



RUP VRASENE DORP

STARTNOTA

versie participatie- en adviesronde - publicatie



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 Vrasene Dorp

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

Robbin Veldboer, projectmedewerker
Erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	startnota – fase voorstudie – versie terugkoppeling gemeente	11/05/2020	evl	1.0
	startnota – fase voorstudie – versie terugkoppeling gemeente	12/09/2020 - ar	evl	1.1
	startnota – participatieronde - versie terugkoppeling planteam	05/07/2021 - sh	al	1.2
	startnota – participatie- en adviesronde	01/10/2021 - rv	al	1.3
	startnota – participatie- en adviesronde – versie publicatie	23/02/2022 - rv	al	1.4

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	Mobiliteit	11
2.3.4	Water	12
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	21
2.5	Evaluatie plangebied	21
2.5.1	Knelpunten	21
2.5.2	Potenties	21
3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	22
3.1	Programma	22
3.2	Doelstellingen	23
3.3	Visie	23
3.4	Ruimtelijke concepten	24
3.5	Referentiebeelden	33
4	Effecten van het RUP	35
4.1	Onderzoek tot m.e.r.	35
4.1.1	Methodiek	35
4.1.2	Toepassingsgebied	35
4.1.3	Alternatieven	36
4.1.4	Beoordeling milieueffecten	36
4.1.5	Grensoverschrijdende effecten	48

4.2	Watertoets	48
4.2.1	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding	48
4.2.2	Besluit	52
5	Bijlagen	53
5.1	RVR-toets.....	53

1 INLEIDING

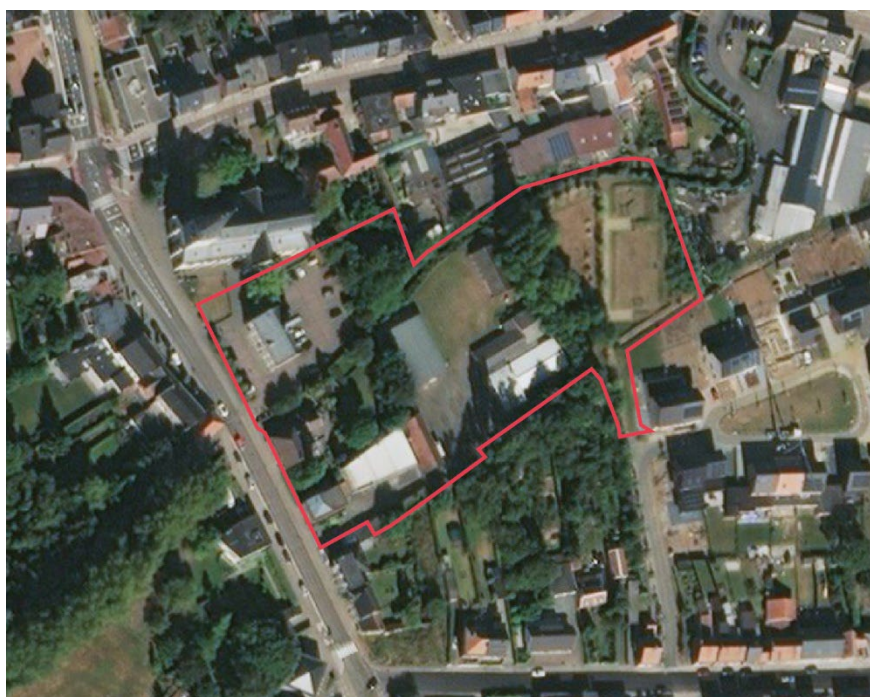
1.1 Aanleiding van het RUP

Het plangebied beslaat een gedeelte van het dorpscentrum van Vrasene en omvat enkele voorzieningen op schaal van het dorp waaronder de parochiezaal, de fanfare, de vereniging van karabijnschutters en het oude gemeentehuis. Hoewel deze functies een duidelijke meerwaarde voor het dorpsleven betekenen, vormen deze een weinig coherent geheel en staan ze sterk op zich. Bovendien verkeert de parochiezaal in een bouwvallige staat waardoor haar functie op heden niet ten volle benut kan worden. Daarnaast is het plangebied gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, waardoor er regelmatig problemen met wateroverlast optreden.

Het voorliggend RUP heeft tot doel om een toekomstperspectief te bieden voor de verschillende dorpsfuncties en om het plangebied meer waterrobuust in te richten zodanig dat de waterproblematiek in de toekomst gemilderd kan worden.

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 Heilig-Kruiskerk Vrasene, tuinzones en bebouwing langsheen de Brugstraat in het noorden
- terrein van autohandelaar Vercauteren en woonweefsel van het Wijmenhof in het oosten
- tuinzones van woningen in de Daalstraat in het zuiden
- de Kerkstraat in het westen

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 1,33 hectare.

2 BESTAANDE TOESTAND

2.1 Situering van het plangebied

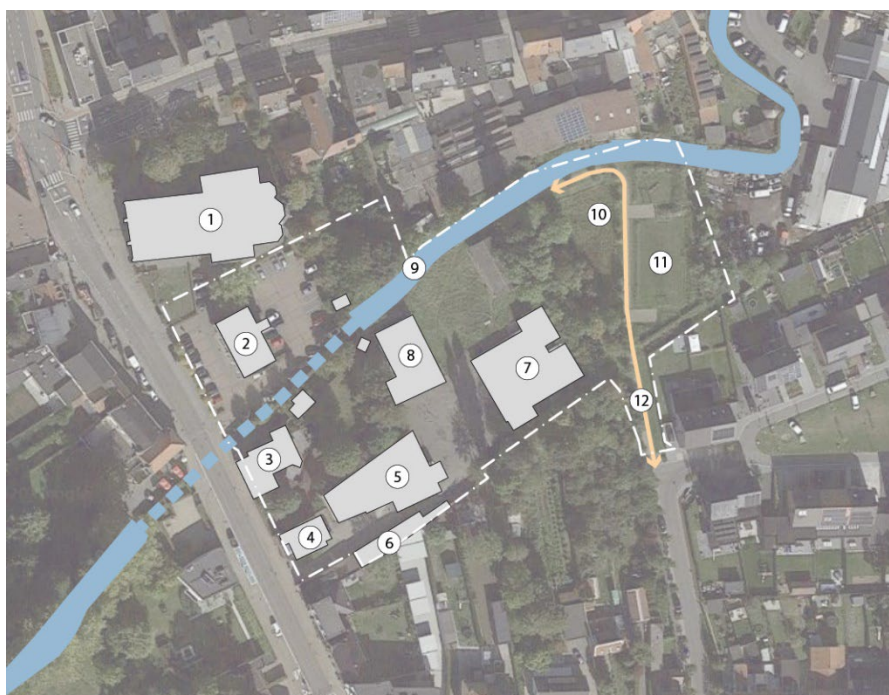
Het plangebied is gesitueerd in het zuidwesten van de gemeente Beveren, een gemeente in de provincie Oost-Vlaanderen. Het plangebied situeert zich op ca. 4 km ten westen van de kern van Beveren in het centrum van de deelgemeente Vrasene .



| Situering plangebied op macroschaal

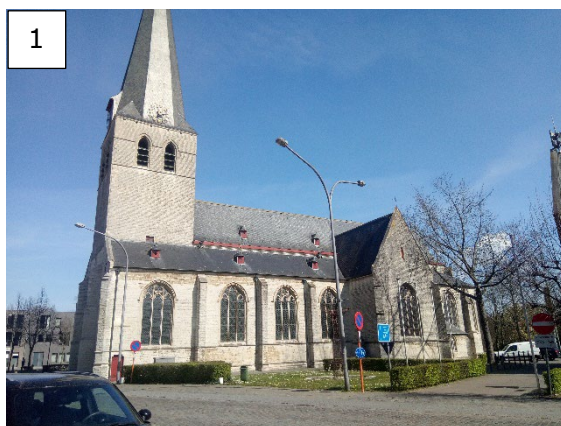
2.2 Beschrijving bestaande toestand

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



| Overzichtskaart bestaande toestand

Het plangebied is gelegen langsheen de Kerkstraat. Ten noorden van het plangebied is de Heilig-Kruiskerk Vrasene (nr. 1) gesitueerd. Binnen het plangebied zijn langsheen de Kerkstraat verschillende functies en gebouwen gesitueerd. In het gebouw van het oud gemeentehuis (nr. 2) bevinden zich de lokale politie en bibliotheek. Rondom het oud gemeentehuis bevindt zich een verhard plein dat gebruikt wordt als parking. In het zuiden bevindt zich langsheen de Kerkstraat een gebouw van CITO International (nr. 4). Tussen het oud gemeentehuis en gebouw nr. 4 bevindt zich een eengezinswoning in open bebouwing (nr. 3).



| Heilig-Kruiskerk (links) en oud gemeentehuis (rechts)



| eengezinswoning (links) en gebouw CITO International (rechts)

Verder naar het binnengebied toe, is de parochiezaal 't Bagetje (nr. 5) gesitueerd. Deze verkeert in bouwvallige staat, net als het bijgebouw met garageboxen (nr. 6) dat zich tegenover de parochiezaal bevindt.

