



RUP VIERGEMEET 20

PROCESNOTA

fase ontwerp

versie voorlopige vaststelling gemeenteraad



Gemeente Beveren

Gravenplein 8 • 9120 Beveren

Tel. 03 750 15 11

D+A nv

RUIMTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26
1500 Halle

T 02 363 89 10

The Colab:
Hendrik Consciencestraat 5 bus 03/01
2800 Mechelen
T 015 56 09 56

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 Viergemeet 20

Opdrachtgever:

Gemeente Beveren

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle – The Colab: Hendrik Consciencestraat 5 bus 03/01,
2800 Mechelen – info@da.be – www.da.be

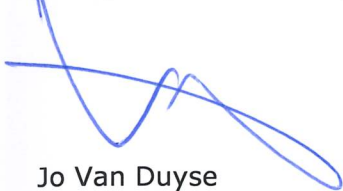
Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Ann Lambrechts, projectleider
erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	procesnota – versie terugkoppeling gemeente	11/05/2020 - ad	evl	1.0
	procesnota – versie participatie- en adviesronde - publicatie	24/01/2022 - rv	al	1.1
2	procesnota – scopingnota_adviesvraag Team MER	30/02/2022 - al	al	2.0
	procesnota – scopingnota_adviesvraag Team MER_versie college	28/06/2022 - al	al	2.1
3	procesnota – voorontwerp_versie planteam	06/07/2023-rv	al	3.0
	procesnota – voorontwerp_versie plenair advies	03/10/2023-al	al	3.1
4	procesnota – ontwerp_versie VV	12/02/2024-al	al	4.0

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat de start- en procesnota van onderhavig plan in eerste publieke consultatie gelegd werden van **21 februari 2022** tot en met **22 april 2022**. Er werd een participatiemoment (infomarkt) georganiseerd van **14 maart 2022 tot en met 18 maart 2022**.

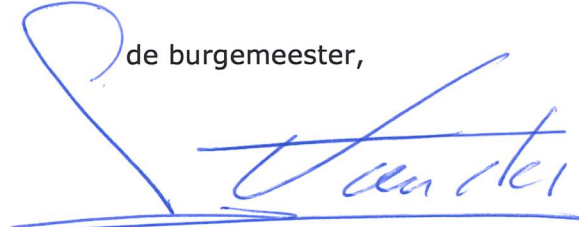
de algemeen directeur,



Jo Van Duyse



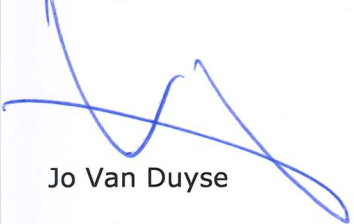
de burgemeester,



Marc Van de Vijver

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **26 maart 2024**.

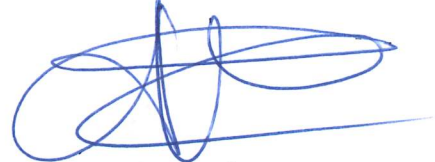
de algemeen directeur,



Jo Van Duyse



de voorzitter,



Veerle Vincke

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van **19 april 2024** tot en met **18 juni 2024**.

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse

de burgemeester,

Marc Van de Vijver

In zijn definitieve versie gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van.....

de algemeen directeur,

Jo Van Duyse

de voorzitter,

Veerle Vincke

Inhoudsopgave

0	Opzet	4
1	Opdrachtoomschrijving	5
2	Overlegstructuur	6
2.1	Planteam.....	6
2.2	Adviesinstanties.....	6
2.3	Stakeholders	6
3	Geïntegreerd planproces	7
3.1	Verloop planproces.....	7
3.2	Toelichting planproces	8
3.2.1	Opmaak start- en procesnota	8
3.2.2	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	8
3.2.3	Opmaak scopingnota	8
3.2.4	Opmaak voorontwerp RUP.....	9
3.2.5	Opmaak ontwerp RUP.....	9
3.2.6	Openbaar onderzoek.....	9
3.2.7	Definitieve vaststelling.....	9
4	Overleg en inspraak.....	11
4.1	Opstartfase	11
4.2	Startnota.....	11
4.3	Adviezen	12
4.4	Scopingnota	12
4.5	Voorontwerp	12
4.6	Ontwerp-RUP.....	13
4.6.1	Ontwerp RUP voorlopige vaststelling in de gemeenteraad.....	13
5	Bijlagen	14
5.1	Verslag startvergadering	14

0 OPZET

De procesnota is een aparte nota die het verloop van het planningsproces van het voorliggend RUP omschrijft. In deze nota wordt zowel beschreven hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. De nota evolueert naarmate het proces vordert en zal steeds worden aangevuld. De procesnota wordt publiek gemaakt en zal de burger helpen bij het volgen van de doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota moet worden samen gelezen met de andere onderdelen van dit RUP.

