

# GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BEVEREN

## bindend deel

Identificatienummer : 104847357/ksl

Datum	Status/beschrijving revisie	Paraaf
juni 2006	definitief vastgesteld ontwerp GR 27-06-2006	

### Opdrachtgever

Gemeente Beveren

Stationsstraat 2  
9120 BEVEREN

### Opdrachthouder

Tijdelijke Vereniging Irtas-Soresma



# INHOUD

<b>1</b>	<b>DRAAGWIJDTE EN WERKING BINDEnde BEPALINGEN</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>HET STRUCTUURPLAN ALS KADER</b>	<b>3</b>
2.1	PROCEDURES OM RUIMTELIJKE INGREPEN TE TOETSEN AAN HET STRUCTUURPLAN	3
2.2	PLANNEN VOORAFGEGAAN DOOR STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP	3
<b>3</b>	<b>ACTIES</b>	<b>4</b>
3.1	OP TE MAKEN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN	4
3.2	UIT TE VOEREN STUDIES	4
3.3	TE REALISEREN PROJECTEN	5
3.4	BEGELEIDENDE MAATREGELEN	6
3.5	VERWERVEN VAN GRONDEN	6
<b>4</b>	<b>SAMENWERKING EN OVERLEG</b>	<b>7</b>

# 1 DRAAGWIJDTE EN WERKING BINDEnde BEPALINGEN

De bindende bepalingen zijn de koppeling tussen de gewenste ruimtelijke structuur in het richtinggevend gedeelte en de verwezenlijking ervan. Hun functie bestaat erin het dwingend kader aan te geven voor de verschillende uitvoeringsplannen en acties die uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zullen voortvloeien.

Concreet bevat het de gemeenteraadsbeslissingen die prioritair worden afgeleid uit het richtinggevend gedeelte. Er worden drie types bindende bepalingen onderscheiden:

- beslissingen over de wijze van omgaan met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan als kader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen,
- beslissingen over uit te voeren acties,
- beslissingen over samenwerking en overleg.

Het structuurplan, inclusief de bindende bepalingen, heeft van rechtswege geen enkele bindende of verordenende kracht voor de burger. Dit wil zeggen dat niet op basis van uitspraken in het structuurplan vergunningen kunnen worden verleend of geweigerd.

De bindende bepalingen zijn echter wel bindend voor de gemeentelijke overheid. De gemeente moet dan ook de uitspraken die ze gedaan heeft in het bindend gedeelte nakomen en uitvoeren; ze mag hier niet van afwijken.

## **2 HET STRUCTUURPLAN ALS KADER**

### **2.1 PROCEDURES OM RUIMTELIJKE INGREPEN TE TOETSEN AAN HET STRUCTUURPLAN**

1. De gemeente maakt een afsprakennota waarin volgende elementen worden bepaald:
  - de wijze waarop de verschillende gemeentelijke diensten het structuurplan zullen hanteren;
  - de wijze waarop de Gecoro het structuurplan zal opvolgen.

### **2.2 PLANNEN VOORAFGEGAAN DOOR STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP**

2. De gemeente toetst inrichtingsplannen voor het openbaar domein (verkeer, beplanting, terugkerend straatmeubilair, belangrijke randfuncties grenzend aan openbaar domein,...) op hun belang voor de kwaliteit van de ruimte.

Indien wenselijk omwille van de schaal, de omvang of de impact op het ruimtelijk weefsel zullen inrichtingsplannen voorafgegaan worden door de opmaak van een stedenbouwkundig ontwerp. De gemeente toetst in het laatste geval het concreet inrichtingsplan voor het project opnieuw aan het stedenbouwkundig ontwerp voor de definitieve goedkeuring van het plan.

## 3 ACTIES

### 3.1 OP TE MAKEN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

#### *Wonen*

3. Opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor (delen van) woonuitbreidingsgebieden die:
  - prioritair ontwikkeld zullen worden cf. woningbouwprogrammatie uit het richtinggevend deel (op voorwaarde dat voor Beveren en Melsele de betrokken woonuitbreidingsgebieden binnen de definitieve afbakening van het kleinstedelijk gebied liggen);
  - in de woningbouwprogrammatie uit het richtinggevend deel aangeduid zijn als te herbestemmen (op lange termijn).
4. Opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde woningen.

#### *Bedrijvigheid en handel*

5. Opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan voor bedrijfzone Gasdam i.f.v. van een bestemmingsverruiming naar vestigingsmogelijkheden voor leisure en diensten na behoeftestudie.
6. Opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde handel en horeca.

#### *Gemeenschapsvoorzieningen*

7. Opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan voor site Ter Vesten.

### 3.2 UIT TE VOEREN STUDIES

#### *Wonen*

8. Verdere uitwerking en differentiatie per kern van de streefcijfers inzake sociale huisvesting; ter ondersteuning van bindende bepaling nr. 27.
9. Opmaak van een inventaris van plekken in het woongebied die in aanmerking komen voor stimuli inzake woonvernieuwing; ter ondersteuning van bindende bepaling nr. 28.

#### *Lijninfrastructuur*

10. Opmaak van een "plan trage wegen" i.f.v. de uitbouw van een netwerk met fiets- en wandelroutes.
11. Opmaak (i.s.m. de wegbeheerder) van circulatie- en signalisatieplannen om de woonkernen te ontlasten van zwaar verkeer.

#### *Landschap*

12. Opmaak van een inventaris van lokale beelddragende elementen die de gemeente wenst te beschermen.

### 3.3 TE REALISEREN PROJECTEN

#### **Bedrijvigheid**

13. Gefaseerde afwerking van lokaal bedrijventerrein Doornpark.
14. Gefaseerde ontwikkeling van Aven Ackers i.f.v. lokale bedrijvigheid binnen het kader van het RUP Waaslandhaven.