Tussen beide gebouwen bevindt zich een toegangsweg naar het achterliggende binnengebied. Hier bevinden zich de gebouwen van de fanfare 'Eendracht Vrasene' (nr. 8) en de karabijnclub 'Recht Op Doel' (nr. 7). Het gebouw van de Karabijnclub staat leeg en bevindt zich in een bouwvallige staat. De ruimte tussen de parochiezaal, het gebouw van de fanfare en het gebouw van de karabijnclub is verhard met klinkers.



| Parochiezaal 't Bagetje (links) en vervallen bijgebouw met garageboxen (rechts)



| Gebouw karabijnclub 'Recht Op Doel' (links) en gebouw fanfare 'Eendracht Vrasene' (rechts)

De Waterloop van de hoge landen (nr. 9) stroomt dwars doorheen het plangebied. Deze waterloop is ingebuisd ter hoogte van de Kerkstraat en tussen het oud gemeentehuis en het gebouw van CITO.



| Waterloop van de hoge landen

Ten oosten van de gebouwen nr. 9 en 10 bevindt zich een groengebied met struiken en hoogstammige bomen. Hierachter is een wadi gesitueerd (nr. 10). In de meest oostelijke hoek van het plangebied bevindt zich een grasvlakte die is ingericht als speelzone (nr. 11) met een sportveld, een speeltuig en een zitbank.



| Waterbekken (links) en speelzone (rechts)

Tussen de wadi en de speelzone is een trage weg (nr. 12) gesitueerd die de verbinding maakt met het Wijmenhof.



| Trage verbinding langsheen waterbekken (links) en aansluitend op Wijmenhof (rechts)

2.3 Ruimtelijke analyse

2.3.1 Landschap

<p>beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten</p> <p>beschermde monumenten</p> <p>beschermde landschappen</p> <p>beschermde stads- en dorpsgezichten</p>	<p>binnen plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parochiekerk Heilig Kruis: kerkhofmuur (ID 7704) <p>ten noorden van het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parochiekerk Heilig Kruis: kerkhofmuur (ID 7704) • Parochiekerk Heilig Kruis (ID 7698) • Gemeentehuis Vrasene (ID 7760) <p>niet van toepassing</p> <p>niet van toepassing</p>
<p>landschapsatlas</p> <p>ankerplaatsen</p> <p>relictzones</p>	<p>niet van toepassing</p>
<p>traditionele landschappen</p>	<p>Land van Waas</p>
<p>inventaris van het erfgoed</p> <p>bouwkundig erfgoed</p>	<p>binnen plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klompenmakerijen met blokstal (ID 92649) • Parochiekerk van het Heilig Kruis (ID 69303) <p>binnen straal van 100 m ten noorden van plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parochiekerk van het Heilig Kruis (ID 69303) • Brouwerij De Brug en dorpswoning (ID 83391) • Dorpswoning (ID 54934) • Klooster der Zusters Franciskanessen (ID 78725) <p>binnen straal van 100 m ten oosten van plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klompenmakerijen Thoen (ID 50181)

	binnen straal van 100 m ten zuiden van plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Herenhuis (ID 68751) binnen straal van 100 m ten westen van plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Hoekhuis (ID 95403) • Burgerhuis (ID 90757) • Burgerhuis (ID 77634) • Koetshuis (ID 52160) • Pastorie (ID 91661) • Ziekenhuis (ID 66330)
landschappelijk erfgoed	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	biologisch minder waardevol (minder dichte bebouwing, bebouwing in agrarische omgeving)

2.3.3 Mobiliteit

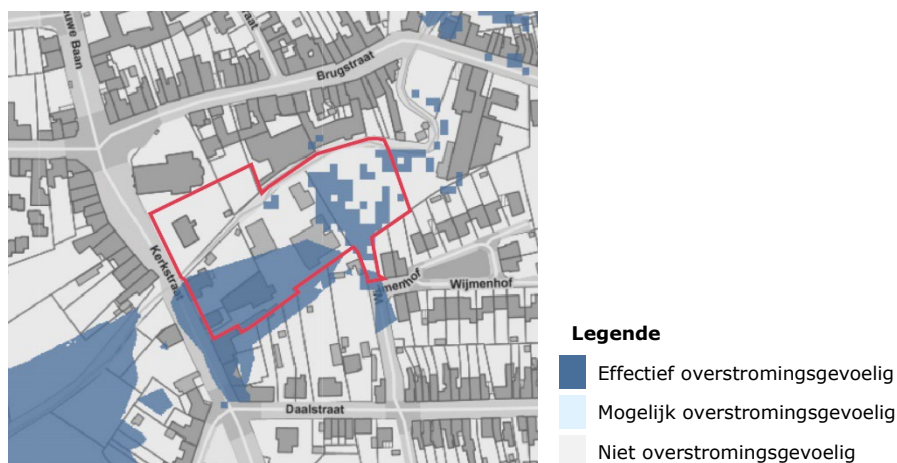
openbaar vervoer	langs Brugstraat: <ul style="list-style-type: none"> • halte 'Vrasene Kerk' (lijnen 84 en 85) langs Nieuwe Baan (N451): <ul style="list-style-type: none"> • halte 'Vrasene Kerk' (lijnen 31 en 84)
spoorwegen	niet van toepassing
fietsroutenetwerk	langs as Kerkstraat – Nieuwe Baan: <ul style="list-style-type: none"> • bovenlokale functionele fietsroute langs as Oude Dorpsstraat – Brugstraat: <ul style="list-style-type: none"> • bovenlokale functionele fietsroute • recreatieve fietsroute

rooilijnplannen	<ul style="list-style-type: none"> • Kerkstraat
wegen	grenzend aan plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Kerkstraat
voetwegen	niet van toepassing

2.3.4 Water

bevaarbare waterlopen	niet van toepassing
onbevaarbare waterlopen	Waterloop van de hoge landen (2 ^e categorie)
overstromingskaart	gedeeltelijk gesitueerd in effectief overstromingsgevoelig gebied
beschermingszones grondwaterwinning / waterwingebieden	niet van toepassing
signaalgebieden	op ca. 45 m ten westen van plangebied: signaalgebied 'Vrasene-Zuid'

Omwille van de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied en de actuele problematieken rond wateroverlast in het centrum van Vrasene gaat de gemeente Beveren in samenspraak met de provincie opzoek naar oplossingen. Voorliggend RUP betreft een te kleine omvang om tot gedegen oplossingen te komen omtrent genoemde aanpak en zal dus in mindere mate hierop inspelen. Voorliggend RUP waarborgt wel dat de ontwikkelingen die uit het RUP voortvloeien de situatie in ieder geval niet verslechteren.



| Overstromingsgevoeligheid (Geopunt Vlaanderen, 2020)

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 beleidlijn 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.

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

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 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

Hoofddorpen zijn de groeipolen van de nederzettingsstructuur van het buitengebied, waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. In de gemeente Beveren worden Kieldrecht en Vrasene als hoofddorp geselecteerd.

2.4.4 Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen

In 2019 keurde de deputatie de conceptnota goed, een eerste versie van het Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen. De conceptnota geeft aan welke aspecten de provincie wil vastleggen in het ruimtelijk beleidsplan of in een beleidskader en geeft kernachtig de ambities weer. De strategische visie van de conceptnota is de drager van dit beleid en vormt de leidraad naar 2050.

Acht kernwaarden vormen het fundament van het provinciaal ruimtelijk beleid:

- Gezondheid en veiligheid: vele vormen van hinder, overlast en gevaar zijn te voorkomen door een slimme organisatie van de ruimte. Onder gezondheid en veiligheid wordt ook het voorzien van ruimte voor ontspanning en recreatie verstaan, het aanpakken en opvangen van klimaatverandering (overstromingen, droogte en hitte), en het verzorgen van het ecosysteem rondom ons.
- Kwaliteit en comfort: dit vinden we in een positieve beleving en een hoge verblijfswaarde van de ruimte. Een maximale interactie tussen activiteiten, de bereikbaarheid ervan zijn cruciaal. Belangrijk hier zijn groenzones om te ontspannen, plekken voor sport, publieke ruimtes om elkaar te ontmoeten of omgevingen met de nodige voorzieningen zoals onderwijs en handelszaken.

- Gezond klimaat: dit staat voor het stopzetten van de bijdrage aan de klimaatverandering vanuit Oost-Vlaanderen en het beschermen van alle inwoners van de provincie tegen de onvermijdbare gevolgen van de klimaatverandering. De organisatie van de ruimte heeft een significante, structurele impact op de realisatie van deze kernwaarde.
- Identiteit en authenticiteit: De kernwaarde identiteit en authenticiteit staat voor het zoeken naar een goede plaats voor deze "couleur locale" in een veranderende wereld. Een open dialoog tussen de eigen cultuur en nieuwe maatschappelijke trends is daarbij wenselijk.
- Autonomie en robuustheid: deze waarde staat voor attitude die kan beschreven worden als grondig, gericht op de lange termijn, voldoende flexibel, en met een goede balans tussen mensen, planeet en opbrengst. Ruimtelijk uit zich dit o.a. in het sluiten van materiaal- en energiekringlopen, of het maximaal benutten van de eigen bronnen en voorzieningen. Een robuust en veerkrachtig ruimte creëert daarnaast ook ruimte voor water, overbrugt perioden van droogte zonder simpelweg water te importeren, ondersteunt een waaier aan economische activiteiten, en kiest voor een multifunctionele landbouw die schokken overleeft.
- Welvaart: Economie is aanwezig in dorpen en steden, gebundeld of verspreid, van havengebieden tot in de open ruimte. Er liggen heel wat opportuniteiten in het verbinden van deze troeven met elkaar, met zowel de wereldeconomie als het lokale economische weefsel, en met andere sectoren en geledingen van de maatschappij.
- Rechtvaardigheid: ruimtelijke ontwikkelingen brengen zowel lusten als lasten met zich mee. Lusten zijn er o.a. in de vorm van vlot bereikbare voorzieningen en werkplekken, of ruimte om te ontspannen in de onmiddellijke omgeving. Lasten zijn er wanneer die mobiliteitsinfrastructuur zodanig dichtbij ligt dat hinderaspecten primeren, of wanneer de kosten om publieke nutsvoorzieningen aan te leggen naar afgelegen plekken disproportioneel groot zijn. Een rechtvaardig ruimtelijk beleid bewaakt het evenwicht tussen lusten en lasten, alsook een eerlijke verdeling ervan.

Naast de kernwaarden, die op zichzelf toetsstenen zijn voor het ruimtelijk beleid, stelt de strategische visie ook vier ruimtelijke principes voorop. Deze principes bieden de noodzakelijke verdieping en concretisering van de acht kernwaardes:

- Nabijheid en bereikbaarheid: ruimtelijke ontwikkelingen worden gebundeld op plaatsen die multimodaal zijn of worden ontsloten en mobiliteitsinfrastructuur versterkt de multimodale bereikbaarheid van de knooppuntlocaties.
- 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 moet ook de ruimtelijke kwaliteit N verhogen.
- Ecosysteemdiensten versterken: ruimtelijke ontwikkelingen dienen bestaande ecosysteemdiensten te respecteren en waar mogelijk te versterken. Ruimtelijke ontwikkelingen die deze schaden zijn onwenselijk. Ze dienen vermeden, hersteld of gecompenseerd te worden.
- Maatschappelijke betaalbaarheid: Projecten zoeken een goed evenwicht tussen de ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde op korte en op lange termijn. Daarnaast dienen projecten eveneens te zoeken naar een correct sociaal evenwicht tussen de lusten en lasten die ze met zich meebrengen en verdelen deze rechtvaardig.

