

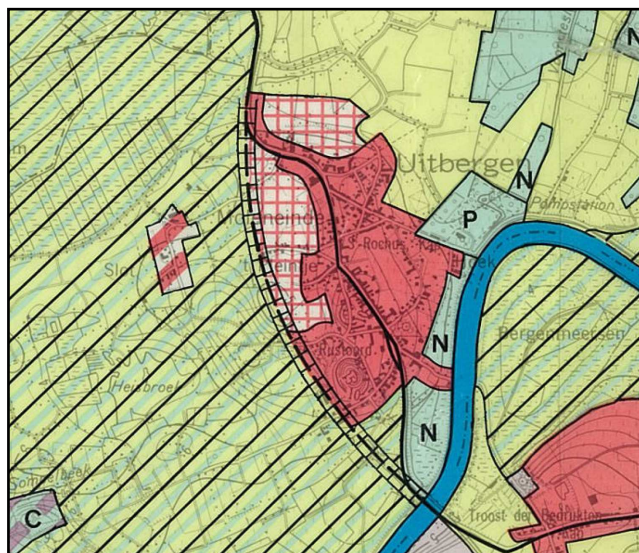
ontwerp

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Opheffing reservatiestrook Uitbergen

bijlage IIIa

toelichtingsnota tekst



colofon



samenstelling en ontwerp

Gemeente Berlare
Technische dienst

versie

februari 2011

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Opheffing reservatiestrook Uitbergen

Provincie Oost-Vlaanderen

Gemeente Berlare

Dit plan werd opgesteld door erkende ruimtelijke planners:

Kristof Van Peteghem

Michael De Keulenaer

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van 23 februari 2011 houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Opheffing reservatiestrook Uitbergen

Frank Lippens
gemeentesecretaris

Katja Gabriëls
voorzitter gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van tot

Frank Lippens
gemeentesecretaris

Katja Gabriëls
burgemeester wn

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Opheffing reservatiestrook Uitbergen

Frank Lippens
gemeentesecretaris

Katja Gabriëls
voorzitter gemeenteraad

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	5
2	Inleiding.....	6
2.1	Algemeen.....	6
2.2	Aanleiding tot opmaak van het RUP.....	6
2.3	Afbakening van het plangebied.....	6
3	Toelichtingsnota.....	7
3.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen.....	7
3.2	Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Berlare.....	8
3.3	Bestaande feitelijke en juridische toestand.....	10
3.3.1	Bestaande feitelijke toestand.....	10
3.3.2	Bestaande juridische toestand.....	10
3.3.3	Te herbestemmen gebieden.....	11
3.4	Watertoets.....	11
3.5	Ruimtebalans.....	12
3.6	Conclusie dienst Milieueffectrapportering (dienst MER) over plan-MER plicht.....	12
3.7	Register van percelen waarvoor planschade of planbaten kan verschuldigd zijn ..	12
3.8	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften.....	13

2 Inleiding

2.1 Algemeen

Voorliggend document is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking getreden op 1 september 2009.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het een uitvoering is;
- een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en opgeheven worden;
- in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van de plan-MER screening
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenhoefting, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Het grafisch plan (Bijlage I) en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II) hebben verordenende kracht. De teksten en plannen van de toelichtingsnota (Bijlage III) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.2 Aanleiding tot opmaak van het RUP

Het plan handelt over het opheffen van een reservatiestrook voor een aan te leggen hoofdverkeersweg. Deze reservatiestrook werd vastgelegd op het gewestplan, met als doel een ringweg/omleggingsweg te kunnen realiseren rond de dorpskern van Uitbergen. Het aanleggen van deze ringweg is niet meer opportuun, waardoor een opheffing zich opdringt, dit wordt verder in het dossier uitgebreid toegelicht. Dit RUP is gekoppeld aan het gemeentelijk RUP Lokaal bedrijventerrein Overmere, dit wordt nader toegelicht in het dossier.

2.3 Afbakening van het plangebied

De afbakening loopt geheel volgens de contouren van de reservatiezone op het geldende gewestplan, met uitzondering van het meest zuidelijke deel van de zone, die reeds werd opgeheven door een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat werd opgemaakt in kader van de uitvoering van het Sigmaplan.