Gezien de nota enkel een feitelijk verslag is, heeft het een louter toelichtend karakter.

De procesnota bevat onder andere:

- de samenstelling van het planteam
- een lijst van betrokken en te betrekken actoren
- een lijst van (advies)instanties, verschillende stakeholders en eventueel andere deskundigen
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen
- de wijze van communicatie en participatie
- het verwachte besluitvormingsproces van het voorziene plan

1 OPDRACHTOMSCHRIJVING

Het plangebied omvat het perceel met kadastrale omschrijving Beveren, afdeling 1, sectie B, nr. 680M4. Het perceel heeft een totale oppervlakte van ca. 1590 m².

Op 8 maart 2018 verklaarde de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen zich Principieel Akkoord met de ontwikkeling van het perceel met één meergezinswoning. Het voorliggend RUP heeft tot doel om op basis van het PRIAK te komen tot een kwalitatieve invulling van het perceel met één meergezinswoning.

2 OVERLEGSTRUCTUUR

2.1 Planteam

Het ontwerp van een RUP wordt opgemaakt door het planteam dat kan bestaan uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder minstens één ruimtelijk planner. Het planteam is in essentie een ambtelijke groep. Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking.

Het planteam voor het RUP Viergemeet 20 bestaat uit:

Naam	Functie
Boudewijn Vlegels	Beveren – schepen stedenbouw en ruimtelijke ordening
Bert Genbrugge	Beveren – omgevingsambtenaar
Ann Lambrechts	D+A Consult – projectleider

2.2 Adviesinstanties

De startnota en het voorontwerp van het RUP wordt voorgelegd aan alle te betrekken adviesinstanties zoals vermeld in bijlage 1 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectenrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectenbeoordelingen'.

Verder zal ook de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro) het nodig advies formuleren naar het college van burgemeester en schepenen.