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.

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

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

Vrasene wordt samen met Kieldrecht geselecteerd als hoofddorp omwille van hun schaal en dichtheid. De woonfunctie heeft hier een belangrijke rol. De kernen kunnen uitbreiden d.m.v. invulling van de bestaande woongebieden en beperkt aansnijden van het woonuitbreidingsgebied.

Uitbouwen van de hoofddorpen

Hoofddorpen zijn nederzettingen waar een bepaalde uitrusting (voorzieningen, bereikbaarheid) voor dagelijkse behoeften aanwezig is en waar een zeker draagvlak heerst om deze voorzieningen in stand te houden. De eigen groei inzake wonen wordt er voornamelijk opgevangen door inbreiding en door het realiseren van woonuitbreidingsgebieden in aansluiting met de kern. Bedrijvigheid is er enkel mogelijk op basis van verwevenheid met het woongebied.

Geen uitbreiding of verdichting van woonlinten, woonkorrels en woonpark

Een woonlint is een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur. Binnen de beleids categorie lint wordt een algemeen beleid van “geen uitbreiding of verdere verdichting” gevoerd en worden de dichtheden afgestemd op deze van het landelijk wonen. Afwerking van het woonlint wordt toegestaan op de beperkte plaatsen waar er conform het gewestplan nog plaats is voor nieuwbouw. Hierbij dient echter gestreefd te worden naar open bebouwing op ruime percelen en naar het opdrijven van de bouwvrije zone tussen twee woningen. Een maximum van 10-15 woningen/ha wordt hierbij als richtinggevende maat voor de woningdichtheid gehanteerd.

Voor het merendeel van de woonlinten wordt het tegengaan van verdere verdichting vooral nagestreefd door een verbod op meergezinswoningen, met uitzondering van het inrichten van een persoonlijke verblijfsruimte voor inwonende familieleden of verzorgers i.k.v. mantelzorg.

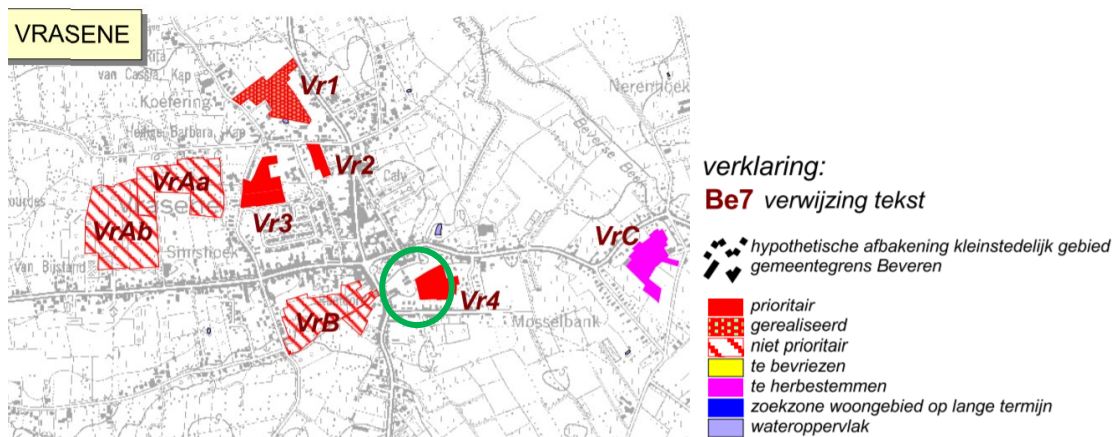
Woningbouwprogrammatie

Voor het hoofddorp Vrasene wordt een totaal van 51 woningen vooropgesteld als prioritair te realiseren. In totaal komen 3 gebieden in aanmerking om deze woningprogrammatie op te vangen: Vr2 ‘Kortbroekstraat – zuid’, Vr3 ‘Voetbalplein – Dorpsdam’ en Vr4 ‘Woonerf Daalstraat’.

Het plangebied is gedeeltelijk gesitueerd in de zone Vr4 ‘Woonerf Daalstraat’ dat in het GRS geselecteerd is als gebied in het buitengebied waarvan de ontwikkeling prioritair is.

Gebied Vr 4: Woonerf Daalstraat

Vr4 ‘Woonerf Daalstraat’ is gelegen in het zuidoosten van de kern Vrasene met een oppervlakte van 1,4 ha in woongebied. Het gaat om het binnengebied onder de kerktoren, waarlangs ook de Vrasenebeek stroomt. Het voor ontwikkeling aangeduide deel houdt afstand van de beek. De ontsluiting is langs de zuidkant mogelijk. Door de goede ligging op korte termijn te ontwikkelen, met een voet- en fietsverbinding langs de Vrasenebeek. Voor dit gebied wordt een totaal van 22 woningen vooropgesteld.



| Uittreksel woningbouwprogrammatie Vrasene met aanduiding plangebied

Gewenste landschappelijke structuur

Hydrografische elementen

De valleigebieden worden (mogelijk in samenwerking met de hogere overheid) behouden, waarbij het alluviaal gebied een fysieke randvoorwaarde stelt voor nieuwe ontwikkelingen. De valleigebieden worden vaak gekenmerkt door een eigen microreliëf die de beekvalleien onderscheiden van de hoger gelegen drogere gronden. Vooral de Scheldevallei is te Beveren structuurbepalend.

Volgende beek- en valleigebieden zijn structuurbepalend:

- de Scheldevallei, de Melkader, de Havinkbeek en de Grote Geul in het noorden van de gemeente
- de Vrasenebeek, Beversebeek en Melselebeek in het centrale deel van de gemeente
- de vallei van de Barbierbeek, Burchtse Beek en Zwaluwbeek in het zuidelijk deel van de gemeente

Bakens

De bakens of blikvangers vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke beleving van het landschap. Waar het behoud ervan als een meerwaarde wordt beschouwd, stellen we het vrijwaren van de eigenheid en de verschijningsvorm voorop. Dit behelst het vrijwaren van de elementen en hun onmiddellijke omgeving en het maximaal vrijwaren van zichtzones en zichtlijnen.

Binnen het plangebied wordt de dorpskern Vrasene met Heilig Kruiskerk als bakens geselecteerd.

Overige waardevolle lokale beelddragere

Op niveau van de kernen nemen ook andere gebouwen de functie van waardevolle beelddrager over. In het landelijk gebied zijn er een aantal waardevolle historische hoeses die voor hun omgeving beelddragere zijn.

Binnen het plangebied wordt het oud kerkhof (muur) als waardevol lokale beelddrager geselecteerd.

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Onderstaande ruimtelijke principes vormen het uitgangspunt voor de gewenste ontwikkeling van de toeristisch recreatieve structuur:

Toeristisch-recreatieve voorzieningen afstemmen op de schaal van hun omgeving

- geen activiteiten die de draagkracht overschrijden
- in het buitengebied moeten de voorzieningen complementair zijn aan de huidige natuur- en landschapswaarden
- in de kernen wordt gestreefd naar een maximale verweving van recreatie met de woonfunctie en met andere voorzieningen
- lokale bedrijventerreinen die aanleunen bij het woongebied kunnen aangevuld worden met sport en dagrecreatie die naar aard en volume vergelijkbaar zijn met kmo-voorzieningen

Toeristisch-recreatieve voorzieningen gebruiken als identiteitsversterkend element

- de identiteit van het landschap moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden
- toeristisch-recreatieve infrastructuur kunnen bestaande grenzen tussen verschillende zones versterken of verzachten
- zonevreemde recreatieve infrastructuur krijgen een beeldkwaliteitswaarde toegekend waaraan een aantal voorwaarden gekoppeld worden in functie van de omgevingskenmerken

Toeristisch-recreatieve voorzieningen bundelen tot een netwerk

- een aantal toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt uitgebouwd als recreatief knooppunt, waaraan een toeristisch-recreatief netwerk wordt opgehangen
- in dit netwerk worden tevens infrastructuur of landschappelijke elementen opgenomen met een educatieve en/of cultuurhistorische waarde

Gewenste ruimtelijke structuur hoofddorp Vrasene

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

- Compact Vrasene
- Inpassing bestaande bedrijvigheid in Vrasene
- Beekvalleien als structurerend element in landschap en dorp
- Een landelijke kern
- Een uitgeruste kern
- Veilige en kwalitatieve weginfrastructuur



| Uittreksel gewenste ruimtelijke structuur hoofddorp Vrasene met aanduiding plangebied

Strategische projecten

Enkele strategische projecten moeten de leef- en omgevingskwaliteit te Vrasene verhogen. Een aantal van deze projecten zitten vandaag al in de realisatiefase, andere moeten nog opgestart worden.