3 Toelichtingsnota

3.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen

Uit de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) blijkt dat Berlare gelegen is in het buitengebied.

Voor Berlare werden in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS), Berlare en Overmere aangeduid als hoofddorp. Uitbergen en Donk werden aangeduid als woonkern.

Wegencategorisering volgens de structuurplanning

De wegcategorisering beoogt een optimalisering van het wegennetwerk. Voor de categorisering wordt uitgegaan van de gewenste (hoofd)functie van de weg ten aanzien van de bereikbaarheid enerzijds en de leefbaarheid anderzijds. Aan de categorisering zijn verschillende randvoorwaarden gekoppeld.

Uitgangspunt vormt de categorisering zoals voorgesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de hoofdwegen, de primaire wegen, de secundaire wegen en de lokale wegen.

Rekening houdend met de structuurplannen op de verschillende beleidsniveaus, komt men in Berlare tot volgende categorisering:

– Hoofdnet:

Dit zijn de hoofdwegen, de primaire wegen I en de primaire wegen II. Ze vervullen verbindende en verzamelende functies op internationaal en Vlaams niveau. De E17 werd geselecteerd als hoofdweg. Deze heeft echter geen rechtstreekse aantakking op het Berlaars wegennet

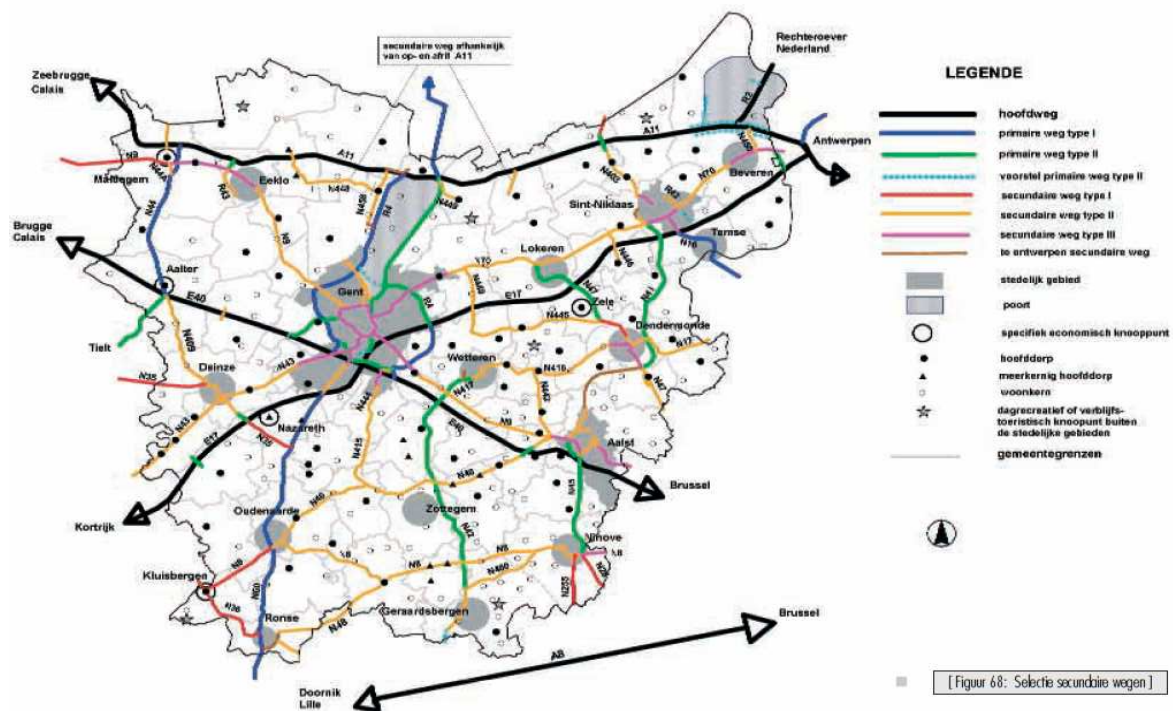
– Secundair net:

De secundaire wegen zijn wegen die op provinciaal niveau zorgen voor ontsluiting van gebieden. De categorisering van de secundaire wegen gebeurt voor Berlare door de provincie Oost-Vlaanderen. Op het grondgebied van Berlare is de N445 (Baron Tibbautstraat – Kruisstraat – Dendermondsesteenweg) geselecteerd als secundaire weg type II (verzamelen verkeer op regionaal niveau voor de regio tussen Gent en Dendermonde). Net ten zuiden van Berlare ligt de N416 (Wetteren–Dendermonde), die ook werd geselecteerd als secundaire weg type II.