2.3 Stakeholders

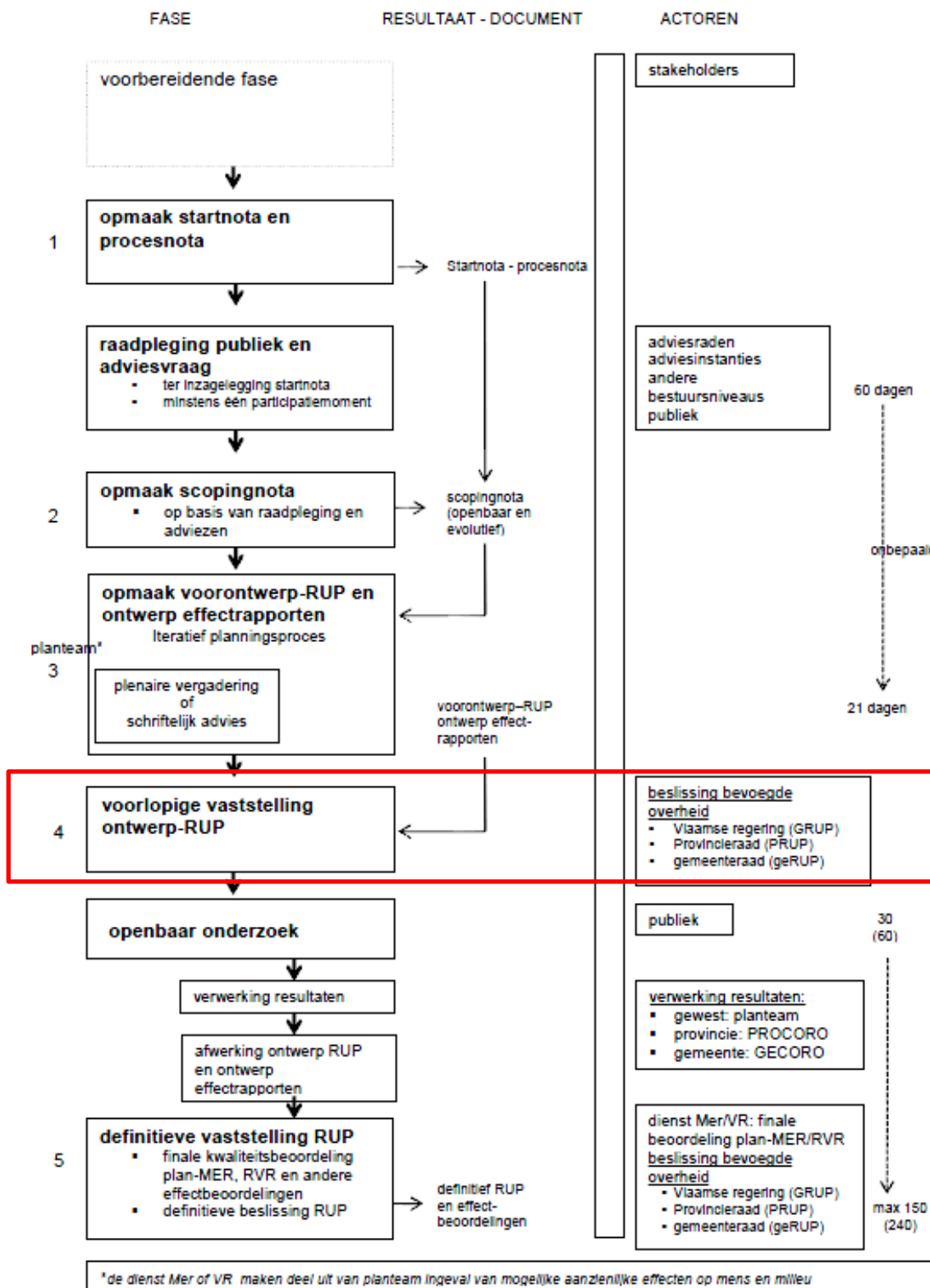
In de loop van het proces kunnen verschillende actoren geconsulteerd worden. Dit zowel formeel tijdens de procedure als informeel, indien dit noodzakelijk wordt geacht. Volgende groepen worden alvast naar voor geschoven als gesprekspartners of belanghebbende stakeholders:

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

3 GEÏNTEGREERD PLANPROCES

3.1 Verloop planproces

Onderstaande figuur is een schematische weergave van het verloop van het planproces. De rode kader geeft aan in welk stadium het RUP zich bevindt.



3.2 Toelichting planproces

3.2.1 Opmaak start- en procesnota

De startnota en de eerste versie van de procesnota werden opgemaakt door het planteam. De startnota omvat onder andere de afbakening van het gebied, de doelstellingen van het voorgenomen RUP, de relatie met de ruimtelijke structuurplannen en indien relevant andere beleidsplannen, de beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijk aanpak van de effectenbeoordeling etc.

3.2.2 Raadpleging publiek en adviesvraag

Raadpleging publiek en organisatie participatiemoment

De startnota en de eerste versie van de procesnota wordt gedurende 60 dagen ter inzage gelegd voor de bevolking. Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen van het plan en om kennis en input te vergaren.

De publieke raadpleging van de startnota wordt gehouden van 21/02/2022 tot en met 22/04/2022.

Er wordt een eerste participatiemoment georganiseerd.. Gedurende een week zal er een infomarkt met posters op het gemeentehuis georganiseerd worden die burgers kunnen komen bezichtigen. Indien er vragen zijn dient hiervoor een afspraak met de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening te worden gemaakt. Deze infomarkt is voorzien van 14 maart tot 18 maart 2022 op afspraak in het gemeentehuis.

Iedereen kan tijdens deze periode van 60 dagen ook schriftelijk opmerkingen en suggesties indienen. De reacties worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van de inspraak aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd. De wijze waarop reacties bezorgd kunnen worden, alsook de uiterste datum worden uitdrukkelijk vermeld in de informatie over de startnota.

