

RUP Kernvoorzieningen

Gemeente Berlare

Startnota

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Opdracht

RUP Kernvoorzieningen
Startnota

Opdrachtgever

Gemeente Berlare
Dorp 22
9290 Berlare

Opdrachthouder

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

0506034

Projectmedewerkers

Evy De Wilde, Senior Advisor ruimtelijke planning en omgevingsbeleid, erkend ruimtelijk planner
Eline Van Daele, Advisor ruimtelijke planning en omgevingsbeleid, erkend ruimtelijk planner

Datum

1 oktober 2026

Auteur

EDW, ELV

Status/ revisie

Startnota

Vrijgave

EDW

Inhoudsopgave

Blz

0	Leeswijzer	3
1	Inleiding	4
2	Studiegebied	5
2.1	Situering	5
2.1.1	Macroniveau	5
2.1.2	Mesoniveau	5
2.2	Afbakening studiegebied	6
2.3	Bestaande feitelijke toestand	8
2.3.1	Plangebied jeugd en sport	8
2.3.2	Plangebied zorg en wonen	10
2.4	Reikwijdte en detailleringsniveau	13
2.5	Overzicht in te zetten instrumenten	13
2.6	Mogelijke alternatieven	14
3	Juridisch planologische toestand	15
3.1	Bestemmingsplannen	15
3.1.1	Gewestplan	15
3.1.2	RUP's en/of BPA's	16
3.2	Rooilijnplannen	17
3.3	Atlas der buurt- en voetwegen	18
4	Beleidscontext	19
4.1	Structuurplanning	19
4.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	19
4.1.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen	20
4.1.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Berlare	22
4.2	Beleidsplanning	24
4.2.1	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	24
4.2.2	Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen	25
4.2.3	Beleidsplan Ruimte Berlare	26
5	Fysisch functioneren	27
5.1	Bodem	27
5.1.1	Reliëf	27
5.1.2	Bodemkaart	27
5.1.3	Ontginningen	28
5.1.4	Bodemonderzoeken	28
5.1.5	Erosiegevoeligheid en gevoeligheid voor grondverschuivingen	29
5.2	Water	30
5.2.1	Stroomgebiedbeheerplannen	30
5.2.2	Waterlopen	31
5.2.3	Watertoets 2023 – overstromingsgevoelige gebieden	31
5.2.4	Watertoets 2017 – infiltratiegevoelige gebieden	32
5.2.5	Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	33
5.2.6	Zoneringsplan en zuiveringsgebied	34
5.2.7	Waterwingebieden en beschermingszones	35
5.3	Biodiversiteit	36
5.3.1	Natura 2000	36
5.3.2	VEN en IVON	37
5.3.3	Bos	38
5.3.4	Biologische waardevolle zones	38
5.3.5	Risicoatlas vogels en vleermuizen	39
5.4	Landschap, erfgoed en archeologie	40

5.4.1	Beschermingen	40
5.4.2	Vastgestelde inventarisitems	42
5.5	Omgevingskwaliteit en veiligheid	43
5.5.1	Geluid	43
5.5.2	Lucht	44
5.5.3	Straling	45
5.5.4	Veiligheid	45
5.6	Mobiliteit	46
5.6.1	Mobiliteitsplan	46
5.6.2	Bovenlokaal functioneel fietsnetwerk	46
5.6.3	Recreatief fietsnetwerk	47
5.6.4	Openbaar vervoer	48
6	Visie voorgenomen plan	49
6.1	Algemene visie	49
6.2	Een vernieuwde visie	49
6.2.1	Plangebied jeugd en sport	49
6.2.2	Plangebied zorg en wonen	52
6.2.3	Samenhangende visie	54
7	Planologische ingrepen	56
7.1	Plangebied jeugd en sport	56
7.2	Plangebied zorg en wonen	56
7.3	Planologische compensatie	57
7.3.1	Compensatie van 'wonen'	57
7.3.2	Planologische neutraliteit	57
7.4	Planologische correcties	59
8	Motivatie inname HAG	61
9	Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht	63
9.1	Feitelijke en juridische planologische toestand	63
9.1.1	Feitelijke toestand plangebied en omgeving	63
9.1.2	Juridisch planologische toestand plangebied en omgeving	63
9.1.3	Overzicht wijziging bestemmingen	63
9.1.4	Toepassingsgebied	63
10	Onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten	65
10.1	Bepalen van de referentietoestand	65
10.2	Discipline Bodem	65
10.3	Discipline Water	65
10.4	Discipline Biodiversiteit	66
10.5	Discipline Landschap, erfgoed en archeologie	67
10.6	Discipline Mens – mobiliteit	68
10.6.1	Plangebied jeugd en sport	68
10.6.2	Plangebied zorg en wonen	76
10.7	Discipline Mens – ruimte, hinder en gezondheid	77
10.8	Discipline Klimaat	78
10.9	Leemten in de kennis	79
10.10	Grensoverschrijdende effecten	79
10.11	Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten	79

11

11.1

Bijlagen

Ortho en BJT

1

1

0 Leeswijzer

Voorliggende startnota herneemt de startnota van het RUP Sport- en cultuursite. De startnota van het RUP Sport- en cultuursite werd publiek ter inzage gelegd van 1 juni 2022 t.e.m. 30 juli 2022. Op basis van de reacties en adviezen heeft de gemeente verder onderzoek verricht en is het ook in gesprek gegaan met verschillende instanties zoals verenigingen en hogere overheden. De ruimtelijke behoeften werden opnieuw afgetoetst en de lange termijnvisie werd bijgesteld.

In de bijgestelde visie wordt de heroriëntatie van de cultuursite verlaten. Hiertoe wordt de plancontour van het studiegebied bijgestuurd waarbij het cultureel centrum en aanhorige gemeenschapsfuncties niet meer worden meegenomen. Het gedeelte van de cultuursite dat deel uitmaakt van het RUP Baron Tibbaut blijft daarentegen wel deel uitmaken van het studiegebied.

Ter hoogte van de sportsite zijn bijstellingen voorzien in de ruimtelijke visie waarbij het studiegebied wordt uitgebreid met enkele percelen. Tegelijk werden in de randen enkele planologische correcties doorgevoerd waarbij de plancontour eerder samenvalt met de zonegrens van het gewestplan in plaats van de perceelsgrenzen.

Het bijsturen van de plancontour van het studiegebied maakt dat de procedure vanaf de startnota dient te worden hernomen. De vernieuwde startnota zal opnieuw een publieke inzageperiode en adviesronde doorlopen. Door de gewijzigde scope gaat het RUP verder onder de naam van RUP Kernvoorzieningen.

Naast de aangepaste visie en het gewijzigde studiegebied is de startnota geactualiseerd op vlak van beleidsmatige en juridische context, rekening houdend met wijzigingen in de regelgeving en nieuwe inzichten uit het verdere onderzoek.

1 Inleiding

Binnen de dorpskern van Berlare bevindt zich een concentratie van voorzieningen die een belangrijke maatschappelijke functie vervullen voor inwoners, verenigingen en bezoekers. Deze voorzieningen zijn verspreid over twee ruimtelijk samenhangende gebieden die deel uitmaken van het bestaande bebouwde weefsel van de kern. Voorliggend RUP heeft betrekking op twee sites:

- Plangebied Jeugd en Sport: dit plangebied omvat de sportsite bereikbaar via de Kerkwegel. Het plangebied omvat de gemeentelijke sporthal met bijhorende infrastructuur, basisschool VBS De Duizendpoot en de lokalen van de KSA.
- Plangebied Zorg en Wonen: dit plangebied herneemt het RUP Baron Tibbaut – Gaver, deelgebied Gaver. Het plangebied omvat een bestaande woon- en zorgcluster met sociale woningen, assistentiewoningen, de infrastructuur van de buitenschoolse kinderopvang en de lokalen van de meisjeschiro.

Beide plangebieden staan voor verschillende ruimtelijke uitdagingen en ontwikkelingsopgaven. Zo bestaat er behoefte aan vernieuwde infrastructuur (vernieuwen patrimonium, optimaliseren ruimtegebruik en versterken voorzieningencluster), een efficiënter ruimtegebruik, een betere afstemming van functies en een kwalitatieve inrichting van de publieke en groene ruimte. Daarnaast biedt de bestaande concentratie van voorzieningen kansen om functies verder te bundelen en de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende sites te versterken.

Om deze ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken wordt het RUP Kernvoorzieningen opgemaakt. Het ruimtelijk uitvoeringsplan vormt het juridisch kader voor de noodzakelijke herbestemmingen, planologische compensaties en planologische correcties die nodig zijn om de gewenste toekomstvisie voor beide plangebieden te realiseren.

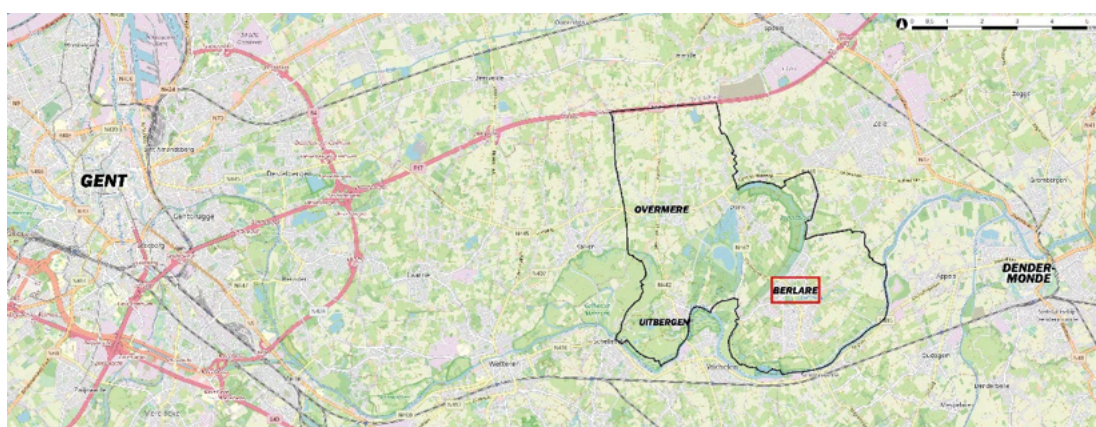
Voorliggend RUP heeft als doelstelling de voorzieningenclusters voor jeugd, sport, zorg en wonen op een kwalitatieve, toekomstgerichte en ruimtelijk samenhangende wijze verder te ontwikkelen binnen de dorpskern van Berlare.

2 Studiegebied

2.1 Situering

2.1.1 Macroniveau

Berlare is een landelijke gemeente in de provincie Oost-Vlaanderen. Naburige steden zijn Lokeren in het noorden, Dendermonde in het oosten, Aalst in het zuiden en Gent in het westen. Berlare grenst in het noorden aan de E17, en in het zuiden aan de Schelde. De gemeente bestaat uit de deelgemeenten Berlare, Overmere en Uitbergen. Het Donkmeer en Berlarebroek zijn het kenmerkend hart van de gemeente. Berlare heeft geen treinstation, maar net ten zuiden van de Schelde ligt de spoorlijn 53 tussen Schellebelle en Dendermonde, met het station van Schoonaarde op 2,5 km van de kern van hoofddorp Berlare.



Figuur 2.1-1 – Situering van het studiegebied op macroniveau

2.1.2 Mesoniveau

De dorpskern van Berlare is gestructureerd volgens vier uitvalswegen rond het dorpsplein: de Hogeweg die via Dorp langs de kerk en het kasteeldomein van Berlare overgaat in de Frankrijkstraat naar het zuiden toe, de Gaver die vanaf Dorp naar het noorden verbinding maakt met Zele, en de Nieuwstraat die de kern in verbinding brengt met het Donkmeer en Berlare Broek en de andere deelgemeenten.

Voor de plangebieden jeugd en sport, en zorg en wonen worden herontwikkelingsperspectieven onderzocht. Het gaat om de site en aanpalende basisschool De Duizendpoot, tussen de Nieuwstraat en de Gaver, en de site van de assistentiewoningen, chirolokalen en de IBO, tussen de Gaver en de Hogeweg.



Figuur 2.1-2 Situering van het studiegebied op mesoniveau

2.2 Afbakening studiegebied

Het studiegebied bestaat uit twee plangebieden; nl. jeugd en sport, en zorg en wonen.

Voor het plangebied jeugd en sport dient een planologische compensatie doorgevoerd te worden. Deze compensatie wordt gevonden binnen het plangebied zorg en wonen. Het plangebied functioneert niet alleen als compensatiegebied, maar heeft ook zijn eigen herbestemmingsopgaven.

De afbakening van het gehele studiegebied is hieronder weergegeven.



Figuur 2.2-1 Afbakening van het studiegebied bestaande uit twee plangebieden



Figuur 2.2-2 Afbakening van plangebied 1 – jeugd en sport



Figuur 2.2-3 Afbakening van plangebied 2 – zorg en wonen

2.3 Bestaande feitelijke toestand

2.3.1 Plangebied jeugd en sport

Bebouwing

Het plangebied jeugd en sport situeert zich ten noorden van de kern van Berlare, op ca. 100m van de kerk. Het omvat de infrastructuur van de sporthal, school en het jeugdlokaal van de KSA. De school bestaat uit een bestaand schoolgebouw gelegen een de Nieuwstraat en een nieuwbouw in opbouw, gelegen tussen het bestaande schoolgebouw en de sporthal. De bebouwing situeert zich hoofdzakelijk in het zuidelijk deel van het plangebied.



Figuur 2.3-1 Bestaande schoolgebouw (linksboven), nieuwbouw in opbouw (linksonder) en sporthal (rechtsboven)

Ontsluiten en parkeren

De sporthal en het jeugdlokaal van de KSA worden voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Kerkwegel die uitkomt op het Dorp. De parking is voorzien ten zuiden van de sporthal in aansluiting op de Kerkwegel.

Een trage verbinding loopt langs de sporthal verder door tussen twee woonpercelen op de Fred De Bruynestraat.

De school kent zijn hoofdingang via de Nieuwstraat. Langs de Nieuwstraat bevinden zich enkele langse parkeervakken. Aan de achterzijde via de Kerkwegel heeft de school nog een tweede toegang in aansluiting op de parking van de sporthal. Voor het brengen en ophalen van kinderen wordt beroep gedaan op de parking van de sporthal.



Figuur 2.3-2 Ontsluiting en parkeren van de sporthal via de Kerkwegel voor gemotoriseerd verkeer en via trage verbinding langs de sporthal richting Fred De Bruynestraat



Figuur 2.3-3 Ontsluiting en parkeren van de school: hoofdingang via de Nieuwstraat en achterkant school via de Kerkwegel

Groen en open ruimte

De niet-bebouwde ruimte van het plangebied is deels verhard: parking bij de sporthal, speelveld achter de sporthal en de speelplaats bij de school.

De groene ruimte van het plangebied heeft betrekking op grasvelden al dan niet gebruikt als speelveld, en bebost perceel ten noorden van de sporthal en een naastliggend akkerland.



Figuur 2.3-4 Verharde open ruimte: parking bij sporthal (links) en speelveld (rechts)



Figuur 2.3-5 Groene open ruimte: speelveld en speelplein (links) en akkerland (rechts)

2.3.2

Plangebied zorg en wonen

Bebouwing en constructies

De bebouwing binnen dit plangebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een bestaande woon- en zorgcluster, aangevuld met een aantal gemeenschapsvoorzieningen:

- In het oosten van het plangebied bevinden zich assistentiewoningen. Deze grenzen aan de site van het cultureel centrum met brandweerkazerne en skatepark.
- Ter hoogte van de Gaver is er het (verouderd) gemeentelijk patrimonium van de IBO met gemeentediensten in aansluiting op sociale woningen van Hulp in Woningnood.
- De (voormalige) jeugdlokalen van de meisjeschiro die een herbestemming vragen.



Figuur 2.3-6 Assistentiewoningen



Figuur 2.3-7 Bebouwing aan de Gaver: IBO (links) en chirolokalen (rechts)

Ontsluiten en parkeren

De assistentiewoningen zijn bereikbaar via de interne wegnis van de site van het cultureel centrum in aansluiting op het Dorp. Het beschikt over een eigen parkeervoorziening.



Figuur 2.3-8 Ontsluiting van het plangebied zorg en wonen via het Dorp

Het gemeentelijk patrimonium waarin de IBO en de gemeentediensten zijn gevestigd, situeert zich op een hoekperceel langs de Gaver en Bauwensstraat. Langs deze laatste situeren zich enkele parkeerplaatsen.

De sociale woningen van Hulp in Woningnood situeren zich deels aan de straatzijde van de Gaver en deels inwaarts gelegen aan private wegnis met een publiek karakter.

Het chirolokaal is voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar via de Gaver. Aan het begin van het Wegelken situeren zich langs de Gaver enkele parkeerplaatsen. De lokalen zijn via het Wegelken langs het Dorp enkel bereikbaar voor de voetganger en fietser.

