



RUP OUDE ZANDSTRAAT-VRASENESTRAAT

SCOPINGNOTA

fase behandeling inspraak- en adviesreacties

versie team Omgevingseffecten_CBS



Gemeente Beveren

Gravenplein 8 • 9120 Beveren

Tel. 03 750 15 11

D+A nv
RUIJTE VOOR IDEEËN

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

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

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

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

Colofon

RUP Oude Zandstraat-Vrasenestraat

Opdrachtgever:

Gemeente Beveren

Opdrachthouder:

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

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Ann Lambrechts, projectleider
erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	startnota – fase voorstudie – versie terugkoppeling gemeente	11/05/2020 - ad	evl	1.0
	startnota – fase voorstudie – versie terugkoppeling gemeente	01/10/2021 - rv	al	1.1
	startnota – participatie- en adviesronde – versie publicatie	24/01/2022 - rv	al	1.2
2	scopingnota – behandeling adviezen en inspraakreacties – versie planteam	31/05/2022 - rv	al	2.0
	scopingnota – behandeling adviezen en inspraakreacties - versie college	27/06/2022 - rv	al	2.1
	scopingnota – behandeling adviezen en inspraakreacties - team Omgevingseffecten	17/08/2023-rv	al	2.2
	scopingnota – behandeling adviezen en inspraakreacties_CBS	16/10/2023-al	al	2.3

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding van het RUP	5
1.2	Reikwijdte en detailleringsniveau	5
2	Bestaande toestand	6
2.1	Situering van het plangebied	6
2.2	Beschrijving bestaande toestand	6
2.3	Ruimtelijke analyse	10
2.3.1	Landschap	10
2.3.2	Natuur	11
2.3.3	Water	11
2.3.4	Mobiliteit	11
2.4	Planningscontext	12
2.4.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	12
2.4.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	13
2.4.3	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen	14
2.4.4	Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen	15
2.4.5	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren	16
2.4.6	Bestemmingsplannen	20
2.4.7	Mobiliteitsplan Beveren	22
2.5	Evaluatie plangebied	24
2.5.1	Knelpunten	24
2.5.2	Potenties	24
3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	25
3.1	Doelstellingen	25
3.2	Visie en ruimtelijke concepten	25
4	Effecten van het RUP	31
4.1	Onderzoek tot m.e.r.	31
4.1.1	Methodiek	31
4.1.2	Toepassingsgebied	31
4.1.3	Alternatieven	32
4.1.4	Beoordeling milieueffecten	33
4.1.5	Verder te onderzoeken disciplines en nevendisciplines	51
4.1.6	Grensoverschrijdende effecten	51
4.1.7	Besluit	51
4.2	Watertoets	51

4.2.1	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding	51
4.2.2	Besluit	57
5	Raadpleging publiek en adviesvraag	58
5.1	Adviezen	58
5.1.1	Departement Omgeving	58
5.1.2	Deputatie Oost-Vlaanderen.....	59
5.1.3	Agentschap Wegen en Verkeer.....	60
5.1.4	De Lijn.....	60
5.1.5	Agentschap Onroerend Erfgoed.....	60
5.1.6	GECORO.....	60
5.2	Participatie	60
5.2.1	Participatiemoment	60
5.2.2	Inspraakreacties.....	61
6	Bijlagen	65
6.1	RVR-toets.....	65
6.2	Verslag infomarkt – participatiemoment	67
6.3	Adviezen	68
6.4	Advies team Omgevingseffecten.....	69

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het RUP

Het plangebied omvat een gedeelte van het centrum van Beveren en beslaat de contouren van het BPA 'Oude Zandstraat – Donkvijver'. Dit BPA werd opgemaakt met als doelstelling om het gewestplan te verfijnen, maar ook om wonen en centrumfuncties zoals handel, ambachten en diensten te stimuleren. Het BPA kent echter een hoge detailleringsgraad en is niet meer afgestemd op de huidige ruimtelijke context. Als gevolg van een toenemend aantal centrumfuncties en verhoging van het bouwprofiel werd het plangebied gaandeweg steeds meer geconfronteerd met verkeersoverlast en parkeerdruk.

Het voorliggend RUP heeft tot doel om het BPA te herzien, rekening houdende met bestaande ruimtelijke knelpunten en potenties. De uitgangspunten van voorliggend RUP zijn erop gericht om de leefbaarheid van het plangebied en bij uitbreiding van het centrum van Beveren te verhogen. Dit onder andere door kleinhandel en andere centrumfuncties te ondersteunen, maar ook door een gepast antwoord te bieden op bestaande problematieken inzake verkeersleefbaarheid en parkeerdruk.

1.2 Reikwijdte en detailleringsniveau

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



| Situering plangebied op mesoschaal

Het plangebied wordt begrensd door:

- de Donkvijverstraat in het noorden
- de Vrasenestraat met woningen en centrumfuncties in het oosten
- de Ridder van Malelaan, Bosdamlaan en Oude Zandstraat in het zuiden
- de Diederik Van Beverenlaan met woningen in het westen

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 10,5 hectare.

2 BESTAANDE TOESTAND

2.1 Situering van het plangebied

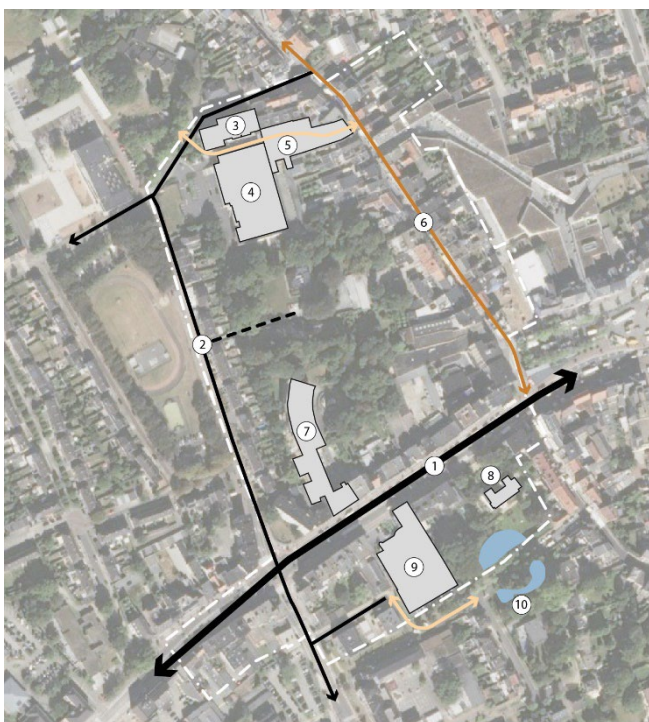
Het plangebied is gesitueerd in het zuiden van de gemeente Beveren, een gemeente in de provincie Oost-Vlaanderen. Het plangebied situeert zich in de kern van Beveren.



| Situering plangebied op macroschaal

2.2 Beschrijving bestaande toestand

De beschrijving van de bestaande toestand wordt gemaakt aan de hand van onderstaande overzichtskaart.



| Overzichtskaart bestaande toestand

Het plangebied is gesitueerd in het centrum van Beveren en wordt in het algemeen gekenmerkt door residentieel karakter en door de aanwezigheid van talrijke en diverse centrumfuncties. Het plangebied wordt in het zuiden doorkruist door de Oude Zandstraat (nr. 1). Deze straat kent een breed wegprofiel met aan weerszijden een vrijliggend fietspad en wordt als verbindingssas druk gebruikt door gemotoriseerd verkeer. Langs deze as zijn gebouwen gesitueerd met variërende bouwhoogte gaande van twee tot zes bouwlagen. Op het gelijkvloers bevinden zich vaak centrumfuncties zoals diensten, restaurants en winkels, maar ook het woonzorgcentrum 'Armonea Molenberg' (nr. 7) is bereikbaar vanaf de Oude Zandstraat.



1 | Oude Zandstraat

Ten noorden van de Oude Zandstraat is het grootste gedeelte van het plangebied gelegen. Dit gedeelte omvat een binnengebied dat begrensd wordt door de Donkvijverstraat in het noorden, de Vrasenestraat in het oosten, de Oude Zandstraat in het zuiden en de Diederik Van Beverenlaan in het westen.

Langs de Diederik Van Beverenlaan bevinden zich voornamelijk eengezinswoningen in gesloten en halfopen bebouwing. Op de hoek met de Oude Zandstraat bevindt zich een meergezinswoning. Tussen de woningen met huisnummer 38 en 44 bevindt zich een smalle toegangsweg (nr. 2) naar de achtergelegen garageboxen en het notariaat 'Lesseliers'.



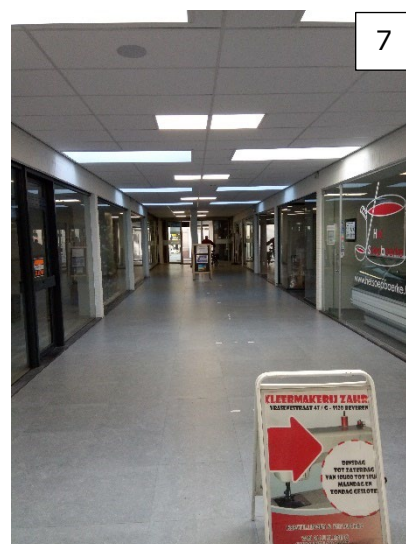
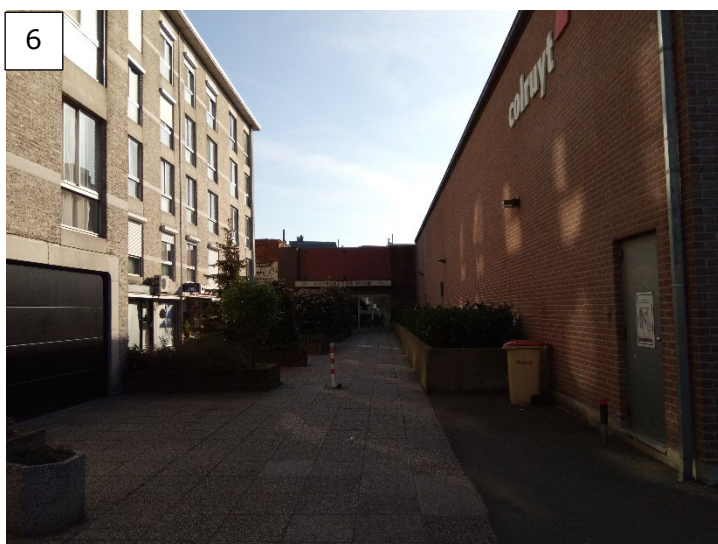
2 | Doorgang naar achtergelegen binnengebied (links) en notariaat 'Lesseliers' met parking

In het noorden van het plangebied is langs de Donkvijverstraat een meergezinswoning (nr. 4) gesitueerd. Op het gelijkvloers van dit gebouw bevinden zich enkele diensten en kleinschalige handelsvoorzieningen. Ten zuiden van dit gebouw is een Colruytwinkel met bijhorende parking gesitueerd (nr. 5). De supermarkt is bereikbaar vanaf de Donkvijverstraat.



| Meergezinswoning langs Donkvijverstraat (links) en Colruyt met parking (rechts)

Tussen de meergezinswoning en de Colruyt bevindt zich een trage doorsteek die leidt tot aan de 'Gaanderij De Bever' (nr. 7). Dit gebouw bevat een voetgangersdoorsteek met aan weerszijden verschillende kleinschalige handelszaken. De gaanderij mondt in het oosten uit op de Vrasenestraat (nr. 8).



| Trage doorsteek tussen meergezinswoning en Colruyt (links) en gaanderij 'De Bever' (rechts)

De Vrasenestraat is een autoluwe winkelstraat die de oostelijke grens vormt van het plangebied. In deze straat bevinden zich diverse centrumfuncties gaande van cafés en restaurants tot kledingwinkels en diensten. In het zuiden komt de Vrasenestraat uit op de Grote Markt.



| Vrasenestraat (links) en kruispunt Vrasenestraat met Grote Markt (rechts)



Langsheen de Oude Zandstraat bevinden zich in het zuiden het kasteel 'Bosdam' (nr. 12) en de site van de voormalige Opel-garage 'Houttequiet' (nr. 13).



| Kasteel Bosdam (links) en site Houttequiet (rechts)

Het gebouw van de voormalige Opel-garage is teruggetrokken vanaf de straat en reikt tot aan de Ridder van Malelaan in het zuiden. De Ridder van Malelaan is slechts gedeeltelijk bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Achter het gebouw van de site 'Houttequiet' loopt de Ridder van Malelaan door als een trage weg tot aan de Lijsterbessenlaan. Op de hoek van de Lijsterbessenlaan is een publiek parkje met vijver en een zitbank gesitueerd.



| Ridder van Malelaan als trage weg (links) en parkje ter hoogte van Lijsterbessenlaan (rechts)

2.3 Ruimtelijke analyse

2.3.1 Landschap

beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten beschermde monumenten beschermde landschappen beschermde stads- en dorpsgezichten	<ul style="list-style-type: none"> • op ca. 135 m ten oosten van het plangebied: Parochiekerk Sint-Martinus (ID 7773) • op ca. 80 m ten oosten van het plangebied: Gemeentehuis Beveren (ID 7483) • op ca. 30 m ten noordoosten van het plangebied: Woning Piers (ID 7814) niet van toepassing niet van toepassing
landschapsatlas ankerplaatsen relictzones	niet van toepassing
traditionele landschappen	Stedelijke agglomeratie of (lucht)havengebied
inventaris van het erfgoed bouwkundig erfgoed	binnen het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Dorpswoning (ID 62320) • Burgerhuis (ID 73053) • Burgerhuis (ID 94523) • Dorpswoning (ID 94541) • Kasteel Bosdam (ID 67268)

landschappelijk erfgoed	langsheen de randen van het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Huis Piers (ID 60970) • Dorpswoning, gedateerd 1838 (ID 50948) • Herenhuis 1886 (ID 87262) • Gebouw (ID 94007) niet van toepassing
-------------------------	---

2.3.2 Natuur

speciale beschermingszones vogelrichtlijngebieden habitatrichtlijngebieden	niet van toepassing
VEN- en IVON-gebieden	niet van toepassing
Vlaamse of erkende natuurreservaten / bosreservaten	niet van toepassing
biologische waarderingskaart	binnen en omgeving plangebied: biologisch minder waardevol (minder dichte bebouwing, weg)

2.3.3 Water

bevaarbare waterlopen	niet van toepassing
onbevaarbare waterlopen	niet van toepassing
overstromingskaart	niet overstromingsgevoelig
beschermingszones grondwaterwinning / waterwingebieden	niet van toepassing

2.3.4 Mobiliteit

openbaar vervoer	op Oude Markt en langs Oude Zandstraat: <ul style="list-style-type: none"> • halte 'Beveren-Waas Markt' (lijnen 81, 82, 83, 84 en 85) langs de D. Van Beverenlaan: <ul style="list-style-type: none"> • halte 'Beveren-Waas Van Beverenlaan' (lijn 83)
------------------	--

	treinstation Beveren op ca. 450 m ten zuiden van het plangebied
spoorwegen	spoorlijn 59 Antwerpen-Berchem – Gent-Dampoort op ca. 450 m ten zuiden van het plangebied
fietsroutenetwerk	langs Donkvijverstraat: <ul style="list-style-type: none"> • recreatieve fietsroute langs Vrasenestraat: <ul style="list-style-type: none"> • bovenlokale functionele fietsroute • recreatieve fietsroute langs Oude Zandstraat: <ul style="list-style-type: none"> • bovenlokale functionele fietsroute langs as Peperstraat – Lijsterbessenlaan: <ul style="list-style-type: none"> • recreatieve fietsroute
rooilijnplannen	<ul style="list-style-type: none"> • Donkvijverstraat • Vrasenestraat • Oude Zandstraat (N70) • Diederik Van Beverenlaan
wegen	grenzend aan plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Donkvijverstraat • Vrasenestraat • Ridder van Malelaan • Lijsterbessenlaan • Oude Zandstraat • Diederik Van Beverenlaan binnen plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Ridder van Malelaan • Oude Zandstraat
voetwegen	binnen plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Voetweg nr. 38 langsheen de grenzen van het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Voetweg nr. 57

2.4 Planningscontext

2.4.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997. Het maakt een onderscheid tussen stedelijke gebieden en buitengebieden, gebieden voor economische activiteit (economische knooppunten) en lijninfrastructuren. Verder bakent het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de Vlaamse Ruit af,

het stedelijk netwerk met de hoogste economische potenties voor Vlaanderen en één van de zes structuurbepalende stedelijke regio's in Noordwest-Europa.

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

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

2.4.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

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

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

Strategische doelstellingen

- terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag
- Vlaanderen inbedden binnen Europese stedelijk-economische en energienetwerken
- een palet van leefomgevingen voorzien:
 - gedeelde en meervoudige leefomgevingen bieden
 - robuuste en aanpasbare (open) ruimten bestendigen:
 - natuurlijke ruimte
 - ruimte voor voedselproductie
 - bebouwde ruimte
 - herkenbare, leesbare en aantrekkelijke omgeving creëren
 - biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit verzekeren
 - klimaatbestendigheid verzekeren
 - energetische aspecten aandacht geven
 - gezondheidsaspecten aandacht geven
 - inclusieve samenleving creëren
 - economische vitaliteit verzekeren

- geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking

Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes

Voor voorliggend RUP zijn volgende ruimtelijke ontwikkelingsprincipes relevant:

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

2.4.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

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

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

Gewenste deelruimte

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

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

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

In het Noordelijk Openruimtegebied (buitengebied tussen verstedelijkte zones) wordt verdere verstedelijking tegengegaan en worden de nodige ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan de openruimtefuncties. Het evenwicht van de openruimtefuncties (natuur, bos, landbouw en recreatie) onderling en dat met de lokale ontwikkelingen op het vlak van wonen en de daarbij

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

behorende functies op het niveau van het buitengebied worden hersteld. Voor elk van de typische oost-west landschapselementen wordt een specifiek ruimtelijk beleid voorgesteld t.o.v. natuur, bos, landbouw en het lokale wonen en werken.