Aanleg publiek ruimte

- ontwikkelen van een openbaar groengebied achter de kerk en het oud gemeentehuis. De huidige ruimte voor jeugdbewegingen wordt uitgebreid langs de beekvallei tot nabij de garage. Het kan dan ingericht worden als een centraal openbaar park, geënt op de Vrasenebeek.
- ontwikkelen van een recreatieve ruimte of ontmoetingsruimte aan het oud-voetbalveld en de terreinen van de jeugdbeweging. Het oud-voetbalveld wordt niet meer gebruikt. Een volledige ontwikkeling van dit woongebied, zal een te vergaande verdichting van deze omgeving tot gevolg hebben. Hier is ruimte nodig voor een publieke speel- en ontmoetingsruimte.
- herwaarderen van Vrasenebeek in het centrum. Aanleg van een voetweg naast de Vrasenebeek, ten laatste bij de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied

Verkeersveiligheid

- de wegen die Vrasene doorkruisen dienen verkeersveilig aangelegd te worden. Poorten dienen de kern aan te kondigen en de snelheid van het autoverkeer te minderen. Het centrum en de schoolomgevingen worden 30 km/u-gebied
- in samenspraak met de buurtbewoners kunnen ook de woonwijken zone 30 worden
- verder uitbouw van voetwegen die een veilig netwerk voor de zwakke weggebruiker vormen
- aanleg van veilige fietspaden ter voltooiing van een fietsroutenetwerk

Woningaanbod

- verdichten van het bestaande centrumweefsel
- prioritaire inbreidingsprojecten ter versterking van de kern: woonerf Daalstraat, afwerking Kortbroekstraat-noord (verkaveling Hoogland), Kortbroekstraat-zuid
- het woonuitbreidingsgebied Schuttershof is maar op middellange tot lange termijn te ontwikkelen
- het woonuitbreidingsgebied Vrasenebeek is maar op lange termijn te ontwikkelen.
- het woonuitbreidingsgebied Mosselbank wordt niet ontwikkeld gezien de excentrische ligging t.o.v. de kern. De ontwikkeling van een groen binnengebied wordt bestudeerd

Bedrijvigheid

- inpassen van de zonevreemde bedrijven in hun omgeving en hun ontwikkelingsperspectieven bepalen

Landschap

- vrijwaren van de open ruimte ten noorden van het centrum

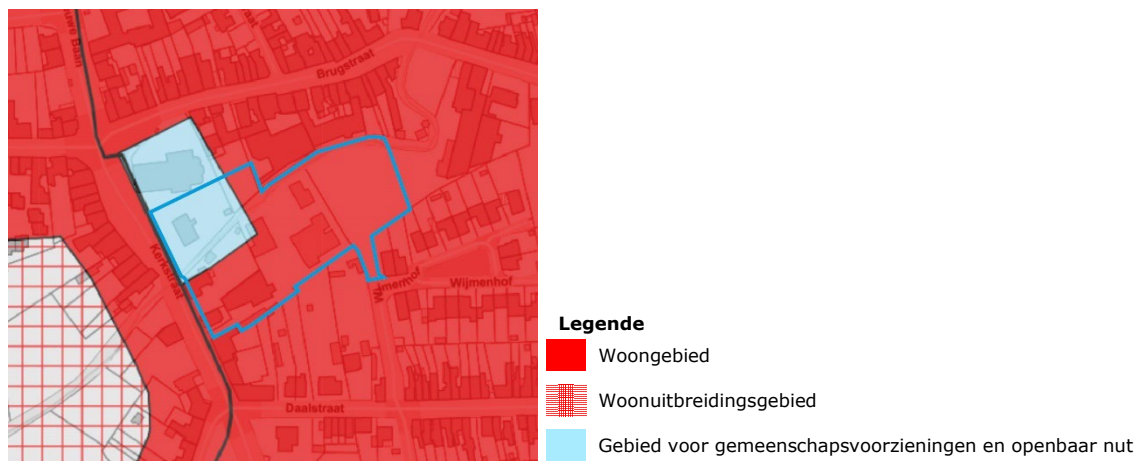
Recreatie

- uitbouw van een recreatieve fietsroute langs het afwateringskanaal der Wase Polders
- veilige voetweg realiseren als verbinding tussen Vrasene en de recreatieve fietsroute
- verdere uitbouw sportcentrum op lokaal niveau
- aandacht voor recreatie en ontmoeting in de zone van het oud-voetbalveld (jeugdbeweging)

2.4.6 Bestemmingsplannen

Gewestplan

Het plangebied is volgens het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren (K.B. 07/11/1978 en latere wijzigingen) hoofdzakelijk bestemd als woongebied. Het noordwestelijk gedeelte van het plangebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.



| Uittreksel gewestplan met aanduiding plangebied

Plannen van aanleg

Niet van toepassing

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

Niet van toepassing

2.5 Evaluatie plangebied

2.5.1 Knelpunten

- het plangebied is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied
- de parochiezaal is in slechte bouwkundige staat
- de verschillende dorpsfuncties binnen het plangebied vormen een weinig samenhangend geheel
- de Waterloop van de Hoge Landen is t.h.v. het plangebied deels overwelfd wat een optimale afvoer van het water niet ten goede komt

2.5.2 Potenties

- het plangebied is gelegen in het centrum van Vrasene en in de nabijheid van diverse centrumvoorzieningen
- het gebied komt in aanmerking voor beperkte kernversterking op de site van het oude gemeentehuis

3 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1 Programma

Water en park

In kader van ruimte geven aan het water wordt het overwelfde gedeelte van de Waterloop van de Hoge Landen ter hoogte van het parkeerterrein rondom het oude gemeentehuis opnieuw blootgelegd. Hierbij wordt een bouwvrije groenstrook voorzien ten noorden van de Waterloop. Genoemde ingrepen dienen alvorens definitieve goedkeuring besproken te worden met de provincie. De groenzone in het binnengebied zal dienst doen als lokale parkruimte waar zachte recreatie plaats kan vinden.

(Ver)nieuw(d)e parochiezaal en woonprojecten

De huidige parochiezaal is in zeer slechte staat en is te klein geworden voor de evenementen die men er zou willen organiseren. Om die reden wenst de gemeente te onderzoeken of er nood is aan een gerenoveerde of nieuwbouw parochiezaal. De mogelijkheid om ook andere programma's in dit complex te huisvesten (zoals nieuwe ruimtes voor de fanfare) wordt eveneens onderzocht. Het complex dient daarnaast voorzien te worden van nieuwe parkeermogelijkheden aangezien de gemeente reeds kampt met te weinig parkeerruimte.

Naast het vastleggen van een zone voor dit openbare complex wenst de gemeente in het binnengebied ook een woonproject te realiseren. Onderzoek moet uitwijzen of bestaande bebouwing hiervoor kan worden gerenoveerd of dat er nieuwbouw moet plaatsvinden. Indien er wordt besloten tot nieuwbouw zal er een ondergrondse parking voor de bewoners voorzien worden. Daarnaast wordt er op de locatie van het oude gemeentehuis een meergezinswoning gebouwd met in de plint ruimte voor dienstverlening en/of vrije beroepen. Deze meergezinswoning betreft nieuwbouw waarbij er voor de bewoners een ondergrondse parkeergarage wordt aangelegd.

Nieuwe ontsluitingen

De nieuwe groen- en bouwzones dienen ontsloten te worden voor verkeer van verschillende aard. Zoals reeds vermeld dienen de bouwprojecten voorzien te worden van voldoende (ondergrondse) parkeeraangelegenheden om de parkeerdruk in de gemeente verder te doen afnemen. Het openbare polyvalente complex moet eveneens toegankelijk zijn voor leveringen. De toegangsweg langs het gebouw van CITO International (Kerstraat 9), alsook het bestaande parkeerterrein rondom het oude gemeentehuis zullen een belangrijke rol vervullen in het opvangen van dit gemotoriseerd verkeer.

Daarnaast vraagt de uitgebreide groenruimte in het binnengebied voor een kwalitatieve ontsluiting voor traag verkeer via de Kerkstraat, Brugstraat en Wijmenhof. Hierbij zal een brug (voor fietsers/voetgangers) over de Vrasenebeek voorzien worden.

3.2 Doelstellingen

Bij de opmaak van het RUP staan volgende doelstellingen centraal:

- een gepaste bestemming toekennen aan het plangebied met huidige bestemming woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (cf. gewestplan)
- de doorwaadbaarheid voor de zachte weggebruiker garanderen
- een ruimtelijke oplossing bieden voor de verschillende dorpsfuncties
- het voorzien van strategische verdichting met respect voor de schaal van het dorp

3.3 Visie

Door de reorganisatie van het plangebied wil het RUP van deze plek opnieuw een draaischijf voor publiek leven maken en tegelijk inzetten op het versterken van groenblauwenetwerken.

Ruimte voor water wordt gecreëerd door het ontpitten van de binnenruimte en het openleggen van het overwelfde gedeelte van de Waterloop van de hoge landen. Daarnaast kan de waterloop verdiept worden.

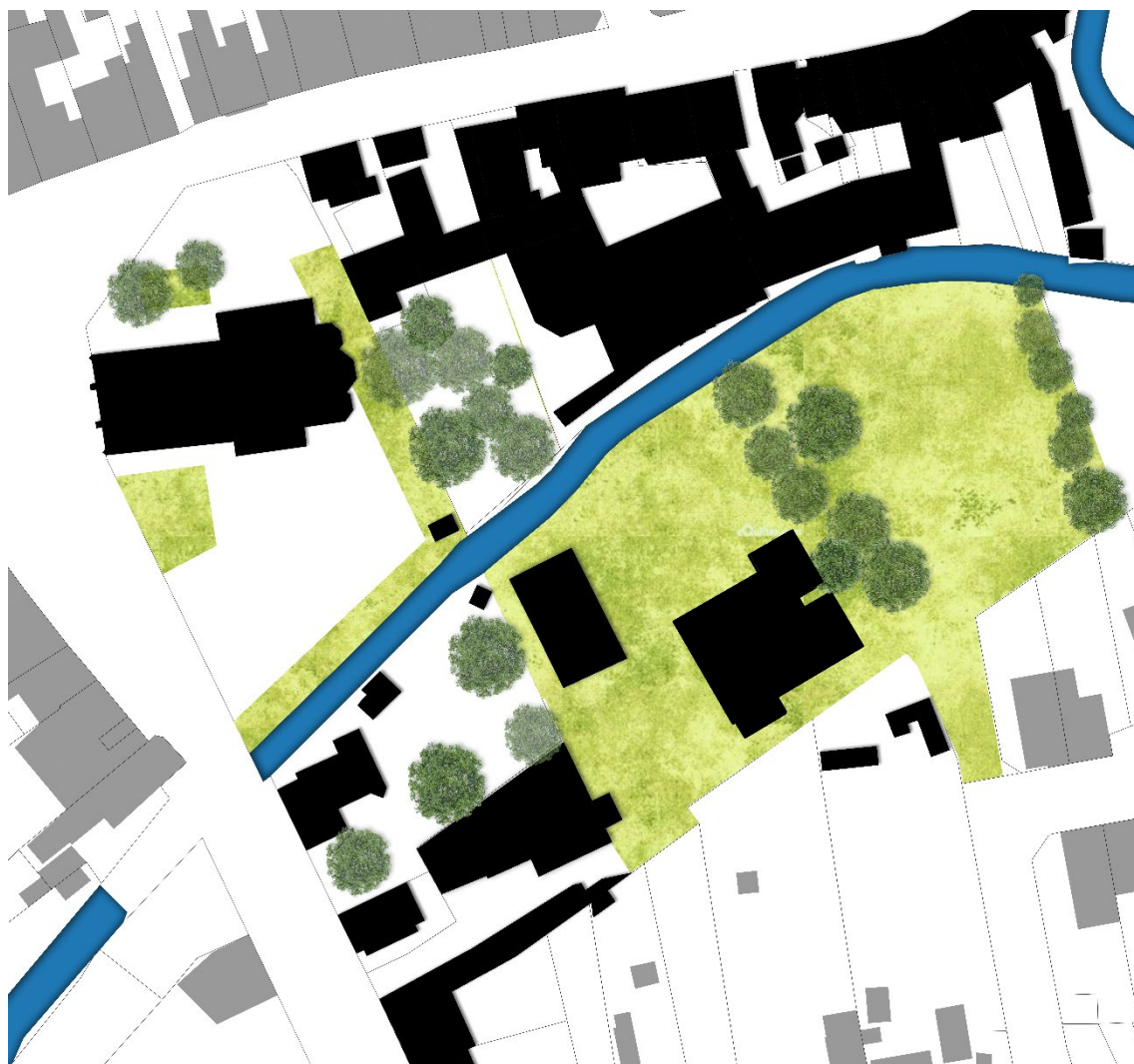
De bestaande en ontpitte publieke functies worden gebundeld binnen een singulier, multifunctioneel volume. Naast dit publiek volume wordt eveneens ruimte voorzien voor een mogelijk woonproject dat zich positioneert in het binnengebied. Op deze manier wordt de groenzone opgeladen met publieke functies en verblijfsfuncties. Tot slot wordt het oude gemeentehuis vervangen door een nieuwbouwwolume die appartementen zal huisvesten, waarbij in de plint dienstverlening en/of vrije beroepen zijn voorzien.

