergronds kan voorzien worden
 - ⇒ Het RUP zal de aanleg van een ondergrondse parking (vb. in combinatie met een ondergrondse parking voor de meergezinswoning) niet uitsluiten, doch ook niet verplichten. Ook hierover kan dan op projectniveau een beslissing genomen worden. Dit werd aangepast in hoofdstuk 8.3.5.
- Connectie van de nieuwe parking met Sabot (OC Boerenpoort) en de bestaande parking bekijken
 - ⇒ De N70 wordt binnenkort heraangelegd. De studie voor de herinrichting van de Spoorweglaan is opgestart. Alzo komen er vernieuwde comfortabele voetpaden langs beide straten die een optimale connectie zullen vormen tussen beide parkings en het Sabot. Een verbinding dwars door het plangebied geeft te weinig meerwaarde.

10. BIJLAGEN

10.1. Kaarten

Kaart 1: situering van het plangebied op topografische kaart en stratenplan.

Kaart 2: situering van het plangebied op kadastraal plan.

Kaart 3: situering van het plangebied op orthofoto (2016).

Kaart 4: situering van het plangebied op gewestplan

Kaart 5: situering van het plangebied op BPA Haegemolen

Kaart 6: gewenste ruimtelijke structuur voor Beveren

Kaart 7: GRS Beveren gewenste ruimtelijke structuur voor Melsele

Kaart 8: Watertoetskaarten



Vlaanderen
is omgeving

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

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Wijziging 2 BPA Haegemolen in Beveren

Dossiernummer: SCRI18101

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Beveren stelt een RUP op met als doel de voorschriften van het bestaande BPA te wijzigen, zodat o.a. een dorpsplein kan gerealiseerd worden met een eigentijdse meergezinswoning voor ca. 45 woningen. Het Team Mer ontving op 19 november 2018 de resultaten van de participatie, de adviezen en op 13 juni 2019 de scopingnota (versie 14/05/2019).

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

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

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

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

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

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 9 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Enkele adviesinstanties (Provincie Oost-Vlaanderen, Departement Omgeving, Agentschap Wegen en Verkeer en Gecoro) hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in de scopingnota.

Er werden geen inspraakreacties ontvangen van het publiek.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de

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

inspraak en adviezen, besluit het team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

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

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

Liesl Vanautgaerden
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

Aan de initiatiefnemer van het RUP

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

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk RVR-AV-0989	bijlagen
vragen naar/e-mail Erwin Mariën erwin.marien@vlaanderen.be		telefoonnummer 02 553 78 64	datum 27/03/2019

**Betreft: RUP 'Wijziging 2 BPA Haegemolen' te Beveren
(scopingnota – dossier 17.006ro dd.22/01/2019)**

Geachte,

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

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ moet in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening gehouden worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden² anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

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

Het voorliggende RUP 'Wijziging 2 BPA Haegemolen' voorziet in de ontwikkeling van een gebied gelegen in de dorpskern van Melsele (woongebied), en afgebakend door de Grote Baan, de Spoorweglaan, de Rudolf Es-serstraat en een toegangsweg naar een openbare parking. Het RUP beoogt de afbakening van een woonzone en

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

² Aandachtsgebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse regering van 26/01/2017 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

een zone voor openbaar domein, en de bepaling van de voorschriften voor de invulling van die zones. Wonen blijft de hoofdbestemming in het plangebied.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage ([BVR RVR]).

Hieronder voert het Team Externe Veiligheid deze toetsing uit, en vat het de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Het team gaat daarbij uit van volgende elementen uit de scopingnota:

- Het voorgenomen plan vormt geen kader voor de ontwikkeling van Seveso-inrichtingen.
- Het voorgenomen plan staat het oprichten van Seveso-inrichtingen niet toe.
- Het plangebied omvat woongebied (wat door [BVR RVR] bestempeld wordt als een aandachtsgebied).

Het plangebied ligt binnen de consultatiezone³ van drie bekende Seveso-inrichtingen, te weten:

- ARLANXEO Belgium, een hogedrempelinrichting, gelegen op ruim 4.000 m ten NW van het plangebied⁴, op het grondgebied van de gemeente Zwijndrecht,
- 3M Belgium, een hogedrempelinrichting, gelegen op ruim 3.300 m ten NW van het plangebied, op het grondgebied van de gemeente Zwijndrecht,
- Katoen Natie Liquid Services, een hogedrempelinrichting, gelegen op ruim 2.350 m ten NW van het plangebied, op het grondgebied van de gemeente Zwijndrecht.

Het Team Externe Veiligheid heeft voldoende kennis van het externe mensrisicobeeld van deze inrichtingen om te besluiten dat het plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichtingen.

Het Team Externe Veiligheid verwacht dat het plan **geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid** heeft, en beslist daarom dat bij het RUP 'Wijziging 2 BPA Haegemolen' **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt om zijn advies op gepaste wijze te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met verwijzing naar de scopingnota, vraagt het Team Externe een aanpassing/aanvulling/herwerking van de teksten van deel 7 ("*RVR-toets*") en deel 8.2 ("*Scoping effecten op ...menselijke veiligheid*") in het verdere procesverloop.

Hoogachtend,

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

³ Een consultatiezone is een door het Team Externe Veiligheid vastgelegde zone rond een Seveso-inrichting, en dit op basis van de kennis van de omgevingseffecten en het omgevingsrisico van de betrokken Seveso-inrichting ([BVR RVR]).

⁴ Er wordt de kortste afstand tussen het plangebied en het terrein van de inrichting gegeven, zoals gemeten op een luchtfoto (Google Earth).