De gewenste nederzettingsstructuur

De gewenste nederzettingsstructuur stelt volgende doelstellingen voorop:

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

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

- binnen het E17-netwerk is voor Beveren vooral een woonfunctie weggelegd. De ontwikkeling van voorzieningen en bedrijvigheid moet gericht zijn op het ondersteunen van de eigen woonfunctie
- een concurrentiële ontwikkeling t.o.v. Sint-Niklaas is niet wenselijk
- grootschalige bedrijfsontwikkelingen worden beter elders in het netwerk of in de Waaslandhaven opgevangen. In beperkte mate kunnen in het stedelijk gebied kantoorfuncties (bv. afgeleide dienstenfuncties t.o.v. de Waaslandhaven) opgevangen worden

2.4.4 Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen

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

De **Provincieraad besliste op 6 september 2023 echter om de voorlopige vaststelling van het ontwerp beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' in te trekken**. Die beslissing werd genomen op basis van de informele en formele reacties die voortvloeiden uit het openbaar onderzoek, waaruit werd geconcludeerd dat het ontwerp beleidsplan -zoals voorlopig vastgesteld op 22 maart 2023- onvoldoende gedragen is. Ondanks dat het beleidsplan dus deels herschreven zal worden, worden hieronder de belangrijkste principes van het beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen opgelijst. Deze basisprincipes, zoals die werden verwoord in het aanvankelijke voorontwerp van het beleidsplan (goedgekeurd op 7 april 2022), blijven namelijk voorlopig wel overeind.

Zeven kernwaarden vormen het fundament van het provinciaal ruimtelijk beleid:

- **Gezondheid en veiligheid**: Deze waarde bestaat uit twee aspecten. Aan de ene kant proberen we om de ruimte zo te organiseren dat overlast, hinder of gevaar tot een minimum worden beperkt. Aan de andere kant kunnen ruimtelijke ingrepen helpen om de levenskwaliteit en potentiële gezondheid van de mensen in de omgeving te verhogen. En natuurlijk horen ook ruimte voor ontspanning en weerbaarheid tegen de klimaatverandering bij deze kernwaarde.
- **Kwaliteit en comfort**: Met deze waarde willen we 'ruimte maken voor mensen' met een maximale interactie tussen verschillende activiteiten. Een positieve beleving en hoge verblijfswaarde van de ruimte om ons heen staan hierbij centraal.

- **Identiteit en authenticiteit:** Deze kernwaarde beschrijft een open dialoog tussen de eigen identiteit (of 'couleur locale') van een bepaalde plek, en de nieuwe maatschappelijke tendensen die elk project, studie en plan met zich meebrengen. Er wordt een voortdurende evenwichtsoefening gemaakt tussen verschillende actoren.
- **Autonomie en robuustheid:** Deze waarde staat voor een onafhankelijke, zelfvoorzienende, sterke en veerkrachtige provincie die de eigen (natuurlijke, economische, ...) bronnen maximaal benut en buffers voorziet om tijden van schaarste te overbruggen. Een proactieve en evenwichtige attitude dus, die rekening houdt met de lange termijn.
- **Welvaart:** Een welvarende regio kan voorzien in de behoeften van al haar inwoners. We verbinden onze economische troeven met elkaar en met de buitenwereld. Zo versterken we onze welvaart in het lokaal economisch weefsel dat aansluit bij de wereldeconomie, maar ook bij diverse sectoren en geledingen binnen onze maatschappij.
- **Rechtvaardigheid:** Een eerlijk ruimtelijk beleid bewaakt het evenwicht tussen lusten (vlot bereikbare voorzieningen, ontspanningsmogelijkheden, ...) en lasten (disproportioneel grote kosten of hindernissen) in alle projecten en plannen.
- **Sociale cohesie en inclusie:** Deze waarde staat voor een sterke samenhang binnen de maatschappij. Sociale inclusie betekent dat elke persoon kan deelnemen aan alle facetten van het leven, zoals wonen, werken, onderwijs en recreatie. Ruimtelijk beleid kan breuklijnen voorkomen of herstellen en ontmoetingen tussen verschillende bevolkingsgroepen stimuleren.

2.4.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beveren

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

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

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

Gewenste nederzettingsstructuur

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

Het centrum van Beveren en Melsele worden als kleinstedelijke kern geselecteerd omwille van hun schaal, dichtheid en multifunctioneel karakter. Het centrum van Beveren kent de grootste dichtheid, Melsele heeft een randstedelijk karakter.

Het stedelijk gebied heeft potenties voor de verdere ontwikkeling van het wonen, handel, bedrijvigheid en voorzieningen gelet op de sterke concentratie van functies en een goede ontsluiting.

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

Uitbouwen kleinstedelijk gebied Beveren

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

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

- behoud van het wonen boven winkels (aantrekkelijkheid, leefbaarheid van het gebied, sociale controle) in de straten met een hoogwaardig voorzieningenniveau (winkelgebied Vrasenestraat en omgeving Markt), aandacht voor de maximale beloopbaarheid van de ruimte en voor de oversteekbaarheid
- nieuwe woningen in de kleinstedelijke kern realiseren door renovatie van leegstaande of verwaarloosde gebouwen. De woningvoorraad kan hierdoor worden vergroot zonder extra ruimte aan te snijden
- streven naar een grote differentiatie van het wonen. Er komen immers steeds meer kleine gezinnen, ouderen en alleenstaanden
- ontwikkelen van stedelijke versterking. De centrumas, N70 en stationsomgeving vormen aanknopingspunten
- behouden van diverse wijken, elk met hun eigenheid. Versterken van de eigenheid die kenmerkend is op basis van morfologische elementen. Nastreven van kwalitatief wonen, herstructureren indien noodzakelijk
- een boeiende plek voor stedelijke vernieuwing is de site rond CC Ter Vesten (zone vervat tussen N70, Gravendreef, Lange Dreef, Zwarte Dreef). Zij beschikt over een potentieel voor verweving van de bestaande of vernieuwde diensten met economische activiteiten of kwalitatief wonen in de stedelijke kern. Ook de zone aan Meerminnendam biedt op een aantal plaatsen potenties voor een eventuele verruiming van de recreatieve bestemming met wonen en aanverwante activiteiten.
- het verstedelijkte lint langs de N70 heeft een hoge dichtheid aan functies en voorzieningen. Wonen staat hier onder druk van de verkeersleefbaarheid en de ruimtelijke verdichting. Nochtans vormt de as door de herinrichting van de N70 een aantrekkelijk gebied voor kleinstedelijke versterking, in het bijzonder voor wonen

Gewenste lijninfrastructuur

De inrichting van de weg dient aangepast te zijn aan de omgeving waardoor deze passeert. In het bijzonder dienen de overgangen tussen verschillende deelgebieden geaccentueerd te worden. Bijzondere aandacht gaat hierbij naar de aanpak van de N70 en N450 omdat deze wegen de stedelijke hoofdruimte Beveren-Melsele doorkruisen.

De woongebieden dienen bereikbaar te blijven waarbij het beleid een differentiatie moet maken tussen verschillende doelgroepen en bewoners. Een uitwerking van de bereikbaarheid is het parkeerbeleid, hetgeen ruimtelijk ondersteund dient te worden. Het openbaar vervoer dient, waar voldoende potentieel is, regelmatig te passeren.

Uitwerken van een sturend parkeerbeleid

Momenteel wordt een tekort aan kortparkeerplaatsen ervaren in de onmiddellijke omgeving van de Grote markt van Beveren. Dit veroorzaakt heel wat ongewenst parkeerplaatszoekend verkeer. Daar extra parkeerplaatsen nog meer verkeer zullen aantrekken, kan best een gedifferentieerd parkeerbeleid uitgewerkt worden. In het mobiliteitsplan wordt het volgende voorgesteld:

- kort parkeren (in functie van winkelbezoekers) in de onmiddellijke omgeving van het hart van het Beverse winkelcentrum. Dit zijn de Vrasenestraat, de Grote Markt, de Warande, IJzerhand, de Kloosterstraat en de Oude Zandstraat (tot Bosdamlaan)
- middellang parkeren rond de zone voor kort parkeren: Ciamberlanidreef, De Brownestraat, Kasteeldreef, begin Kallobaan, Stationsstraat, deel Lijsterbessenlaan, deel Oude Zandstraat. Ook de parkings Bosdamlaan, Atletiekpiste, gemeenschapsschool Donkvijverstraat en Ciamberlanidreef behoren tot deze zone
- lang parkeren op andere plaatsen en parkings Gravendreef, Lange Dreef en pendelparking aan het station

Er wordt gekozen om het totaal aantal parkeerplaatsen niet te laten toenemen. Dit is conform met de bepalingen van module 9 van het mobiliteitsconvenant, waarin het 'stand still principe' vooropgesteld wordt als voorwaarde voor versterking van het openbaarvervoer aanbod. Aldus kunnen de straten en pleinen in de kernen meer multifunctioneel ingericht worden, met meer ruimte voor ontmoetings- en verblijfsactiviteiten.

Afbakening en inrichting van verblijfsgebieden

De belangrijkste maatregel om de verblijfskwaliteit en de veiligheid voor zwakke weggebruikers te verbeteren is de invoering van zone 30-gebieden. In omgevingen met een hoge concentratie aan verblijfsactiviteiten dient het rijgedrag van de automobilist te worden aangepast aan de activiteiten in de omgeving. In theorie komen alle verblijfsgebieden in aanmerking om op termijn deel uit te maken van een zone 30. Het is echter aangewezen om de invoering ervan af te wegen t.o.v. de prioriteiten die hieromtrent gelegd worden vanuit het mobiliteitsplan. Bij de prioriteitsstelling gelden volgende criteria: Het actieplan ongewenst gebruik (sluipverkeer); onaangepaste snelheden; ongevallencijfers; maatschappelijk draagvlak buurtbewoners.

Waar mogelijk gebeurt de aankondiging van een zone 30 d.m.v. de inrichting van een 'toegangspoort' (bvb. wegversmalling, doorlopende trottoir ter hoogte van het kruispunt, plateau). Snelheidsmetingen moeten uitsluitel geven of bijkomende maatregelen al of niet gewenst zijn. Eventueel kunnen voorlopige maatregelen uitkomst bieden op korte termijn. Een geïntegreerde aanpak waarbij verkeerskundige maatregelen een kwalitatieve ruimtelijke inpassing krijgen, geniet hierbij de voorkeur.

Aandachtspunten winkelcentrum Markt – Vrasenestraat – de Warande zijn:

- inrichting verblijfsgebied
- vlotte oversteekbaarheid
- aangename looproutes naar aansluitingspunten openbaar vervoer en zones voor langparkeerders (aan politiekantoor)

Gewenste ruimtelijke structuur stedelijke hoofdruimte Beveren – Melsele

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

- ontwikkelingsassen
- een kwalitatieve stedelijke omgeving
- lokale bedrijvigheid aansluitend en in functie van de woonomgeving
- Beveren goed voorzien
- versterken historische en natuurlijke kwaliteiten
- omgeven door open ruimte

- infiltratie van groene ruimte
- een duidelijke structuur in de infrastructuur
- een veilig netwerk voor langzaam verkeer



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

Versterking van het centrum

De as Vrasenestraat/Grote Markt/Peperstraat/Stationsstraat wordt als winkel- en wandelas aangesloten op de historische as Kasteeldreef en Gravendreef. Zij vormen samen de centrumas van Beveren.

De centrumas vormt een belangrijke verbinding tussen zuidelijk en noordelijk Beveren. Door de centrumas wordt de dominante oost-weststructuur van de N70 doorbroken. De Grote Markt vormt hier een belangrijk schakelement in. Kasteeldreef, Gravendreef, Peper- en Stationsstraat worden vooral gezien als assen voor kwalitatief wonen. Het ligt niet in de bedoeling hier specifieke stedelijke functies te versterken. De Vrasenestraat en Grote Markt maken nu reeds deel uit van het winkelcentrum (cfr. T-structuur in de BBM-studie). Kleinhandelszaken en voorzieningen worden geconcentreerd rond dit winkelcentrum.

Een kwalitatief hoogstaand ingericht publiek domein zorgt voor een aangename beleving. Het centrum wordt een ontmoetingsruimte, het kloppend hart van de woonkern. De markt vormt het middelpunt van dit gebeuren. Naast voorzieningen wordt ook versterkend gewerkt naar het wonen. Woningen boven winkels, vervanging van niet-waardevolle gebouwen door appartementen, renovatie van bestaande woningen kunnen het centrum verder verdichten en positief stimuleren.

Ten westen van deze centrumas hebben we een cluster van socio-medische voorzieningen (ziekenhuis, bejaardentehuis, ...). Het openbaar domein kan ingericht worden in functie van mindermobiele en oudere mensen. Hier is nog extra nood aan groene plekjes waar men tot rust kan komen.

Een mooi plein vraagt krachtige wanden en die ontbreken hier vandaag nog. Naast voorzieningen wordt een afwerking met wonen vooropgesteld. Een ruime parking maakt het centrum bereikbaar voor bewoners van de deelgemeenten.

2.4.6 Bestemmingsplannen

Plannen van aanleg

Binnen de contouren van voorliggend RUP is het BPA 'Oude Zandstraat – Donkvijver'³ gesitueerd. Dit BPA had voornamelijk als doel om enerzijds de woonfunctie en anderzijds het handelsapparaat te stimuleren. Tevens werd met dit BPA de mogelijkheid geboden om een woonzorgcentrum te voorzien.

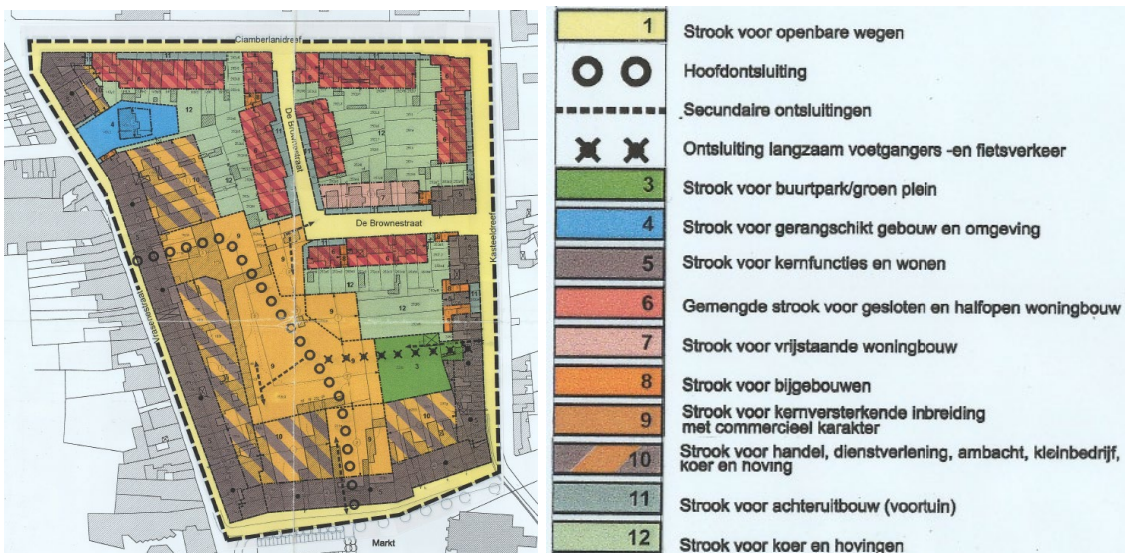


| Uittreksel grafisch plan BPA 'Oude Zandstraat – Donkvijver'

In het noordoosten van het plangebied bevindt zich een deel van de contour van het BPA 'Centrum Noord'⁴. Dit BPA had net als het BPA 'Oude Zandstraat – Donkvijver' als voornaamste doelstelling om het centrum op te laden met handelsvoorzieningen in het kader van kernversterking. Binnen het plangebied worden voornamelijk de bestemmingen kernfuncties en wonen én handel, dienstverlening, ambacht, kleinbedrijf, koer en hoving gevonden.

³ Goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 12/07/1999

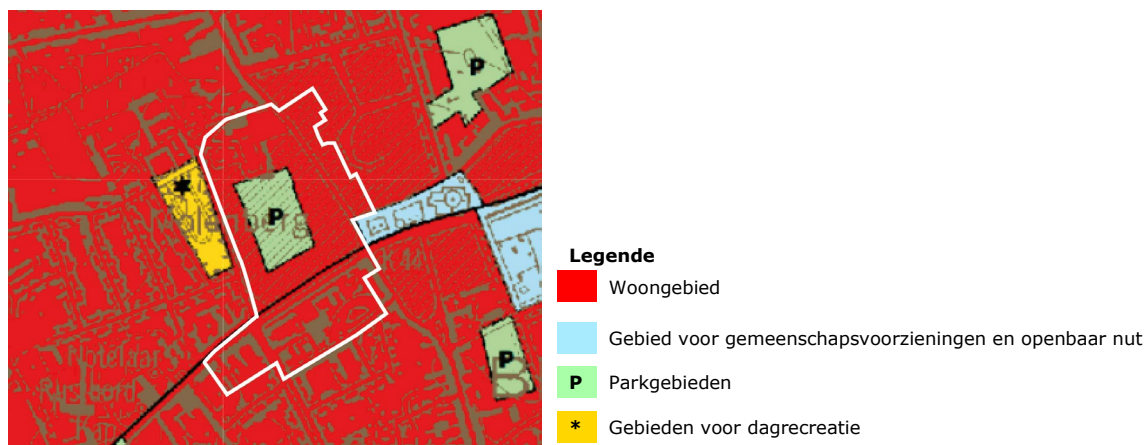
⁴ Goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 10/05/2004



| Uittreksel BPA Centrum Noord

Gewestplan

Het plangebied is volgens het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren (K.B. 07/11/1978 en latere wijzigingen) hoofdzakelijk bestemd als woongebied. Het centrale gedeelte van het plangebied is bestemd als parkgebied. Deze bestemmingen werden verfijnd en deels herbestemd via hogervermelde BPA's.



| Uittreksel gewestplan met aanduiding plangebied

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

Niet van toepassing

2.4.7 Mobiliteitsplan Beveren

Doelstellingen

De vijf basisdoelstellingen van het mobiliteitsplan Beveren komen overeen met deze van het Mobiliteitsplan Vlaanderen:

- de verkeersveiligheid verhogen
- de verkeersleefbaarheid verbeteren
- de bereikbaarheid in stand houden
- toegankelijkheid
- milieu en natuur

Verblijfsgebieden en voetgangersvoorzieningen

Bebouwde band Beveren opgedeeld in rustige stille kamers

Doordat de N70 vandaag een sterke verkeersbelasting kent, zijn er parallelle routes ontstaan. Er wordt voorgesteld om de bebouwde band van Beveren op te delen in kamers waar doorgaand verkeer wordt geweerd. De kamers zijn voldoende ruim om interne omwegeffecten te vermijden. Doordat het doorgaande verkeer kan worden geweerd, worden heel wat straten autoluwer en kunnen deze worden ingericht als woonstraten. De kamers worden elk apart ontsloten naar de N70. De toegangen tot de N70 worden maximaal beveiligd. De kamers onderling worden ontsloten door een fijnmazig fietsnetwerk. Vanuit de kamers worden integrale loopwegen voorzien naar de openbaar vervoerhaltes. Mogelijke maatregelen zullen in een verkeersmodel gegoten worden om te kijken wat de effecten zijn.



| 'Beveren als één samenhangend verblijfsgebied' (Mobiliteitsplan Beveren)

Toegankelijkheid

De gemeente Beveren kiest ervoor om de toegankelijkheid in de verblijfsgebieden systematisch te verbeteren. Hiervoor zal vertrokken worden van de locaties met de meest kwetsbare verkeersdeelnemers: senioren en kinderen. In eerste instantie zal dus de directe omgeving van scholen en woonzorgcentra worden geëvalueerd en waar nodig worden aangepast om de toegankelijkheid te verbeteren. Vervolgens zal in een straal van 500 m de omgeving worden gescreend naar problemen met toegankelijkheid. Bedoeling is om door de aanwezige knelpunten aan te pakken de bereikbaarheid van de scholen en WZC duidelijk te verbeteren voor de zwakke weggebruiker.

Herinrichting van wegen

Snelheidsbeleid

Binnen de bebouwde kom van Beveren - Melsele worden alle woongebieden afgebakend als zone 30. Ook de schoolomgevingen zijn zone 30. De N70 en enkele toegangswegen (Zillebeek, Lindenlaan, Polderdreef, Dijkstraat...) zijn zone 50.

Parkeerbeleid

Om de intensiteiten van het autoverkeer in de centrumstraten en het parkeerzoekverkeer te beperken, wordt ervoor geopteerd om enkele parkings de rol van randparking te geven. Op verschillende locaties zijn al ruimere parkings aanwezig die ook de functie van randparking zouden kunnen opnemen. Het gaat hier over de parkeergelegenheid aan de Sportcampus langs de Klapperstraat en langs de N70 aan het Gravenplein. In beperktere mate zou ook de stationsparking aan het Stationsplein een dergelijke rol kunnen opnemen. Deze parkings zijn goed gelegen aan de rand van het centrumgebied, om zowel het verkeer vanuit het zuiden als het verkeer vanuit oosten en westen buiten het centrum op te vangen.

2.5 Evaluatie plangebied

2.5.1 Knelpunten

- de huidige juridisch planologische context is achterhaald en niet meer afgestemd op de bestaande toestand
- gebrek aan kwalitatieve groene rustpunten in de publieke ruimte
- het plangebied en haar onmiddellijke omgeving worden geconfronteerd met een hoge parkeerdruk
- de Vrasenestraat kent een autoluwe inrichting maar wordt geconfronteerd met parkeerverkeer
- de aanwezigheid van parkeerboxen binnen en aansluitend op het binnengebied zorgt voor een verhoging van de bebouwde en verharde ruimte en voor een verlaging van de ruimtelijke kwaliteiten
- het binnengebied is niet publiek toegankelijk en nagenoeg volledig omsloten door bebouwing
- private percelen obstrueren doorwaadbaarheid binnengebied
- aaneengesloten rij van garageboxen Vrasenestraat 15 blokkeren alternatieve ontsluiting

2.5.2 Potenties

- het plangebied maakt onderdeel uit van het centrum van Beveren en is goed bereikbaar via het openbaar vervoer
- binnen en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn verschillende centrum- en gemeenschapsfuncties aanwezig
- de Vrasenestraat en winkelcentrum De Bever worden gekenmerkt door een ruim en gevarieerd winkelaanbod
- de Vrasenestraat is ingericht als autoluwe winkelas
- het binnengebied bevat kwalitatieve groene zones met waardevolle hoogstammige bomen
- het plangebied kent een goede ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer
- het plangebied wordt gekenmerkt door een hoge variatie aan woningtypologieën

3 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1 Doelstellingen

Bij de opmaak van het RUP staan volgende doelstellingen centraal:

- actualiseren van de juridisch planologische context gebaseerd op de bestaande context en het gewenste ruimtelijk beleid
- bieden van ruimtelijke oplossingen voor de bestaande parkeerdruk en ontsluitingsproblematiek
- stimuleren en versterken van centrumfuncties en ontwikkelen van een aangenaam centrumgebied
- creëren van een publiek toegankelijk en kwalitatief binnengebied
- een woningbouwproject mogelijk maken op site Houttequiet (Oude Zandstraat 25)

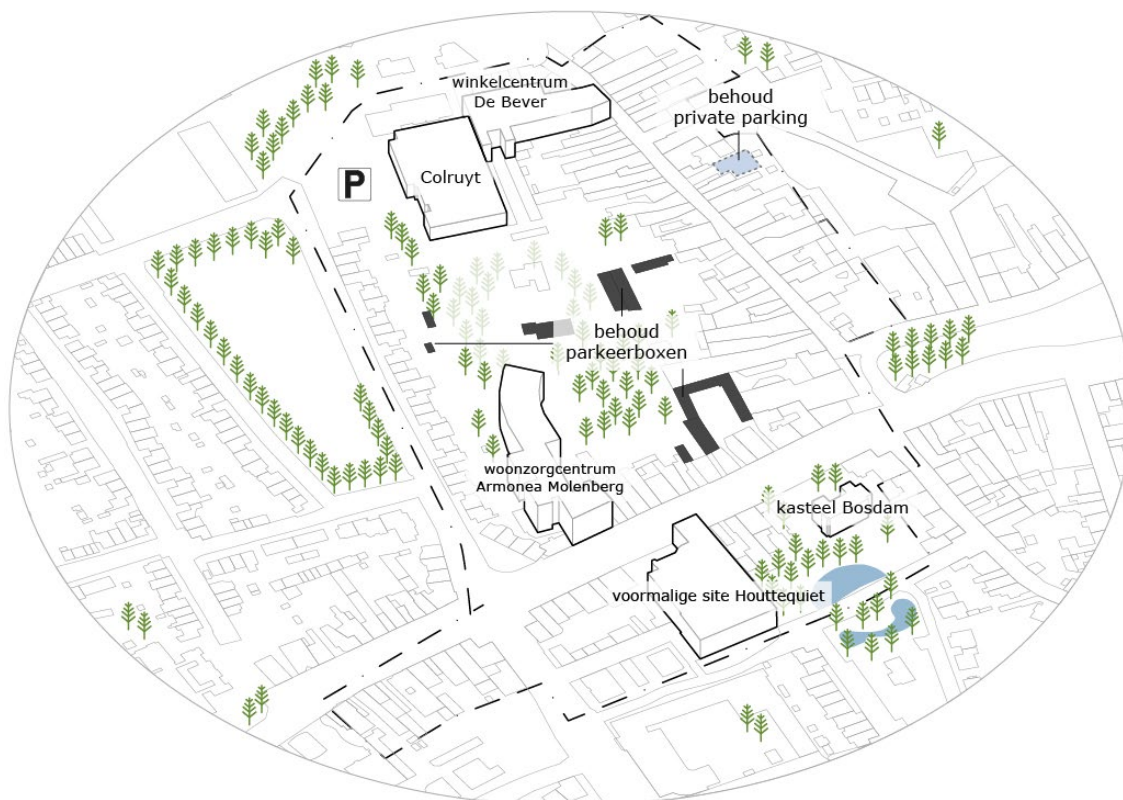
3.2 Visie en ruimtelijke concepten

Het plangebied vormt als onderdeel van het centrum van Beveren een belangrijke schakel in het kleinstedelijk weefsel van de gemeente. Op heden is er sprake van een groot en gediversifieerd aanbod aan centrumfuncties. De Vrasenestraat vormt samen met de Yzerhard de voornaamste centrumas waar het wonen verweven is met winkels, horeca en diensten. Verder komen in het plangebied ook grootschalige detailhandel (Colruyt) en het woonzorgcentrum 'Armonea Molenberg' voor.

Echter wordt het plangebied op heden geconfronteerd met verschillende uitdagingen. Zo is de huidige planologische context verouderd en niet meer afgestemd op de hedendaagse tendensen en ruimtelijke noden en wensen. De aanwezigheid van verschillende centrumfuncties in combinatie met een goede autobereikbaarheid, zorgt ervoor dat het plangebied wordt geconfronteerd met een hoge parkeerdruk en problemen met ontsluiting. Tevens is het binnengebied tussen de Donkvijverstraat, Vrasenestraat, Oude Zandstraat en Diederik Van Beverenlaan niet publiek toegankelijk en wordt het ruimtelijk uitgehold door parkeerboxen en tuinzones. Tot slot is de site van de voormalige garage 'Houttequiet' verouderd en dient het een nieuwe ruimtelijke invulling te krijgen.

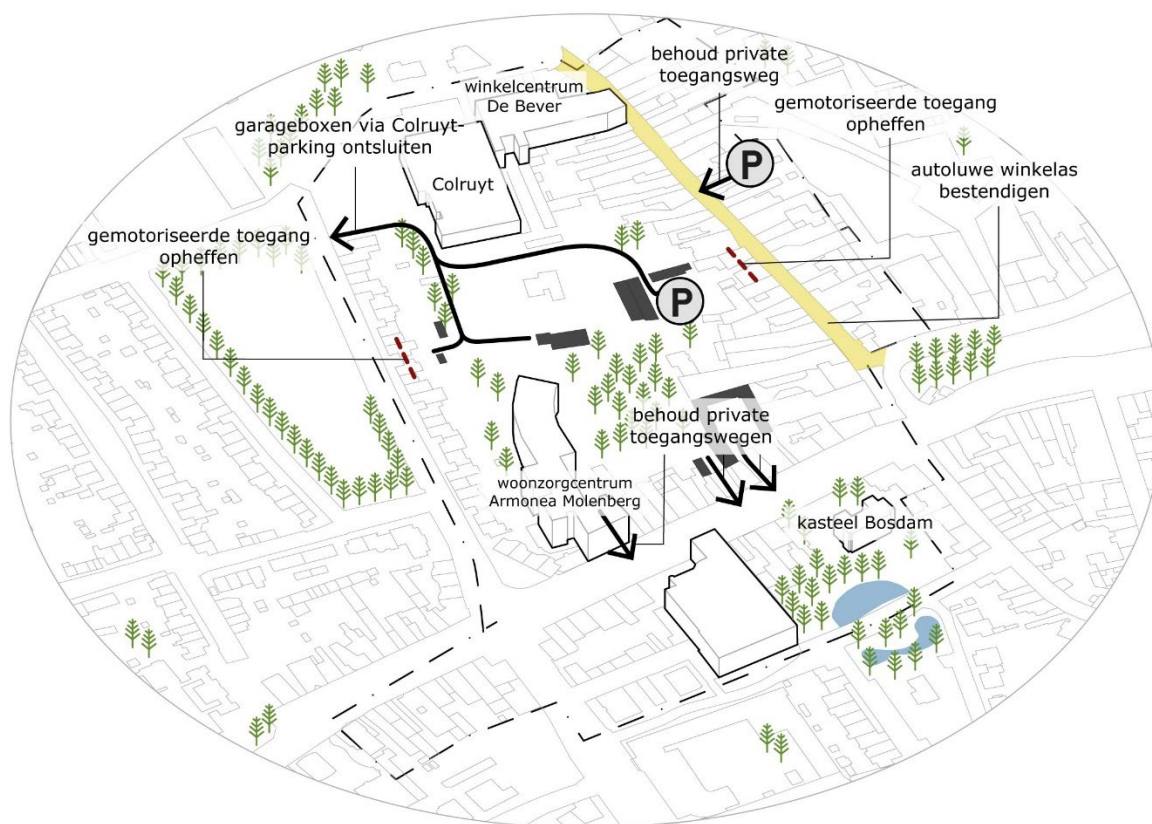
Om deze uitdagingen het hoofd te bieden en om de eerder genoemde doelstellingen te bereiken, worden onderstaande ruimtelijke concepten naar voren geschoven.

Kwalitatieve oplossingen voor parkeren



Binnen en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied wordt een hoge parkeerdruk ervaren. Om voldoende parkeergelegenheid voor de woningen en centrumfuncties te garanderen dienen de reeds bestaande parkeerboxen en de private parking t.h.v. Vrasenestraat 36 behouden te blijven. Omwille van waterinfiltratie, klimaatbestendigheid en leefbaarheid is het wenselijk om m.b.t. genoemde parkeervoorzieningen zoveel mogelijk in te zetten op waterdoorlatende materialen en een groene invulling. Een aangepaste bestemming laat toe om enerzijds de bestaande parkings te optimaliseren en anderzijds om meer ruimte voor groen en onverharde ruimtes te voorzien.

Optimale en verkeersleefbare ontsluiting



De parkeerboxen die in het binnengebied zijn gelegen worden in het planvoornemen allen ontsloten via de Colruyt-parking waardoor de bestaande gemotoriseerde toegangen aan de Vrasenestraat en de Diederik van Beverenlaan kunnen worden opgeheven. De vrijgekomen toegangswegen kunnen worden omgevormd tot autovrije doorsteek en aansluiting geven op het binnengebied. Zo wordt de winkelstraat (Vrasenestraat) beter bereikbaar voor de zachte weggebruiker. De bestaande toegangen naar de private parkeergelegenheden langsheen de Oude Zandstraat blijven behouden als afzonderlijke entiteit. Over de Vrasenestraat wordt momenteel nog één andere private parking van redelijke omvang ontsloten. Gezien de afwezigheid van alternatieve ontsluitingen luidt het planvoornemen om de ontsluiting hiervan over de Vrasenestraat te laten geschieden. Het autoluwe karakter van de Vrasenestraat wordt in het planvoornemen bestendig.