Doorheen het plangebied worden kwalitatieve ontsluitingen voor verschillende verkeersmodi voorzien met voorrang voor fietsers en voetgangers. Hiertoe kan een brug voor traag verkeer aangelegd worden over het opengelegde gedeelte van de Waterloop. Het publieke complex en het woonproject worden op gerichte (en gelimiteerde) plaatsen toegankelijk gemaakt voor gemotoriseerd verkeer. Het woonproject wordt indien mogelijk gekoppeld aan ondergrondse parkeerruimte.

3.4 Ruimtelijke concepten

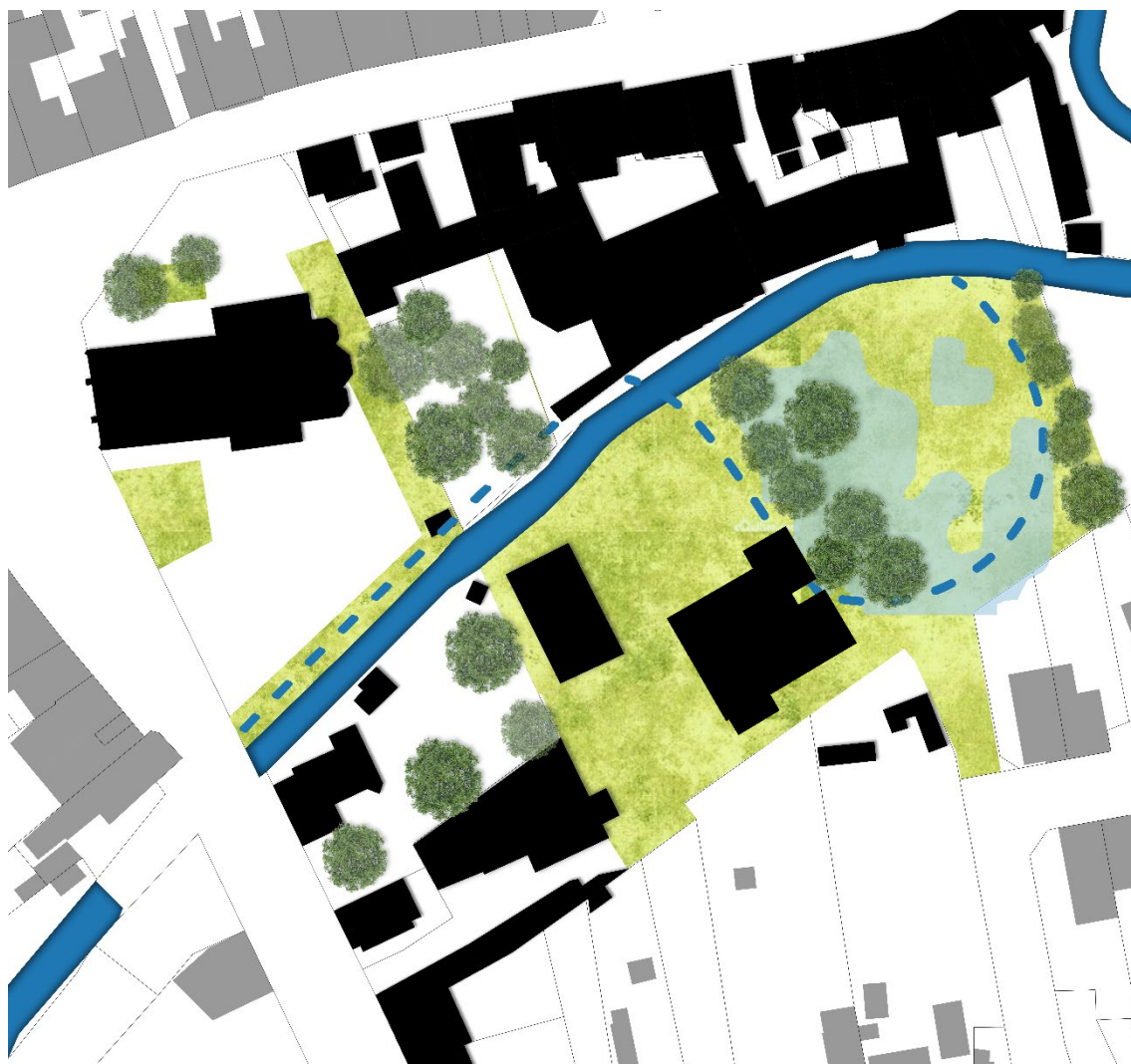
Ontpitten van het binnengebied

De groenruimte in het binnengebied wordt herbestemd van woonzone tot openruimtegebied. De kern van het bouwblok wordt op deze wijze permanent onthard.



Ruimte voor de beek

Door meer ruimte te voorzien voor de Waterloop van de hoge landen wordt er ingezet op een versterking van het groenblauwenetwerk. Het overwelfde gedeelte van de beek wordt opnieuw opgelegd en mogelijk verdiept. De reeds aanwezige wadi in het oosten van het plangebied wordt behouden.



Herorganiseren van dorpsprogramma

De gemeente Beveren wenst te onderzoeken of er nood is aan een gerenoveerde of nieuwbouw parochiezaal. Tevens wordt onderzocht of het noodzakelijk is om het gebouw van de fanfareclub te slopen, om op dezelfde locatie nieuwbouw te voorzien, of dat ook hier renovatie volstaat. Beide gebouwen worden hoe dan ook bestemd als een woonproject (rood) en een publiek, polyvalent gebouw (paars). Er zijn twee scenario's uitgewerkt waarbij de bestemming van de twee gebouwen verschilt. Het woonproject wordt in geval van nieuwbouw in ieder geval voorzien van een private ondergrondse parking en het polyvalente gebouw zal een aantal naastgelegen bovengrondse parkeerplaatsen krijgen. De ontsluiting van gemotoriseerd verkeer zal geschieden via de aangegeven pijlen. Mogelijk dient hiervoor de toegang naast Kerkstraat 9 te worden verruimd. Dit wordt nog nader onderzocht.

Het openruimtegebied wordt volledig doorwaadbaar gemaakt voor traag verkeer (oranje pijlen in stippellijn). Hierbij worden nieuwe verbindingen gemaakt vanaf de Kerkstraat en de Brugstraat. Deze verbindingen zullen aantakken op het reeds bestaande pad richting Wijmenhof. Om dit mogelijk te maken wordt een brug voor traag verkeer voorzien over het opnieuw opgelegde deel van de beek.

Scenario A

In dit scenario worden de publieke functies voorzien ter hoogte van de huidige parochiezaal en het woonproject ter hoogte van het oude lokaal van de fanfareclub.



Scenario B

In dit scenario worden de publieke functies voorzien ter hoogte van het oude gebouw van de fanfareclub en het woonproject ter hoogte van de huidige parochiezaal.



Nieuwbouw op locatie van oud gemeentehuis

Het oude gemeentehuis van Vrasene zal worden gesloopt waarna er op de kavel nieuwbouw wordt voorzien in de vorm van een meergezinswoning (*rode arcering*) met in de plint ruimten voor dienstverlening en/of vrije beroepen. (*lichtblauwe arcering*). Er wordt ruimte voorzien voor ondergronds parkeren, waarbij *de rode pijl* een indicatie geeft van waar de toegangspoort zich bevindt. Genoemde nieuwbouw dient, i.v.m. een goede inpassing binnen het ruimtelijk bestek, niet hoger te zijn dan de dwarsarmen van de transept van de naastgelegen kerk, wat neerkomt op maximaal 2 bouwlagen plus een dakverdieping.

De gemeente wenst om, naast de ondergrondse private parkeergarage, nabij de meergezinswoning een aantal bovengrondse publieke parkeerplaatsen te behouden³. Een indicatie van het aantal te voorziene bovengrondse publieke parkings evenals de oriëntatie van de nieuwbouw zijn uitgewerkt in vier scenario's, waarbij ieder scenario zijn voor- en nadelen kent. Het exacte aantal gewenste bovengrondse publieke parkings dient nader te worden vastgesteld aan de hand van bijkomend onderzoek.

Vier scenario's werden onderzocht zoals aangegeven op volgende pagina's. In het vervolgproces van het RUP zal hier verder onderzoek naar gevoerd worden.

³ Uit een parkeertelling, die betrekking heeft op het huidige gebruik van de parkeerplaatsen omheen het oude gemeentehuis, is gebleken dat overdag 2/3 en 's nachts 1/2 van de 40 parkeerplaatsen benut wordt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de meeste parkeerplaatsen worden gebruikt als vaste parking voor omwonenden en niet zozeer voor mensen die het centrum van Vrasene bezoeken.