Adviesvraag

Gedurende deze 60 dagen vraagt het college van burgemeester en schepenen ook advies aan de bevoegde adviesinstanties. Indien de termijn van 60 dagen wordt overschreden kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

Alle adviezen, de inspraakreacties en het verslag van het participatiemoment worden gebundeld. In een latere fase (scopingnota) zullen deze verwerkt worden.

3.2.3 Opmaak scopingnota

De scopingnota bouwt verder op de startnota. In de scopingnota worden de adviezen en inspraakreacties door het planteam verwerkt. Er wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met de aangeleverde suggesties of aandachtspunten om het plan te verbeteren. De scopingnota wordt ter beschikking gesteld op de gemeentelijke website.

3.2.4 Opmaak voorontwerp RUP

Verdere uitwerking van het voorontwerp van het plan

Na de opmaak van de scopingnota en het openbaar maken van deze nota wordt het geïntegreerd planningsproces verdergezet. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt rekening houdend met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Alternatieven worden onderzocht naar hun ruimtelijke en andere effecten en naar de doelstellingen van het plan.

Gedurende dit iteratieve planningsproces kan het planteam zowel de scopingnota als de procesnota wijzigen. De nieuwe versies van deze nota's zijn openbaar raadpleegbaar.

Plenaire vergadering / schriftelijke adviesronde

Tijdens de opmaak van het RUP zal het voorontwerp voor advies worden voorgelegd aan de betrokken adviesinstanties zoals bepaald in bijlage 1 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen'. Om de adviezen te kennen kan er een plenaire vergadering worden georganiseerd of er kan schriftelijk advies worden gevraagd.

3.2.5 Opmaak ontwerp RUP

Op basis van de ontvangen adviezen kan het voorontwerp RUP aangepast of herwerkt worden. Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het RUP wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt.

Het ontwerpplan van het RUP en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld.

3.2.6 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek wordt vooraf aangekondigd in het Belgisch Staatsblad.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt het RUP gedurende 60 dagen in het gemeentehuis ter inzage gelegd voor het publiek en het ontwerp wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website. Opmerkingen en bezwaren kunnen uiterlijk tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gecoro bezorgd worden.

De gecoro zal nadien alle adviezen, opmerkingen en bezwaren bundelen, bekijken en brengt een gemotiveerd advies uit aan de gemeenteraad. Het planteam past desgewenst het RUP aan.

3.2.7 Definitieve vaststelling

Na het einde van het openbaar onderzoek en het advies van de gecoro, stelt de gemeenteraad het RUP definitief vast.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 45 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP eventueel te schorsen.

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling niet tijdig is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en treedt het RUP in werking 14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

4 OVERLEG EN INSPRAAK

4.1 Opstartfase

Startvergadering

Op 12/03/2020 werd een startvergadering georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Schepen Boudewijn Vlegels – gemeente Beveren
- Bert Genbrugge – gemeente Beveren
- Bart De Bruyne – gemeente Beveren
- Hans Gielis – D+A
- Els Van Lier – D+A

Op de startvergadering werd de opmaak van de drie RUP's (Viergemeet 20, Vrasene Dorp en Oude Zandstraat – Vrasenestraat) inhoudelijk besproken. Per RUP werden de kenmerken, bestaande knelpunten en te onderzoeken elementen overlopen. Tevens werden concrete afspraken gemaakt betreffende het verdere verloop.

Het verslag van de startvergadering is in bijlage toegevoegd.

4.2 Startnota

Planteam

Op 22/06/2020, 16/03/2021, 28/09/2021 en 21/12/2021 werden vergaderingen met het planteam georganiseerd waarbij de opeenvolgende versies van de startnota werden besproken en waar nodig bijgestuurd.

Participatie- en adviesronde: 21/02/2022 tot en met 22/04/2022.

Het eerste participatiemoment wordt als infomarkt georganiseerd op het gemeentehuis van 14 maart tot 18 maart 2022.

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.

In de week van 14 t/m 18 maart kon er op afspraak in het gemeentehuis een infomarkt, aangaande voorliggend RUP, met posters geraadpleegd worden. Tijdens dit infomoment op afspraak was de gemeentelijk omgevingsambtenaar beschikbaar voor vragen. Van genoemd infomoment heeft niemand gebruik gemaakt. Bijgevolg werd er geen verslag van dit infomoment gemaakt. Er werden ook geen schriftelijke inspraakreacties ingediend.