Stimuleren en versterken van centrumfuncties

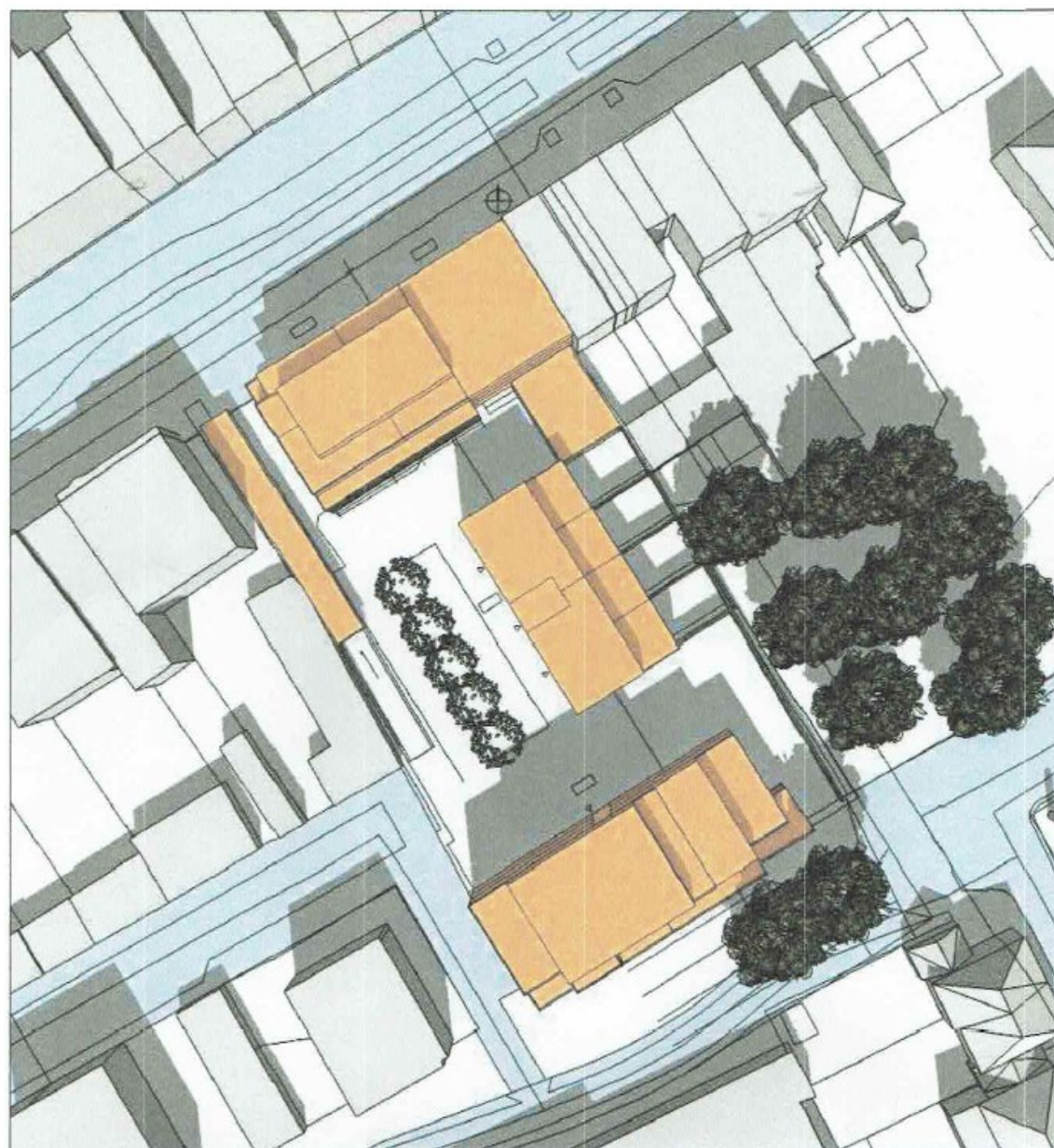
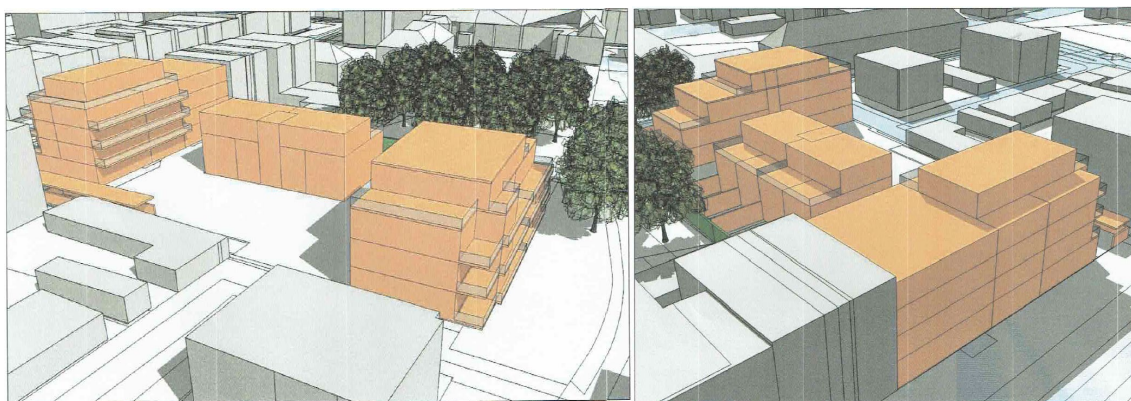


Het grote aantal en de diversiteit aan centrumfuncties is een duidelijke sterkte van het plangebied en de ruimere omgeving. Commerciële activiteiten, horeca, diensten, kantoorfuncties en kleinschalige bedrijvigheid dienen behouden te blijven en waar mogelijk te worden versterkt. Het is wenselijk om deze centrumfuncties op het gelijkvloers te stimuleren, in combinatie met een woonfunctie op de verdieping(en). Op deze manier kunnen kleinstedelijke functies verweven worden en wordt de nadruk gelegd op kleinschaligheid. Dit ontmoedigt autoverkeer en komt de leefbaarheid van het centrum ten goede. Er dient in het speciaal aandacht te gaan naar de achteringang van winkelcentrum De Bever gezien deze zich momenteel in een donker en ontoegankelijk steegje bevindt. Indien deze toegang wordt versterkt en verlegd tot aan de parking van de Colruyt creëert dit een aantrekkelijke doorgang naar de Vrasenestraat waarlangs zich momenteel al tal van centrumfuncties bevinden.

Langsheen de Oude Zandstraat wordt het gebouw van de voormalige Opel-garage 'Houttequiet' gesloopt. Hier wordt ruimte vrijgemaakt voor een nieuwbouwproject bestaande uit drie typologieën:

- (1) langs de Oude Zandstraat worden vier volwaardige lagen en een teruggetrokken bouwlaag gerealiseerd, waarbij er een commerciële plint op het gelijkvloers wordt voorzien;
- (2) langs de Ridder Van Malestraat worden drie volwaardige lagen en een teruggetrokken bouwlaag gerealiseerd;
- (3) langs zijde park worden twee volwaardige lagen en een teruggetrokken bouwlaag gerealiseerd.

Indicatieve volumeschetsen van het nieuwbouwproject zijn hierna toegevoegd.



| Indicatieve schets nieuwbouwproject Houttequiet

Creëren van kwalitatieve en toegankelijke publieke ruimte



Binnen het plangebied zijn momenteel weinig rustpunten in de publieke ruimte aanwezig. Door het binnengebied tussen de Donkvijverstraat, Vrasenestraat, Oude Zandstraat en Diederik Van Beverenlaan open te stellen en publiek toegankelijk te maken, kan bijkomende publieke ruimte worden gecreëerd in de vorm van groene ruimte (i.e. een buurtparkje). Hierbij kan de toegang tot het woonzorgcentrum, een toegang via de Vrasenestraat, een toegang via de Colruyt en de bestaande toegang vanuit de Diederik Van Beverenlaan worden verbonden waardoor een alternatieve en grotendeels autovrije doorsteek wordt gecreëerd. De verbinding Vrasenestraat-Diederik van Beverenlaan kan worden ingericht als overwegend fietspad gezien dit een aantrekkelijke 'shortcut' tussen de winkelstraat en het skate-/bewegingspark aan de Diederik Van Beverenlaan betreft. In het bijzonder dient er aandacht te gaan naar de doorwaadbaarheid t.h.v. Diederik Van Beverenlaan 38A gezien dit perceel momenteel mogelijke doorsteken vanuit het woonzorgcentrum naar de fietsas verhindert. In kader hiervan worden de huidige erfdienstbaarheidsstroken, zoals vastgelegd in BPA 'Oude Zandstraat – Donkvijver', bestendigd.

Het beoogde wandelpad tussen de fietsas en de parking van de Colruyt kan gerealiseerd worden in combinatie met de verdere ontwikkelingsmogelijkheden voor het notariaat.

4 EFFECTEN VAN HET RUP

4.1 Onderzoek tot m.e.r.

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

4.1.1 Methodiek

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

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

Fase startnota

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

Fase scopingnota

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

4.1.2 Toepassingsgebied

Het planologisch attest is niet ‘van rechtswege’ plan-MER-plichtig, omwille van de volgende redenen:

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor projecten opgesomd in rubriek 10 van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. In navolging van het arrest van 21 december 2016 met nummer C-444/15, die de uitzondering voor een klein gebied op lokaal niveau nader bepaalt, voldoet voorliggend RUP aan de definitie van een klein gebied op lokaal niveau. Er wordt namelijk voldaan aan twee cumulatieve voorwaarden: het moet gaan om een plan van een lokale overheid (eerste voorwaarde) en het plan moet betrekking hebben op een gering deel van het

grondgebied (tweede voorwaarde). Gezien het RUP onderhevig is aan een beoordeling door de lokale overheid, wordt aan de eerste voorwaarde voldaan. Daarnaast bedraagt het plangebied van het RUP minder dan 1% van de 152,69 km² oppervlakte van de gemeente Beveren, namelijk 0,07%. Op basis van de kwantitatieve rechtspraak van het Hof van Justitie is er derhalve sprake van een klein gebied op lokaal niveau en wordt er voldaan aan de voorwaarden die bepalen of een plangebied niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is.

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

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

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

4.1.3 Alternatieven

Nulalternatief

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

Het plangebied is conform het BPA geselecteerd als strook voor gesloten woningbouw, strook voor vrijstaande woningbouw, strook voor erfdiensbaarheid van weg of wandelpad, strook voor verzorgingsgebouwen voor senioren, strook voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, strook voor publiek park en strook voor privaat park, strook voor kernfuncties en wonen, strook voor kernversterkende inbreiding met commercieel karakter, strook voor handel, dienstverlening, ambacht, kleinbedrijf, koer en hoving en strook voor openbare wegen.

Pluspunten van het nulalternatief:

- Geen verstoring van de huidige planologische context

Minpunten van het nulalternatief:

- Grote (groen)delen van het plangebied zijn ontoegankelijk voor publiek
- Parkeer- en ontsluitingsproblematiek
- Geen woningbouwproject mogelijk op site Houttequiet (Oude Zandstraat 25)

Locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar de locatie- en inrichtings-en/of uitvoeringsalternatieven. De locatie- inrichtings- en uitvoeringsalternatieven zijn echter beperkt. Zo is de gemeente Beveren niet in het bezit van een gelijkwaardige site waarop zij gewenste ontwikkelingen kunnen bewerkstelligen. Een bespreking van de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven is hier dan ook niet aan de orde.

4.1.4 Beoordeling milieueffecten

Rekening houdend met het van kracht zijnde BPA is er m.b.t. het plangebied geen verschil tussen de feitelijke en planologische toestand: de feitelijke toestand is in al zijn facetten vastgelegd in de planologische toestand. Hierdoor wordt de beoordeling van de milieueffecten uitgevoerd aan de hand van één referentietoestand.

Bodem

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

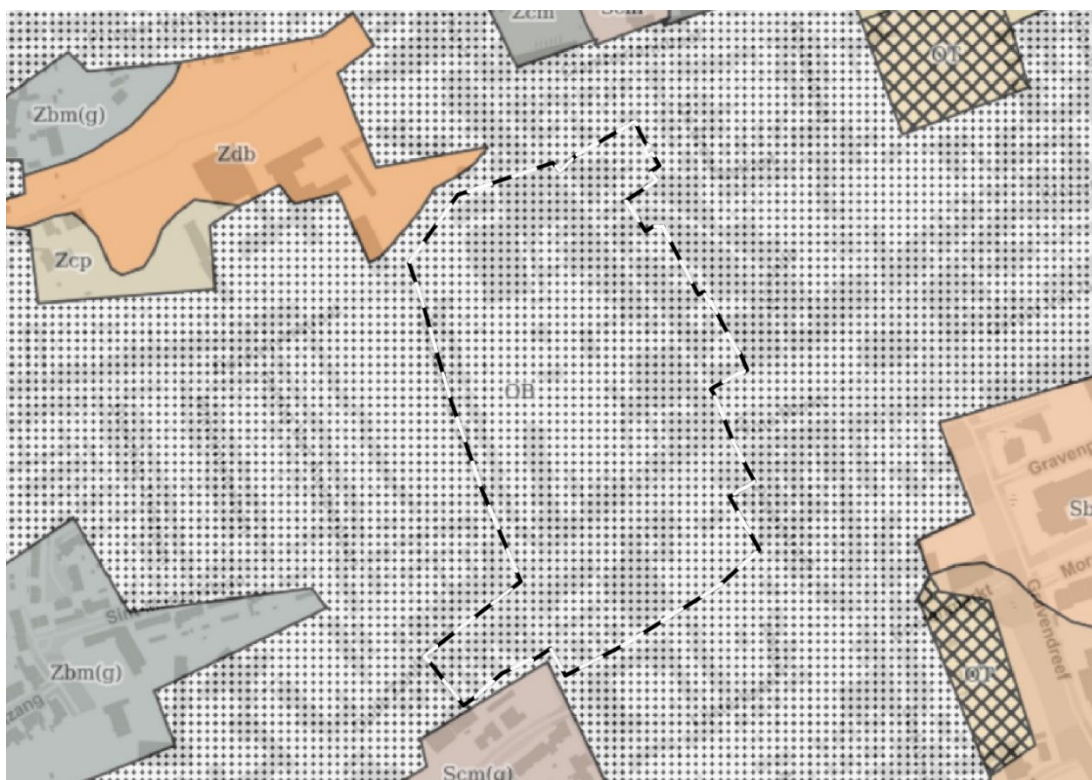
Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Referentiesituatie

De bodem in het plangebied bestaat uit kunstmatig bebouwde gronden. Deze bodem heeft een bodemprofiel dat niet kwetsbaar is voor bijkomende profielverstoring gezien het bodemprofiel al in het verleden verstoord is.

Er is geen bodemkundig erfgoed (waardevolle erfgoedbodems) aanwezig binnen het plangebied.

Er kan gesteld worden dat de fysische bodemtoestand van het plangebied niet uitgesproken kwetsbaar is. De zone kent een sterk antropogene invloed die wijst op eerdere verstoringen van de bodem.



Legende bodemkaart

Textuurklasse (1)

A	leem
E	klei
L	zandleem
P	licht zandleem
S	lemig zand
U	zware klei
V	veen
Z	zand
	<i>Antropogeen</i>
O	kunstmatige grond
T	sterk vergraven grond
B	bebouwde zone
N	opgehoogde grond

Drainageklasse (2)

a	zeer droog
b	droog
c	matig droog
d	matig nat
e	nat
f	zeer nat
g	uiterst nat
h	nat met relatief hoge ligging
i	zeer nat met relatief hoge ligging

Profielontwikkeling (3)

a	grond met textuur B horizont
b	grond met structuur B horizont
c	grond met sterk gevlekte textuur B horizont
d	grond met geel-rode textuur B horizont
e	grond met zwartachtige A horizont
f	grond met weinig duidelijke humus of/en ijzer B horizont
g	grond met duidelijke humus en/of ijzer B horizont
h	grond met verbrokkelde humus en/of ijzer B horizont
m	grond met diepe antropogene humus A horizont
p	grond zonder profielontwikkeling
x	grond met niet bepaalde profielontwikkeling

Effectenbespreking

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

Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

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

Erosie

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

Conclusie discipline bodem

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

Water (grond- en oppervlakte- en afvalwater)

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

Grondwater

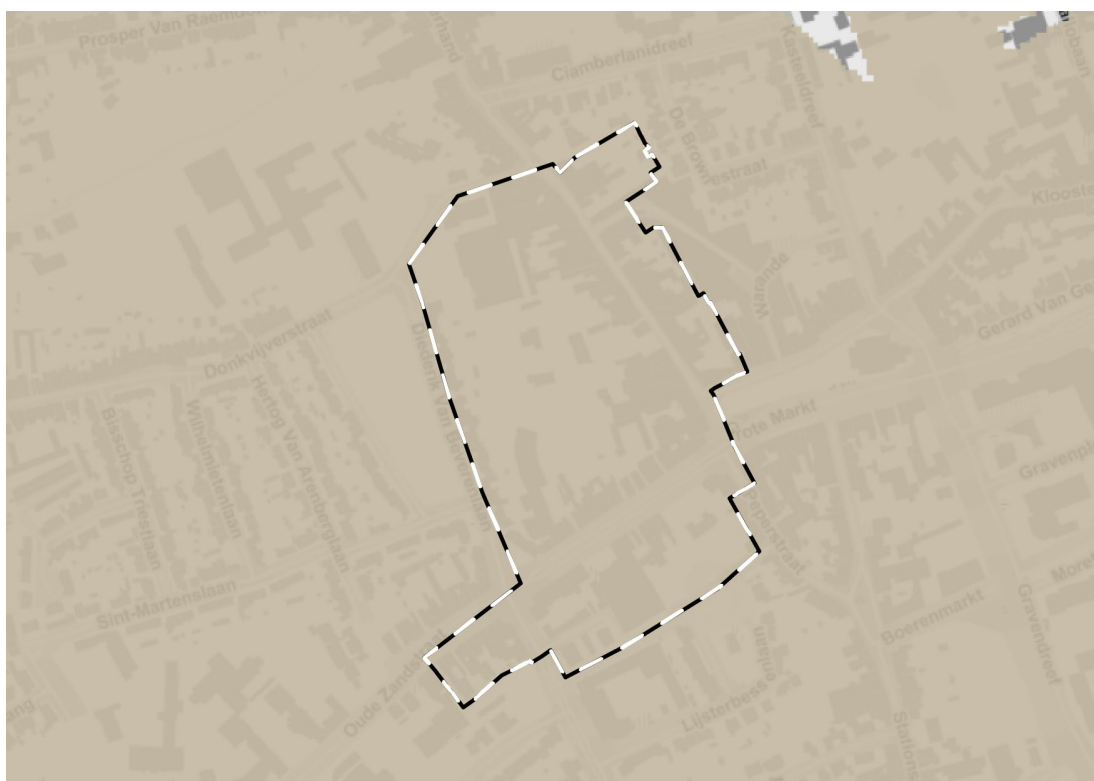
Referentiesituatie

De gronden van het plangebied zijn infiltratiegevoelig.