De functies die gelegen zijn aan de Gaver, kennen geen centrale parkeerzone.



Figuur 2.3-9 Ontsluiting van het plangebied zorg en wonen via de Gaver

Groen en open ruimte

Het plangebied zorg en wonen is voorzien van enkele onbebouwde groene percelen. Tussen de assistentiewoningen en de chirolokalen situeert zich een grasveld. Het functioneert als parkzone maar ook als speelruimte voor de Chiro. De Chiro gebruikt ook het kleiner grasveld aan de straatzijde van de Gaver.



Figuur 2.3-10 Groene ruimte binnen het plangebied zorg en wonen

2.4 Reikwijdte en detailleringsniveau

Het RUP Kernvoorzieningen omvat de opmaak van een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften teneinde het plangebied te herbestemmen. Het RUP beoogt de ordening op gemeentelijk niveau van twee plangebieden met een oppervlakte van ca. 4,04ha voor de jeugd- en sportsite en ca. 1,84ha voor de zorg- en woonsite. De bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften worden vastgelegd op perceelsniveau.

2.5 Overzicht in te zetten instrumenten

Het RUP Kernvoorzieningen omvat de opmaak van een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften teneinde het studiegebied te herbestemmen.

2.6 Mogelijke alternatieven

Niet uitvoeren van het plan

Indien het plan niet wordt uitgevoerd, betekent dit dat de voorgenomen opmaak tot RUP niet doorgaat of m.a.w. dat het studiegebied in zijn huidige 'vorm' blijft behouden. Dit heeft volgende ruimtelijk-juridische beperkingen:

- **Plangebied jeugd en sport:** De gewenste heroriëntering van de verkeersontsluiting en de uitbreiding van de parkeerinfrastructuur kunnen niet worden gerealiseerd binnen de huidige bestemmingen van het gewestplan. De bestemmingen parkgebied, groengebied en woonuitbreidingsgebied laten immers geen wegenis- en parkeervoorzieningen toe. Ook de mogelijkheden voor het bundelen van jeugd-, sport- en aanverwante gemeenschapsvoorzieningen blijven beperkt binnen het huidige juridisch kader.
- **Plangebied zorg en wonen:** De beoogde herbestemming en herontwikkeling van de sites van de buitenschoolse kinderopvang en de meisjeschiro kunnen niet worden gerealiseerd. De verhuis van de activiteiten maakt dat de gebouwen leeg zullen komen te staan. Daarnaast vervalt ook de mogelijkheid van planologische compensatie van het plangebied jeugd en sport.

Alternatieven

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan heeft als doel de bestaande voorzieningenclusters binnen de plangebieden toekomstgericht te versterken. Daarbij wordt ingezet op een efficiënter ruimtegebruik, het bundelen van functies en het creëren van mogelijkheden voor gedeeld gebruik van infrastructuur. Het plan heeft betrekking op bestaande sites binnen de dorpskern van Berlare. Een herlokalisatie van de betrokken functies of een onderzoek naar locatiealternatieven is daarom niet aan de orde.

Wel werden verschillende inrichtings- en programma alternatieven onderzocht. Via ontwerpend onderzoek werd nagegaan welke inrichting het best aansluit bij de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en de doelstellingen van het plan. Deze afweging zal verder worden vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

PRO	CONTRA
Het plan creëert voldoende flexibiliteit om in te spelen op toekomstige noden en laat toe de meest geschikte ruimtelijke inrichting te realiseren in functie van de draagkracht van de dorpskern.	Een grotere flexibiliteit binnen de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften gaat gepaard met een beperktere mate van rechtszekerheid over de exacte toekomstige invulling van de sites.

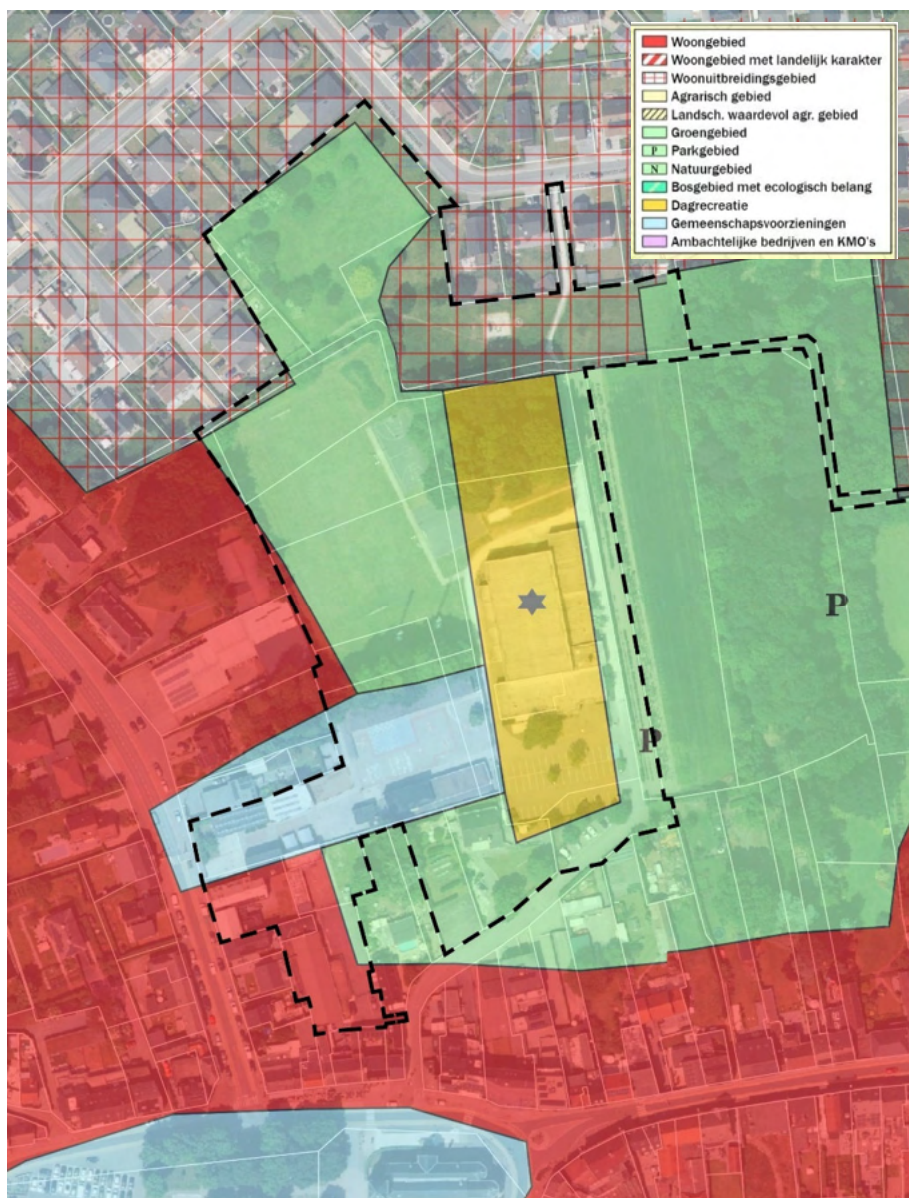
3 Juridisch planologische toestand

3.1 Bestemmingsplannen

3.1.1 Gewestplan

De grondbestemmingen in de gemeente Berlare zijn vastgelegd in het gewestplan Dendermonde, goedgekeurd d.d. 07/11/1978. Voor de verschillende deelplannen gelden volgende bestemmingen:

- Plangebied jeugd en sport: gebied voor dagrecreatie, parkgebied, groengebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en woonuitbreidingsgebied.
- Plangebied zorg en wonen: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied. De bestemmingen van het gewestplan zijn opgeheven door een BPA en/of RUP (zie hieronder).



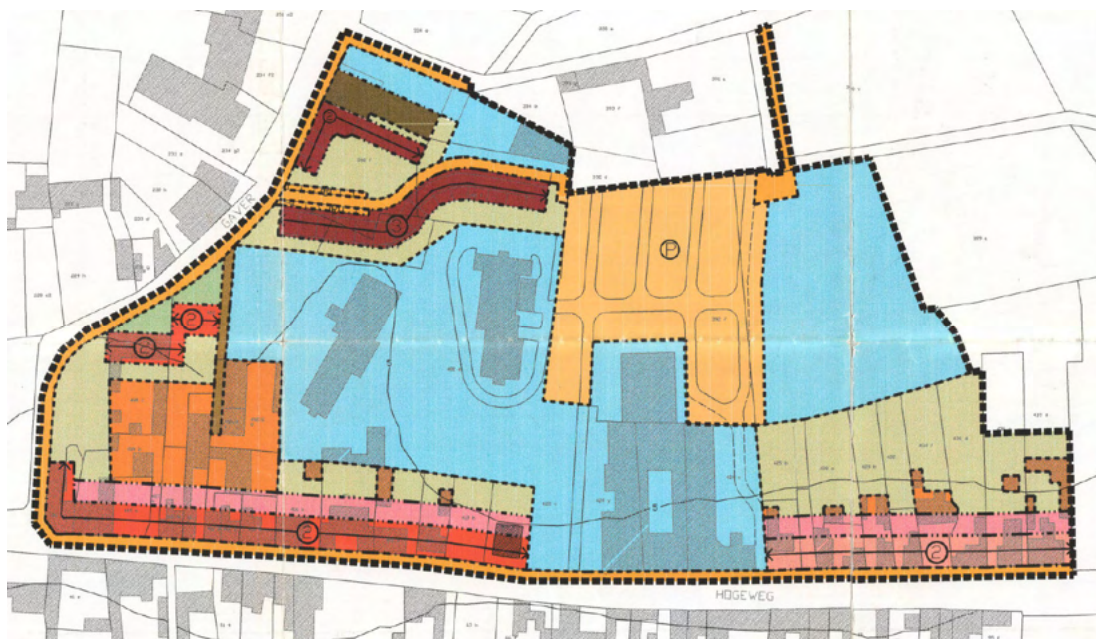
Figuur 3.1-1 – Uittreksel uit het gewestplan

3.1.2

RUP's en/of BPA's

BPA Dorp Gaver

Het plangebied zorg en wonen is gelegen binnen het BPA Dorp Gaver, goedgekeurd d.d. 31/05/1999. Een gedeeltelijke herziening van het plan vond plaats d.d. 27/08/2004. Het BPA legt nadere bestemmings- en inrichtingsvoorschriften vast voor het plangebied, maar vervangt hierbij niet het onderliggende gewestplan. Het BPA voorziet ter hoogte van het plangebied zorg en wonen hoofdzakelijk een zone voor openbaar nut of voor algemene diensten en/of cultuur, waarbinnen de IBO en de assistentiewoningen gelegen zijn.

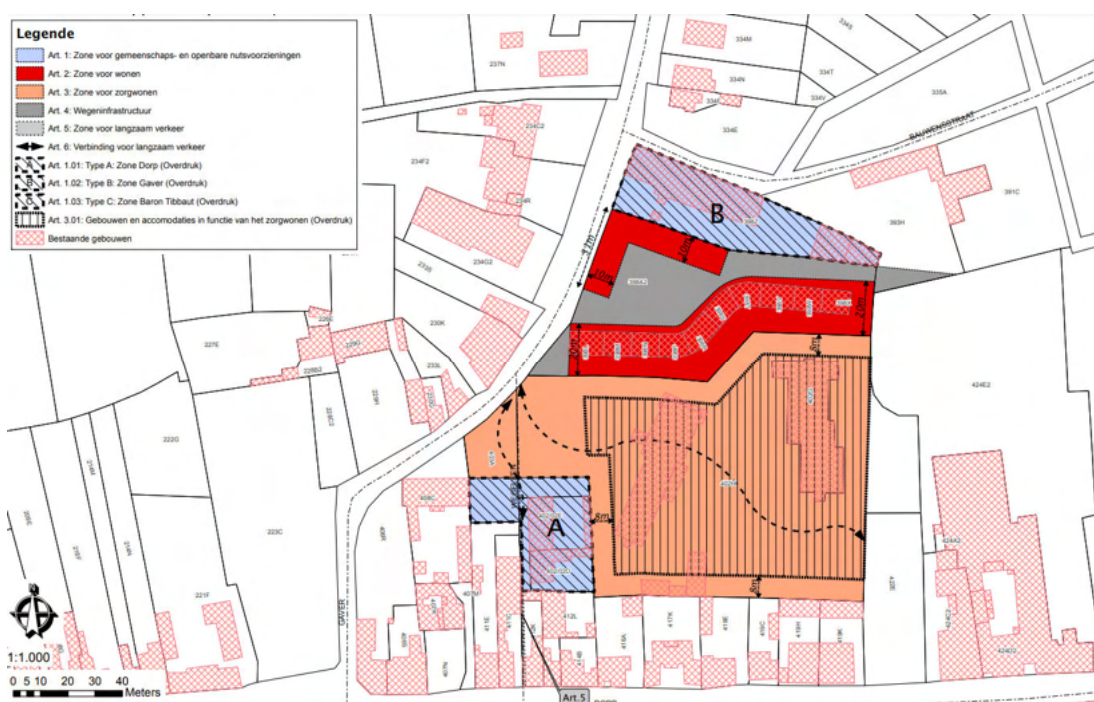


Figuur 3.1-2 Grafisch plan BPA Dorp Gaver

RUP Baron Tibbaut – Gaver, deelgebied Gaver

Het RUP Baron Tibbaut – Gaver (deelgebied Gaver) heeft een gedeelte van het BPA Dorp Gaver herzien, met name het gebied ten westen van het cultureel centrum. Het RUP werd goedgekeurd d.d. 23/09/2010. In hoofdzaak heeft het RUP betrekking op een herbestemming van een zone voor openbaar nut naar een zone voor zorgwonen. Het Chirolokaal van de meisjes werd herbestemd naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Dit RUP heft het BPA en het gewestplan op.

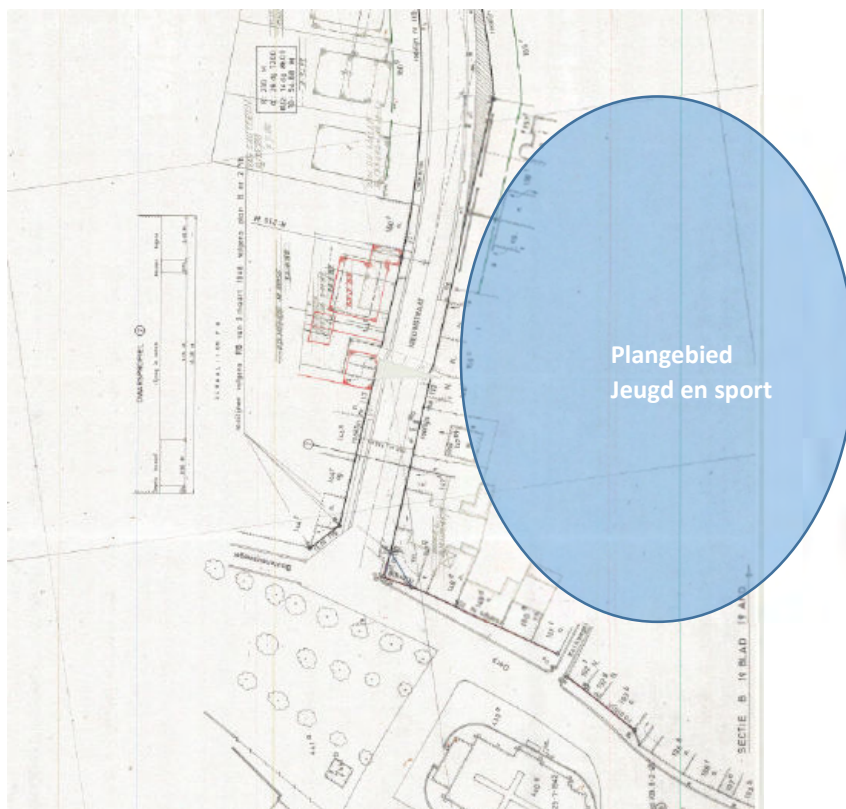
Dit RUP zal geheel worden opgeheven met voorliggend RUP.



Figuur 3.1-3 – Grafisch plan RUP Baron Tibbaut – Gaver, deelgebied Gaver

3.2 Rooiijnplannen

Voor de Nieuwstraat waar het plangebied jeugd en sport aan grenst, geldt een rooiijnplan (Dendermonde-Berlare N467 deel 2). Een uittreksel is hieronder weergegeven.



Figuur 3.2-1 Uittreksel uit het rooiijnplan Dendermonde-Berlare N467 (deel 2) ter hoogte van plangebied jeugd en sport

3.3 Atlas der buurt- en voetwegen

De atlas der buurt- en voetwegen werd opgemaakt in navolging van de wet van 10 april 1841. Deze wet op de buurtwegen werd inmiddels opgeheven door het gemeentewegendecreet, in werking getreden op 1 september 2019.