De adviezen en opmerkingen op de startnota werden door het planteam verwerkt. 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.

4.3 Adviezen

Volgende instanties werden geraadpleegd:

- Gecoro Beveren
- Departement Omgeving
- Agentschap Wonen-Vlaanderen
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen (RO)
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen (water)
- Vlaams Energieagentschap

Volgende instanties hebben een advies uitgebracht:

- Gecoro Beveren
- Departement Omgeving
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen

De behandeling van de adviezen en de adviezen zelf zijn verwerkt in de scopingnota.

4.4 Scopingnota

Planteam

Op 23 juni 2022 werd de scopingnota met de behandeling van de adviezen besproken met het planteam.

Het dossier werd ter kennisgeving voorgelegd aan het college van 4 juli 2022.

Advies team MER

De scopingnota werd overgemaakt aan Team Omgevingseffecten. Team Omgevingseffecten oordeelde op 10 maart 2023 dat er geen plan-MER diende te worden opgemaakt. Het advies van Team Omgevingseffecten is opgenomen in bijlage bij de toelichtingsnota.

4.5 Voorontwerp

Planteam

Het voorontwerp werd opgesteld en voorgelegd aan het planteam in juli en augustus 2023. De bemerkingen van het planteam werden verwerkt in het RUP.

Schriftelijke adviesronde

De gemeente organiseerde een schriftelijke adviesronde over het voorontwerp RUP. Deze adviesronde liep van 21 november tot 12 december 2023.

Volgende adviesinstanties werden om advies gevraagd:

- Gecoro Beveren;

- Departement Omgeving;
- Provincie Oost-Vlaanderen (ruimtelijke ordening en waterlopen);
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- Vlaams Energieagentschap

De uitgebrachte adviezen zijn terug te vinden op het DSI. Ze werden teruggekoppeld met het planteam. De behandelingen van de adviezen en de voorstellen van aanpassing aan het dossier zijn terug te vinden in de toelichtingsnota bij het ontwerp-RUP onder hoofdstuk 6.

4.6 **Ontwerp-RUP**

4.6.1 **Ontwerp RUP voorlopige vaststelling in de gemeenteraad**

Het RUP wordt voor voorlopige vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad op 26 maart 2024.

Het openbaar onderzoek zal georganiseerd worden van 19 april tot en met 18 juni 2024.

D+A nv

5 **BIJLAGEN**

5.1 **Verslag startvergadering**

VERSLAG STARTVERGADERING

Datum: 12/03/2020
Dossier: RUP Viergemeet 20, RUP Vrasene-Dorp, RUP Zandstraat-Donkvijver
Dossiernummer: 205003 – 205004 - 205005
Locatie: gemeente Beveren

PARTIJEN EN AANWEZIGHEDEN

Bestuur / instantie	Naam / functie
gemeente Beveren	Schepen Vlegels
	Ineke Faes
	Bert Genbrugge
	Bart De Bruyne
D+A	Hans Gielis
	Els Van Lier

VERLOOP VAN DE VERGADERING

Procedureel

samenstelling planteam

- Schepen Boudewijn Vlegels
- Bert Genbrugge
- Els Van Lier

Inhoudelijk

RUP Vrasene Dorp

Site Parochiale Werken (cf. infra plan met nummering)

- allemaal eigendom van gemeente, maar in de jaren versnipperd waardoor de site niet meer deftig kan ontsloten worden

1

- parochiezaal in zeer slechte staat – is onmiddellijk gesloten
- ontmoetingscentrum van gemeente is voor sommige activiteiten te klein, niet geschikt... -> daarboven zit academie
- wenselijk om extra polyvalente zaal te voorzien -> capaciteit die er momenteel is, zou moeten behouden blijven
 - gemeente bezorgt huidige capaciteit
 - moet naar college om te bepalen wat programma van eisen hier is
 - ook extra ruimte voor de fanfare (8) wenselijk, synergie mogelijk binnen een nieuw te realiseren gebouw

2

- bufferbekken, in de omgeving zeer overstromingsgevoelig
- hierdoor langs daar ook geen ontsluiting meer mogelijk