Er is sprake van een matig gevoelige grondwaterstroming.

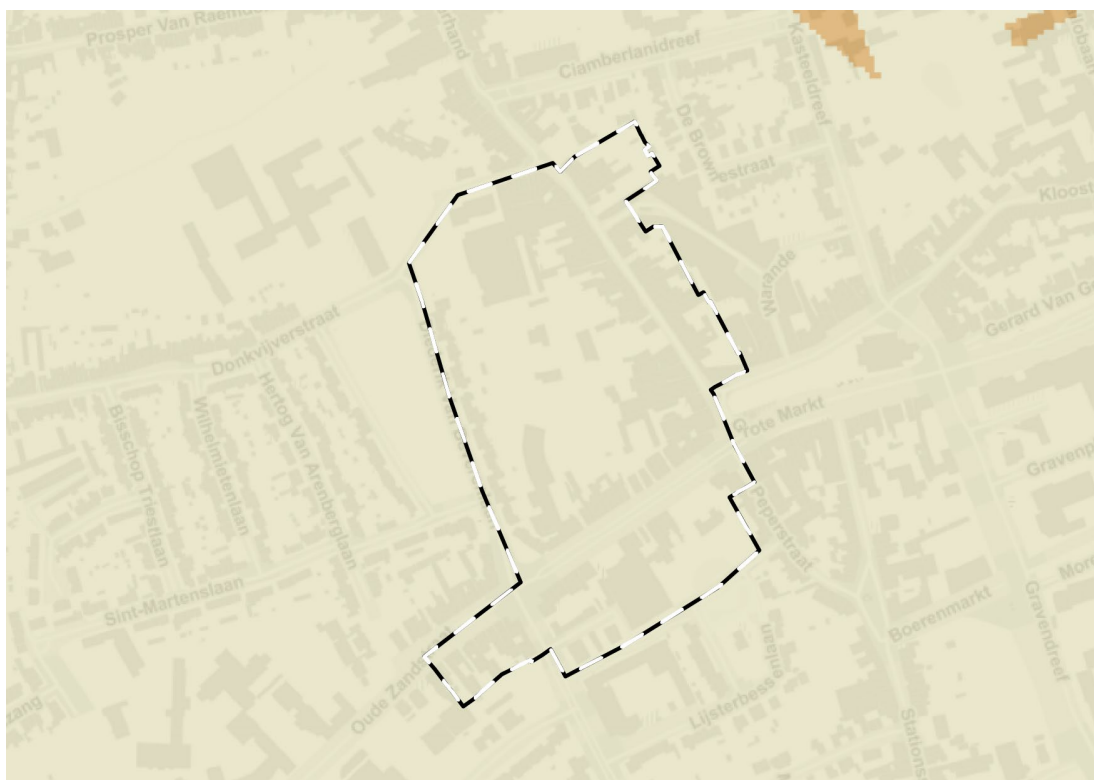
Wat betreft de grondwaterkwetsbaarheid is het plangebied zeer kwetsbaar (Ca1). Ca1-gronden hebben een zandige en/of beperkte (dikte tot minder dan 5 m) deklaag. De watervoerende laag bestaat uit zand.

Aanwezigheid van percelen opgenomen op het geoloket OVAM inzake verontreiniging binnen het plangebied zijnde: oriënterend bodemonderzoek (ID 51726; ID 29105), beschrijvend bodemonderzoek (ID 27765; ID 33576; ID 13786) en eindevaluatieonderzoek (ID 27918).






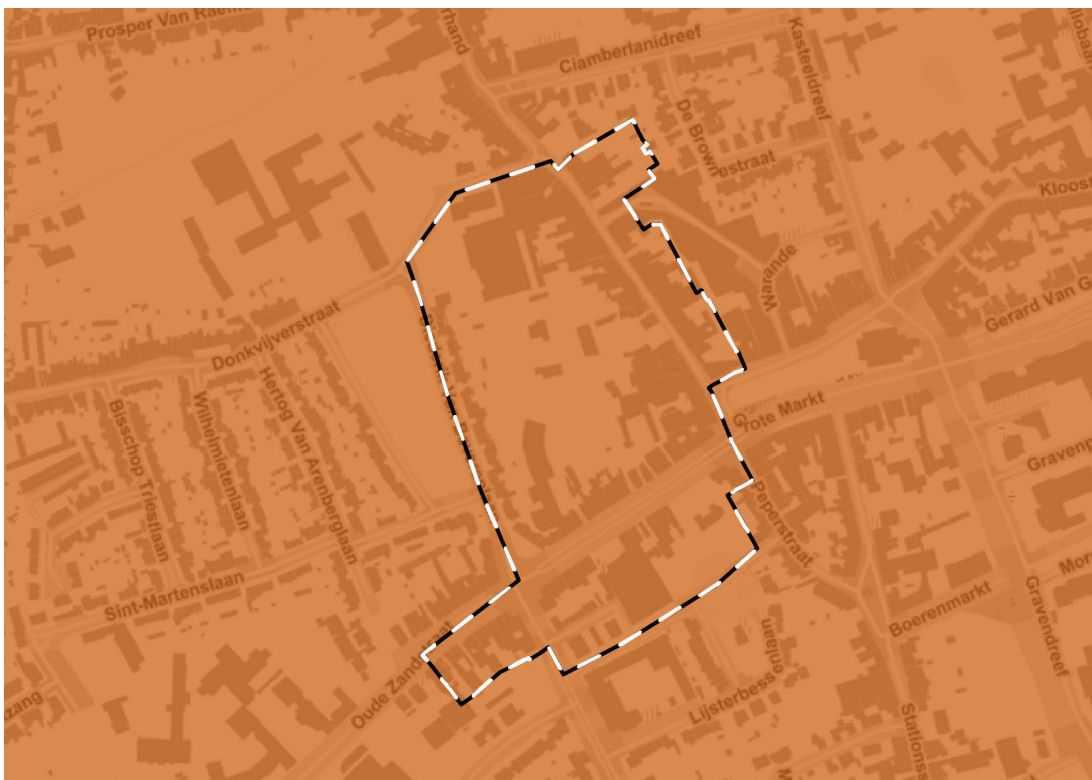
Legende

-  Niet infiltratiegevoelig
-  Infiltratiegevoelig



Legende

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



Legende

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



Legende

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

Effectenbespreking

Op de site Houttequiet (Oude Zandstraat 25) wordt in functie van het nieuwbouwproject een ondergrondse parkeergarage voorzien. Gezien de grondwaterstroming matig gevoelig is en de parkeergarage maximaal 1 ondergronds niveau zal kennen worden er geen noemenswaardige effecten op deeldiscipline grondwater verwacht. Tevens voorziet het nieuwbouwproject, t.o.v. de huidige bebouwing, in ontpitting van genoemd perceel, wat de infiltratiecapaciteit van de bodem vergroot. Voor site Houttequiet is er momenteel een beschrijvend bodemonderzoek lopende. Indien blijkt dat bodemsanering noodzakelijk is zal deze worden uitgevoerd voor aanvang van het nieuwbouwproject zoals vastgelegd in het bodemdecreet, zodat grondverzet geen grondwaterverontreiniging kan veroorzaken.

Voor het overige plangebied worden geen grote ingrepen, die invloed kunnen hebben op het grondwater, verwacht.

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat het plan niet gelegen is ter hoogte van zeer grondwaterstromingsgevoelige gebieden zoals valleigebied, niet ter hoogte van een beschermingszone voor drinkwaterwinning en dat er m.b.t. de aan te leggen

ondergrondse garage alle mogelijke maatregelen worden genomen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op grondwater optreden.

Oppervlaktewater

Het plan voorziet geen ingrepen op waterlopen of oevers en er worden geen ingrepen zoals verharding, ophoging of vergraving gepland met een mogelijke invloed op de waterhuishouding. Aanzienlijke effecten ten aanzien van oppervlaktewater worden bijgevolg niet verwacht.

Afvalwater

Referentiesituatie

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij is het plangebied gelegen in 'centraal gebied'. Dit houdt in dat alle percelen zijn aangesloten op een afvalwaterzuivering.

Effectenbespreking

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

Conclusie discipline water

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

Biodiversiteit

Biotoopverlies / biotoopwijziging	Ja	Nee
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuur zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of hoge toename in verkeeremissies)?		
Rustverstoring (door geluid en lucht)		
Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, sportpleinen in open lucht, enz)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrièrevorming en versnippering		
Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (bijv. verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Biotoopverlies / biotoopwijziging

Referentiesituatie

Binnen het plan zijn groengebieden op bestemmingsplannen aanwezig.

Er bevinden zich noch speciale beschermingszones (vogel- of habitatrictlijngebieden of Ramsar-gebied), noch VEN- of IVON-gebieden, noch Vlaamse of erkende natuurresevaten, noch biologisch waardevolle zones in het plangebied.

Effectenbespreking

Reeds bestemde groengebieden zullen in het planvoornemen worden bestendigd en waar mogelijk worden uitgebreid.

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er in/nabij het plangebied geen biologisch waardevolle zones zijn gelegen, er geen oudere bossen of andere waardevolle elementen m.b.t. biotoop voorkomen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op biotoopverlies/-wijziging optreden.

Rustverstoring (door geluid en lucht)

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

Barrièrevorming en versnippering

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

Conclusie discipline biodiversiteit

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

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Landschap	Ja	Nee
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechttrekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)? Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)? Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Uitzicht</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals: Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuren (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bouwkundig erfgoed		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: Afbraak van bouwkundig erfgoed. Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijk verdwijnt. Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuuraanleg)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Archeologie		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden) Permanente veranderingen in de grondwatertafel Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Landschap

Landschapsstructuur en -erfgoed

Het planvoornemen voorziet geen aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren, zoals door het rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken, bermen, omvormen van landgebruik, omleggen historische wegen- of dijkenpatroon, rooien van vegetatie-elementen zoals bosstructuren, bomenrijen, houtkanten, heggen enz. Aanzienlijke effecten op landschapsstructuur en -erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Landschapsuitzicht

Het planvoornemen voorziet in overwegende mate in bestendiging van de huidige (planologische) situatie. De beperkte uitbreidingsmogelijkheden of herbouw van constructies vindt enkel plaats binnen reeds bebouwde percelen. De beoogde nieuwe ontsluitingsroutes van de garageboxen zullen over een thans groene zone worden aangelegd. In de voorschriften zal er hieromtrent maximaal aandacht gaan naar een goede landschappelijke integratie van deze ontsluitingsroutes. Aanzienlijke effecten op landschapsuitzicht worden dan ook niet verwacht.

Bouwkundig erfgoed

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

Archeologie

Referentiesituatie

Binnen het plangebied zijn geen archeologische zones of wetenschappelijk archeologisch erfgoederen vastgesteld.

Effectenbespreking

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

Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

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

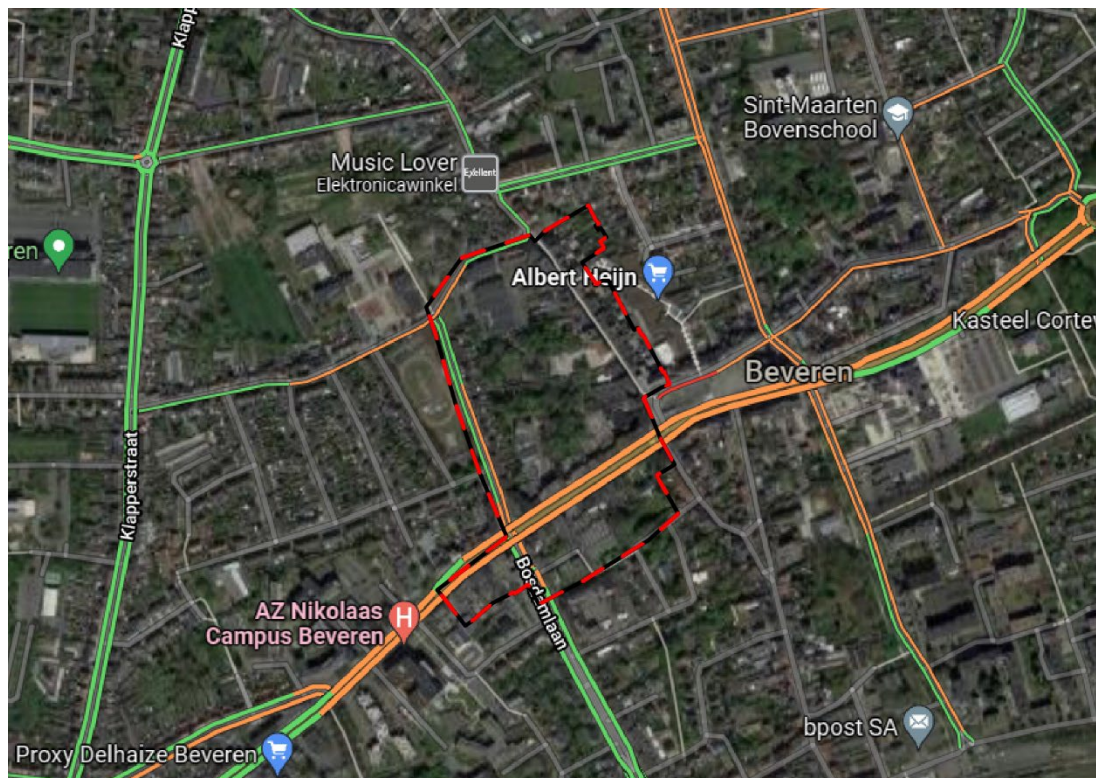
Mens & ruimte

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

Mobiliteit

Referentiesituatie

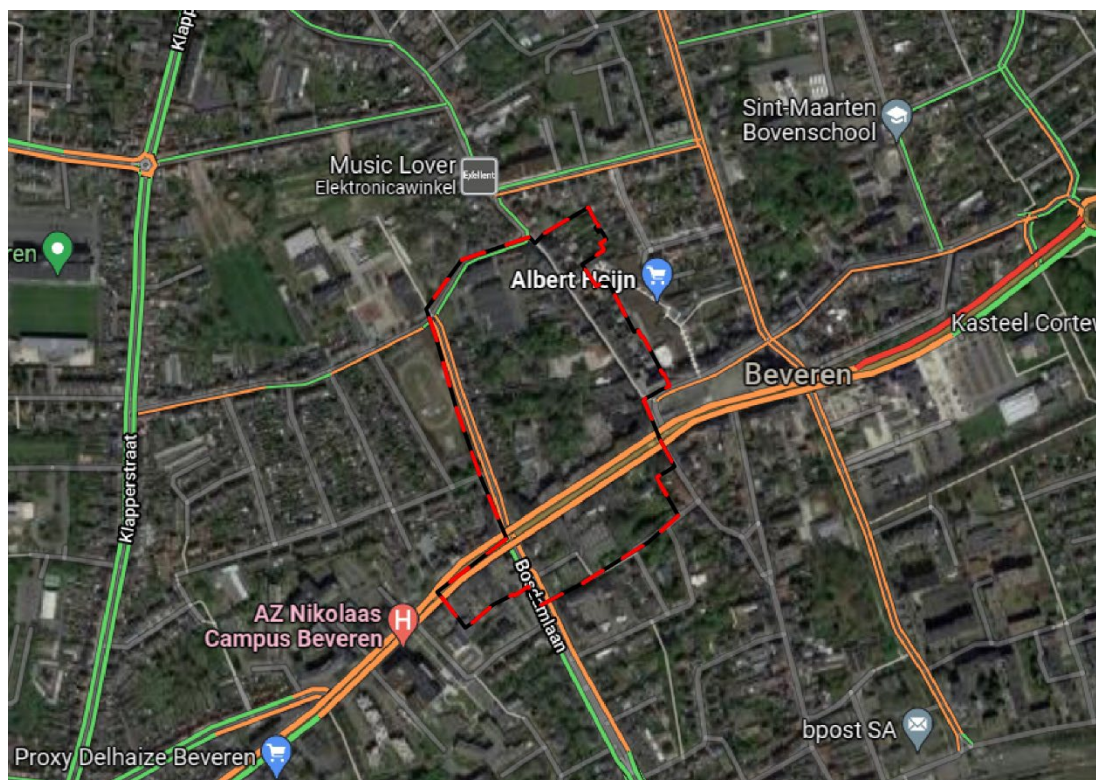
De doorgaande wegen binnen en langs het plangebied genereren tijdens de spits hooguit vertraagd verkeer.



Kaart: verkeerscongestie maandag 8u – Google

Legende

- Snel
- Vertraagd
- Langzaam
- Zeer langzaam



Kaart: verkeerscongestie maandag 17u – Google

Legende

- Snel
- Vertraagd
- Langzaam
- Zeer langzaam

Effectenbespreking

In het binnengebied van het plangebied zijn een aantal garageboxen gesitueerd waarvan de ontsluiting in het planvoornemen wijzigt. Waar deze garageboxen thans verschillende ontsluitingswegen kennen die naar hedendaagse standaarden niet optimaal zijn (uitkomend op een winkelstraat of zeer smalle ontsluitingsweg), wordt in het planvoornemen de ontsluiting hiervan gebundeld over de Colruyt-parking. Gezien de Colruyt-parking is ingericht op grote aantallen vervoersbewegingen worden hier geen verkeersafwikkelingsproblemen voorzien. Daarnaast voorziet het planvoornemen geen noemenswaardige wijziging in de verkeersgeneratie. Aanzienlijke effecten op mens-mobiliteit worden dan ook niet verwacht.