Doorheen het plangebied jeugd en sport vanaf de Kerkwegel langsheen de sporthal en uitkomend op de Fred De Bruynestraat, loopt sentier nr. 123.

Het Wegelken langsheen het Chirolokaal van de meisjes binnen het plangebied zorg en wonen, is opgenomen in de atlas der buurt- en voetwegen en is gekend als sentier nr. 128.



Figuur 3.3-1 – Uittreksel uit de atlas der buurt- en voetwegen (1841)

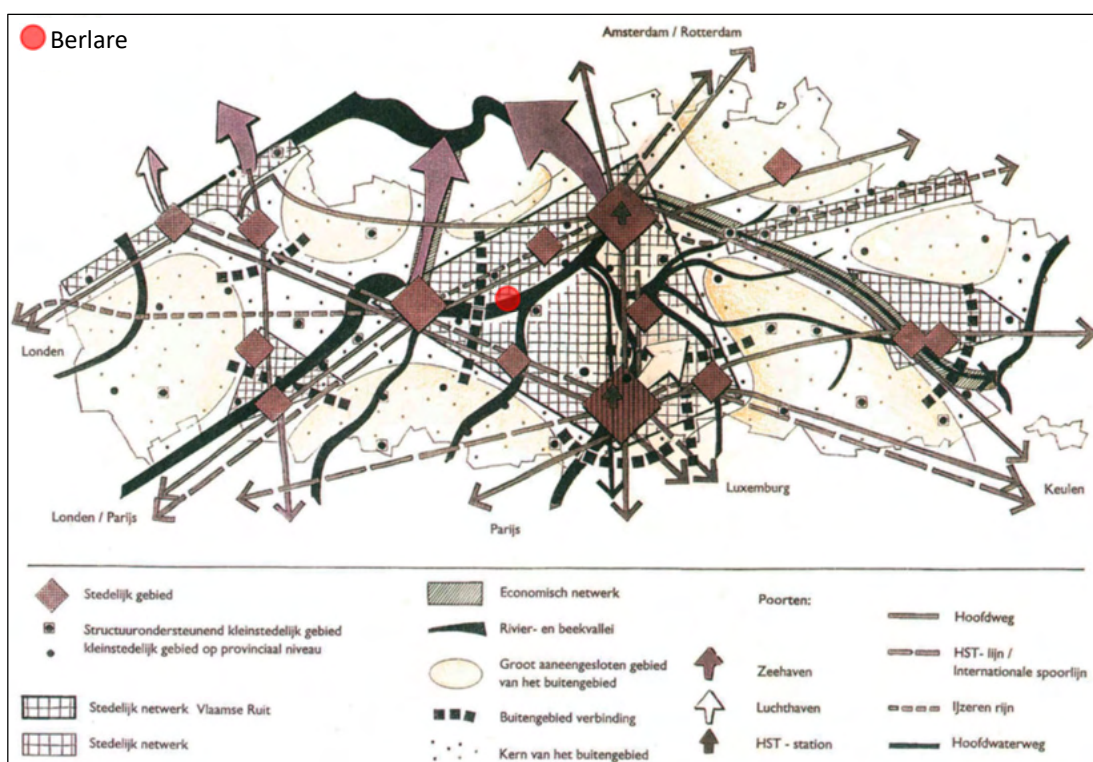
4 Beleidscontext

4.1 Structuurplanning

4.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering in 1997, met latere herzieningen in 2003-2004 en 2008-2011. Het RSV is de basis voor het ruimtelijk beleid van het Vlaams Gewest voor de korte termijn. Voor de lange termijn werkt de regering aan een opvolger van het RSV, nl. het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).

Voor Vlaanderen worden vier structuurbepalende componenten onderscheiden: stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en lijninfrastructuren. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt. Berlare hoort als gemeente tot de Vlaamse Ruit, een stedelijk netwerk op internationaal niveau. Dit netwerk mag echter niet worden gelijkgesteld met één grootstedelijk gebied; er moet tot een ruimtelijke afstemming tussen enerzijds de verschillende groot-, regionaal- en kleinstedelijke gebieden en de buitengebiedgemeenten worden gekomen. De inplanting van nieuwe activiteiten moet – conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling – de bestaande stedelijke en economische structuur als basis nemen. Complementair hieraan is het aangewezen het buitengebiedsbeleid in de Vlaamse Ruit veeleer aan te scherpen dan af te zwakken.



Figuur 4.1-1 – Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Berlare binnen het buitengebied

Berlare maakt deel uit van het buitengebied. Het buitengebied is dat gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt. Elementen van bebouwing, woningen of bedrijfsgebouwen en infrastructuur die functioneel met de open ruimte verbonden zijn, maken er ook deel uit vanuit. Het is een zeer ruim begrip en zal – afhankelijk van de streek – er soms geheel anders uitzien.

De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke structuur, alsook de bosstructuur, de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. Afhankelijk van de wisselwerking tussen deze diverse structuren, krijgen we een ander specifiek landschap. De ruggengraat van dit landschap vormt het fysisch systeem, het resultaat van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water.

De doelstellingen uit het RSV voor het buitengebied zijn onder meer het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, bosbouw, wonen en werken). De andere openruimtefuncties (recreatie, ontgrondingen, en sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen) zijn weliswaar een hoofdfunctie voor het buitengebied maar kunnen niet als structurerend voor het gehele buitengebied worden beschouwd. Versnippering dient te worden tegengegaan door bundeling. De groei van (woon)bebouwing dient in de kernen van het buitengebied te worden opgevangen. Daarnaast dient er veel aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen werd de kern Berlare geselecteerd als hoofddorp. Conform het RSV wordt de ruimtelijke ontwikkeling van wonen en verzorgende activiteiten binnen het buitengebied volgens het principe van gedeconcentreerde bundeling geconcentreerd in dergelijke kernen. Het versterken van bestaande voorzieningencusters en gemeenschapsvoorzieningen binnen de dorpskern sluit aan bij dit kernversterkend beleid, waarbij wordt ingezet op leefbaarheid, bereikbaarheid, behoud van voorzieningen en ruimtelijke kwaliteit. Voorliggend RUP geeft hier uitvoering aan door bestaande sport-, jeugd-, zorg- woonvoorzieningen en andere gemeenschapsvoorzieningen verder te bundelen en te optimaliseren binnen het bestaande bebouwde weefsel van de kern Berlare.

Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos (AGNAS)

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Schelde-Dender. Op 28 november 2008 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor circa 21.800 ha agrarisch gebied en het bijhorend operationeel uitvoeringsprogramma goed.

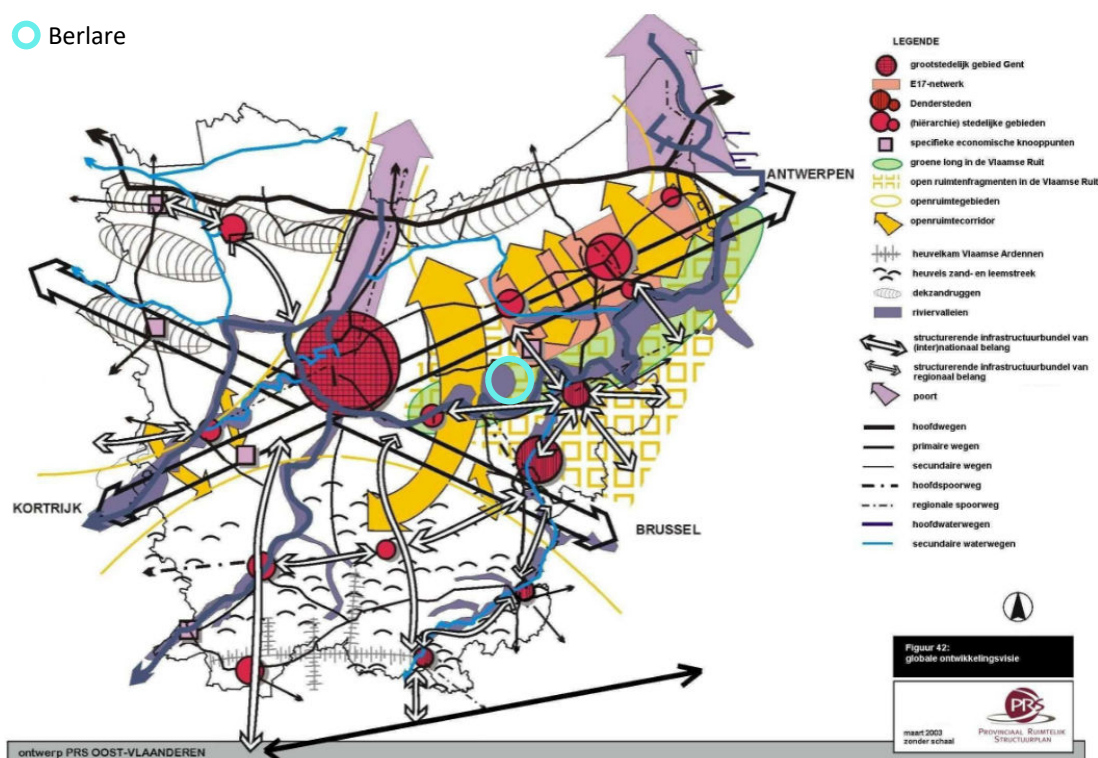
Het plangebied jeugd en sport is niet gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied.

Een deel van het plangebied zorg en wonen is gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied. Dit plangebied werd evenwel herbestemd door middel van het BPA Dorp Gaver en later via het RUP Baron Tibbaut-Gaver. Hierdoor ging het agrarisch gebruik van deze gronden reeds eerder verloren en maken de betrokken percelen vandaag deel uit van een bestaande cluster van gemeenschapsvoorzieningen en wonen binnen de kern van Berlare.

4.1.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen werd op 18 februari 2004 goedgekeurd door de Vlaamse regering. Het PRS is in 2009 deels herzien met als doel een provinciaal beleidskader voor windturbines toe te voegen. Een tweede partiële herziening vond plaats in 2012 die vooral wijzigingen kent op het vlak van wonen en bedrijvigheid.

● Berlare



Figuur 4.1-2 – Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

In de gewenste ruimtelijke structuur van het PRS is Berlare een landelijk buitengebied, gelegen temidden van enkele grootschalige natuurlijke structuren (de openruimtecorridor ten oosten van Gent, de groene long en openruimtefragmenten in de Vlaamse Ruit, de vallei van de Schelde) en stedelijke structuren (grootstedelijk gebied Gent, het stedelijk netwerk op provinciaal niveau rond de E17, de Dendersteden). De ligging maakt dat in Berlare een **buitengebiedbeleid** op lokaalniveau dient worden gevoerd. Dat betekent evenwel dat principes als gedeconcentreerde bundeling en verhoging van het ruimtelijk rendement nog steeds van toepassing zijn.

Berlare binnen de deelruimte 'Scheldevallei'

Berlare is gesitueerd binnen de deelruimte 'Scheldevallei'. De deelruimte omvat het Oost-Vlaamse gedeelte van de Scheldevallei (alluviale gronden) van Gent tot Antwerpen. De Scheldevallei is bijzonder rijk aan natuur- en landschapswaarden. De ecologische waarde is voor grote delen van internationaal belang. Bovendien biedt de vallei een mooi en afwisselend landschap met groene bosrelicten, open weilanden, een afwisseling van kleine dorpen en steden en contrastrijke uitzichten naar en vanuit omliggende landschappen. De Schelde en haar bijrivieren (Durme en Dender) hebben een grote toeristisch-recreatieve waarde als verbindend element tussen verschillende toeristisch-recreatieve attractiepolen (Donkmeer, Nieuwdonk). Het toeristisch-recreatief medegebruik moet bekeken op het niveau van de vallei, ondergeschikt blijven aan het ecologisch belang. Berlare wordt ontwikkeld als poort voor toerisme en recreatie waardoor de leefbaarheid van de aanwezige voorzieningen in de kernen versterkt worden, terwijl de Schelde en haar vallei een belangrijke rol spelen in het herwaarderen van de woonomgeving.

De versterking van de recreatieve voorzieningen omwille van het ruimtelijk-functioneel belang

Recreatiemogelijkheden vormen een belangrijk onderdeel van een leefbare woonomgeving. Oost-Vlamingen moeten hun vrije tijd kwalitatief en dicht bij huis kunnen doorbrengen. Een lokaal recreatieaanbod is belangrijk, maar het dekt slechts een deel van de behoeften. Bijkomend is nood

aan recreatieve voorzieningen op regionale schaal. Het provinciaal ruimtelijk beleid zal ondersteuning bieden aan de uitwerking van bovenlokale recreatieve infrastructuur en voorzieningen.

Bundeling en concentratie van toeristisch-recreatieve infrastructuur zijn de algemene principes voor het ruimtelijk beleid. Dit betekent dat:

Bijkomende laagdynamische infrastructuur met beperkte omvang kan worden gesitueerd:

- nabij de kernen in het buitengebied;
- in toeristisch-recreatieve netwerken;
- langs en in functie van het toeristisch-recreatief hoofdnetwerk.

Bundeling van voorzieningen wordt ondersteund vanwege:

- de functionele meerwaarde die ontstaat door wisselwerking tussen het toerisme en de andere voorzieningen in de nederzettingkernen;
 - het belang van recreatieve voorzieningen in de directe nabijheid, voor een aangename leefbare woonomgeving;
 - het voorkomen van de morfologische en functionele aantasting van openruimtegebieden
- Delen van de open ruimte zijn van groot belang voor toerisme en recreatie op regionaal niveau (fietsen, wandelen, waterrecreatie, enz). Bovendien spelen toerisme en recreatie een rol in het garanderen van de socio-economische leefbaarheid van de openruimtegebieden. Om dit wederzijdse belang te versterken, staat een kwaliteitsvol recreatief medegebruik van de open ruimte voorop, voor zover de ruimtelijke draagkracht dit toelaat.

Visie op de nederzettingsstructuur

De kern Berlare waarbinnen het plangebied is gelegen, is als hoofddorp geselecteerd. Hoofddorpen zijn de groeipolen van de nederzettingsstructuur van het buitengebied. Voorzieningen worden hier gebundeld en dat alleen met louter lokale ontwikkelingsperspectieven.

4.1.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Berlare

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Berlare werd goedgekeurd op 24 januari 2008.

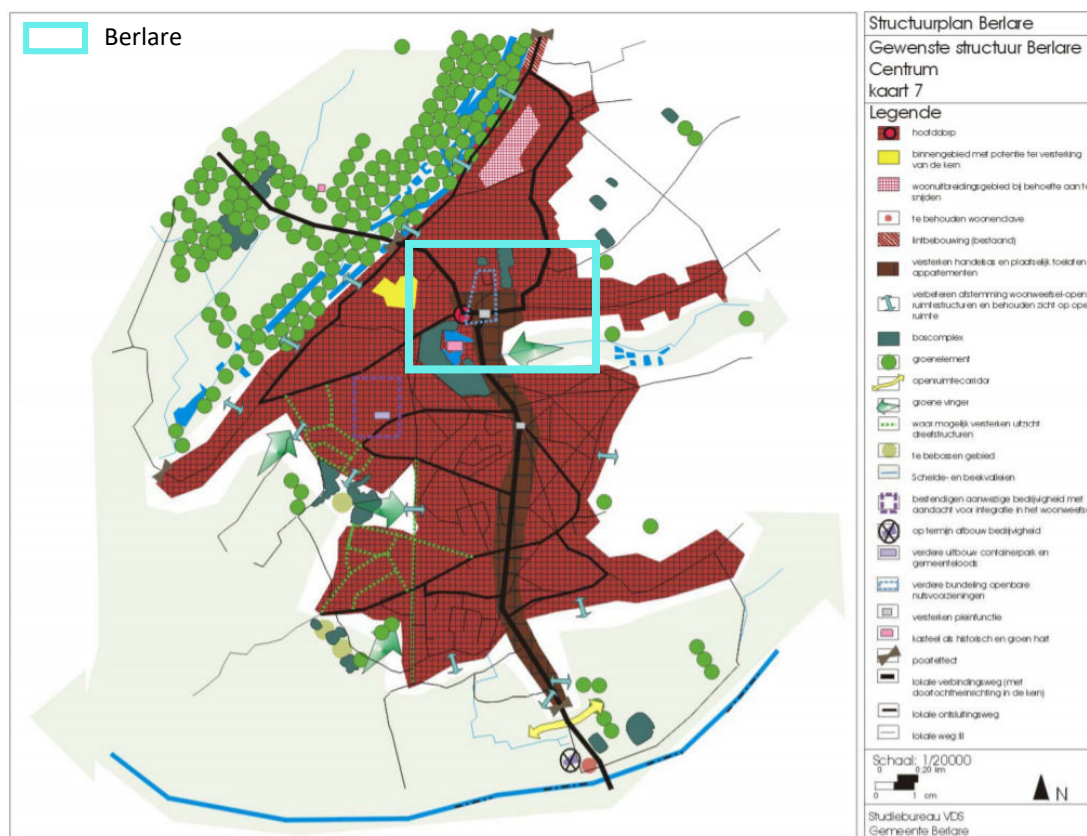
Het GRS hanteert drie belangrijke uitgangspunten:

- zuinig omspringen met de ruimte d.m.v. verdichting, inbreiding en bundeling;
- geïntegreerde benadering van de ruimtelijke draagkracht;
- streven naar kwaliteitsvolle ruimte.