#### **Toerisme en recreatie**

15. Inrichting sport- en recreatiezones:
  - Ropstraat (Haasdonk) : zone voor kleinschalige sport en recreatie in groene omgeving
  - Peerkenswegel (Haasdonk) : sportterreinen
  - Recreatiezone Kieldrecht – Pillendijk en/of koppelingsgebieden
16. Opwaardering van de Singelberg

#### **Lijninfrastructuur**

17. Herinrichting of verdere verbetering van doortochten (in samenwerking met wegbeheerder):
  - N70 (Beveren/Melsele)
  - N450 (Melsele)
  - N450 (Kallo)
  - N451 (Vrasene-Kieldrecht)
  - N485 (Haasdonk)
18. Verhogen kwaliteit publieke ruimte:
  - site 'Ter Vesten'
  - stationsomgevingen Beveren en Melsele
  - nieuw dorpsplein langs N70 te Melsele
  - groene inrichting 'rustpool' omgeving Hof ter Welle, Sint-Anna, Ter Beuken en Notelaar
  - Congoken
  - Binnenzone achter gemeentehuis
  - Kerkplein Verrebroek
  - Kerkplein Kallo
  - Omgeving rijkswachtkazerne Kieldrecht
  - Inrichting restruimten op strategische plaatsen
  - Beeldvorming langsheen toegangswegen tot stedelijk gebied
19. Aanleg van voet- en/of fietspaden conform het actieprogramma van het goedgekeurd gemeentelijk mobiliteitsplan
20. Uitbouw netwerk van routes voor fietsers en voetgangers ter uitvoering van het nog op te stellen "plan trage wegen" cf. bindende bepaling 10.

#### **Natuur en landschap**

21. Parkinrichting
  - Beperkte uitbreiding Hof ter Saksen
  - Omvorming private tuin Kerkendam tot openbaar park (Melsele)
  - Realisatie parkgebied Haegenmolen (Melsele)
  - Realisatie parkgebied Burgravenhoek (Melsele)

- Optimaliseren centrale groene ruimte in Kieldrecht
- Inrichting open ruimte Kallo
- Inrichting openbaar groengebied achter kerk en oud gemeentehuis Vrasene
- Inrichtingsstudie landschapspark Cortewalle

22. Realisatie van een groene verbinding voor fietsers en voetgangers tussen Beveren en Melsele langsheen de Meersenbeek.

### **3.4 BEGELEIDENDE MAATREGELEN**

#### ***Wonen***

23. Opstellen van een reglementering inzake vestigingsmogelijkheden en toelaatbare bouwhoogtes voor appartementsbouw.
24. Uitwerken van oplossingen voor problematiek woonverdichting/parkeermogelijkheden.
25. In ruimtelijke uitvoeringsplannen voor gebieden waar geen meergezinswoningen mogelijk zijn een uitzonderingsregel voorzien wanneer het verbouwingen betreft om een zorgverstrekker of zorgbehoevend familielid te laten inwonen in het kader van mantelzorg.
26. Voeren van een actief grond- en pandenbeleid (ondermeer i.f.v. beheersing bouwgrondprijzen en stimuleren sociale huisvesting).
27. Opstellen van een reglementering die aan alle verkavelingen of bouwprojecten van enige omvang een minimumquotum aan betaalbare kavels of woongelegenheden oplegt.
28. Uitwerken van een geschikt instrumentarium voor de aanpak van leegstand en vernieuwing van verouderde bebouwing in de kernen i.f.v. wooncomfort en kwaliteit van de publieke ruimte.
29. Opvolgen van de begeleidende acties uit de door de gemeenteraad goedgekeurde woonbehoeftestudie.

#### ***Landbouw***

30. Landbouwers stimuleren tot het afsluiten van vrijwillige beheersovereenkomsten.

#### ***Toerisme en recreatie***

31. Invoering van een uitdovend gebruiksrecht voor niet-vergunde weekendverblijven.
32. Invoering van een uitdovend woonrecht in permanent bewoonde weekendverblijven.

### **3.5 VERWERVEN VAN GRONDEN**

In de gebieden waar de gemeente het initiatief neemt om projecten te ontwikkelen, neemt zij tevens het initiatief om de betrokken gronden te verwerven, mogelijk in samenwerking met een publieke en/of private partner.

## 4 **SAMENWERKING EN OVERLEG**

33. De gemeente neemt het initiatief om via een regelmatig overleg met publieke partners in de regio gezamenlijk de doelstellingen inzake sociale huisvesting op te volgen.
34. De gemeente neemt het initiatief om in samenwerking met de provincie een reglementering op te stellen inzake vestigingsmogelijkheden voor grootschalige detailhandel in het kleinstedelijk gebied.
35. De gemeente neemt het initiatief om in samenwerking met de hogere overheid stimuli uit te werken om een spontane clustering van glastuinbouw te genereren in de zone vervat tussen spoorweg, E17, Krijgsbaan en Kruibekesteenweg.
36. Overleg met de buurgemeenten wordt georganiseerd om tot een gezamenlijke uitwerking te komen van grensoverschrijdende knelpunten en potenties.
37. In samenwerking met de betrokken partners zal de gemeente de gemaakte afspraken i.k.v. het strategisch plan voor de Waaslandhaven waarmaken.
38. De gemeente zal actief en structureel meewerken bij het zoeken naar mogelijkheden inzake recreatief medegebruik van de nieuw te ontwikkelen natuur- en overstromingsgebieden in het kader van het strategisch plan voor de Waaslandhaven, ProSes en de actualisatie van het Sigmoplan ed.