Scenario 1

In dit scenario gaat er speciale aandacht naar het ordelijk doortrekken van de gevellijn en een grote omvang van het bouwvolume. De nieuwbouw dient de breedte over te nemen van de rechter dwarsarm van het transept van de naastgelegen kerk. Hierdoor ontstaat er een ordelijke gevellijn en wordt er een gezellig pleintje gecreëerd voor de nieuwbouw. Doordat de nieuwbouw op genoemde gevellijn komt te staan ontstaat er achter de constructie ruimte voor bijkomend groen dat aansluit op het binnengebied.



Scenario 2

In scenario twee wordt de nieuwbouw op exact dezelfde locatie gezet als het oude gemeentehuis. De footprint van de nieuwbouw is dus gelijk aan de footprint van het oude gemeentehuis. Tevens is er in dit scenario veel ruimte voorzien voor publieke parkeergelegenheid.



Scenario 3

Scenario drie is hetzelfde als scenario twee met uitzondering van een kleinere publieke parking t.b.v. bijkomend groen dat idealiter aansluit op het binnengebied.



Scenario 4

In het vierde scenario wordt de nieuwbouw geheel naar achteren geplaatst waardoor er aan de voorkant een grote open ruimte ontstaat waar een behoorlijk aantal auto's op publiek terrein gestald kunnen worden.



3.5 Referentiebeelden

Het voorgestelde woonprogramma dient van een woontypologie te worden voorzien die inspeelt op het hedendaags woonbeleid van de gemeente, zich integreert binnen de bebouwingscontext in haar directe nabijheid en die in relatie treedt met de uitgebreide groenruimte. De locatie en manier van bouwen in de bouwzones worden bepaald door het heersende overstromingsregime binnen het plangebied. Bebouwing is mogelijk, mits er voldaan kan worden aan de bepalingen vanuit de watertoets.



| Referentiebeeld woontypologie in groenomgeving. Bron: VIVA Architectuur

Door de vervallen gebouwen te slopen ontstaat een uitgebreide groenruimte die aansluit op de reeds aanwezige wadi. Deze uitgebreide groenzone zal dienst doen als lokale parkruimte waar zachte recreatie plaats kan vinden. Zachte ontsluitingen en eventuele recreatieve infrastructuur worden op het overstromingsregime afgestemd.



| Referentiebeeld van plan voor park Hoekakker te Ekeren. Bron: BUUR



| Referentiebeeld recreatie naast water

Naast het polyvalente gebouw en/of woonproject en omheen het oude gemeentehuis dienen een aantal bovengrondse parkings te worden voorzien. Het is zeker niet de bedoeling dat deze parkings in hun geheel verhard worden maar dat er daarentegen wordt gewerkt met duurzame materialen die (deels) groen zijn en daardoor een behoorlijk infiltratiepotentieel kennen, wat de overstromingsgevoeligheid van het gebied ten goede komt.



| Referentiebeeld groene bovengrondse parkeerplaatsen

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 via een ingreep-effectenmatrix. In deze matrix wordt afgewogen welke disciplines verder zullen onderzocht worden en hoe deze verder onderzocht zullen worden. Hierbij 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 RUP is niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig, omdat ze het kader vormt voor de toekenning van (een) vergunning(en) 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 10b van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. Bovendien heeft het RUP betrekking op een beperkte wijziging en zelfs een afstemming op de bestaande situatie.

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 gewestplan en de ermee gerelateerde bepalingen en voorschriften behouden blijven. De belangrijkste plus- en minpunten worden hieronder aangehaald.

Het plangebied is conform het gewestplan geselecteerd als woongebied en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Deze laatste bestemming heeft betrekking op de zone rond de kerk en het oude gemeentehuis. De rest van het plangebied wordt bestemd als woongebied. Het nulalternatief laat toe dat de zone voor woongebied volledig ontwikkeld wordt door private projecten. Hoewel dit gebied zich in de kern van Vrasene-dorp bevindt en zich ogenschijnlijk leent voor kernversterking zorgt de heersende waterproblematiek ervoor dat de huidige bestemming niet verenigbaar is met het watersysteem. Daarnaast ligt het bestendigen van het plangebied als zone voor openbare functies eveneens in de lijn van kernversterking, aangezien dergelijke bestemming het publieke leven binnen de dorpskern ondersteuning biedt. Er kan bijgevolg worden geconcludeerd dat, omwille van de voorgaande motivering, het RUP een meerwaarde biedt t.o.v. het nulalternatief.

Locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar de locatie- en inrichtings-en/of uitvoeringsalternatieven. De inrichtings- en uitvoeringsalternatieven zijn echter beperkt. Het programma en de bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de inrichting zijn immers afgestemd op de actuele situatie, het gewenste beleid en de ontwikkelingswensen van de overheid. Abstractie maken van de actuele situatie is niet wenselijk gezien dit zou resulteren in een onwerkbaar RUP. Een bespreking van de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven is hier dan ook niet aan de orde.

4.1.4 Beoordeling milieueffecten

Bodem

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
Bodemverstoring en grondstofvoorraden		
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, bedrijvenszone)?

Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?

Erosie

Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor bijkomende oppervlakte aan erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?

Bodemverstoring en grondstofvoorraden
Referentiesituatie

In het westelijk deel van het plangebied komen bebouwde bodems (OB) voor. Het oostelijk gedeelte van het plangebied kent matig natte zandbodem met structuur B horizont.

Effectenbespreking

Genoemde bodems hebben een bodemprofiel dat weinig kwetsbaar is voor fysieke profielverstoring. De voornaamste vergravingen binnen het planvoornemen voorzien in funderingen en ondergrondse parkeerplaatsen. Deze graafwerken zullen echter plaatsvinden in de reeds bebouwde bodems. Daarnaast zal een eerder beperkte oppervlakte verstoord worden. Vervolgens voorziet het plan een aanzienlijke afname inzake verharding wat verwacht wordt positieve effecten op de bodem te hebben. Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden zullen optreden.

Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging
Referentiesituatie

Grenzend ten noorden van het plangebied (Brugstraat 6) bevindt zich een site die onderhevig is aan een bodemsaneringsproject. Hierbij is vastgesteld dat de kavels met grondnummers 931 en 934 bodem- en grondwatervervuiling kennen en deze dienen te worden gesaneerd. Genoemde vervuiling heeft tot zover het bodemonderzoek heeft uitgewezen geen invloed op het plangebied.

Effectenbespreking

Er is nagegaan of een wijziging in bestemming ook een wijziging in bestemmingstype van de bodem tot gevolg kan hebben. Dit zou kunnen betekenen dat door het wijzigen van de bestemming mogelijks nieuwe onderzoeks- en saneringsverplichtingen gegenereerd worden. Het oostelijk gedeelte van het plangebied, waar een wadi is gesitueerd, valt momenteel onder bestemmingstype II (woongebied met geringe dichtheid) en wijzigt d.m.v. dit RUP naar bestemmingstype I (bijzonder groengebied). Gezien bodemonderzoek echter heeft uitgewezen dat er geen noemenswaardige verontreinigingen binnen het plangebied te verwachten zijn en er geen bedrijvigheid wordt gepland, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake bodemkwaliteit optreden.

ErosieReferentiesituatie

Er komen geen erosiegevoelige gronden voor in of nabij het plangebied.

Effectenbespreking

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er in en nabij het plangebied geen gronden gevoelig voor erosie of grondverschuiving voorkomen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op erosie optreden.

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)

Checklist potentiële ingrepen discipline Water	Ja	Nee
Grondwater		
Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afvalwater		
Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Grondwater

Referentiesituatie

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor waterwinning en wordt gekarteerd als infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstromingen.

Effectenbespreking

Gelet op het feit dat het plangebied niet gelegen in kwetsbare zone m.b.t. grondwater, alsook dat er geen bijkomende verharding, omvangrijke ondergrondse constructies of risicoactiviteiten worden voorzien kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op grondwater optreden.

Oppervlaktewater

Referentiesituatie

Binnen het plangebied bevindt zich de Waterloop van de hoge landen. Meteen ten westen van de het plangebied is het signaalgebied Vrasene-Zuid te vinden.

Effectenbespreking

Het plan heeft als doel het lokale watersysteem van de Waterloop van de hoge landen meer ruimte te geven om een antwoord te bieden op de heersende overstromingsproblematiek. Zo wordt een deel van het overwelfde gedeelte van de Waterloop opnieuw bloot gelegd en wordt de bestaande wadi bestendigd. Er kan bijgevolg redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op oppervlaktewater zullen optreden ten gevolge van het plan.

Afvalwater

Referentiesituatie

Volgens het zoneringsplan van de Vlaams Milieumaatschappij bevindt het plangebied zich volledig in centraal gebied. Dit betekent dat er reeds geruime tijd riolering aanwezig is die aangesloten is op een waterzuivering.

Effectenbespreking

Het plan faciliteert de uitbreiding van de parochiezaal en ruimte voor een woonproject. Deze projecten zullen voorzien worden van een gescheiden rioleringsstelsel dat aangesloten kan worden op de bestaande infrastructuur van de buurt. Aanzienlijke effecten ten aanzien van afvalwater zijn bijgevolg niet te verwachten.

Conclusie discipline water

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

Biodiversiteit

Checklist potentiële ingrepen discipline	Ja	Nee
Biodiversiteit		
<i>Biotoopverlies / biotoopwijziging</i>		
<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 infrastructuren 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 via een hoge toename in verkeersemissies)?		
<i>Rustverstoring (door geluid en lucht)</i>		
Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, enz)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 fysieke scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een 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 foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------

Biotoopverlies / biotoopwijziging
Referentiesituatie

Binnen het plangebied bevinden zich geen speciale beschermingszones, noch VEN- of IVON-gebieden. Daarnaast bevinden er zich geen erkende of Vlaamse natuurreservaten binnen de plancontour. Ook in de nabije omgeving zijn geen van genoemde zones aanwezig.

Op de biologische waarderingskaart werden ter hoogte van het plangebied geen faunistisch voorname zones aangeduid. Het plangebied wordt integraal gekarteerd als biologisch minder waardevol.