3

- potentieel langs hier ontsluiting, maar dan zou 1 van beide burens ook moeten mee stappen in het verhaal
- aangrenzend Brouwerij, is gerenoveerd en toen gevraagd voor uitgang langs achterzijde gemeentelijk eigendom -> misschien wel opening voor overleg
- provinciale waterloop -> provincie te betrekken want overbrugging in wateroverstromingsgevoelig gebied is niet evident

4

- hier loopt momenteel aanvraag, doortrekken straat + nieuwe

overstromingsgevoeligheid

- knijp aan Kerkstraat + nadien ook beperking doorstroming (knijp) aan Brugstraat
- prioritaire vraag: wat moet vrij gehouden worden voor water??
- in de omgeving ook signaalgebied aangeduid
- beek: verbreden / verdiepen

toekomstvisie

- gedeelte dat niet nodig is voor water -> valoriseren door meergezinswoningen
- oplossing voor water + ontsluiting

Oud gemeentehuis

- gemeente zou dit willen verkopen
- hierrond ook parking (50pp) -> capaciteit van parking zou behouden moeten blijven (te onderzoeken)
- voor nieuwe functies -> ondergronds parkeren bij voorkeur

6

- KLJ-gebouw staat leeg en zijn verhuisd

7

- Karabijnschutters -> misschien niet wenselijk op deze locatie, eerder naar sport-recreatie zone

9

- moeten zicht krijgen op de mate waarin dit nog gebruikt wordt – gemeente gaat dit na
- zou oplossing zijn voor ontsluiting

goed te bekijken wat er mogelijk is indien 1 en 9 verdwijnen

- deze hoek kan cruciaal zijn voor ontsluiting, maar is hier dan nog ruimte voor iets meer dan ontsluiting?
- ook op lange termijn denken, visie waarin eigenaar ook zou mee stappen in een toekomstverhaal? gefaseerde ontwikkeling moet mogelijk zijn



RUP Viergemeet 20

- provincie weigerde daar bouwvergunning af te leveren. Daarna werd een PRIAK op afgeleverd (maart 2018)
- bouwvergunning is intussen ook afgeleverd

RUP Zandstraat - Donkvijver

Uitbreiding van de opdracht met overkant Vrasenestraat te onderzoeken – gemeente informeert D+A

Huidig BPA loopt tegen zijn limieten aan

- door uitvoering BPA (extra bouwlagen e.d.), stijgt parkeerdruk
- achterontsluiting zodat parkeren

Aantal problematieken die niet voorzien zijn in bestek

- Vrasene straat -> autoluwe straat, geen auto's meer

D+A nv

1

- Colruyt
- Zoekt oplossing voor zijn parking

2

- achterin parkeergarages
- garages draineren en niet richting Vrasenestraat

3

- ex-garage -> wil dit herbestemmen
- nu mogelijkheden met codex-trein

4

groen in het binnengebied

- niet publiek toegankelijk
- Harmonea (serviceflats)
- advocatenkantoor + woning

5

huidig BPA: wonen + winkelfuncties toegelaten

- nu vraag om van winkels woningen te maken, ook niet wenselijk -> problematiek aan twee zijden van de Vrasenestraat
- aan overzijde Vrasenestraat -> ook daar een RUP

6

te weinig parkeerplaatsen voor appartement te realiseren -> kunnen afgekocht worden tot max. 1/3^{de} (€ 12.000) en hoger € 20.000 -> wenselijk om hier soepeler mee om te gaan?

7

mee te nemen

- parking oplossen
- stedenbouwkundig, te bekijken qua bouwlagen e.d.
- opwaarderen binnengebied?
- winkels op gelijkvloers stimuleren / verplichten

Afspraken

RUP Vrasene-Dorp

- stap 1: zicht krijgen op welke ruimte er nodig is voor water
 - gemeente checkt
 - eigendom gebouw aan Kerkstraat
 - informatie m.b.t. nood aan waterbuffering
 - programma van eisen polyvalente zaal + fanfare
- stap 2: overleg met provincie -> gemeente legt dit vast binnen de maand

RUP Viergemeet 20

- gemeente bezorgt PRIAK + bouwvergunning

D+A nv

RUP Zandstraat-Donkvijver

- gemeente bezorgt informatie:
 - RUP Centrum-noord
 - schets garage
 - nota problematiek winkels
- D+A voert analyse uit
- overleg met gemeente -> 12/05

Opgemaakt te Halle, 12 maart 2020

D+A, Els Van Lier