Verder formuleert het GRS zeven beleidsdoelstellingen, waarvan er twee in het bijzonder relevant zijn voor voorliggende opdracht:

- De klemtoon van ontwikkeling en voorzieningen ligt op de dorpskernen van de hoofddorpen Berlare en Overmere. Sleutelwoorden zijn inbreiding, kleinschaligheid, landelijkheid, verscheidenheid, optimaal ruimtegebruik en vernieuwing van het woonweefsel;
- Recreatie en openbare voorzieningen worden gebundeld. Nieuwe accommodaties dienen bij voorkeur te worden voorzien bij bestaande voorzieningen.

Specifiek voor de kern Berlare staat kernversterking voorop. Bij de verdere ontwikkeling van het centrumgebied dient de nadruk te liggen op het integreren en verweven van kernvoorzieningen binnen het woonweefsel. In de kern bevindt zich een snoer van openbare nutsvoorzieningen met de jeugd- en sportsite en de zorg- en woonsite. Het is belangrijk deze concentratie van kernvoorzieningen te behouden en te versterken.



Figuur 4.1-3 – Gewenste ruimtelijke structuur Berlare Centrum, bron: GRS Berlare

4.2 Beleidsplanning

4.2.1 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Strategische visie

De Vlaamse Regering keurde **op 20 juli 2018 de strategische visie** van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed, dat op termijn het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vervangen.

De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, waarmee de Vlaamse Regering een ambitieus veranderingstraject op gang wil trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen.

De strategische visie heeft nog niet het statuut van ontwerp ruimtelijk beleidsplan omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd. Het biedt echter wel een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van een visie.

De strategische visie zet in op een zuinig en kwalitatief ruimtegebruik, waarbij bestaande ruimte efficiënter wordt benut en bijkomend ruimtebeslag zoveel mogelijk wordt beperkt.

Voor het RUP Kernvoorzieningen zijn volgende principes relevant:

- **Verhogen van het ruimtelijk rendement** door functies te bundelen en bestaande sites verder te optimaliseren.
- **Verweven van functies** binnen het bestaand ruimtebeslag, met aandacht voor gemeenschapsvoorzieningen, jeugd, sport, cultuur en wonen.
- **Vrijwaren en versterken van open ruimte en groenstructuren**, waarbij bebouwing en verharding zoveel mogelijk worden geclusterd.
- **Kernversterking** door voorzieningen te concentreren op goed bereikbare locaties binnen de dorpskern.

Het RUP geeft hieraan uitvoering door bestaande voorzieningenclusters in de kern van Berlare verder te ontwikkelen, ruimtelijk te herschikken en toekomstgericht te verankeren.

Conceptnota

Op **14 juli 2025** keurde de Vlaamse Regering de conceptnota van het BRV goed. De conceptnota bouwt verder op de strategische visie en legt bijkomende nadruk op de transformatie van het bestaande ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik.

Voor het RUP zijn volgende krachtlijnen van belang:

- **Meer doen met dezelfde ruimte** door bestaande infrastructuur en sites te herstructureren en efficiënter te benutten.
- **Verweven wat kan, scheiden wat moet**, waarbij gemeenschapsfuncties worden gebundeld op goed bereikbare locaties.
- **Aandacht voor ruimte voor water, groen en klimaatadaptatie**, onder meer door het clusteren van bebouwing en parkeren en het behoud van waardevolle groenstructuren.

Het RUP sluit hierbij aan door de bestaande jeugd-, sport-, zorg- en woonsites verder te ontwikkelen als multifunctionele voorzieningenclusters, de ruimte efficiënt te benutten en de ruimtelijke kwaliteit van de dorpskern te versterken.

4.2.2

Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen

De provincie Oost-Vlaanderen werkt aan een Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen met een langetermijnvisie voor het gebruik van de ruimte in Oost-Vlaanderen in 2050. De Provincieraad besliste op 6 september 2023 om de voorlopige vaststelling van het ontwerp beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' in te trekken. Hoewel het ontwerp van het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen' heel wat opmerkingen kreeg, blijven de basisprincipes zoals die werden verwoord in het aanvankelijke voorontwerp van het beleidsplan overeind. Het voorontwerp bestaat uit een **strategische visie** en drie **beleidskaders**:

- Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte;
- Transitie naar een aangename (be)leefomgeving;
- Transitie naar een circulaire samenleving.

De strategische visie vertrekt vanuit vier ruimtelijke principes waaraan ruimtelijk beleid en projecten worden onderworpen:

Principe 1: Nabijheid en bereikbaarheid

- Ruimtelijke ontwikkelingen worden gebundeld op plaatsen die multimodaal ontsloten zijn.
- De aanleg van mobiliteitsinfrastructuur versterkt de multimodale bereikbaarheid van de knooppuntlocaties.

Principe 2: Meervoudig en intensief ruimtegebruik

- De beste ruimtelijke oplossing is de oplossing die het meest efficiënt gebruik maakt van de schaarse ruimte.
- Meervoudig en intensief ruimtegebruik is de norm. Nieuwe projecten die de ruimteclaims van slechts één partij behartigen, zijn onwenselijk en onafgewerkt.
- Meervoudig en intensief ruimtegebruik moet ook de ruimtelijke kwaliteit verhogen.

Principe 3: Ecosysteemdiensten versterken

- Elke ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te houden met de ecosysteemdiensten die de omgeving levert.
Ruimtelijke ontwikkelingen die ecosysteemdiensten schaden zijn onwenselijk. Ze dienen vermeden, hersteld of gecompenseerd te worden.

Principe 4: Maatschappelijke betaalbaarheid

- Projecten zoeken een goed evenwicht tussen de ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde op korte en op lange termijn. Onder lange termijn worden terugkerende kosten voor onderhoud en exploitatie verstaan, alsook de kosten voor hergebruik en omkeerbaar ruimtegebruik.
- Projecten zoeken eveneens een correct sociaal evenwicht tussen de lusten en lasten die ze met zich meebrengen en verdelen deze rechtvaardig.

Daarbij zal elk beleidskader een aantal pakketten omvatten die in de uitwerking van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte verder vorm zullen krijgen:

Beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte'

1. Ecosysteemdiensten bepalen de mogelijkheden van onze maatschappelijke activiteiten.
2. Uitbouwen en versterken van een robuuste en veerkrachtige, fijnmazige dooradering.
3. Vrijwaren van voldoende ruimte voor duurzame en klimaatbestendige voedselproductie.

Beleidskader 'Transitie naar een aangename (be)leefomgeving'

1. Inzetten op kernversterking.
2. Voorzieningen op de juiste plek verzekeren/ garanderen.
3. Zorgen voor evenwicht tussen de kernen.

Beleidskader 'Transitie naar een circulaire samenleving'

1. Welzijn en welvaart creëren door ruimte te maken voor circulariteit.
2. Een circulaire bebouwde ruimte creëren – aanpasbaar, multifunctioneel of tijdelijk.
3. Niet-bebouwde ruimte optimaal inzetten om de materialen die we verbruiken te produceren.
4. Inpassen van een circulair systeem op meerdere schaalniveaus door circulaire gebiedsontwikkeling.

Doorheen de 3 beleidskaders wordt uitwerking gegeven aan drie transversale thema's:

1. Watersysteem: Transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem.
2. Energiesysteem: Transitie naar een zelfvoorzienend energiesysteem.
3. Mobiliteitssysteem: Transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit.

4.2.3

Beleidsplan Ruimte Berlare

Er is geen opmaak van een Beleidsplan Ruimte Berlare in opmaak, noch gepland in de nabije toekomst. Het GRS Berlare blijft van kracht.

5 Fysisch functioneren

5.1 Bodem

Tabel 5.1-1 Synthese bestaande feitelijke toestand bodem

	Plangebied en omgeving
Reliëf	Weinig tot geen hoogteverschillen
Bodemkaart	Plangebied jeugd en sport: droog tot vochtige zandbodem + antropogene bodem Plangebied zorg en wonen: vochtige zandbodem + antropogene bodem
Ontginningen	/
Bodemonderzoeken	Plangebied jeugd en sport: / Plangebied zorg en wonen: Huidige site IBO (dossierr. 95181) - Oriënterend bodemonderzoek d.d. 08/12/2020 T.h.v. de serviceflats (dossierr. 16158) - Oriënterend bodemonderzoek d.d. 31/07/2002 - Beschrijvend bodemonderzoek d.d. 10/09/2001 - Bodemsaneringsprojecten d.d. 01/08/2003 - Eindevaluatieonderzoek d.d. 18/01/2008
Erosiegevoeligheid	Niet erosiegevoelig
Gevoelig voor grondverschuivingen	Geen data beschikbaar
Waardevolle bodem	/

5.1.1 Reliëf

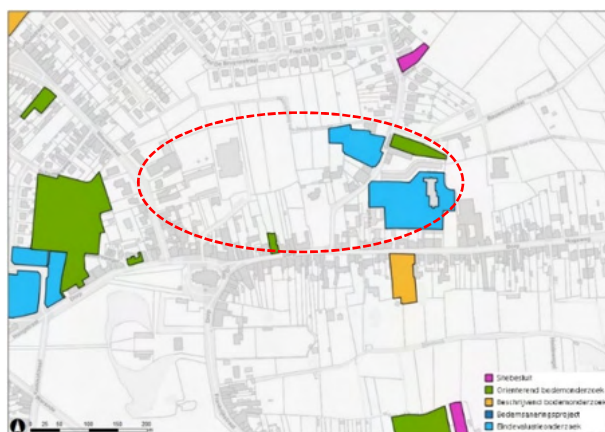
Er zijn weinig tot geen hoogteverschillen binnen de plangebieden.



Figuur 5.1-1 – Terreinhoogte

5.1.2 Bodemkaart

Volgens de bodemkaart bestaan de onbebouwde delen van het plangebied jeugd en sport uit een droge zandbodem, en de overige delen zijn antropogeen. Bij het plangebied zorg en wonen is antropogeen. De volgende bodemtypen worden aangetroffen:

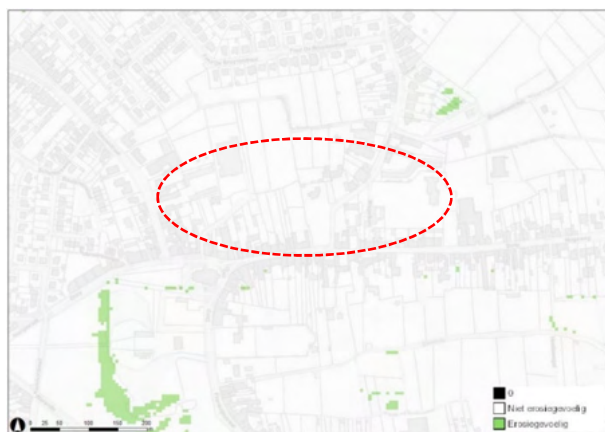


Figuur 5.1-3 – Bodemonderzoeken

5.1.5

Erosiegevoeligheid en gevoeligheid voor grondverschuivingen

De plangebieden zijn niet erosiegevoelig. Er is geen data beschikbaar voor de gevoeligheid voor grondverschuivingen.



Figuur 5.1-4 – Erosiegevoeligheid

5.2 Water

Tabel 5.2-1 Synthese bestaande feitelijke toestand water

	Plangebied en omgeving
Stroomgebied / Bekken / Deelbekken	Binnen het stroomgebied van de Schelde in het Beneden-Scheldebekken
Waterlopen	'Waterleiding van Blancqaertveld' loopt dwars doorheen het plangebied jeugd en sport en grenst aan het plangebied zorg en wonen
Overstromingsgevoelige gebieden (watertoetskaart 2017)	Niet overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige gebieden (watertoetskaart 2017)	Infiltratiegevoelig
Signaalgebied	/
Grondwaterstromingsgevoeligheid (watertoetskaart 2017)	Matig gevoelig voor grondwaterstroming
Zuiveringsgebied	Berlare
Zoneringsplan	De bebouwde delen zijn gelegen binnen centraal gebied Een overig onbebouwd deel is niet gecategoriseerd
Beschermingszone grondwaterwinning	Het plangebied jeugd en sport is geheel gelegen binnen het grondwaterwingebied 'Berlare-Zele', een beschermingszone type III Het plangebied zorg en wonen is niet gelegen binnen een grondwaterwingebied

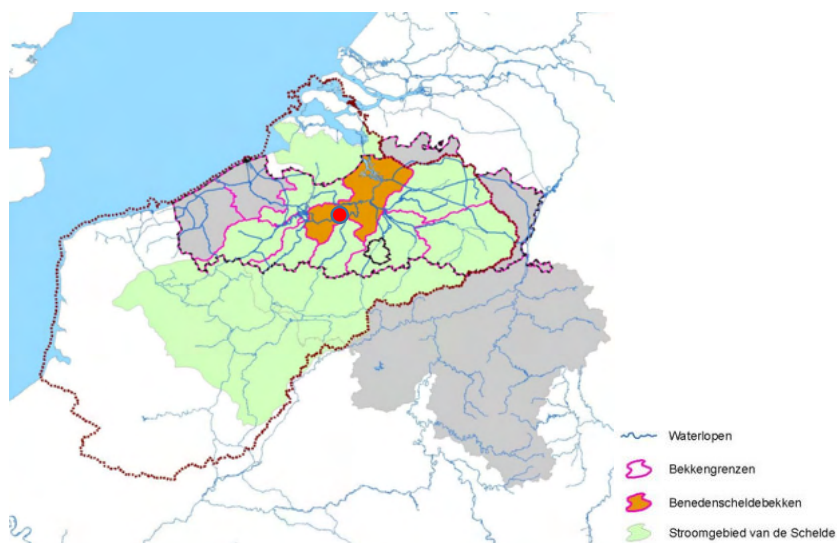
Het decreet integraal waterbeleid heeft zowel aandacht voor waterkwaliteit als voor de kwantiteit (hoeveelheid water). Binnen de bevoegdheid ruimtelijke ordening wordt uiteraard vooral rekening gehouden met de hoeveelheid water (vermijden van overstromingen van bebouwde gebieden en vermijden van verdroging van natte natuurgebieden). Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goed. Dit besluit geeft aan de overheden die vergunningen afleveren richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Sinds 1 maart 2012 is er een aangepast uitvoeringsbesluit inzake de watertoets in werking getreden.

5.2.1 Stroomgebiedbeheerplannen

In uitvoering van het decreet integraal waterbeleid, stelde de Vlaamse regering op 18 december 2015 het bekkenspecifieke deel voor het Beneden-Scheldebekken vast dat deel uitmaakt van het stroomgebiedbeheerplan Schelde voor de periode 2016-2021.

Het stroomgebiedbeheerplan bepaalt de hoofdlijnen van het integraal waterbeleid voor het desbetreffende stroomgebiedsdistrict en bevat maatregelen en acties om de waterkwaliteit te beschermen en te herstellen, om het duurzame gebruik van water op langere termijn te garanderen en om de negatieve impact van overstromingen op mens, milieu, cultureel erfgoed en economie te beperken.

De plangebieden zijn gelegen in het Beneden-Scheldebekken binnen het stroomgebied van de Schelde.

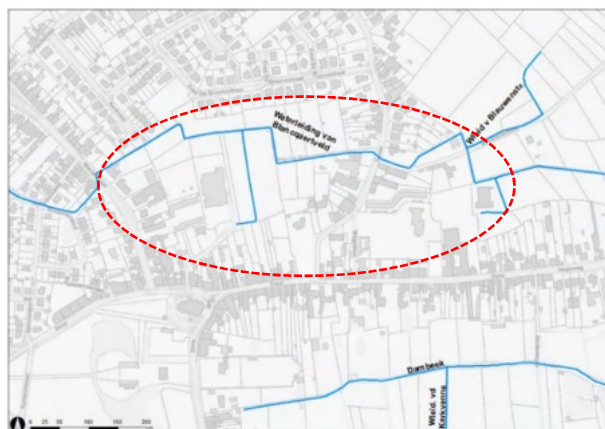


Figuur 5.2-1 Situering van Berlare (rode stip) binnen het stroomgebied van de Schelde, met name de Benedenscheldebekken

5.2.2

Waterlopen

Dwars doorheen het plangebied jeugd en sport en grenzend aan het plangebied zorg en wonen loopt – grotendeels in open bedding – de “Waterleiding van Blancqaertveld” (de gerangschikte waterloop OS088 - 3de categorie). Deze waterloop grenst aan de publieke gracht OB68.