– Lokaal wegennet:

De lokale wegen worden onderverdeeld in de lokale verbindingswegen (lokale wegen I), de lokale ontsluitingswegen (lokale wegen II) en de overige lokale wegen (lokale wegen III). Deze categorieën worden op hun beurt onderverdeeld in een aantal subniveaus.

De lokale verbindingswegen zorgen voor een verbinding richting de primaire en secundaire wegen, ze geven echter geen verbinding op Vlaams of provinciaal niveau. De hoofdfunctie is verbinden en/of verzamelen op (inter)lokaal niveau. De erffunctie is beperkt.



Figuur: wegencategorisering volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

3.2 Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Berlare

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Berlare, dat op 24 januari 2008 werd goedgekeurd door de deputatie, geeft ook een aantal bepalingen weer i.v.m. de wegencategorisering:

In Berlare werden volgende wegen geselecteerd als lokale verbindingsweg:

- de N 407: Kerkstraat – Molenstraat – Veerstraat (verbinding tussen Lokeren, Overmere en Uitbergen, Wichelen en Lede)
- de N 467: verbinding tussen Schoonaarde, Berlare en Donk
- de as Gaver – Koolstraat – Schuitje – Kamershoek (woonlint dat N467 verbindt met N445 en Zele)

Lokale ontsluitingswegen:

Deze wegen geven ontsluiting aan woonwijken, kernen, industriezones,... Ze hebben als hoofdfunctie het verzamelen van verkeer van verschillende lokale wegen richting een secundaire wegen of een lokale verbindingsweg.

In Berlare zijn de Hoogstraat, Bollewerkstraat, Galgenbergstraat, Bosstraat, Pater Heirmansstraat, Bergstraat, Bunderstraat, Pastoor Christiaensstraat, Overheet, Turfputstraat en Broekstraat als lokale gebiedsontsluitingsweg weerhouden.

Overige lokale wegen:

Alle overige wegen zijn lokale wegen type III. Deze wegen hebben als hoofdfunctie het ontsluiten van woningen en landbouwgronden, als aanvullende functie kunnen ze een verbindingsweg vormen voor het fietsverkeer en het lokaal autoverkeer. Ze hebben een zeer laag percentage aan doorgaand verkeer. De toegangsfunctie primeert. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: centrumstraten en winkelstra-

ten (gelegen in verblijfsgebied), woonstraten (gelegen in verblijfsgebied) en landelijke wegen (gelegen buiten het verblijfsgebied). Alle wegen die geen deel uitmaken van de bovengenoemde categorieën worden beschouwd als lokale weg type III.

Problematiek van het zwaar vervoer te Uitbergen en de reserveringsstrook

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vermeldt dat "de doortocht Uitbergen niet geschikt is voor doorgaand vrachtverkeer (smal, bebouwing dicht bij de straat). Er zal initiatief genomen worden om de bestaande reserveringsstrook voor een omleidingsweg op het gewestplan op te heffen, wanneer het zwaar doorgaand verkeer op een andere manier kan geweerd worden."

De N407 (Kerkstraat) – Molenstraat – Veerstraat wordt uitgebouwd als lokale verbindingsweg en dient waar nodig heraanlegd te worden met het oog op verkeersveiligheid en -leefbaarheid.

Uitbergen wordt deels omringd door de Scheldevallei. De open ruimte kan door middel van groene vingers binnendringen in de kern. Waar mogelijk wordt het zicht op de Scheldevallei gevrijwaard. Uitbergen wordt doorsneden door de Veerstraat, waarop zich een grote hoeveelheid doorgaand (sluip)verkeer verplaatst. Daarom dienen de mogelijkheden omtrent de reservatiestrook rond de kern verder onderzocht te worden. Het doorgaand zwaar vervoer door deze kern dient aangepakt te worden.