Effectenbespreking

Het plan voorziet de mogelijkheid tot natuurontwikkeling door de uitbreiding van het openruimtegebied. Dit in combinatie met een aangepast extensief groenbeheer biedt de mogelijkheid om de biologische waardering van het plangebied te doen toenemen. Daarnaast hebben de geplande graafwerkzaamheden geen grote invloed op eventueel bodemleven gezien het antropogeen verstoorte bodems betreffen. Aanzienlijke effecten van biotoopverlies worden dan ook niet verwacht.

Rust- en lichtverstoring
Referentiesituatie

In de huidige toestand zijn de voornaamste bronnen van verstoring de bezoekers van de aanwezige publieke functies zoals de parochiezaal en het clubhuis van de fanfare, alsook van de recreatieve functies zoals het voetbalveldje en de speelzone.

Effectenbespreking

Het plan voorziet de bundeling van openbare functies aan de rand van het openruimtegebied. Hierdoor wordt verstoring door bezoekers weggetrokken van de open ruimte. Het openruimtegebied wordt verder ontsloten voor zachte recreatie. Hierbij wordt geen bijkomende hinder verwacht t.o.v. de bestaande recreatie die reeds in het gebied mogelijk is. Indien de ontsluitingen voor traag verkeer voorzien worden van verlichting, zal er toegezien worden op het gebruik van verlichting die minimale verstoring voor de omgeving veroorzaakt. Aanzienlijke negatieve effecten m.b.t. rust-en lichtverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

Versnippering en barrièrewerking

Referentiesituatie

In of rond het plangebied zijn geen bestaande en potentiële migratie/groencorridors/foerageerroutes te vinden. Er zijn eveneens geen groengebieden op bestemmingsplannen aangeduid aangeduid.

Effectenbespreking

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

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
--	-----------	------------

Landschap

Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde

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?

Uitzicht

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.

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 mogelijks verdwijnt.
 - Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg)
-

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
-

Landschap

Referentiesituatie

Binnen of in de nabijheid van het plangebied kern zijn geen landschappelijke structuren met erfgoedwaarde aanwezig

Effectenbespreking

Het plan bevindt zich niet in of nabij beschermd landschappelijk erfgoed, elementen uit vastgestelde inventarissen, erfgoedlandschappen of Unesco Werelderfgoed. Rekening houdend met het gegeven dat er geen kwetsbaarheden werden gedetecteerd, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van beschermingen en vastgestelde erfgoedelementen optreden.

Bouwkundig erfgoed

Referentiesituatie

Binnen het plangebied zijn de volgende bouwkundige erfgoedstructuren aanwezig:

- Klompenmakerijen met blokstal (ID 92649)
- Parochiekerk van het Heilig Kruis (ID 69303)

- Parochiekerk Heilig Kruis: kerkhofmuur (ID 7704)

Meteen ten noorden van het plangebied bevindt zich eveneens:

- Brouwerij De Brug en dorpswoning (ID 83391)

Effectenbespreking

Het planvoornemen voorziet geen vernietiging, renovatie of verbouwing van bouwkundig erfgoed. Daarnaast wordt de uitbreiding van de parochiezaal voorzien, evenals een zone voor een nieuw woonproject. Nieuwbouw die door deze nieuwe zoning mogelijk gemaakt wordt, zal uitgevoerd dienen te worden op een manier die harmonie met het nabijgelegen erfgoed verzekerd. Aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Archeologie

Referentiesituatie

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Binnen het plangebied van het RUP alsook de nabije omgeving worden geen archeologische vindplaatsen gekarteerd door de CAI.

Effectenbespreking

Binnen het plangebied van voorliggend attest zijn er geen archeologische vondsten aangeduid binnen de CAI. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden. Conform de vigerende wetgeving is men steeds verplicht om archeologische vondsten die men tijdens de werken zou aantreffen te melden. Daar kan er eventueel een archeologische prospectie volgen volgens de vigerende wetgeving. Archeologische prospectie kan eveneens volgen uit een voorwaardelijke archeologienota die eventueel opgesteld dient te worden bij de vergunningsaanvraag.

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

Checklist potentiële ingrepen discipline mens- mobiliteit

Ja

Nee

Mobiliteit

Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?

Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweegbrengen/vereisen?

Ruimtelijke aspecten

Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)

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"/>
Ruimtebeleving		
Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gezondheid		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie <i>tevens discipline mobiliteit</i>)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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

Er zijn geen bestaande afwikkelingsproblemen gekend ten aanzien van de ontsluitende wegen. Er heerst wel enige parkeerdruk binnen het dorp.

Effectenbespreking

Het planvoornemen voorziet de uitbreiding van de parochiezaal en een nieuw woonproject. Dit brengt extra verkeer van o.a. personenwagens met zich mee. Er wordt echter voor nieuwe (ondergrondse) parkeergelegenheden gezorgd voor beide functies om de parkeerdruk van het openbaar domein weg te trekken. Aanzienlijke effecten op mens-mobiliteit worden niet direct verwacht.

Ruimtelijke aspecten

Referentiesituatie

De bestaande situatie van het plangebied wordt gekenmerkt als een weinig coherent geheel van (semi-)publieke en vaak onderkomen gebouwen die sterk op zichzelf, en verspreid binnen een kleinschalige groene ruimte staan.

Effectenbespreking

Het planvoornemen voorziet de afbraak en bundeling van de (semi-)publieke aan de rand van het plangebied zodat een groter, aaneengesloten groenruimte ontstaat, alsook een duidelijke hotspot voor de (semi-)publieke functies. Bijgevolg wordt geen negatief effect m.b.t. ruimtelijke aspecten verwacht.

Gezondheid

Referentiesituatie

Het planvoornemen voorziet de uitbreiding van de parochiezaal en een nieuw woonproject. Dit brengt extra verkeer van o.a. personenwagens met zich mee.

Effectenbespreking

Het plan zorgt voor nieuwe (ondergrondse) parkeergelegenheden voor beide functies om de parkeerdruk van het openbaar domein weg te trekken. Bijgevolg wordt geen negatief effect m.b.t. gezondheidsaspecten verwacht.

Veiligheid

Referentiesituatie

Er bevinden zich geen seveso-bedrijven binnen een straal van 2km rond het plangebied.

Effectenbespreking

Het voorliggend attest heeft geen betrekking op het voorzien van seveso-bedrijvigheid. Aanzienlijke negatieve effecten op veiligheid worden niet direct verwacht.

Conclusie discipline mens & ruimte

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

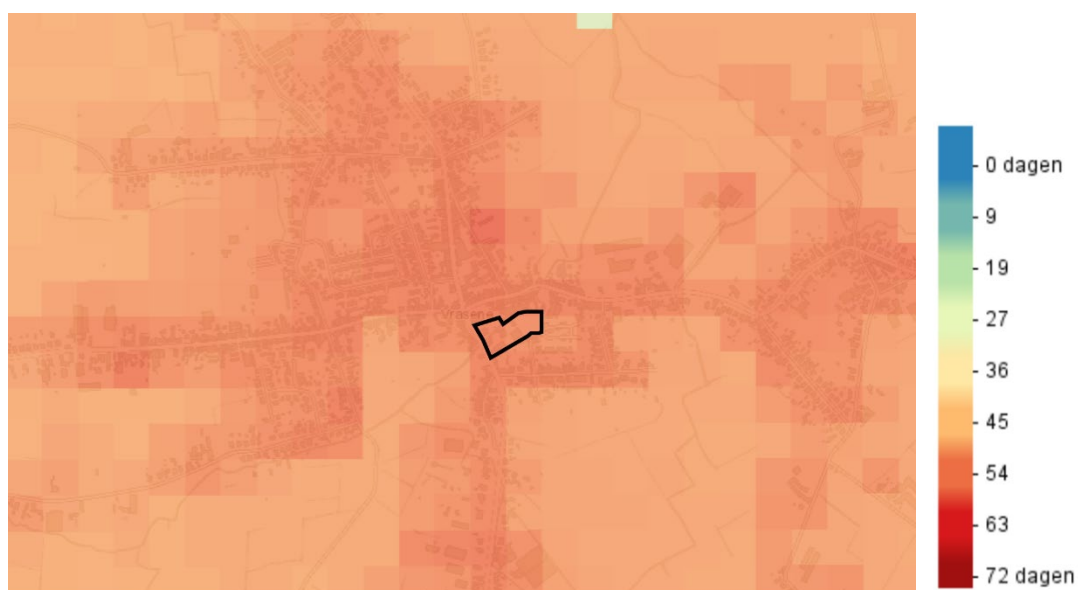
Hitte

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 Vrasene, 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 50 hittegolfdagen in een jaar in Vlaanderen. Ter hoogte van het plangebied zou het aantal hittegolfdagen tegen het jaar 2100 stijgen tot ongeveer 50 dagen op een jaar. Vooral jongere kinderen tot 4 jaar en 65-plussers blijken gevoelig aan hittestress. Het RUP tracht hier op in te spelen door veel groen binnen het plangebied te voorzien, die een mogelijke hittestress doen afnemen.