Ruimtelijke aspecten

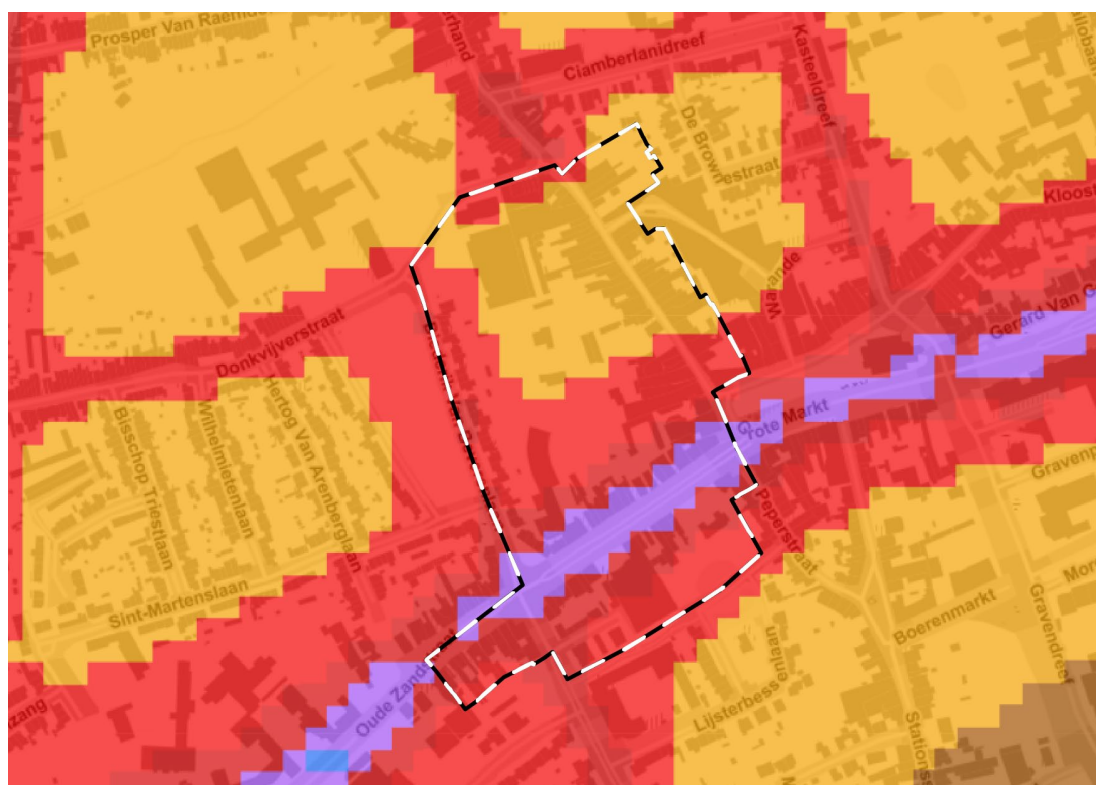
Door uitvoering van het plan dienen geen functies en structuren te wijzigen/verdwijnen. Effecten ten aanzien van ruimtegebruik en gebruikskwaliteit worden bijgevolg niet als aanzienlijk verwacht.

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

Gezondheid

Referentiesituatie

De site Houttequiet (Oude Zandstraat 25) is reeds omringd door verscheidene appartementsblokken met in de plinten veelal vormen van bedrijvigheid gesitueerd, deze zone wordt dan ook tot het centrum van Beveren gerekend. Genoemde site is gelegen aan een belangrijke uitvalsweg, zijnde N70 Oude Zandstraat, die verantwoordelijk is voor een belangrijke bijdrage aan de lokale geluidsverstoring.



Legend

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

Effectenbespreking

In het planvoornemen wordt de Opel-garage op site Houttequiet (Oude Zandstraat 25) gesloopt en vervangen door een drietal woonblokken. Gezien deze site thans al wordt omringd door verscheidene appartementsblokken, er reeds sprake is van geluidsverstoring in de omgeving en het planvoornemen een verwaarloosbare bijdrage brengt aan deze geluidsverstoring worden aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid niet verwacht.

Veiligheid

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

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

Conclusie discipline ruimte en mens

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

Atmosfeer & klimatologische factoren

Hitte

Referentiesituatie

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



Effectenbespreking

Op de kaart van het aantal hittegolfdagen kan de klimaatverandering met betrekking tot hitte geïnterpreteerd worden. Onder het huidige klimaat hebben we in Vlaanderen gemiddeld 4 hittegolfdagen per jaar. Bij het hoge-impactklimaatscenario kan dit oplopen naar gemiddeld 25 hittegolfdagen in een jaar in Vlaanderen. Ter hoogte van het plangebied zou het aantal hittegolfdagen tegen het jaar 2050 stijgen tot ongeveer 25 dagen op een jaar.

Overstroming

Referentiesituatie

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



Effectenbespreking

Op de kaart van de aangroei overstroombaar gebied kan de klimaatverandering met betrekking tot overstroming geïnterpreteerd worden. Overstromingen vanuit rivieren of door intense neerslag veroorzaken geregeld schade in dichtbebouwd Vlaanderen. Door klimaatverandering met nattere winters en intensere neerslag kunnen er vaker overstromingen voorkomen, ook op plaatsen die tot nog toe niet overstroomden. Ter hoogte van het plangebied zou het overstromingsgevoelig gebied tegen het jaar 2050 zeer beperkt aangroeien.

Conclusie discipline atmosfeer en klimatologische factoren

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

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

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

4.1.5 Verder te onderzoeken disciplines en nevendisciplines

Op basis van de ingreep-effectenmatrix werden een aantal disciplines als nevendisciplines geïdentificeerd. Op basis van de momenteel voorhanden zijnde informatie, wordt geconcludeerd dat er voor deze disciplines geen aanzienlijke negatieve effecten worden verwacht door de uitvoering van voorliggend plan. Het gaat om volgende disciplines:

- bodem
- water
- biodiversiteit
- landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
- mens & ruimte
- atmosfeer en klimatologische factoren

Indien gedurende de verdere procedure toch blijkt dat niet zondermeer kan gesteld worden dat er geen aanzienlijke negatieve effecten worden verwacht voor een bepaalde discipline, zal deze discipline verder onderzocht worden.

4.1.6 Grensoverschrijdende effecten

Het voorgenomen plangebied bevindt zich op ca. 10,5 km van de meest nabij gelegen landsgrens met Nederland. Rekening houdend met de aard van het voorgenomen plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en het gegeven dat deze als niet-aanzienlijk beoordeeld werden, wordt geconcludeerd dat er geen aanzienlijke grens- of gewestgrensoverschrijdende negatieve effecten worden verwacht.

4.1.7 Besluit

Op basis van de beschikbare informatie op dit moment, kan worden besloten dat er voor het voorliggend planinitiatief geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

4.2 Watertoets

4.2.1 Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

Overstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied is niet gelegen in een uitgesproken overstromingsgevoelig gebied (noch volgens de pluviale en noch volgens de fluviale overstromingskaart - 2023) en is niet van nature overstroombaar. Wel kan er bij hevige regenval in een aantal straten binnen het plangebied wateroverlast zijn.

Het oppervlaktewater stroomt in noordelijke richting af naar de Schelde.



Pluviaal overstroombaar gebied - Geopunt 2023

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



Legende



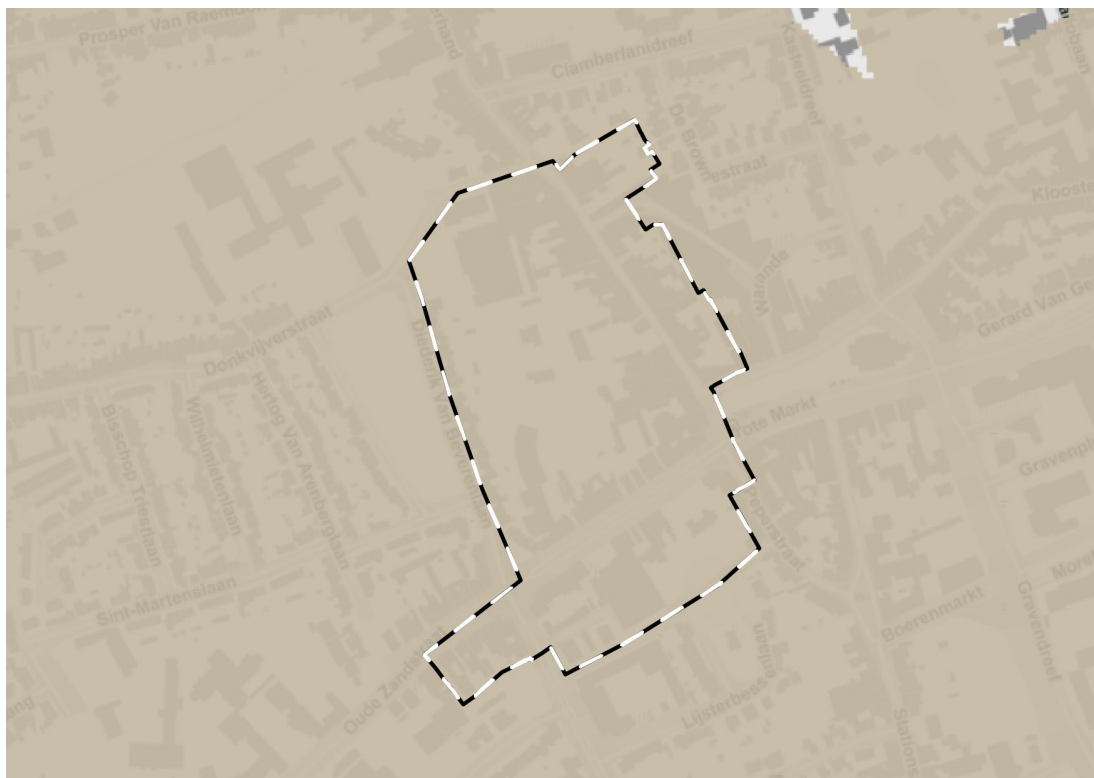
Waterbeheerders (Vlaamse Hydrografische Atlas)

Binnen het plangebied zijn geen waterlopen aanwezig.

Infiltratiegevoelige bodems

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

Het plangebied is gekarteerd als infiltratiegevoelig. De infiltratie in deze bodem naar de ondergrond verloopt relatief eenvoudig door de aanwezige bodem.



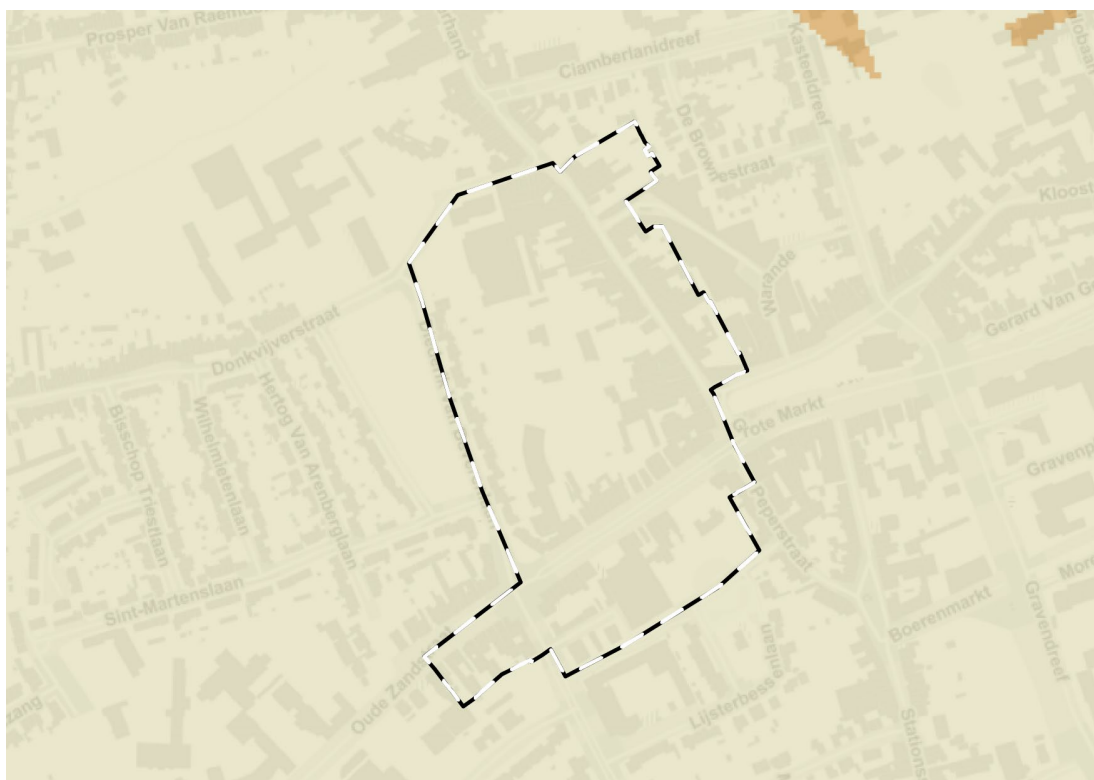
Legende

- Niet infiltratiegevoelig
- Infiltratiegevoelig

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

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

Het plangebied is overwegend matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).



Legende

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

Winterbedkaart

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

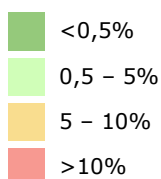
Hellingenkaart

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

Het plangebied kent een vlak reliëf met hellingspercentages voornamelijk kleiner dan 0,5% en tussen 0,5 en 5%.



Legende



Erosiegevoelige gebieden

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

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

4.2.2 Besluit

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

- er moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer;
- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- het provinciaal beleidskader : door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt er aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m², bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken.

5 RAADPLEGING PUBLIEK EN ADVIESVRAAG

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

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

5.1 Adviezen

Volgende instanties werden geraadpleegd:

- Gecoro Beveren
- Departement Omgeving
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen (RO)
- Onroerend Erfgoed
- Agentschap Ondernemen
- Agentschap Wonen-Vlaanderen
- Agentschap Wegen en Verkeer
- Vlaamse Vervoermaatschappij – De Lijn
- Vlaams Energieagentschap

Volgende instanties hebben een advies uitgebracht:

- Gecoro Beveren
- Departement Omgeving
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen
- Agentschap Wegen en Verkeer
- Vlaamse Vervoermaatschappij – De Lijn
- Onroerend Erfgoed

De adviezen worden hierna behandeld. De adviezen zijn integraal als bijlage 6.3 aan de scopingnota toegevoegd.

5.1.1 Departement Omgeving

Departement Omgeving brengt een volledig gunstig advies met voorwaarden uit.

- Vanuit de ontwikkelingsperspectieven van het RSV (en de algemene beleidslijnen uit de strategische visie van het BRV) zijn er vanuit Vlaams perspectief geen bezwaren tegen de planopzet. De bijkomende woonontwikkeling zal moeten worden meegenomen bij de eerstvolgende actualisering van de gemeentelijke woonprogrammering maar kan algemeen beschouwd vallen binnen het aanbodbeleid wonen dat in de kleinstedelijke gebieden kan worden gevoerd. De gemeente dient met het provinciebestuur af te stemmen of de visie op het plangebied rijmt met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het kleinstedelijke gebied. Algemeen vragen we om bij de uitwerking van de voorschriften de 10 kernkwaliteiten in acht te nemen (cfr. strategische visie BRV).

De provincie Oost-Vlaanderen geeft aan dat het planvoornemen verenigbaar is met het provinciale beleidsplan. In de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend RUP zullen de 10 kernkwaliteiten uit de strategische visie BRV in acht worden genomen.

- Vanuit de inzichten die de globale risicokaarten voor overstromingen bieden (zie: <https://www.waterinfo.be/kaartencatalogus>) in en om het plangebied en vanuit de doelstellingen uit de strategische visie van het BRV vragen we om randvoorwaarden inzake maximale verharding (eventueel ontharding) en minimale groenvoorzieningen in te schrijven.

In de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend RUP worden er randvoorwaarden opgelegd inzake maximale verharding en minimale groenvoorziening.

- In het plangebied komt mogelijks bodemverontreiniging voor. Grenswaarden inzake bodemverontreiniging houden ook verband met de bestemming van een gebied. Een eventuele sanering en herbesteding dienen bijgevolg op elkaar worden afgestemd.

De mogelijke plicht tot sanering staat in de MER-screening van voorliggend RUP beschreven. Het mogelijk effectief saneren van de bodem behoort tot de projectfase (uitvoering) en niet tot de planningsfase, waar voorliggend RUP onderdeel van uitmaakt.

- In het plangebied ligt een gewestweg (N70). De N70 is als secundaire weg geselecteerd in het PRS Oost-Vlaanderen. Het grafische plan dient rekening te houden met de rooilijn van deze gewestweg.

Het rooilijnplan van de N70 werd aan het plan feitelijk juridische toestand van voorliggend RUP toegevoegd.

5.1.2 Deputatie Oost-Vlaanderen

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

- Milderende maatregelen aanleg verharde oppervlakten:

Er wordt bij het hoofdstuk van de watertoets pagina 57 verwezen naar Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Het is aangewezen om dit aan te vullen met :

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

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

De scopingnota werd aangevuld met aangereikte teksten.

5.1.3 Agentschap Wegen en Verkeer

Agentschap Wegen en Verkeer brengt een volledig gunstig advies met voorwaarden uit.

- Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0700001 van 41.8 -30 tot 42.1 +30):
 - de ontworpen rooilijn valt samen met de grens openbaar domein, en met de bestaande voorgevellijn, zoals weergegeven op plan G03036400.
 - er is geen zone van achteruitbouw.
- Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0700002 van 41.8 -30 tot 42.1 +30):
 - de rooilijn valt samen met grens openbaar domein en met de bestaande voorgevellijn, zoals weergegeven op plan G03036400 en vastgelegd bij KB 10/03/1959.
 - er is geen zone van achteruitbouw.
- Het Agentschap wenst op de hoogte gehouden te worden bij de verdere uitwerking van het RUP met betrekking tot de mobiliteitseffecten. Momenteel zijn er geen opmerkingen. Ook de nieuwe invulling van de voormalige Opel-site Houttequiet wordt voor wat betreft de mobiliteit best afgestemd met het Agentschap.

Het rooilijnplan van de N70 werd aan het plan feitelijk juridische toestand van voorliggend RUP toegevoegd. De gemeente neemt akte van de wensen van AWV.

5.1.4 De Lijn

De Lijn brengt een volledig gunstig advies zonder voorwaarden uit.

5.1.5 Agentschap Onroerend Erfgoed

Agentschap Onroerend Erfgoed brengt geen advies uit.

5.1.6 GECORO

Gunstig advies zonder opmerkingen.

5.2 Participatie

5.2.1 Participatiemoment

Op 23/03/2022 werd het **eerste participatiemoment** gehouden. Het format betrof een infomarkt waarbij posters van het planvoornemen werden getoond en waarbij mensen de ontwerper, de omgevingsambtenaar en de schepen bevoegd voor ruimtelijke ordening vragen konden stellen en met hen in dialoog konden gaan. Er waren 8 deelnemers aan de infomarkt. Het verslag van de infomarkt is opgenomen als bijlage 6.2 bij deze nota.

Volgende thema's kwamen aan bod en werden verwerkt in de scopingnota:

- Bezorgdheid dat het RUP het binnengebied onveilig zou maken.
- Bezorgdheid dat het RUP het karakter van het binnengebied negatief beïnvloedt.
- Bezorgdheid omtrent het ontnemen van garageboxen en de ontsluiting hiervan.

Daarnaast werd aangegeven dat men graag een versterking van het winkelgebied ziet.

5.2.2 Inspraakreacties

Er werden twee bemerkingen ingediend.

Bemerking 1

- Zoals u kan lezen in het bijgesloten mailverkeer met de schepen, heb ik zo'n 20 jaar geleden reeds een vergunning aangevraagd om een appartement op het kantoor te zetten. Die vergunning werd toen geweigerd omdat het kantoor in een klein gebiedje woonzone ligt met een "1" in.

Er werd mij toen ook uitgelegd dat een BPA niet kan gewijzigd worden op verzoek van een particulier, maar dat indien het BPA in herziening zou worden gesteld, dat het wellicht wel mogelijk zo zijn om voor dat klein gebiedje woonzone een "2" te voorzien zodat er een verdieping op het bestaande gebouw zou opgericht kunnen worden.

Bij mail van 17/6/2020 heeft de schepen mij dit nogmaals bevestigd:

We gaan inderdaad het betreffende BPA vervangen door een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Ik ga ervan uit dat een wijzing van 1 naar 2 bouwlagen geen enkel probleem mag geven. We zullen rekening houden met uw vraag. De procedure voorziet bovendien een aantal inspraakmogelijkheden waar in principe iedereen binnen de afbakening van het RUP inspraak zal hebben. Er is onlangs een ontwerper aangesteld voor dit RUP. De totale doorlooptijd van de procedure duurt ongeveer twee jaar.

Mag ik vragen hiermee rekening te houden en het aantal bouwlagen voor mijn kantoor aan te passen naar 2?

De inrichting van het notariskantoor is in overtreding met het huidige bestemmingsplan gezien er geen woonfunctie aan de constructie is gekoppeld. Het moge duidelijk zijn dat voorliggend RUP geen regularisering van de huidige situatie inhoudt. De gemeente kan akkoord gaan met de verdere gewenste ontwikkelingen indien deze ontwikkelingen geen hypotheek leggen op de beoogde visie voor het perceel in kwestie, inclusief de visie voor de doorwandelbaarheid voor het gebied.

- Op 14 oktober 2013 werd door uw diensten een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van mijn kantoor.

Gezien een associatie onvermijdelijk is geworden door de groei van het kantoor, zal het gebouw opnieuw uitgebreid moeten worden. Dit zou kunnen binnen de bestaande woonzone, maar een bijkomend verdiep zou ideaal zijn. Hoewel de startnota stelt dat diensten behouden dienen te blijven en waar mogelijk versterkt (p27), krijg ik toch sterk het gevoel dat dit blijkbaar niet het geval is voor mijn kantoor en mijn diensten.

Hoewel het kantoor op de huidige plaats reeds gevestigd is sinds 1980, lijkt me het behoud van het kantoor op de huidige plaats praktisch onhoudbaar indien de plannen van de startnota gevolgd worden.

Volgende elementen dragen daartoe bij:

- de toegang tot mijn kantoor zou opgeheven worden (p26);
- mijn kantoor zou enkel nog toegankelijk zijn via de Colruyt-parking (p26);
- de volledige eigendom wordt publiek toegankelijk gemaakt en omgevormd tot een buurtparkje (p29);
- mijn oprit zou dan worden ingericht als doorsteek/fietspad naar de Vrasenestraat (p29).

Dit alles brengt een zodanige waardevermindering van mijn eigendom met zich mee dat dit voor mij de facto neerkomt op een onteigening!

Ik wil constructief meedenken aan andere oplossingen, maar wel op voorwaarde dat mijn kantoor behouden kan blijven op de huidige plaats.

Het planvoornemen zou het notariskantoor op de huidige locatie bestendigen. Indien men van mening is dat vastgoedwaarde door toedoen van het planvoornemen zou verminderen, dient dit juridisch te worden beslecht; het eisen van mogelijke planschade valt buiten de scope van voorliggend RUP.

- Ik lees op pagina 23 (punt 2.5.1.) dat een van de knelpunten is dat het plangebied wordt geconfronteerd met een hoge Parkeerdruk. Ik kan dat alleen maar bevestigen.

Ik wil er in dit verband op wijzen dat zowel mijn personeel als mijn cliënteel kunnen parkeren op het terrein zelf (waarbij steeds werd ingezet op waterdoorlatende materialen en een groene invulling).

De plannen die uiteengezet worden in de startnota en die betrekking hebben op mijn eigendom, vormen op geen enkele manier een oplossing tot dit probleem, integendeel!

De mogelijkheid om auto's van personeel en cliënteel in kwestie op het (gewapend) gazon te laten parkeren wordt voorzien in voorliggend RUP.

- Een van de basisdoelstellingen van het Mobiliteitsplan is het bevorderen van milieu en natuur (p 22). Indien alle eigendommen in het binnengebied ontsloten moeten worden via de Colruyt-parking, wil dit zeggen dat heel het gebied in mijn tuin dat thans is ingericht als bos, zou moeten verdwijnen.

Tientallen bomen, waarvan enkel die decennia oud zijn, zouden plots moeten wijken?

Het exacte tracé van de te voorziene ontsluitingsweg is nog niet vastgelegd waardoor momenteel niet kan worden vastgesteld hoeveel bomen er gerooid dienen te worden. Genoemde ontsluitingsweg wordt in waterdoorlatende materialen aangelegd en zal zo worden ingeplant dat mogelijke schade aan tuinen tot een minimum wordt beperkt.

- Ik lees in de procesnota:

In de loop van het proces zullen verschillende actoren geconsulteerd worden. Dit zowel formeel tijdens de procedure als informeel, indien dit noodzakelijk wordt geacht.

Volgende groepen worden alvast naar voor geschoven als gesprekspartners of belanghebbende stakeholders:

- omwonenden
- de betrokken eigenaar(s) van het plangebied.

Behoudens vergissing langs mijn kant, wens ik te benadrukken dat dit ik tot op heden op geen enkele manier werd betrokken of geïnformeerd, terwijl ik na het lezen van deze startnota toch mag stellen dat ik een erg belanghebbende stakeholder ben!

Ik hoop dat dit snel rechtgezet zal worden.

Omtrent communicatie betreffende het participatiemoment is aan alle wettelijke voorwaarden voldaan. De aangehaalde passage uit de procesnota schuift mogelijke gesprekspartners naar voren, waarbij de kanttekening wordt gemaakt dat deze enkel worden gecontacteerd wanneer dit noodzakelijk wordt geacht. M.b.t. de huidige fase van voorliggend RUP, zijnde de startnota, werd een directe communicatie nog niet nodig geacht. Deze kan in een volgende fase gevoerd worden.

- Tot slot geef ik u mee dat mijn grootste bezorgdheid uiteraard het behoud van mijn kantoor is. Dit kan enkel indien:
 - de bestaande oprit wordt behouden voor mijn kantoor;
 - de bestaande parkeermogelijkheden op het terrein worden behouden.

Indien de huidige oprit ten gevolge van het planvoornemen niet langer toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer, wordt er in een alternatieve ontsluiting voorzien; men zou hoe dan ook het binnengebied kunnen blijven bereiken per auto.

Bemerking 2

- Is het niet eenvoudiger om de Vrasenestraat niet meer toegankelijk te maken voor auto's (paaltjes die uit de grond komen) , behalve voor eigenaars van 2 panden die garages hebben met enige toegang via de Vrasenestraat, dit vooraleer onteigeningen en structurele wijzigingen door te voeren?

Benoemde kan worden gerealiseerd a.d.h.v. het politiereglement en gaat daarmee voorbij aan de scope van voorliggend RUP.

- Wij zijn geen voorstander van de voorstellen, gemaakt door het planbureau omwille van volgende redenen:

- Overlast/veiligheid: vorig jaar bevonden zich jongeren, die daar niets te zoeken hebben, in een garage van ons pand. Wat gaat er gebeuren in de toekomst als de jongeren van de verschillende scholen hun weg hier naartoe vinden, er is immers geen sociale controle, zeker 's avonds en 's nachts niet?

Onze tuin is vrij toegankelijk, wie zal de kosten betalen om deze af te maken om indringers buiten te houden?

Door het openstellen van het binnengebied zal er hier juist meer sociale controle zijn dan voorheen. Inbraak van eigendom dient te worden gemeld bij de politie. Indien men van mening is dat er door toedoen van het planvoornemen noodzakelijke investeringen dienen te worden gedaan in het kader van behoud van het woongenot, dient dit juridisch te worden beslecht; het eisen van mogelijke planschade valt buiten de scope van voorliggend RUP.

- Onteigening garage(s): Zoals op het , volgens u voorlopig plan, te zien is zouden er 1 of 2 garages weg moeten om doorgang te kunnen verlenen aan fietsers (D V B laan – Vrasenestraat). Uiteraard zijn wij geen vragende partij. Indien deze wijziging er toch komt, is er dan mogelijkheid om deze 2 garages te “verplaatsen “ naar het einde van de tuin van nr 19?

Indien er garageboxen dienen te verdwijnen om de trage doorsteek te kunnen voorzien worden deze hoe dan ook in de directe omgeving gecompenseerd. Op dit ogenblik stelt het RUP een indicatieve verbinding voor en nog geen exacte locatie. Dit wordt verder onderzocht in de fase voorontwerp.

- Onteigening tuin/ verlies groen/verstoring rust: Eveneens te zien is de doorgang voor de auto's van nr 17 door onze tuin (!!) om zo naar de ontsluiting aan Colruyt te gaan. Onze tuin zou hierdoor bijna gehalveerd worden.

Er zouden heel oude bomen moeten verdwijnen en de rust in de tuin/ appartementen zou hier ernstig door verstoord worden.

Het exacte tracé van de te voorziene ontsluitingsweg is nog niet vastgelegd, waardoor momenteel niet kan worden vastgesteld hoeveel bomen er gerooid dienen te worden. Genoemde ontsluitingsweg wordt in waterdoorlatende materialen aangelegd en zal zo worden ingepland dat mogelijke schade aan tuinen tot een minimum wordt beperkt. Indien men van mening is dat vastgoedwaarde door toedoen van het planvoornemen zou verminderen, dient dit juridisch te worden beslecht; het eisen van mogelijke planschade valt buiten de scope van voorliggend RUP.

- Kappen bomen: Als er sprake is van ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer richting Colruyt, dient er veel groen te verdwijnen, wat toch niet de bedoeling kan zijn?

Zie vorig antwoord.

- Als er dan toch een ontsluiting (niet langs de Vrasenestraat) voor gemotoriseerd verkeer van nr 17 moet komen, waarom dan niet via de bestaande weg van nr 19/ parking notaris, richting Diederik Van Beverenlaan, deze weg is al aanwezig?

Dit is nu een smallere weg, maar dit is tot op heden geen probleem geweest.

Is er dan eventueel mogelijkheid om deze weg te verbreden? Of plaatselijk te verbreden om tegenliggers te laten passeren?

Als er geen gemotoriseerde uitgang via de Diederik Van Beverenlaan mag zijn, kan hier bovenvermelde weg dan niet aansluiten op de door u voorziene uitgang van de notaris, achter de tuinen van de Diederik Van Beverenlaan?

Concreet gemotoriseerde toegang via DVB volgens huidig systeem, uitgang via weg achter tuinen naar Colruyt.

- *Gezien het de visie betreft om van de bestaande weg t.h.v. het notariskantoor een zachte verbinding te maken, die dus uitsluitend voor trappers en stappers is bedoeld, is het niet aangewezen om hier nog meer verkeer langs te sturen dan reeds het geval is; het planvoornemen voorziet hier een autoluw karakter. Tot slot willen wij wel even vermelden dat wij het zeer bizar vinden dat wij de enige aanwezigen waren op de info avond, terwijl er toch veel meer betrokken partijen zijn? Wij moeten schriftelijk bezwaren/opmerkingen indienen voor een plan dat maar een voorstel is en dat nog volledig kan veranderen. Bij elke vraag kregen wij als antwoord, je moet hier geen rekening mee houden, het is maar een voorstel. Wat is de zin hiervan?*

Omtrent communicatie betreffende het participatiemoment is aan alle wettelijke voorwaarden voldaan. De procesnota schuift mogelijke gesprekspartners naar voren, waarbij de kanttekening wordt gemaakt dat deze enkel worden gecontacteerd wanneer dit noodzakelijk wordt geacht. M.b.t. de huidige fase van voorliggend RUP, zijnde de startnota, werd een directe communicatie nog niet nodig geacht. In een later stadium van de RUP-procedure wordt er een tweede participatiemoment georganiseerd waarin de plannen duidelijker zijn afgebakend, de concepten betreffen dan niet langer louter een voorstel.

6 BIJLAGEN

6.1 RVR-toets

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Beveren

uw bericht van
01/10/2021

uw kenmerk

ons kenmerk
RVR-AV-1506

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Zandstraat-Donkvijver"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ 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.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 01/10/2021, met ref. RVR-AV-1506), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

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

² Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³ Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	
RUP titel	RUP Zandstraat-Donkvijver
Initiatiefnemer	gemeente Beveren
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	01/10/2021
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied
Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:	
Vraag	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
Antwoord	Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.
Vraag	Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?
Antwoord	Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid.

6.2 **Verslag infomarkt – participatiemoment**

VERSLAG PARTICIPATIEMOMENT

Datum:	23/03/2022
Dossier:	RUP Oude Zandstraat-Vrasenestraat
Dossiernummer:	205005
Locatie:	Gemeentehuis Beveren

VERLOOP VAN DE VERGADERING

Aanwezige deelnemers:

De participatie vond plaats in het gemeentehuis van Beveren. Er waren in totaal 8 deelnemers aan het participatiemoment. Er werd een infomarkt georganiseerd met de mogelijkheid om vragen te stellen. De vragen werden beantwoord door de gemeente (omgevingsambtenaar Bert Genbrugge, schepen Boudewijn Vlegels) of ontwerper D+A.

Infomarkt

De participatie startte om 19:30 uur. Bert Genbrugge heette iedereen welkom namens de gemeente en gaf het woord aan D+A.

Er werd toelichting verstrekt over het RUP Oude Zandstraat-Vrasenestraat door de ontwerper, met behulp van verscheidene posters.

Tijdens de toelichting werden de context en het doel van de opmaak van het RUP geschetst. Daarnaast werd ook de te volgen RUP-procedure toegelicht. Daarbij werd benadrukt dat na de voorlopige vaststelling van het RUP door de gemeenteraad er nogmaals een participatiemoment zal georganiseerd worden. Bezwaren en bemerkingen kunnen in kader van dit eerste participatiemoment nog worden ingediend bij de gemeente tot en met 22 april 2022. Tot slot werd beknopt ingegaan op het concrete project dat dit RUP voorziet, namelijk het toekennen van een gepaste bestemming voor een gedeelte van het centrumgebied van Beveren.

Opmerkingen/vragen

1. Er wordt gevraagd hoe we het binnengebied veiliger kunnen maken? Het aantrekken van vandalen of hangjongeren dient vermeden te worden.
Het studiebureau zal extra aandacht geven aan het veiligheidsaspect.
2. Er wordt gevraagd om geen bomen te rooien i.f.v. de uitvoering van het planvoornemen.
Reeds bestaande bomen zullen behouden blijven. Indien er wel bomen gerooid dienen te worden i.f.v. de uitvoering van het planvoornemen worden deze zoveel mogelijk in het binnengebied gecompenseerd.
3. Er wordt de vraag gesteld wat de notaris van het planvoornemen vindt.
De notaris of een afgevaardigde hiervan was niet aanwezig op het participatiemoment waardoor zijn/haar mening niet kon worden gevraagd.
4. Er wordt gevraagd om bij een alternatieve ontsluiting van de garageboxen rekening te houden met de benodigde draaicirkels.
De nieuw te voorziene ontsluitingsweg zal voldoen aan alle vingerende weginrichtingsstandaarden.