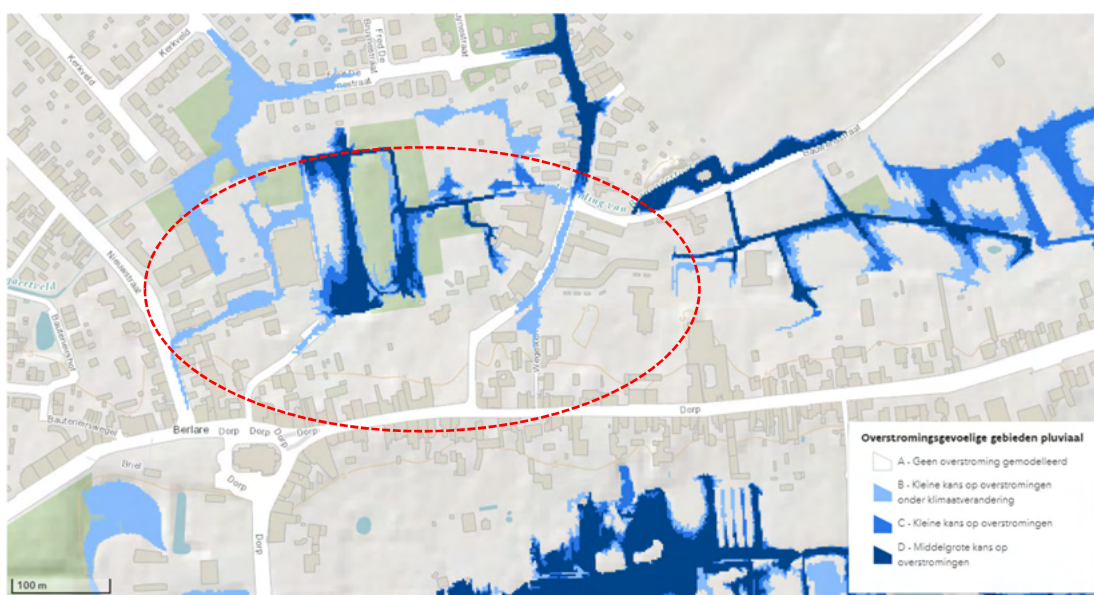
Figuur 5.2-2 – Waterlopen

5.2.3

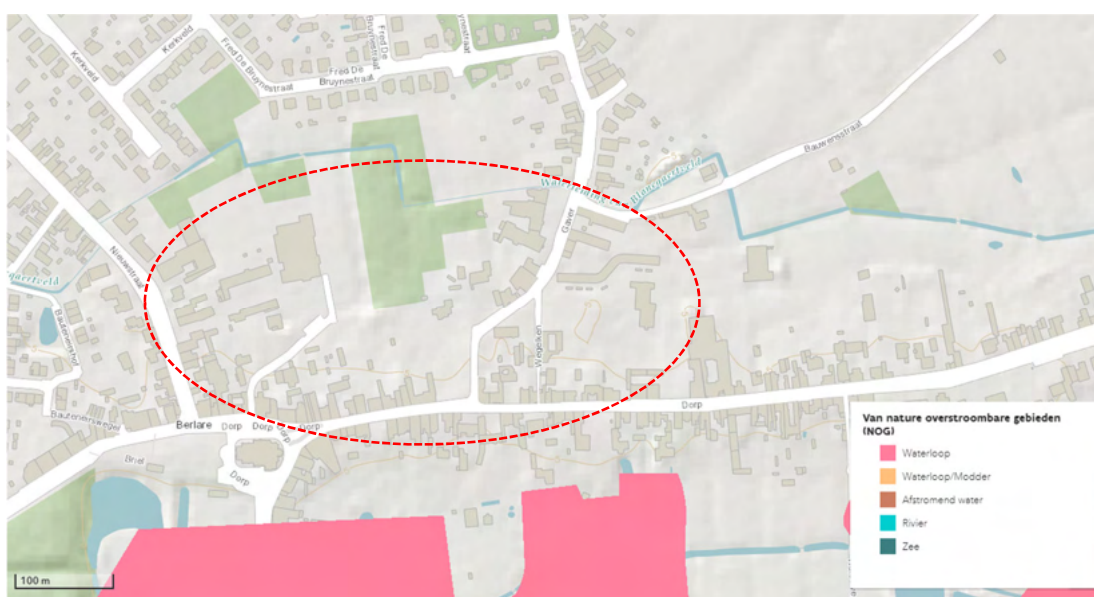
Watertoets 2023 – overstromingsgevoelige gebieden

Beide plangebieden zijn niet fluviaal overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaart (Gevaar- en risicokaarten overstromingsrichtlijn 2019).

Het plangebied jeugd en sport is deels gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De pluviale overstromingskaarten brengen overstromingen in kaart die het gevolg zijn van afstromend oppervlaktewater door intense regenval. Het betreft de zone rond de publieke gracht (OB68). De overstromingscontouren benadrukken het belang van de waterloop en de gracht. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het behouden van ruimte voor water om wateroverlast te vermijden. Verder is het studiegebied niet gelegen in recent overstroomd gebied noch in een van nature overstroombaar gebied.



Figuur 5.2-3 – Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (waterinfo.vlaanderen.be)



Figuur 5.2-4 – Van nature overstroombare gebieden (waterinfo.vlaanderen.be)

5.2.4

Watertoets 2017 – infiltratiegevoelige gebieden

De watertoetskaart 2017 – infiltratiegevoelige gebieden werd vervangen door de watertoetskaarten 2023. De kaart is nog raadpleegbaar maar is niet meer de actuele, juridische toestand.

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets 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. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

De kaart met infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart. Ze bestaat uit twee types gebieden:

- Gebieden met de infiltratiegevoelige bodems
- Gebieden met de niet-infiltratiegevoelige bodems

De watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden heeft tot doel om richtinggevend te zijn voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet beslist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe, zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen.

De plangebieden zijn beiden infiltratiegevoelig.



Figuur 5.2-5 Infiltratiegevoeligheid

5.2.5 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets (zie [Figuur 5.2-6](#)) werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming. De richtlijnen voor de watertoets houden rekening met een differentiatie van Vlaanderen in 3 types van gebieden, volgens de aard van gevoeligheid voor grondwaterstroming.

Type 1: zeer gevoelig

De zeer gevoelige gebieden zijn afgebakend aan de hand van de kaart van de Natuurlijk Overstroombare Gebieden (NOG kaart). De NOG-kaart is gebaseerd op de bodemkaart waarbij de bodemprofielen van alluviale, colluviale en poldergronden afgebakend zijn. De NOG gebieden met uitzondering van colluvia zijn afgebakend als type 1 gebied. Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m, dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 2: matig gevoelig

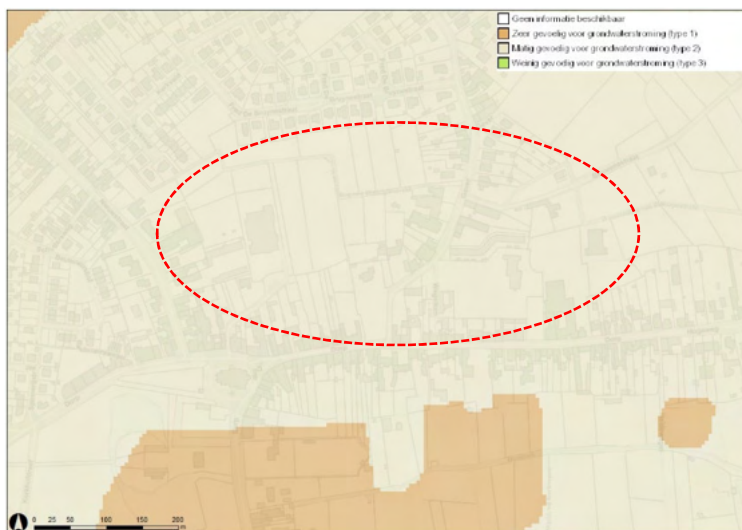
Onder de matig gevoelige gebieden vallen alle gebieden die niet tot type 1 (zeer gevoelig) of type 3 (weinig gevoelig) behoren. Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m, dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 3: weinig gevoelig

Onder de weinig gevoelige gebieden vallen alle gebieden waar er een aquitard (meestal een kleilaag) op geringe diepte voorkomt of het grondwaterpeil diep staat en die niet tot type 1 (zeer gevoelig) behoren. Indien er in type 3 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van

meer dan 10m en een horizontale lengte van meer dan 50m, dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Het studiegebied is geheel matig gevoelig voor grondwaterstroming.



Figuur 5.2-6 – Grondwaterstromingsgevoeligheid

5.2.6

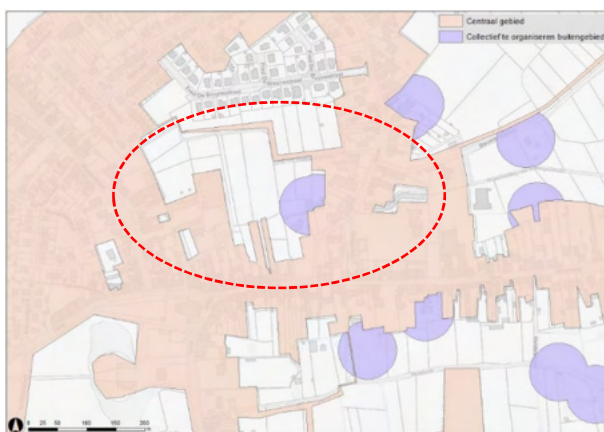
Zoneringsplan en zuiveringsgebied

Het afvalwaterbeleid wordt gestuurd via gemeentelijk zoneringsplannen. Het zoneringsplan deelt het grondgebied van de gemeente op in het reeds gerioleerde gebied, het gebied waar nog een individuele zuivering zal worden voorzien en het gebied waar geen collectieve, maar een individuele zuivering zal worden voorzien.

De reeds ontwikkelde zones binnen het plangebied jeugd en sport zijn gelegen binnen het centraal gebied met reeds een bestaande aansluiting op een waterzuivering (oranje gearceerd). Een beperkte strook achter het woonlint van de Fred De Bruynestraat is gecategoriseerd als collectief te optimaliseren buitengebied (groene contour). De overige delen zijn niet ingedeeld.

Het plangebied zorg en wonen ligt binnen centraal gebied (oranje gearceerd). Het overige deel kent geen categorisering binnen het zoneringsplan.

De plangebieden zijn beiden gelegen binnen het zuiveringsgebied Berlare. Dit is het gebied waarbinnen alle riolen naar éénzelfde rioolwaterzuiveringsinstallatie afvoeren.



Figuur 5.2-7 – Zoneringsplan

5.2.7 Waterwingebieden en beschermingszones

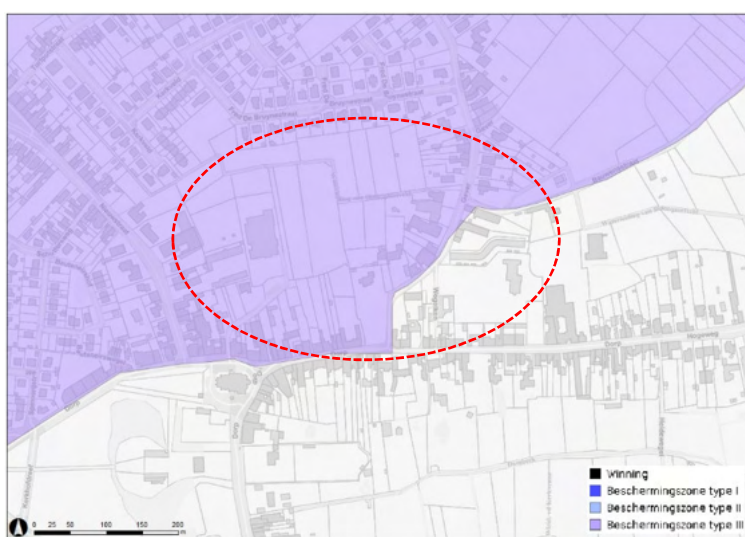
Van de totale hoeveelheid verdeeld drinkwater in Vlaanderen bedraagt het aandeel grondwater ongeveer 40%. De kwalitatieve en kwantitatieve beschermd van de waterproductie bestemd voor de drinkwatervoorziening is dan ook zeer belangrijk.

Het Decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer voorziet in de mogelijkheid tot afbakening van waterwingebieden en beschermingszones en tot het uitwerken van een specifieke regeling voor de grondwaterbescherming in deze gebieden.

Een waterwingebied heeft slechts betrekking op de installaties en een bufferzone van max. 20m. De beschermingszones type I, II en III zijn veel ruimer:

- **Type I** komt overeen met de 24-uurs grens;
- **Type II** geldt als 'bacteriologische' zone en wordt begrensd door de 60-dagen-lijn met een maximum van 150m voor artesische lagen en van 300m voor de andere lagen;
- **Type III** geldt als 'chemische' zone en komt overeen met het voedingsgebied van de waterwinning, evenwel beperkt tot een lijn gelegen op 2000m van de grens van het waterwingebied voor het geval van freatische waterwinningen. Voor artesische winningen wordt een zone III niet afgebakend.

Het plangebied jeugd en sport is gelegen binnen het grondwaterwingebied "Berlare-Zele", een beschermingszone type III. Het plangebied zorg en wonen is niet gelegen binnen een grondwaterwingebied.



Figuur 5.2-8 – Beschermingszone van grondwaterwinning

5.3 Biodiversiteit

Tabel 5.3-1 Synthese bestaande feitelijke toestand biodiversiteit

	Plangebied en omgeving
Vogelrichtlijngebied	'Durme en de middenloop van de Schelde', op 500m naar het noordwesten
Habitatrichtlijngebied	'Schelde- en Durmeëstuarium van Nederland tot Gent', op 500m naar het noordwesten
Ramsargebied	Geen Ramsargebied in heel Berlare
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Dichtstbijzijnde is het GEN 'vallei van de Boven Zeeschelde van Kalkense meersen tot Sint-Onolfspolder', op 1,4 km naar het westen
Vlaamse of erkende natuurreervaten	Erkend reservaat Heidemeersen op ca. 1km ten zuiden van de plangebieden Geen Vlaamse reservaten in geheel Berlare
Bosreservaten	Geen bosreservaten in geheel Berlare
Bos	Binnen het plangebied jeugd en sport ten noorden van de sporthal en grenzend in het oosten is er een bos bestaande uit loofhout en andere mengingen Geen bos binnen plangebied zorg en wonen.
IHD-zoekzones	Geen IHD-zoekzones in geheel Berlare
Biologisch waardevolle zones	Het plangebied jeugd en sport is niet biologisch waardevol m.u.v. het bos ten noorden van de sporthal dat biologisch zeer waardevol is Het plangebied zorg en wonen is niet biologisch waardevol
Risicoatlas vogels en vleermuizen	Gelegen binnen een risicozone voor vogels en vleermuizen

5.3.1 Natura 2000

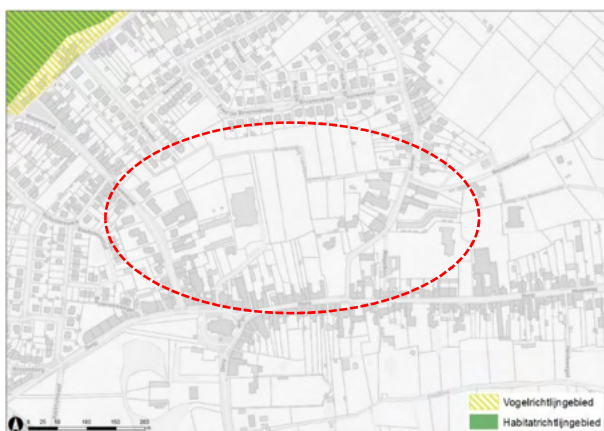
In 1979 werd door de Europese Gemeenschap de Richtlijn 79/409/EEG inzake het behoud van de vogelstand uitgevaardigd, beter bekend als de Vogelrichtlijn. Het doel ervan is de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten te bevorderen. Volgens artikel 4 van deze Richtlijn moeten er speciale beschermingsmaatregelen getroffen worden voor de leefgebieden van een aantal vogelsoorten, vermeld in de zogenaamde Bijlage I van de richtlijn. Bovendien moet men ook de rui-, overwinterings- en rustplaatsen van geregeld voorkomende trekvogelsoorten (onder andere watervogels en ganzen) beschermen. Als belangrijkste maatregel dient elke lidstaat Speciale Beschermingszones (SBZ – V) aan te wijzen op basis van opgegeven selectienormen. In deze gebieden dienen maatregelen getroffen te worden voor de bescherming van de vogelsoorten en van hun leefgebieden. Ook buiten deze beschermingszones moeten de lidstaten zich inzetten om de vervuiling en verslechtering van de leefgebieden van de soorten te voorkomen. In Vlaanderen werden in 1988 in uitvoering van deze richtlijn een aantal Speciale Beschermingszones, Vogelrichtlijngebieden of kortweg SBZ-V genoemd, aangeduid.

De continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten zijn een centrale zorg in het milieubeleid van de Europese Unie (EU). Op 21 mei 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (zogenoemde 'Habitatrichtlijn'), uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel

de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding én het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. Bij deze richtlijn werd een Europees ecologisch netwerk tot stand gebracht dat "Natura 2000" is genoemd. Dit netwerk bestaat uit "speciale beschermingszones" die door alle lidstaten werden aangewezen overeenkomstig de bepalingen van deze richtlijn (de zogenaamde 'Habitatrichtlijngebieden' of SBZ – H), alsmede uit de speciale beschermingszones die uit hoofde van de vogelrichtlijn zijn ingesteld (zogenaamde Vogelrichtlijngebieden).

Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied "Durme en de middenloop van de Schelde" situeert zich op 500m ten noordwesten van het studiegebied.

Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied "Schelde- en Durmeëstuarium van Nederland tot Gent" situeert zich op 500m ten noordwesten van het studiegebied.



Figuur 5.3-1 – Natura 2000-gebieden

5.3.2 **VEN en IVON**

De centrale doelstelling van het Vlaams gebiedsgericht natuurbeleid is de realisatie van een voldoende omvangrijke en samenhangende 'natuurlijke structuur' van Vlaanderen. Om dit te bereiken dient eerst het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verweving- en Ondersteunend Netwerk (IVON) afgebakend te worden.

Het VEN, dat bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO), wordt afgebakend door Vlaanderen in overleg met de provinciale en gemeentelijke overheden.

Het IVON bestaat uit NVWG (natuurverwevingsgebieden) en NVBG (natuurverbindingsgebieden). De NVWG wordt afgebakend in het RSV. De NVBG worden echter afgebakend door de provincie, zij het in functie van de reeds door het Vlaams Gewest afgebakende GEN, GENO en NVWG en aan de hand van richtlijnen opgesteld op Vlaams niveau.

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Het VEN 1e fase of Vlaams Ecologisch Netwerk staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming de belangrijkste plaats innemen. De afbakening van de NVGB werd nog niet beëindigd.

Het dichtstbijzijnde GEN-gebied 'Vallei van de Boven Zeeschelde van Kalkense meersen tot Sint-Onolfspolder' situeert zich op slechts ±1,4km ten westen van het studiegebied.

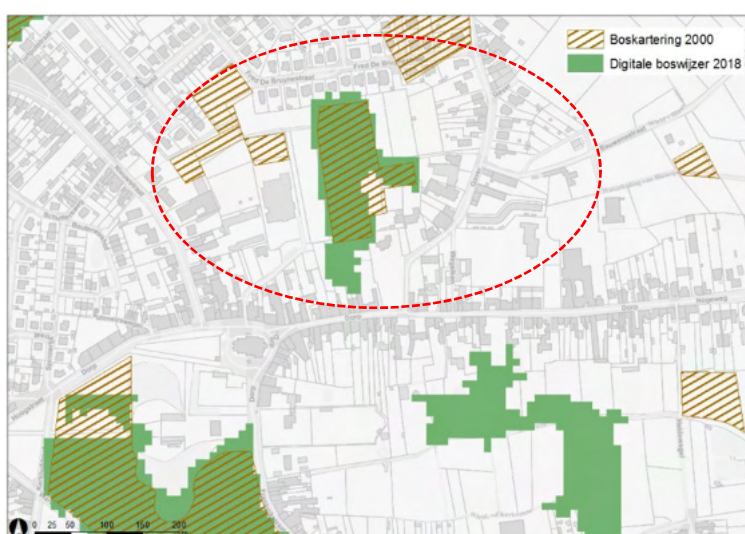
5.3.3

Bos

Het beheer van de bossen steunde in België sinds 1846 op gegevens die ingewonnen werden door middel van 10-jaarlijkse bostellingen. Deze laatste werden uitgevoerd via directe raadpleging van de beseigenaars door middel van vragenlijsten. Ten einde de opslag en verwerking van de gegevens ten behoeve van het beheren van het bospatrimonium te optimaliseren, werd gedurende de periode 1978-1992 aan de hand van de interpretatie van orthofoto's een digitale boskartering opgesteld, de zogenaamde boskarteringskaarten.

Binnen het plangebied jeugd en sport ten noorden van de sporthal en grenzend in het oosten is er een bos bestaande uit loofhout en andere mengingen. Een gedeelte bevindt zich in de ontwikkelingsfase middeloud loofhout, een ander gedeelte is oud loofhout. Dit bos vormt een belangrijk uitgangspunt voor de verdere visievorming.

Binnen het plangebied zorg en wonen of directe nabijheid is er geen bos.



Figuur 5.3-2 – Bosreferentietlaag 2000 en digitale boswijzer 2018

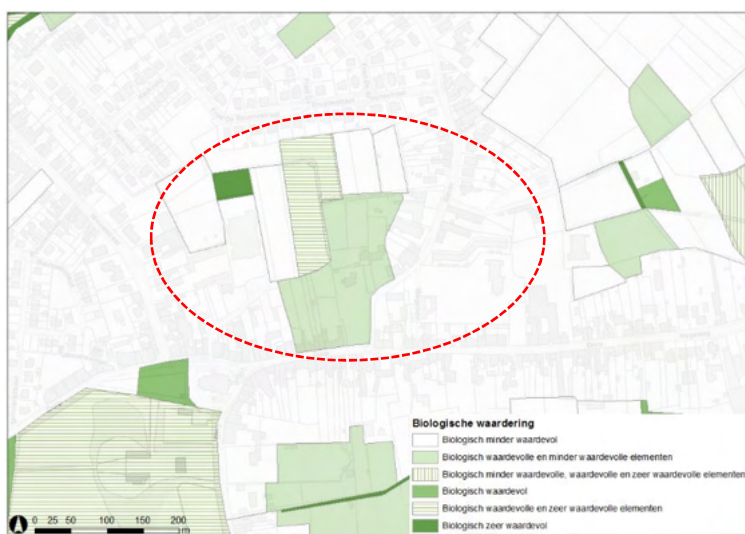
5.3.4

Biologische waardevolle zones

De biologisch waardevolle zones worden weergegeven op de biologische waarderingskaart. De biologische waarderingskaart is een inventarisatie van het biologische milieu en de bodembedekking in Vlaanderen en Brussel. Een inkleuring in groentinten duidt de biologische waarde van het milieu op een overzichtelijke wijze. Hiertoef werd een uniforme evaluatie van het volledige Vlaamse gewest gemaakt voor wat betreft plantengroei, grondgebruik en kleine landschapselementen. De inventarisatie werd opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO).

Het plangebied jeugd en sport is niet biologisch waardevol met uitzondering van het bos ten noorden van de sporthal dat biologisch zeer waardevol is. Het bestaat uit zuur eikenbos.

Het plangebied zorg en wonen is niet biologisch waardevol.



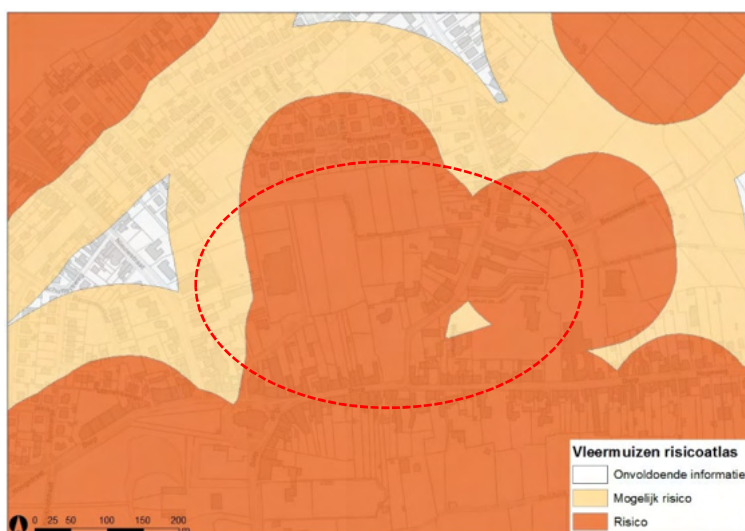
Figuur 5.3-3 – Biologische waarderingskaart

5.3.5

Risicoatlas vogels en vleermuizen

De risicoatlas vogels en vleermuizen geven een indicatie aan welke gebieden een potentieel risico vormen voor vogels en vleermuizen en dit met name voor het plaatsen van windturbines.

Voorliggende plangebieden liggen binnen een risicozone voor vleermuizen en vogels, echter is het planvoornemen niet gericht op het plaatsen van windturbines waardoor er geen sprake is van een risico.



Figuur 5.3-4 – Risicoatlas vleermuizen

5.4 Landschap, erfgoed en archeologie

Tabel 5.4-1 Synthese bestaande feitelijke toestand landschap, erfgoed en archeologie

	Plangebied en omgeving
Beschermd erfgoed	Binnen de plangebieden zijn er geen beschermde monumenten Berlare heeft geen beschermd dorpsgezicht Het cultuurhistorisch landschap 'Het Broek' is gelegen op ca. 300m ten noorden van beide plangebieden. Het cultuurhistorische landschap 'Kasteeldomein van Berlare: park en toegangsdreef' is gelegen op ca. 200m ten zuiden van het plangebied jeugd en sport en op ca. 450m ten zuidwesten van het plangebied zorg en wonen. De 'Parochiekerk Sint-Martinus met kerkhof' en het 'Beboomd dorpsplein' zijn de dichtstbijzijnde monumenten, op ca. 125m ten zuiden van het plangebied jeugd en sport en op ca. 450m ten oosten van het plangebied zorg en wonen Berlare heeft geen beschermde archeologische site
Vastgestelde inventarissen	Binnen het plangebied jeugd en sport is er geen bouwkundig erfgoed De bouwvolumes van het CC Stroming en bibliotheek – nabij het plangebied zorg en wonen - zijn vastgesteld bouwkundig erfgoed
Erfgoedlandschappen	Geen erfgoedlandschap in geheel Berlare
Unesco werelderfgoed	Geen UNESCO-erfgoed in geheel Berlare
Gebieden geen archeologie	Dichtstbijzijnde op ca. 350m ten westen van plangebied jeugd en sport en op ca. 750m ten westen van plangebied zorg en wonen.

Sinds 1 januari 2015 geldt één overkoepelende regelgeving voor monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologie. Het nieuwe Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 vervangt drie voorgaande decreten (monumentendecreet van 1976, archeologiedecreet van 1993 en landschapsdecreet van 1996) en een wet uit 1931 op het behoud van monumenten en landschappen.

5.4.1 Beschermingen

Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten: een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermde archeologische site.

Beschermd monument

Een beschermd monument is een onroerend goed dat van algemeen belang is vanwege zijn erfgoedwaarde. Cultuurgoederen die blijvend verbonden zijn met het monument maken altijd deel uit van de bescherming. Dit staat dan uitdrukkelijk vermeld in het beschermingsbesluit.

Binnen de plangebieden zijn er geen beschermde monumenten.

De 'Parochiekerk Sint-Martinus met kerkhof' (ID: 9000) en het 'Beboomd dorpsplein' (ID: 9004) zijn de dichtstbijzijnde monumenten bij de plangebieden, op ca. 125m ten zuiden van het plangebied jeugd en sport en op ca. 425m ten oosten van het plangebied zorg en wonen.

Beschermd stads- en dorpsgezicht

De term stads- of dorpsgezicht is al decennialang ingeburgerd. De definitie ervan is in het Onroerenderfgoeddecreet beperkt tot een groepering van onroerende goederen met de omgevende bestanddelen die door hun erfgoedwaarde van algemeen belang zijn.

Berlare heeft geen beschermd stads- of dorpsgezicht.

Beschermd cultuurhistorisch landschap

Een cultuurhistorisch landschap is een gebied dat weinig bebouwd is en erfgoedwaarde bezit, waardoor het van algemeen belang is. Alleen dit soort landschappen kan beschermd worden.

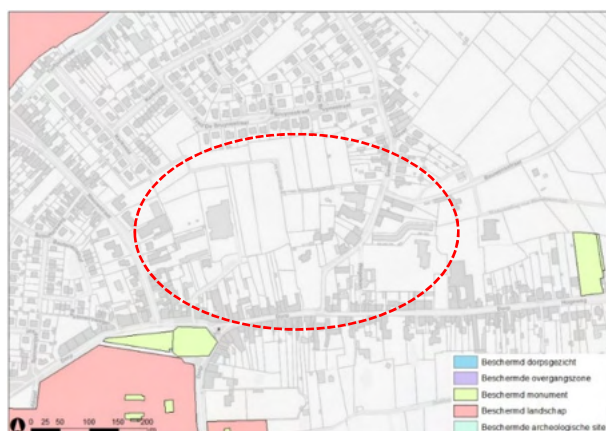
Het cultuurhistorisch landschap 'Het Broek' is gelegen op ca. 300m ten noorden van de plangebieden jeugd en sport, en zorg en wonen. Het is aangeduid als ankerplaats 'Oude Scheldemeander van Overmere-Donk en Berlare Broek' (ID: A40026).

Het cultuurhistorisch landschap 'Kasteeldomein van Berlare: park en toegangsdrif' is gelegen op ca. 200m ten zuiden van het plangebied jeugd en sport en op ca. 450m ten zuidwesten van het plangebied zorg en wonen.

Beschermd archeologische site

Op een archeologische site gaat het niet alleen om de sporen en restanten van menselijke activiteit uit het verleden, maar ook over de context waarin ze worden aangetroffen en de relaties tussen de objecten, sporen en vondsten. Dat geheel vrijwaren voor volgende generaties kan alleen door de site op de plek zelf te bewaren of op te graven volgens de regels van de kunst.

Berlare heeft geen beschermd archeologische site.



Figuur 5.4-1 – Beschermingen

5.4.2 Vastgestelde inventarisitems

Een van de instrumenten die de Vlaamse overheid inzet om onroerend erfgoed te behouden, is de vaststelling van een inventaris. Hiermee bevestigt de minister bevoegd voor het onroerend erfgoed dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn.

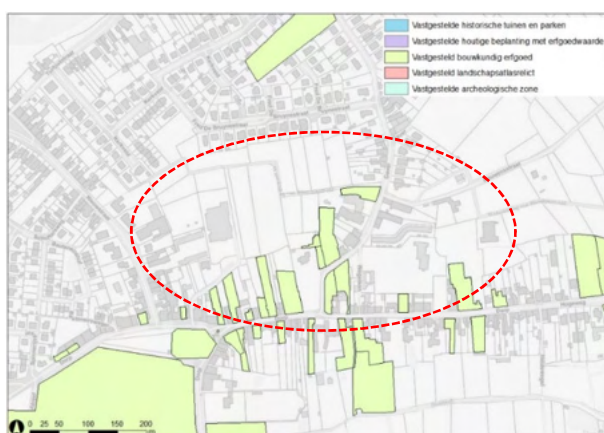
Een vaststelling is niet nieuw als het gaat over bouwkundig erfgoed. Sinds 2009 wordt de inventaris van het bouwkundig erfgoed jaarlijks vastgesteld. Erfgoedobjecten die waardevol zijn, maar niet beschermd, krijgen hierdoor toch een aantal rechtsgevolgen. Dit principe wordt nu uitgebreid naar bijkomende inventarissen. Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet in volgende vastgestelde inventarissen.

Inventaris van het bouwkundig erfgoed

In de inventaris van het bouwkundig erfgoed vind je gebouwen van alle mogelijke typologieën, gebouwengroepen, complexen, bijhorende interieurs en interieurelementen, infrastructuur, klein erfgoed, straatmeubilair, monumentale beeldhouwwerken, enz. De inventaris bevat ook beschrijvingen van gehelen zoals straten, gehuchten, stadswijken, maar ook arbeiderswijken, begijnhoven en steenkoolmijnen.

Binnen het studiegebied zelf is er geen bouwkundig erfgoed.

De bouwvolumes van het CC Stroming en bibliotheek – gelegen ten oosten van plangebied zorg en wonen – zijn vastgesteld bouwkundig erfgoed, met name ‘Gemeenteschool’ (ID: 91366). Het betreft de aanvankelijke gemeentelijke meisjesschool en bewaarschool. Grenzend aan het studiegebied zijn ook enkele burger- en herenhuizen opgenomen als bouwkundig erfgoed.



Figuur 5.4-2 – Vastgestelde inventaris van erfgoed

Landschapsatlas

De landschapsatlas is een wetenschappelijke inventaris van waardevolle landschappen in Vlaanderen. De inventaris geeft een overzicht van historische landschapselementen, structuren en gehelen. De relictien zijn afkomstig van verschillende periodes en geven aan hoe het landschap gegroeid is.