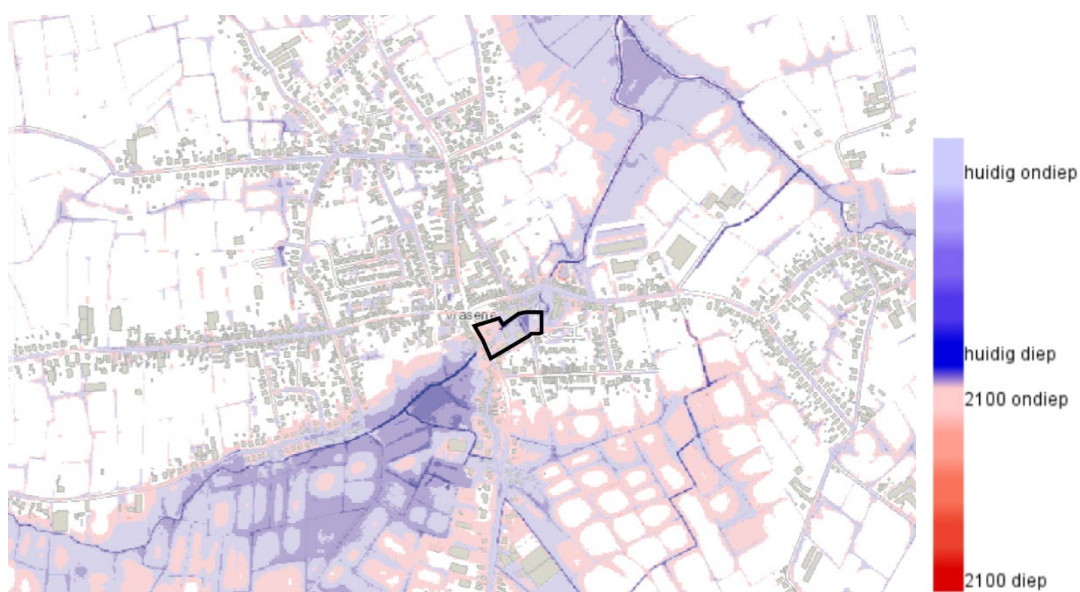
Overstroming

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 2100 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 Grensoverschrijdende effecten

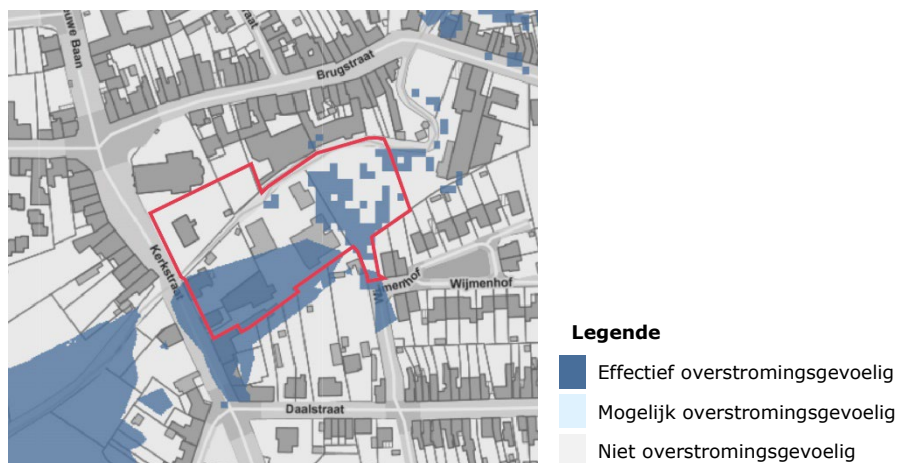
Het voorgenomen plangebied bevindt zich op ca. 8km van de meest nabij gelegen lands- of gewestgrens. Rekening houdend met de aard van het voorgenomen plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en het gegeven dat deze als niet-aanzienlijk beoordeeld werden, wordt geconcludeerd dat er geen aanzienlijke grens- of gewestgrensoverschrijdende negatieve effecten worden verwacht.

4.2 Watertoets

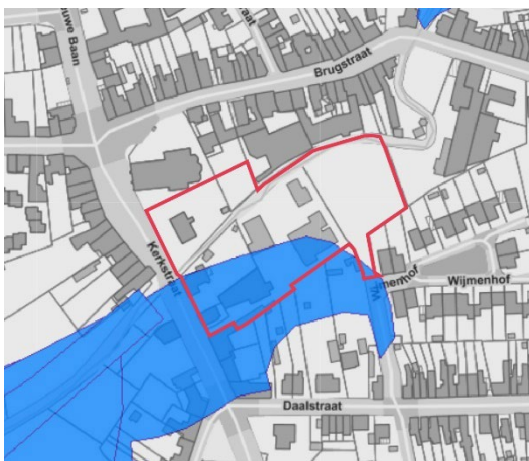
4.2.1 Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

Overstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is tevens gekarteerd als recent overstromd gebied. Binnen het RUP moet de nodige aandacht geschonken worden aan dit gegeven, zo is het bouwen van kelders en andere ondergrondse constructies binnen recent overstromd gebied niet toegestaan. Verder dient het hemelwater gecapteerd en hergebruikt te worden, gevolgd door infiltratie en/of buffering met vertraagde afvoer. Dit conform de vigerende wetgeving. Het oppervlaktewater stroomt af naar de Waterloop van de hoge landen, een waterloop die binnen het plangebied gesitueerd is.



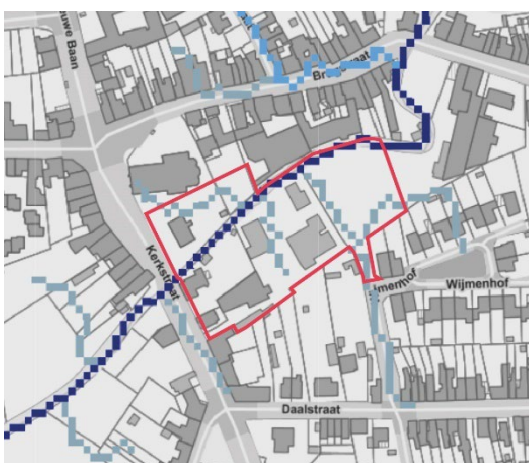
| Overstromingsgevoeligheid (Geopunt Vlaanderen, 2020)



Legende

- Recent overstromde gebieden

| Recent overstromde gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2020)



Legende

- 0,5 - 5 ha
- 5 - 10 ha
- 10 - 20 ha
- 20 - 50 ha
- 50 - 100 ha
- > 100 ha

| Afstromingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

Waterbeheerders (Vlaamse Hydrografische Atlas)

Binnen het plangebied is de Waterloop van de hoge landen gesitueerd, een waterloop van 2^e categorie beheerd door de provincie Oost-Vlaanderen.



Legende

- bevaarbare
- 1^e categorie
- 2^e categorie
- 3^e categorie
- niet-geklasseerd

| VHA-waterlopen (Geopunt Vlaanderen, 2020)

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 integraal gekarteerd als infiltratiegevoelig. De infiltratie in deze bodem naar de ondergrond verloopt relatief eenvoudig. Er dienen dan ook de nodige maatregelen voorzien te worden om negatieve effecten op de infiltratie tot een minimum te beperken. Zo dient het hemelwater op de bebouwde oppervlakten opgevangen en vertraagd afgevoerd te worden. De voorkeur gaat evenwel uit naar hergebruik van het hemelwater.



| Infiltratiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2020)

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 volledig gekarteerd als matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

Er moet advies gevraagd worden aan de bevoegde instanties (VMM afdeling operationeel waterbeheer) inzake grondwatergevoeligheid, indien het volgende wordt voorzien binnen het plangebied:

- het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 ha, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien
- het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 ha
- het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100 meter



| Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2020)

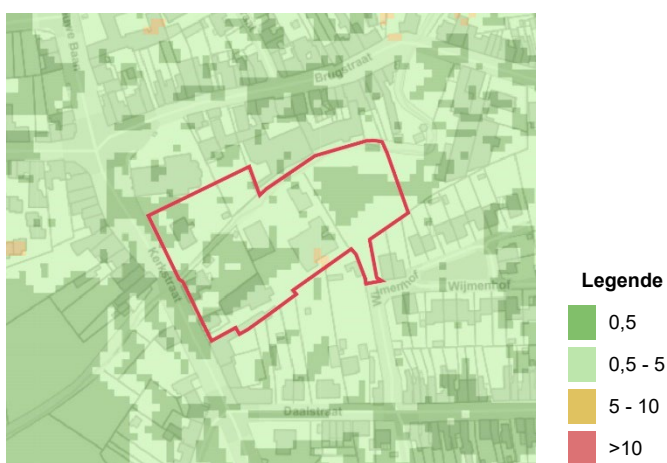
Winterbedkaart

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 kleiner dan 0,5% en tussen 0,5 en 5%.



| Hellingenkaart (Geopunt Vlaanderen, 2020)

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 beperkte 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 erosiebeperving.



| Erosiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2020)

4.2.2 Besluit

De watertoets brengt voor het plangebied van het RUP enkele knelpunten voor de oppervlakte- en grondwaterhuishouding aan het licht omwille van de gedeeltelijke ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied. Bijgevolg 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 dient de nodige aandacht besteed te worden aan de effectieve overstromingsgevoeligheid van het plangebied. Het innemen van ruimte voor water is niet toegestaan. Ondergrondse constructies zijn verboden. Verder dient er voldoende ruimte te worden gegeven aan de aanwezige waterloop
- wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid moeten de bevoegde instanties gecontacteerd worden voor:
 - het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 ha, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien
 - het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 ha
 - het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100 meter
- verder 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.

5 BIJLAGEN

5.1 RVR-toets

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Beveren

uw bericht van
05/07/2021

uw kenmerk

ons kenmerk
RVR-AV-1454bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Vrasene Dorp"

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 05/07/2021, met ref. RVR-AV-1454), 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 geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

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

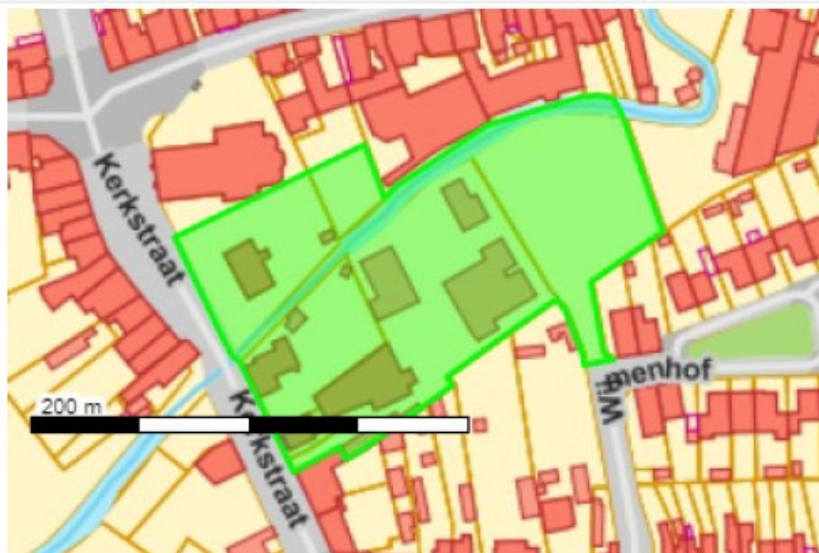
RUP titel

RUP Vrasene Dorp

Initiatiefnemer

gemeente Beveren

Plangebied



Toets uitgevoerd op

05/07/2021

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

Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.