Conclusie

Het behoud van de reservatiestrook is enkel te verdedigen, wanneer er ook een effectieve kans op realisatie bestaat. Het realiseren van deze omleggingsweg is echter om volgende redenen niet meer opportuun:

- De verbinding Overmere–Wichelen werd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan niet geselecteerd als secundaire weg. De weg is bijgevolg gecategoriseerd als lokale weg, waarbij de erftoegangsfunctie en de verblijfsfunctie belangrijker zijn dan de verkeersfunctie. Het alsnog realiseren van een omleggingsweg zou het gebruik van deze weg stimuleren, hetgeen indruist tegen de principes van de ruimtelijke structuurplannen.
- De omleggingsweg kan niet meer volledig gerealiseerd worden binnen contouren van de vooropgestelde reserveringsstrook van het gewestplan. Het gewestelijk RUP Kalkense Meersen (definitief vastgesteld op 26/03/2010) heeft immers een deel van de strook ingenomen. Realisatie binnen het vooropgestelde tracé is hierdoor onmogelijk geworden.
- In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd aangegeven dat het sluipverkeer door de dorpskern van Uitbergen problematisch is. Er wordt vooral gewezen op problemen veroorzaakt door zwaar vrachtverkeer doorheen de smalle dorpskern. Op 22/10/2007 werd door de gemeenteraad van Berlare echter een verbod voor zwaar vervoer afgekondigd. Dit houdt in dat op uitzondering van plaatselijk verkeer in de Molenstraat en Veerstraat geen verkeer boven 3,5ton is toegestaan. Deze maatregel blijkt een gunstige invloed te hebben op de verkeersleefbaarheid binnen de dorpskern van Uitbergen.

3.3 Bestaande feitelijke en juridische toestand

3.3.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande reserveringsstrook vormt een onzichtbare afbakening tussen de dorpskern van Uitbergen en het landbouwgebied ten westen ervan. Deze strook is ongeveer 1600 m lang en 60m breed. Langs de noordzijde staat de reservatiestrook via de Molenstraat, in verbinding met de secundaire weg N445 – wegvak van N449 (Kalken) tot N47 (Zelee). Langs de zuidzijde vormt zij via de Rijksweg, over grondgebied Wichelen, een aansluiting met de N416 en N442 (Wichelen–Aalst).

De bestaande reserveringsstrook is grotendeels onbebouwd. Vooral waar de strook de wegenis kruist zijn er een aantal percelen bebouwd met woningen, bijgebouwen en stallen. De meeste gronden hebben echter een agrarisch gebruik.

De aanwezigheid van de reserveringsstrook houdt bepaalde beperkingen in m.b.t. de bouw mogelijkheden op de getroffen percelen. Deze percelen zijn echter zeer beperkt in aantal.

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten:

Kaart 1: Bestaande feitelijke toestand: situering plangebied

Kaart 2: Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto

3.3.2 Bestaande juridische toestand

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten:

Kaart 3: Bestaande juridische toestand: gewestplan Dendermonde

Kaart 4: Bestaande juridische toestand: Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Gebieden van het geactualiseerde Sigmaphan cluster Kalkense Meersen’

Overzicht juridische plannen:

Type plan	Kenmerken
Gewestplan	Gewestplan Dendermonde (ggk.7/11/1978)
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gebieden van het geactualiseerde Sigmaphan “cluster Kalkense Meersen”
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen

Vogelrichtlijngebied	De reservatiestrook doorsnijdt op twee plaatsen het vogelrichtlijngebied (ten noorden en ten zuiden van de strook).
Habitatrichtlijngebied	De reservatiestrook doorsnijdt op drie plaatsen het habitatrichtlijngebied (ten noorden, ten zuiden en ter hoogte van Kleine Kouterstraat-Fonteinstraat).
Gebieden van het duinendecreet	geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Ten westen van het plangebied, grenzend aan de Kleine Kouterstraat.
Gebieden met recht van voorkoop, ruilverkaveling	geen
Natuurreservaten	geen
Bosreservaten	geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
Bevaarbare waterlopen	geen
Onbevaarbare waterlopen	Op 4 plaatsen wordt de strook doorsneden door een onbevaarbare waterloop.
Gewestwegen	geen
Spoorwegen	geen

3.3.3 Te herbestemmen gebieden

Naast het opheffen van de reservatiestrook voorziet het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geen bestemmingswijzigingen. De grondbestemmingen volgens het gewestplan blijven van toepassing.