D+A nv

5. Er wordt aangegeven dat het woonkantoor in kaart heeft gebracht wie de eigenaars van de gronden van het binnengebied zijn.
6. Blijven de garageboxen behouden?
Mogelijk dient er i.f.v. het voorzien van de fietsdoorsteek één garagebox te verdwijnen. De eigenaar zal hiervoor worden gecompenseerd in de vorm van een nieuwe garagebox.
7. Er wordt aangegeven dat het parkkarakter zeker behouden dient te blijven.
8. Graag zien omwonenden dat het winkelgebied wordt versterkt.
9. Er wordt gevraagd of er een verplichting tot behoud van winkels kan komen?
10. Binnengebied dient alles te verbinden maar zal wel een groen rustpunt in het centrum van Beveren moeten blijven.

Opgemaakt te Beveren, 25 maart 2022

D+A

6.3 Adviezen

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer
District Antwerpen
D'Herbouvillekaai 11
2020 Antwerpen
T 03 2415111
www.wegenenverkeer.be

Gemeente Beveren
Gravenplein 8
9120 Beveren-Waas

uw bericht	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
19/02/2022	RUP_46003_214_00030_00001	AV/121/2022/00321	1
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum	
Jeroen De Proft	03 2415111	06/04/2022	

vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot ruimtelijk uitvoeringsplan

Ligging van het perceel:

gewestweg: N0700001 van 41.8 -30 tot 42.1 +30

gewestweg: N0700002 van 41.8 -30 tot 42.1 +30

Geachte,

Ik heb de eer u mede te delen, wat betreft mijn dienst, dat in elk geval volgende voorwaarden nageleefd moeten worden:

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0700001 van 41.8 -30 tot 42.1 +30):
 - de ontworpen rooilijn valt samen met de grens openbaar domein, en met de bestaande voorgevellijn, zoals weergegeven op plan G03036400.
 - er is geen zone van achteruitbouw.

Publiciteit:

- geen

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0700002 van 41.8 -30 tot 42.1 +30):

- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein en met de bestaande voorgevellijn, zoals weergegeven op plan G03036400 en vastgelegd bij KB 10/03/1959.
- er is geen zone van achteruitbouw.

Publiciteit:

- geen

2. Het Agentschap wenst op de hoogte gehouden te worden bij de verdere uitwerking van het RUP met betrekking tot de mobiliteitseffecten. Momenteel zijn er geen opmerkingen.

Ook de nieuwe invulling van de voormalige Opel-site Houttequiet wordt voor wat betreft de mobiliteit best afgestemd met het Agentschap.

Hoogachtend,

Jeroen De Proft

AWV districtchef



brief

Aan de adviesvragende overheid

Ons kenmerk

-

uw kenmerk

contactpersoon

erwin.fierens@delijn.be

Advies RUP

Geachte heer of mevrouw

We hebben uw adviesvraag in goede orde ontvangen. Na het lezen van alle bezorgde documenten komen wij tot de conclusie dat we akkoord kunnen gaan met de inhoud van het BPA.

Graag blijven we op de hoogte van het vervolg van dit dossier.

Met vriendelijke groeten

Erwin Fierens
mobiliteitsontwikkelaar
De Lijn VVR Antwerpen, Waasland(, Aalst)

Deputatie

Besluit

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

50 **2022_DEP_01396** **Beveren - gemeentelijk RUP Oude Zandstraat-
Vrasenestraat - advies ikv de startnota - Goedkeuring**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 7 april 2022

Samenstelling:

Aanwezig:

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

Afwezig:

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

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

Beschrijving

Context

Op 19 februari 2022 ontvingen wij van de gemeente Beveren de startnota voor het gemeentelijk RUP Oude Zandstraat – Vrasenestraat met de vraag hierover een advies uit te brengen. Overeenkomstig artikel 2.2.18 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verstuurt de deputatie haar advies binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Voor

de startnota voor het RUP 'Oude Zandstraat - Vrasenestraat' te Beveren eindigt de adviestermijn op 20 april 2022.

Motivering

Planinhoud

Het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Oude Zandstraat en Vrasenestraat' is gelegen in het centrum van Beveren en heeft een oppervlakte van ca. 10.5ha.

Het gebied is volgens het gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren hoofdzakelijk bestemd als woongebied. Deze bestemmingen worden verfijnd in BPA's 'Oude Zandstraat - Donkvijver' en 'Centrum Noord'. De BPA's hadden als doel functies wonen, handel, ambachten en diensten te stimuleren. De hoge detailleringgraad van het BPA is echter niet meer afgestemd op de huidige ruimtelijke context en doelstellingen.

Het planinitiatief heeft als uitgangspunt om de leefbaarheid van het gebied te verhogen door o.a. kleinhandel en andere centrumfuncties te ondersteunen door een gepast antwoord te bieden op bestaande problematieken zoals verkeersleefbaarheid en parkeerdruk.

Het gebied wordt over het algemeen gekenmerkt door het residentiële karakter en door de aanwezigheid van diverse en talrijke centrumfuncties. In het zuiden wordt het gebied doorsneden door de Oude Zandstraat (N70), een drukke verbindingssas met een breed wegprofiel voor gemotoriseerd verkeer. Langs weerszijden van de straat varieert de bouwhoogte van twee tot zes bouwlagen en bevinden zich op het gelijkvloers vaak centrumfuncties (o.a. diensten, restaurants en winkels, een woonzorgcentrum etc).

Het noordelijk deel boven de Oude Zandstraat wordt gekenmerkt door: een- en meergezinswoningen, een Colruytwinkel met parking, een gaanderij, verschillende cafés en restaurants, kledingwinkels en diensten.

In het zuidelijk deel onder de Oude Zandstraat bevindt zich o.a. de site van de voormalige Opel-garage (Houttequiet) en een publiek parkje met vijver.

Met dit RUP wil het gemeentebestuur volgende doelstellingen realiseren:

- Actualiseren van de juridisch planologische context
- Aanbieden van ruimtelijke oplossingen voor de bestaande parkeerdruk en ontsluitingsproblematiek
- Stimuleren en versterken van centrumfuncties en ontwikkelen van een aangenaam centrumgebied
- Creëren van een publiek toegankelijk en kwalitatief binnengebied
- Mogelijk maken van een woningbouwproject op de site Houttequiet (Oude Zandstraat 25)

Planningscontext

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Het planningsproces van de afbakening kleinstedelijk gebied Beveren (Provinciaal RUP) is lopende. Er kan worden verwacht dat het plangebied van RUP 'Oude Zandstraat - Vrasenestraat' binnen het kleinstedelijk gebied zal komen te liggen. De gewestweg N70 doorkruist het gebied en is in het PRS geselecteerd als secundaire weg.

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

Daarnaast behoort Beveren in het PRS ook tot de deelruimten 'de Waaslandhaven', 'het E-17 netwerk' en 'Noordelijk openruimtegebied'.

Het beleid focust hier onder andere op het wonen en de woonondersteunende functies bundelen en verweven in de kernen. Het planinitiatief wordt genomen om deze woonondersteunende functies verder te stimuleren.

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

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

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

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

- Het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' omvat volgende 3 pakketten :
 - Ecosysteemdiensten bepalen de mogelijkheden van onze maatschappelijke activiteiten
 - Uitbouwen en versterken van een robuuste en veerkrachtige, fijnmazige dooradering
 - Vrijwaren van voldoende ruimte voor duurzame en klimaatbestendige voedselproductie
- Het beleidskader 'Transitie naar een aangename (be)leefomgeving' omvat volgende 3 pakketten :
 - Inzetten op kernversterking

- Voorzieningen op de juiste plek verzekeren / garanderen
- Zorgen voor evenwicht tussen de kernen
- Het beleidskader 'Transitie naar een circulaire samenleving' omvat volgende 4 pakketten :
 - Welzijn en welvaart creëren door ruimte te maken voor circulariteit
 - Een circulaire bebouwde ruimte creëren – aanpasbaar, multifunctioneel of tijdelijk
 - Niet-bebouwde ruimte optimaal inzetten om de materialen die we verbruiken te produceren
 - Inpassen van een circulair systeem op meerdere schaalniveaus door circulaire gebiedsontwikkeling
- Doorheen de 3 beleidskaders wordt uitwerking gegeven aan 3 transversale thema's :
 - Watersysteem: Transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem
 - Energiesysteem: Transitie naar een zelfvoorzienend energiesysteem
 - Mobiliteitssysteem: Transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit

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

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

Het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Beveren is lopende. Naar alle waarschijnlijkheid zal het plangebied van het RUP Oude Zandstraat - Vrasenestraat binnen het stedelijk gebied komen te liggen. Binnen het RUP wordt gestreefd naar een kwalitatieve leefomgeving in nabijheid van het centrum en de nodige voorzieningen. Volgens het PRS is het net binnen deze stedelijk gebieden dat er gestreefd moet worden naar een evenwicht tussen alle maatschappelijke behoeften (wonen, werken, voorzieningen, etc).

Met dit planinitiatief wordt ingespeeld op het beleidskader 'transitie naar een aangename (be)leefomgeving'. Het planinitiatief zet in op kernversterking en het garanderen van de juiste voorzieningen op de juiste plek.

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

Vanuit de dienst integraal waterbeleid geeft de startnota van het RUP Zandstraat - Vrasenestraat aanleiding tot volgende opmerkingen:

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de waterlopen nr. O8014 (2de categorie) en O8056 (2^{de} categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten niet in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. De pluviale overstromingskaarten geven aan dat er water op straat staat in de Donkvijverstraat en Yzerhard. De pluviale overstromingskaarten brengen overstromingen in kaart die het gevolg zijn van afstromend oppervlaktewater door intense regenval. Het plangebied zelf wordt niet getroffen door deze overstromingen. Er zijn geen geklasseerde waterlopen gelegen in het plangebied.

Milderende maatregelen aanleg verharde oppervlakten:

Er wordt bij het hoofdstuk van de watertoets pagina 57 verwezen naar Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Het is aangewezen om dit aan te vullen met :

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

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

Besluit

Artikel 1

De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Oude Zandstraat - Vrasenestraat' te Beveren wordt gunstig geadviseerd mits rekening gehouden wordt met de gemaakte bemerkingen.

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

Artikel 2

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

Detail

Aard van het advies

Geen advies

Adviesverlener

[Onroerend Erfgoed](#)

Datum advies

21 februari 2022

DEPARTEMENT OMGEVING

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

Planteam gem. RUP 'Oude Zandstraat-Vrasenes'raat'
Stationsstraat (Bev) 2
9120 BEVEREN

uw bericht van	contactgegevens Koen Grootaert koen.grootaert@vlaanderen.be 09 276 23 65	ons kenmerk 2.14/46003/129.1	datum
uw kenmerk		bijlagen	

Betreft: BEVEREN, gemeentelijk RUP " Oude Zandstraat-Vrasenestraat " : startnota

Geachte leden van het planteam,

Het plangebied wordt begrensd door:

- de Donkvijverstraat in het noorden
- de Vrasenestraat met woningen en centrumfuncties in het oosten
- de Ridder van Malelaan, Bosdamlaan en Oude Zandstraat in het zuiden
- de Diederik Van Beverenlaan met woningen in het westen

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 10,5 hectare. Het is volgens het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren (K.B. 07/11/1978 en latere wijzigingen) hoofdzakelijk bestemd als woongebied. Het centrale gedeelte van het plangebied is bestemd als parkgebied. De gewestplanbestemmingen werden verfijnd door de goedkeuringen van de BPA's 'Oude Zandstraat – Donkvijver' en 'Centrum Noord'. Het BPA 'Oude Zandstraat – Donkvijver' stimuleerde de woonfunctie en het handelsapparaat in het centrum van Beveren. Tevens werd met dit BPA de mogelijkheid geboden om een woonzorgcentrum te voorzien. Het BPA 'Oude Zandstraat – Donkvijver' wou het centrum opladen met handelsvoorzieningen in het kader van kernversterking.

Beveren is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied. Hoewel de provincie de afbakening van het kleinstedelijk gebied nog moet voltooien leidt het geen twijfel dat het plangebied hiervan deel zal uitmaken. Het vormt onderdeel van het feitelijke bebouwde centrum en is nu al een belangrijke schakel in het kleinstedelijk weefsel van de gemeente. Op heden is er sprake van een groot en gediversifieerd aanbod aan centrumfuncties. De Vrasenestraat vormt samen met de Yzerhard de voornaamste centrumas waar het wonen verweven is met winkels, horeca en diensten. Verder komen in het plangebied ook grootschalige detailhandel (Colruyt) en het woonzorgcentrum 'Armonea Molenberg' voor.

Het plangebied wordt cfr. de gemeente geconfronteerd met verschillende uitdagingen. Zo is de huidige planologische context verouderd en niet meer afgestemd op de hedendaagse tendensen



en ruimtelijke noden en wensen. De aanwezigheid van verschillende centrumfuncties in combinatie met een goede autobereikbaarheid, zorgt ervoor dat het plangebied wordt geconfronteerd met een hoge parkeerdruk en problemen met ontsluiting. Hoewel ingericht als autoluwe as, wordt de Vrasenestraat momenteel gebruikt als toegangsweg naar verschillende parkeerboxen. Dit ondermijnt volgens de gemeente de leefbaarheid van het centrum en verlaagt de verkeersveiligheid. Verder is het binnengebied tussen de Donkvijverstraat, Vrasenestraat, Oude Zandstraat en Diederik Van Beverenlaan niet publiek toegankelijk en wordt het ruimtelijk uitgehold door parkeerboxen en tuinzones. Tot slot is de site van de voormalige garage 'Houttequiet' verouderd en dient het een nieuwe ruimtelijke invulling te krijgen.

Door de opmaak van het voorliggende RUP wil de gemeente volgende doelstellingen realiseren:

- actualiseren van de juridisch planologische context gebaseerd op de bestaande context en het gewenste ruimtelijk beleid
- bieden van ruimtelijke oplossingen voor de bestaande parkeerdruk en ontsluitingsproblematiek
- stimuleren en versterken van centrumfuncties en ontwikkelen van een aangenaam centrumgebied
- creëren van een publiek toegankelijk en kwalitatief binnengebied
- een woningbouwproject mogelijk maken op site Houttequiet (Oude Zandstraat 25).

Vanuit de ontwikkelingsperspectieven van het RSV (en de algemene beleidslijnen uit de strategische visie van het BRV) zijn er vanuit Vlaams perspectief geen bezwaren tegen de planopzet. De bijkomende woonontwikkeling zal moeten worden meegenomen bij de eerstvolgende actualisering van de gemeentelijke woonprogrammering maar kan algemeen beschouwd vallen binnen het aanbodbeleid wonen dat in de kleinstedelijke gebieden kan worden gevoerd. De gemeente dient met het provinciebestuur af te stemmen of de visie op het plangebied rijmt met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het kleinstedelijke gebied. Algemeen vragen we om bij de uitwerking van de voorschriften de 10 kernkwaliteiten in acht te nemen (cfr. strategische visie BRV).

Vanuit de inzichten die de globale risicokaarten voor overstromingen bieden (zie: <https://www.waterinfo.be/kaartencatalogus>) in en om het plangebied en vanuit de doelstellingen uit de strategische visie van het BRV vragen we om randvoorwaarden inzake maximale verharding (eventueel ontharding) en minimale groenvoorzieningen in te schrijven.

In het plangebied komt mogelijks bodemverontreiniging voor. Grenswaarden inzake bodemverontreiniging houden ook verband met de bestemming van een gebied. Een eventuele sanering en herbestemming dienen bijgevolg op elkaar worden afgestemd.

In het plangebied ligt een gewestweg (N70). De N70 is als secundaire weg geselecteerd in het PRS Oost-Vlaanderen. Het grafische plan dient rekening te houden met de rooilijn van deze gewestweg.

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



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

Hoogachtend,

Voor het departement,

Francis Beosiere,
Adj. van de directeur

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

Agenda

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

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

De secretaris

Ellen Van Stappen

De voorzitter

Jan Noppe

6.4 Advies team Omgevingseffecten



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Team Omgevingseffecten
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 Oude Zandstraat-Vrasenestraat te Beveren

Dossiernummer: SCRI22040

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Beveren stelt een RUP op met als doel functies wonen, handel, ambachten en diensten te stimuleren. De hoge detailleringsgraad van het BPA is echter niet meer afgestemd op de huidige ruimtelijke context en doelstellingen.. Het Team Omgevingseffecten ontving op 18/08/2023 de scopingnota (versie “team omgevingseffecten”). Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

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

Het Team Omgevingseffecten 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 Omgevingseffecten 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.

De periode van raadpleging liep van 21/02/2022 tot en met 22/04/2022 en een participatiemoment vond plaats op 23/03/2022.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 5 “Raadpleging publiek en adviesvraag” van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

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

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

De ontvangen inspraakreacties bevatten geen opmerkingen over de beschrijving of de aanzienlijkheid van de milieueffecten.

Enkele adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

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

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Omgevingseffecten 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 Team Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2023-10-05 15:50:38 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Jacobs Isabel



Isabel Jacobs

Afdelingshoofd

Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)