In de landschapsatlas vind je onder meer ‘ankerplaatsen’ terug. Dat zijn vanuit een erfgoedperspectief de meest waardevolle landschappelijke ensembles. In het verleden konden ankerplaatsen aangeduid worden. Met het Onroerenderfgoeddecreet is een ‘aanduiding’ niet meer mogelijk. Wel kunnen alle items uit de landschapsatlas vastgesteld worden in de vastgestelde landschapsatlas. Ankerplaatsen die onder de oude regelgeving werden aangeduid, zijn gelijkgesteld met een item uit de vastgestelde landschapsatlas en met een onroerenderfgoedrichtplan.

Het studiegebied is niet gelegen in of nabij een landschap opgenomen in de landschapsatlas.

Inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde

Bomen en struiken die bijzonder oud, groot of zeldzaam zijn of die een historische betekenis hebben, kunnen een plaats krijgen in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde. Bij de inventarisatie van houtige beplantingen met erfgoedwaarde wordt op zoek gegaan naar beplantingsvormen die representatief zijn voor het werk van de mens, van de natuur of van beiden samen. De opgenomen struiken en bomen vertellen hoe onze voorouders beplantingen gebruiken in bijgeloof en rituelen, voor het esthetische genot, om de grond te draineren,

Het studiegebied is niet gelegen in of nabij een item opgenomen in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde.

Inventaris van historische tuinen en parken

In de inventaris van historische tuinen en parken vind je zowel bescheiden voortuinen en villatuinen als stadsparken en kasteeldomeinen. Bij elk item wordt de aanleg en evolutie geschetst, aan de hand van kaarten, iconografisch materiaal, literatuur- en terreinonderzoek.

Het studiegebied is niet gelegen in of nabij een item opgenomen in de inventaris van historische parken en tuinen.

Inventaris van archeologische zones

De inventaris van archeologische zones brengt in kaart in welke gebieden archeologische resten of sporen in de grond zitten. Bij de selectie van zones spelen twee elementen een belangrijke rol: er moet een goede aanwijzing zijn voor de aanwezigheid van archeologisch erfgoed en er moet een goede aanwijzing zijn dat dit erfgoed nog voldoende goed bewaard is om archeologische waarde te hebben.

Het studiegebied is niet gelegen in of nabij een archeologische zone opgenomen in een inventaris.

5.5 Omgevingskwaliteit en veiligheid

Tabel 5 Synthese bestaande feitelijke toestand omgevingskwaliteit en veiligheid

	Plangebied en omgeving
Geluidsoverlast	Geen geluidsoverlast voor het studiegebied
Luchtkwaliteit	De luchtkwaliteit voldoet aan de norm
Seveso- inrichtingen	Geen seveso-inrichtingen in de nabijheid

5.5.1 Geluid

Geluidsbelastingkaarten zijn opgemaakt voor de belangrijkste wegen in Vlaanderen waar enige overlast wordt verwacht. In de nabije omgeving is enkel het Dorp-Frankrijkstraat-Emiel Hertecantlaan opgenomen op de geluidskaarten. Binnen de twee plangebieden wordt geen overlast verwacht.



Figuur 5.5-1 Geluidsbelasting wegverkeer Lden 2021

5.5.2

Lucht

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van de VMM (IRCEL). Hierbij wordt gefocust op de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

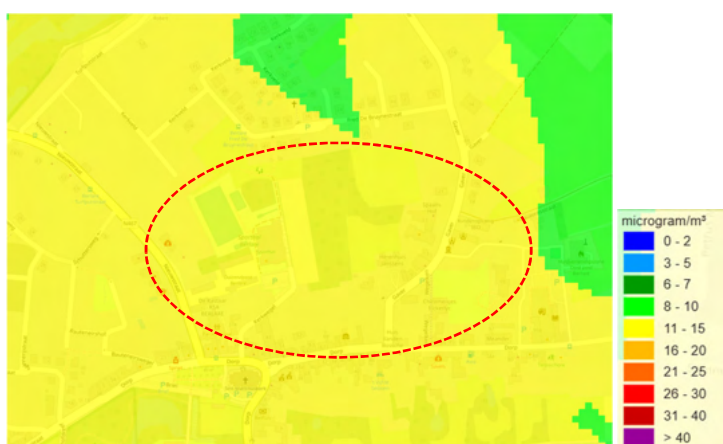
Uit onderstaande tabel blijkt dat de waarden ruimschoots voldoen aan de norm.

Tabel 5.5-1 Luchtkwaliteit 2024, bron: IRCEL-VMM

	PM ₁₀ 2024 Jaargemiddelde	NO ₂ 2024 Jaargemiddelde
Grenswaarde	40 µgram/m ³	40 µgram/m ³
Plangebied jeugd en sport	11-15 µgram/m ³	11-15 µgram/m ³
Plangebied zorg en wonen	11-15 µgram/m ³	11-15 µgram/m ³



Figuur 5.5-2 Jaargemiddelde fijn stof PM10, 2024 (bron: vmm)



Figuur 5.5-3 Jaargemiddelde Stikstofdioxide NO₂, 2024 (bron: vmm)

5.5.3 Straling

In of nabij het deelplan situeren zich geen hoogspanningslijnen. Het deelplan is gelegen buiten de stralingscontour van 0,4μT.

De 0,4μT is een drempelwaarde die uit bevolkingsonderzoek naar voren komt. Het is zeker geen norm of kritische grenswaarde. De drempelwaarde wordt als aanbeveling gebruikt bij nieuwe projecten.

5.5.4 Veiligheid

Er zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen binnen een straal van 10km rondom de plangebieden.

Er zijn geen leidingen of hoogspanningslijnen gelegen nabij de plangebieden.

5.6 Mobiliteit

5.6.1 Mobiliteitsplan

Het eerste mobiliteitsplan van Berlare is conform verklaard op 19/03/2001. Een herziening van het mobiliteitsplan gebeurde volgens spoor 2: verbreden en verdiepen van het mobiliteitsplan. In 2012 heeft de gemeenteraad het nieuwe mobiliteitsplan definitief vastgesteld.

Categorisering van de wegenis

De verbindingsas Nieuwstraat-Dorp-Frankrijkstraat-Emiel Hertecantlaan (of N467) waarlangs het plangebied jeugd en sport is gelegen, is geselecteerd als lokale weg type I of lokale verbindingsweg.

De verbindingsas Dorp-Gaver-Koolstraat-Schuitje-Kamershoek waarlangs beide plangebieden zijn gelegen, is geselecteerd als lokale weg type II of lokale gebiedsontsluitingsweg.

De Fred De Bruynestraat aan plangebied jeugd en sport, is geselecteerd als lokale weg type III of erftoegangsweg.

Openbaar vervoer

Bij de opmaak van het mobiliteitsplan werd gesteld dat het openbaar vervoersaanbod in Berlare beperkt is, mede gelet op de ruimtelijke structuur van de gemeente en de ligging in het buitengebied. De buslijnen 53 en 54 werden als goed uitgebouwde openbare vervoerslijnen bevonden. Deze buslijnen bedienen de treinstations Schoonaarde en Aalst. Lijn 36 bedient het station van Zele.

Fietsnetwerk

Als wensbeeld werd een onderscheid vooropgesteld tussen bovenlokale en lokale fietsroutes. De uitwerking heeft reeds plaatsgevonden en wordt hierna verder besproken.

Parkeerbeleid

Langs de doortocht Nieuwstraat-Dorp-Frankrijkstraat-Emiel Hertecantlaan (N467) grenzend aan het plangebied jeugd en sport, zijn de parkeerplaatsen noodzakelijk voor de vele handelszaken langs dit tracé. Er dient blijvend aandacht te worden besteed aan het behoud van voldoende parkeerplaatsen.

5.6.2 Bovenlokaal functioneel fietsnetwerk

Binnen een overeenkomst tussen het Vlaams gewest en de Vlaamse provincies werd een bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk opgebouwd. Doel is dit netwerk te realiseren middels de samenwerking tussen het Vlaams Gewest, de provincies, de gemeentebesturen en andere belanghebbenden.

Het functioneel fietsroutenetwerk bestaat uit vier soorten routes:

- **Fietssnelwegen** (of fietsostrades): zijn fietspaden bedoeld voor langeafstandsverkeer. Ze zijn zoveel mogelijk afgescheiden van het autoverkeer om de veiligheid en het comfort voor de fietsers te verhogen. De focus ligt sterk op functionele verplaatsingen (5 tot 15-20km) naar school, werk, winkel, ...
- **Hoofdroutes** (ook wel non-stop hoofdroutes genoemd): zijn gemeentegrensoverschrijdende fietsroutes waarbij de nadruk ligt op comfort (bv. brede fietspaden, materiaalgebruik) en veiligheid (minimaal aantal conflictpunten).
- **Functionele routes** verbinden woonkernen en belangrijke functies. Ze zijn de kortste verbinding en lopen daardoor dikwijls langs drukke wegen (historische steenwegen die van centrum tot centrum lopen).

- **Alternatieve routes** zijn complementair aan de functionele routes waarbij de fietser een afweging kan maken tussen de kortste (eerder functionele) of de veiligste en aangenaamste (eerder alternatieve) route.

De verschillende uitvalswegen zijn opgenomen binnen het bovenlokale fietsnetwerk. De Nieuwstraat, Dorp en Gaver zijn opgenomen als functionele fietsroute.



Figuur 5.6-1 Bovenlokaal functioneel fietsnetwerk (bron: Gisoost)

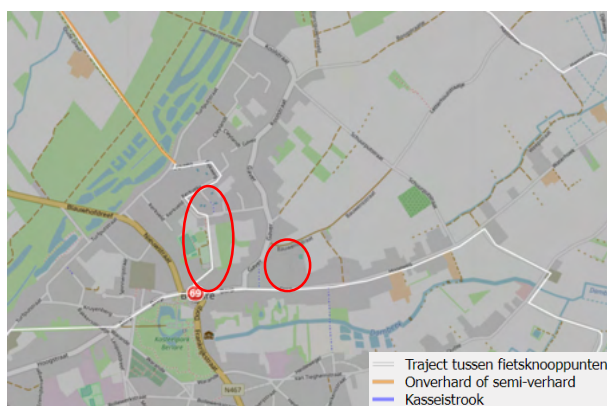
5.6.3

Recreatief fietsnetwerk

Het fietsknooppuntennetwerk dat door Toerisme Oost-Vlaanderen werd ontwikkeld loopt uiteraard ook over het grondgebied van Berlare. Het recreatief fietsknooppuntennetwerk vormt de voornaamste faciliteit in Vlaanderen voor recreatief fietsen. Recreatief fietsen vormt op zijn beurt dan weer één van de belangrijkste vormen van recreatie.

Doorheen het plangebied jeugd en sport loopt een recreatieve fietsroute tussen knooppunten 66 en 69. De route loopt doorheen de Kerkwegel langs de sporthal en gaat verder door tussen twee woonpercelen naar de Fred De Bruynestraat. Vanaf de Turfputstraat is de fietsroute onverhard/semi-verhard.

Langsheen het Dorp-Hogeweg loopt eveneens een recreatieve fietsroute. Beide plangebieden komen uit op deze fietsroute.



Figuur 5.6-2 Recreatieve fietsroutes, bron: fietsnet

5.6.4

Openbaar vervoer

Berlare heeft geen spoorlijn. Het dichtstbijzijnde treinstation is Schoonaarde op ca. 2,50km.

Ter hoogte van plangebied jeugd en sport is de dichtstbijzijnde bushalte Berlare Kerk op ca. 120m. Deze halte bedient de lijnen 29, 53, 54 en 355 en met name richtingen Aalst station, Dendermonde station en Zele centrum.

6 Visie voorgenomen plan

6.1 Algemene visie

Voorliggend RUP heeft als doel de bestaande voorzieningenclusters binnen de kern van Berlare op een duurzame en toekomstgerichte wijze te versterken. Het studiegebied omvat een belangrijk aandeel van de gemeenschapsvoorzieningen van de dorpskern en vervult een belangrijke maatschappelijke rol voor de inwoners van Berlare. Via het meten van de conditie van het gemeentelijk patrimonium en het doorvoeren van ontwerpend onderzoek is gezocht naar een logische samenhang van de gemeenschapsfuncties met een blik op de lange termijn. Het beter functioneren en integreren van het studiegebied stonden centraal, met een focus op het versterken en opwaarderen van de ruimtelijke indeling.

Het RUP creëert een flexibel juridisch kader dat kan inspelen op toekomstige maatschappelijke noden. Daarbij wordt ruimte geboden voor de verdere ontwikkeling van jeugd-, sport-, zorg- en woonfuncties zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De stedenbouwkundige voorschriften zullen daarom voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voorzien, maar tegelijk duidelijke randvoorwaarden opleggen inzake bebouwing, verharding, groenstructuren, waterbeheer, mobiliteit en landschappelijke integratie.

6.2 Een vernieuwde visie

Het studiegebied bestaat uit twee plangebieden met elk hun ruimtelijke uitdagingen. Enerzijds heb je het plangebied gericht op jeugd- en sportvoorzieningen, anderzijds het plangebied met in hoofdzaak functies zorg en wonen. Beide plangebieden staan op zichzelf maar staan ook in onderlinge relatie, gelet op het verschuiven van functies maar ook in het compenseren van planologische ingrepen.

6.2.1 Plangebied jeugd en sport

Ruimtelijke aanknopingspunten

De gewenste ontwikkeling voor dit plangebied vertrekt vanuit een ruimtebehoefte naar sport- en jeugdvoorzieningen, maar ook een aantal ruimtelijke knelpunten van de huidige bestaande toestand.

Ruimte voor functies

- De basisschool VBS De Duizendpoot breidt uit door een stijging van het aantal leerlingen als gevolg van de verhuis van de kleuterschool naar de site aan de Nieuwstraat. Hiervoor werd een grondenruil doorgevoerd tussen de kadastrale percelen nrs. 1472A en 1472B dit volgens de Omzendbrief RO/2017/01 Ruimtelijk Transformatiebeleid.
- De jeugdbeweging KSA is momenteel gevestigd in een gebouw ten zuiden van de school. Het sluit aan op de achterzijde van een parochiezaal aan het Dorp net buiten het plangebied gelegen. De locatie wordt door de jeugdbeweging te klein bevonden. Samen met de gemeente werd gezocht naar de mogelijkheden voor een nieuwe locatie binnen de sportsite. Binnen deze zoektocht werd ook de vraag voor een vaste locatie van de speelpleinwerking opgenomen.
- De sportvelden achteraan de sporthal zijn verouderd en vragen een betere integratie binnen de site.

Groen en open ruimte

- Het plangebied omvat groene kwaliteiten met al dan niet een biologisch waardevol karakter. Het groene karakter van de sportsite staat voorop.

- Ten noorden van de sporthal bevindt zich een **bosje**. De achterkant van de sporthal wordt als een minder aantrekkelijke zijde beschouwd met beperkte sociale controle en weinig ruimtelijke samenhang.

Ontsluiten en parkeren

- De huidige ontsluiting van de sporthal via de Kerkwegel verloopt niet optimaal door de **beperkte breedte van het wegprofiel**. Tweerichtingsverkeer is niet mogelijk tijdens drukke momenten.
- De parking wordt door meerdere functies gebruikt. Het wordt niet enkel gebruikt door bezoekers van de sporthal, maar het functioneert ook als centumparking voor de school en andere voorzieningen in de kern. Tijdens piekmomenten blijkt de bestaande **parkeercapaciteit** onvoldoende en wordt gebruik gemaakt van tijdelijke of informele parkeeroplossingen.

Ruimtelijke visie

Om op deze uitdagingen in te spelen werd een inrichtingsvisie uitgewerkt die vertrekt vanuit het optimaal integreren en bundelen van (nieuwe) ruimtelijke functies, het optimaliseren van het ruimtegebruik, het verbeteren van de ruimtelijk functioneren en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de site.

De visie gaat uit van een verdere uitbouw van de school-, jeugd- en sportcluster rond de bestaande voorzieningen. Dit vertaalt zich in volgende krachtlijnen voor de visie:

Ruimte voor functies

- De gerealiseerde grondenruil tussen de gemeente en de school maakt het mogelijk om de school uit te breiden en tegelijkertijd een kwalitatieve verbinding te creëren tussen de schoolsite en de sporthal. De doorsteek voor voetgangers en fietsers vormt daarbij een eerste stap in het verbeteren van de interne samenhang van het gebied.
- Voor de KSA en de speelpleinwerking worden nieuwe lokalen beoogd in aansluiting op de bestaande bebouwing. Door deze functies te clusteren nabij de sporthal en de school ontstaat een logisch geheel van jeugd- en gemeenschapsvoorzieningen. Tegelijk wordt het ruimtebeslag beperkt en kunnen de meest waardevolle groenzones aan de noordzijde maximaal worden gevrijwaard.
- Naast jeugdvoorzieningen wordt ook ruimte voorzien voor bijkomende recreatieve en sportgerelateerde infrastructuur. De visie gaat uit van een bundeling van sportieve functies in de nabijheid van de sporthal. Hierdoor ontstaat een compactere en beter georganiseerde sportsite met ruimte voor zowel georganiseerde sport als laagdynamische recreatie. Ook kleinschalige recreatieve infrastructuren kunnen hierin een plaats krijgen. De achterkant van de sporthal krijgt hierdoor een levendige functie.