3.4 Watertoets

In artikel 8 van het decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003, in werking getreden op 24 november 2003, worden de basisprincipes vastgelegd voor het toepassen van de watertoets. Dit artikel werd aangepast in het decreet van 25 mei 2007 (BS 19 juni 2007) houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu, energie en openbare werken.

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets definitief goed. Dit besluit, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 oktober 2006, trad in werking op 1 november 2006 en bevat nadere regels over de toepassing van de watertoets, zowel voor vergunningen als voor plannen en programma's.

De overheid die over een vergunning, plan of programma moet beslissen draagt er zorg voor dat er geen schadelijk effect ontstaat op het watersysteem, of zoveel mogelijk wordt beperkt. Het watersysteem is het geheel van oppervlaktewater, het grondwater en de natuur die daarbij hoort. Om die eventuele schadelijke effecten te beoordelen worden volgende elementen bekeken: de fysische terreinkenmerken (bodemenkenmerken, infiltratiemogelijkheden van de ondergrond, recent overstroomde gebieden) en de elementen uit het plan die schadelijke effecten kunnen veroorzaken. Deze worden afgewogen met de in het plan voorziene milderende maatregelen en de door andere wetgeving opgelegde milderende maatregelen.

De opheffing van de reservatiestrook heeft geen invloed op het waterbeheer.

3.5 Ruimtebalans

Uitgedrukt in hectare, afgerond op 0,01ha

Het opheffen van de reservatiestrook heeft geen invloed op de ruimtebalans.

Bestemmingscategorie	Huidige gewestplan- bestemmingen in het plangebied	Huidige bestemmingen volgens BPA	Bestemmingen in het nieuwe gemeentelijk RUP	Verschil
Wonen				0
Bedrijvigheid				0
Recreatie				0
Landbouw				0
Bos				0
Reservaat en natuur				0
Overig groen				0
Lijninfrastructuur				0
Gemeenschaps/nutsvoorz.				0
Ontginning en waterwinning				0

3.6 Conclusie dienst Milieueffectrapportering (dienst MER) over plan-MER plicht

Op 21 februari 2011 werd de beslissing van de dienst MER over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER voor het RUP "Opheffing reservatiestrook Uitbergen" overgemaakt.

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

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn.

Gezien het bovenvermelde kan er geconcludeerd worden dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

3.7 Register van percelen waarvoor planschade of planbaten kan verschuldigd zijn

Het opheffen van de reservatiestrook leidt niet tot mogelijke planschade of planbaten.

3.8 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

inhoudelijk element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
<p>Zone voor op te heffen reservatiestrook</p>	<p>De beperkende voorschriften die van toepassing zijn als gevolg van een aanwezige reservatiezone voor een niet meer wenselijke en niet meer uitvoerbare aan te leggen hoofdverkeersweg dienen opgeheven te worden.</p>	<div data-bbox="1039 376 1352 528" style="border: 2px solid blue; width: 140px; height: 95px; margin-bottom: 10px;"></div> <p style="text-align: right;">(overdruk)</p> <p>Art. 1: Op te heffen reservatiestrook voor aan te leggen hoofdverkeersweg <i>Gebiedscategorie: /</i></p> <p>Bestemming De aanwijzing voor een aan te leggen hoofdverkeersweg en de bijhorende zone 'reservatiegebied', in overdruk aangeduid in het gewestplan Dendermonde (art. 7.3 en art. 8.32), goedgekeurd bij K.B. van 7/11/1978, met als inhoud 'De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.', wordt opgeheven.</p>	<p><u>Gewestplan Dendermonde (K.B. 7/11/1978)</u></p> <p>Art. 7.3: Reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden</p> <p>Art. 8.32: Aan te leggen hoofdverkeersweg</p>