Groen en open ruimte

- Het **noordelijk deel** van het plangebied blijft gevrijwaard in functie van **park- en groengebied**. Het aanwezige bos en andere groenelementen zullen zorgen voor een groene overgangszone tussen de recreatieve functies en de groene ruimte. Bestaande groenelementen worden behouden en versterkt. Hierdoor blijft de groenblauwe structuur van de kern gevrijwaard en wordt een kwalitatief groen kader gecreëerd voor de omliggende voorzieningen.
- De inplanting van de nieuwe bebouwing voor de lokalen van KSA en speelplein wordt zodanig voorzien dat een **groene binnenkamer** wordt voorzien tussen de nieuwe volumes, de school en de sporthal. Deze ruimte kan een meer recreatieve speelfunctie krijgen, terwijl in het meer noordelijk deel van het plangebied wordt ingezet op het behouden en versterken van groen.

Ontsluiting en parkeren

- Een betere **verkeersafwikkeling** en een duidelijke scheiding tussen gemotoriseerd verkeer en zachte weggebruikers wordt bekomen door de ontsluiting vanaf de Kerkwegel door te trekken naar de Fred De Bruynestraat. Deze bijkomende verbinding maakt het mogelijk om éénrichtingsverkeer te introduceren en hierdoor de bereikbaarheid van de site te verbeteren en de verkeersdruk op de huidige ontsluiting te verminderen. Een sterke landschappelijke integratie van de ontsluitingsroute staat voorop zodat de nieuwe infrastructuur wordt ingebed in haar groene omgeving.
- Er wordt ingezet op een betere **doorwaadbaarheid** van de site voor voetgangers en fietsers. Veilige verbindingen tussen de verschillende voorzieningen, voldoende fietsinfrastructuur en een vlotte aansluiting op de omliggende woonwijken vormen hierbij belangrijke aandachtspunten.
- Het planvoornemen onderzoekt een **uitbreiding van de bestaande parking** bij de sporthal. Deze uitbreiding is noodzakelijk om de huidige parkeerdruk van de parking die functioneert als centumparking op te vangen, maar ook om het parkeren van de nieuwe functies op te vangen (zoals Chiro, speelplein). De uitbreiding van de huidige parking wordt onderzocht binnen de percelen 0185/00P000 en 0152/00R000. Het betreft een woonperceel heden ingenomen door een (zonevreemde) woning. De percelen zijn gelegen binnen het bestaand ruimtebeslag maar bestemd als parkgebied volgens het gewestplan. Er wordt onderzocht of een voorkooprecht voor deze percelen kan worden opgenomen, al dan niet met een nabestemming.

Een inrichtingsvisie voor het plangebied jeugd en sport is hierna weergegeven. Het betreft een ontwerpmatige oefening waarbij de ruimtelijke invulling werd onderzocht bij de integratie van nieuwe functies (KSA, speelplein), het optimaliseren van het ruimtegebruik door het verplaatsen van de bestaande speelterreinen en het verbeteren van het ruimtelijk functioneren door in te zetten op een wijziging in de ontsluitbaarheid van de site en het optioneel uitbreiden van de parkeerzone. De invulling is als indicatief te beschouwen waarvan de ruimtelijke principes sturend zullen zijn bij het bepalen van de planologische ingrepen met impact op planologische compensatie (zie §7).



Figuur 6.2.1-1 Inrichtingsschets plangebied jeugd en sport

6.2.2

Plangebied zorg en wonen

Ruimtelijke aanknopingspunten

- Binnen dit plangebied ligt de belangrijkste aanleiding voor de opmaak van het RUP binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Hierbinnen is de huidige infrastructuur van de **buitenschoolse kinderopvang (IBO)** en de **lokalen van de meisjeschiro** opgenomen die heden verouderd zijn en niet langer voldoet aan de huidige behoeften. Voor beide functies wordt een verhuis naar een andere locatie beoogd. Hierdoor ontstaan kansen om de vrijgekomen gronden een nieuwe invulling te geven. De gemeente beoogt geen gemeenschapsfuncties meer op deze locaties waardoor gekeken wordt naar functies die beter aansluiten bij de ruimtelijke en maatschappelijke context.
- Het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door een **woon- en zorgcluster** ingesloten door de Gaver en de aanliggende cultuursite. Hulp in Woningnood beheert er sociale woningen en assistentiewoningen, waardoor de site vandaag een belangrijke rol vervult binnen het woon- en zorgaanbod van de gemeente. Het onbebouwde groene binnengebied kent vandaag een

bestemming in functie van zorg en wonen terwijl het een belangrijke ruimtelijke kwaliteit vormt voor de omgeving.

- De feitelijke invulling van het groene binnengebied wijkt af van de juridische harde bestemmingszone. Dit maakt dat hier mogelijkheden zitten om noodzakelijke **planologische compensatie** op te nemen.

Ruimtelijke visie

De visie op het plangebied zorg en wonen vertrekt vanuit een nieuwe invulling voor de zones van gemeenschapsvoorzieningen, het planologisch compenseren en het tegelijk behouden en versterken van de huidige ruimtelijke visie met behoud van de ruimtelijke kwaliteiten.

Ruimte voor functies:

- De visie vertrekt vanuit het **behouden van de bestaande woon- en zorgcluster**. Binnen het RUP Baron Tibbautstraat-Gaver deelplan Gaver was het versterken van de woon- en zorgcluster opgenomen doordat uitbreiding in functie van zorgwonen mogelijk is binnen het groene binnengebied. Uitbreidingsmogelijkheden blijven binnen voorliggend RUP behouden maar worden eerder ingeperkt gelet op de minder noodzakelijke behoefte voor zorgwonen, maar ook in functie van de noodzaak voor planologische compensatie binnen het planvoornemen (zie H7). Andere woonvormen die de woon- en zorgcluster versterken worden onderzocht met als voorwaarde de samenhang van het het zorg- en woonlandschap te behouden.
- Binnen het RUP wordt onderzocht of begeleid wonen als mogelijke functie kan worden opgenomen binnen de woon- en zorgcluster. De site beschikt hiervoor over belangrijke troeven door de nabijheid van bestaande sociale woningen, assistentiewoningen en diverse voorzieningen in de kern van Berlare.

De keuze om ruimte te voorzien voor begeleid wonen sluit bovendien aan bij een concrete maatschappelijke behoefte. Terwijl het aanbod aan assistentiewoningen binnen de gemeente de voorbije jaren aanzienlijk is uitgebreid, onder meer door private initiatieven, blijkt de nood aan bijkomende assistentiewoningen vandaag beperkter. Voor andere vormen van begeleid wonen is momenteel geen vergelijkbaar aanbod aanwezig binnen Berlare. Dit geldt onder meer voor personen met een beperking, personen met een psychische kwetsbaarheid, jongeren in een begeleid woontraject en andere doelgroepen met een specifieke zorgvraag.

Het opnemen van begeleid wonen biedt daarom kansen om het bestaande woon- en zorgaanbod te verbreden en beter af te stemmen op de actuele noden binnen de gemeente. Kleinschalige woonprojecten kunnen hierbij bijdragen aan een inclusief woonlandschap waarin verschillende woon- en zorgvormen elkaar versterken. De nabijheid van de bestaande sociale woningen, assistentiewoningen en voorzieningen maakt het plangebied bijzonder geschikt voor dergelijke woonvormen.. Figuur 6.2.2-1 Structuurvisie plangebied zorg en wonen toont indicatief een mogelijke invulling op de lange termijn.

- Het **gebouw van de buitenschoolse kinderopvang (IBO)** is verouderd waardoor een verhuis van de functie voorop staat. Het bouwvolume komt vrij te staan. De bestemming zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt verlaten en een **herbestemming naar (sociaal) wonen** staat voorop, dit in aansluiting op het bestaande sociale woonweefsel.
- De **chirolokalen van de meisjeschiro** zijn eveneens verouderd waardoor een verhuis voorop staat naar het plangebied jeugd en sport, binnen de (voormalige) lokalen van de KSA (zie hierboven). Een nieuwe invulling van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen van de huidige lokalen wordt niet meer beoogd in functie van openbaar nut. Een integratie van de site staat voorop binnen de verdere ontwikkeling van de gehele woon- en zorgcluster. Een **herbestemming** van zone voor

gemeenschapsvoorzieningen naar een bestemmingszone gerelateerd aan zorgwonen staat voorop.

Groen en open ruimte:

- Het groene binnengebied binnen het plangebied heeft een harde bestemmingszones maar is op heden nog niet ontwikkeld. Desondanks de ontwikkelingsmogelijkheden als woon- en zorgcluster ondersteund blijven, zal een beperkt gedeelte worden opgeheven in functie van **planologische compensatie** (zie verder) waarbij een evenwicht wordt gezocht tussen ontwikkelen en het maximaal behouden van een groen kwalitatief binnengebied.
- Het **groene karakter** van het plangebied dient **behouden en versterkt** te worden in functie van wonen en zachte recreatie. Nieuwe ontwikkelingen moeten rekening houden met een compacte inplanting waarbij de groene ruimte maximaal in haar samenhang wordt behouden.

Ontsluiting en parkeren:

- Bij de herbestemmingen van zone voor gemeenschapsvoorzieningen naar een woonfunctie dient rekening te worden gehouden met het ontsluiten en parkeren bij deze voorzieningen. De woon- en zorgcluster wordt daarbij in zijn totaliteit bekeken.
- Binnen de visie op het plangebied dient de **doorwaadbaarheid door de zachte weggebruiker** gerespecteerd te blijven, dit tussen de Gaver – Dorp en de aangrenzende cultuursite. Kwalitatieve en verkeersveilige verbindingen dienen behouden en versterkt te worden.



Figuur 6.2.2-1 Structuurvisie plangebied zorg en wonen

6.2.3

Samenhangende visie

Beide plangebieden maken deel uit van één samenhangend geheel van kernvoorzieningen binnen de dorpskern van Berlare. Het plangebied jeugd en sport wordt verder ontwikkeld als een cluster voor onderwijs, jeugdwerk, sport en recreatie, terwijl het andere plangebied gericht is op zorg en wonen.

De ontwikkeling van beide plangebieden vertrekt vanuit dezelfde ruimtelijke principes. Daarbij wordt ingezet op het bundelen van functies, een efficiënt en meervoudig gebruik van de ruimte, het maximaal scheiden van gemotoriseerd en traag verkeer en het versterken van de groenblauwe structuur binnen de kern. Bijzondere aandacht gaat naar de doorwaadbaarheid voor voetgangers en

fietzers, de landschappelijke integratie van nieuwe ontwikkelingen en een zorgvuldig evenwicht tussen bebouwde en onbebouwde ruimte.

Beide plangebieden zijn ruimtelijk van elkaar gescheiden, doch staan deze functioneel in verbinding met elkaar en met de aanliggende cultuursite met brandweerkazerne en skatepark in het verlengde. De verbinding tussen beide plangebieden wordt voorzien door de mogelijkheid te creëren voor het voorzien van een trage wegverbinding tussen beide, dit via het tracé van de ingebuisde Waterleiding van Blancqaertveld.

De ruimtelijke visie wordt juridisch vertaald in het ruimtelijk uitvoeringsplan door middel van bestemmings- en inrichtingsvoorschriften die voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden, maar tegelijk randvoorwaarden opleggen inzake ruimtelijke kwaliteit, groenvoorziening, waterbeheer, mobiliteit en landschappelijke inpassing. Hierdoor ontstaat een robuust kader voor de verdere ontwikkeling van de kernvoorzieningen van Berlare.

7 Planologische ingrepen

De vernieuwde visie op het studiegebied maakt dat herbestemmingen plaatsvinden, gevolgd door de noodzakelijke planologische compensaties. Planologische correcties worden doorgevoerd zodat juridische onzekerheden worden weggewerkt.

7.1 Plangebied jeugd en sport

Het plangebied Jeugd en Sport wordt vandaag gekenmerkt door **een versnipperde bestemmingssituatie** waarbij groengebied, parkgebied, recreatiegebied, woonuitbreidingsgebied en zones voor gemeenschapsvoorzieningen naast elkaar voorkomen. Deze bestemmingen sluiten niet langer volledig aan bij de feitelijke toestand en de gewenste ontwikkeling van de site.

- Om uitvoering te kunnen geven aan de vooropgestelde visie wordt een samenhangend bestemmingskader uitgewerkt dat ruimte biedt aan onderwijs-, jeugd-, sport- en recreatieve functies. Daarbij wordt in eerste instantie de reeds gerealiseerde **grondenruil** tussen de school en de gemeente juridisch verankerd. Deze grondenruil was noodzakelijk om de uitbreiding van de school mogelijk te maken en tegelijkertijd de ruimtelijke relatie tussen de schoolsite en de sporthal te verbeteren.
- Daarnaast worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd om de toekomstige jeugdcluster met onder meer de KSA en de speelpleinwerking mogelijk te maken. Ook de gewenste bundeling van sport- en recreatieve functies nabij de sporthal vereist een aanpassing van de bestaande bestemmingen. Hierbij wordt gestreefd naar een compactere en efficiëntere inrichting van de site waarbij de bebouwing en verharding maximaal worden geclusterd.
- Verder voorziet het RUP de noodzakelijke juridische basis voor de aanleg van een bijkomende ontsluitingsroute tussen de Kerkwegel en de Fred De Bruynestraat en voor de uitbreiding van de bestaande parking bij de sporthal. Deze ingrepen moeten bijdragen aan een betere verkeersafwikkeling en de bereikbaarheid van de voorzieningencluster op langere termijn verzekeren.
- Tegelijk wordt ingezet op het versterken van de groenstructuur binnen het plangebied. Het noordelijk gedeelte van de site, waaronder het biologisch waardevolle bos ten noorden van de sporthal, wordt maximaal gevrijwaard en geïntegreerd binnen een robuuste groenstructuur.

7.2 Plangebied zorg en wonen

Het plangebied Zorg en Wonen wordt vandaag bestemd door het RUP Baron Tibbaut – Gaver. Het bestaat uit de bestemmingszones wonen, zorgwonen en gemeenschapsvoorzieningen.

- Met het voorliggende RUP wordt ingezet op een actualisatie van deze bestemmingen zodat zij beter aansluiten bij de gewenste ontwikkeling van de woon- en zorgcluster. Daarbij krijgen de (voormalige) sites van de buitenschoolse kinderopvang en de meisjeschiro een nieuwe bestemming die aansluit bij de bestaande woon- en zorgomgeving.

7.3 Planologische compensatie

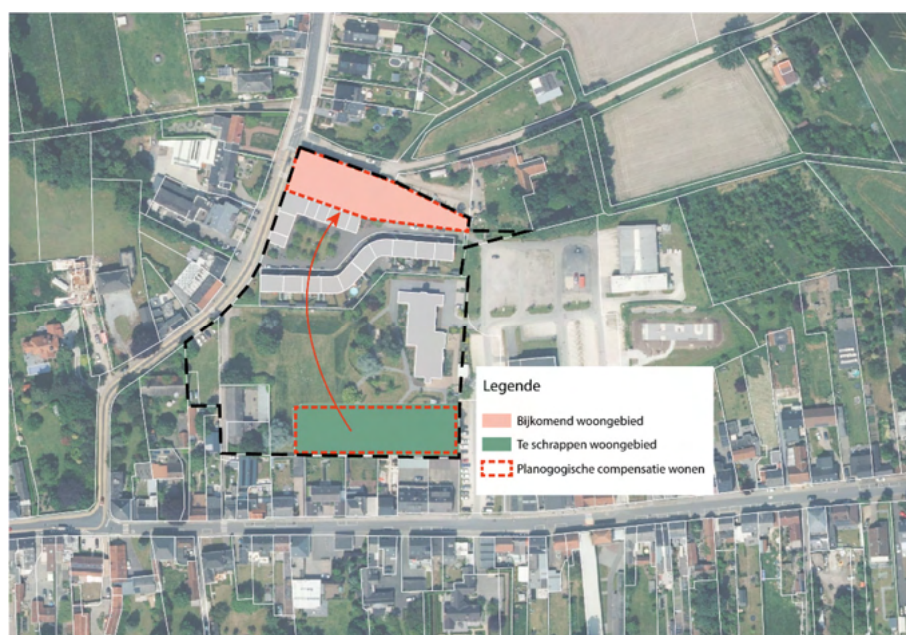
De voorgestelde herbestemmingen hebben niet alleen gevolgen op vlak van bestemmingen, maar activeren eveneens twee afzonderlijke compensatiemechanismen. Enerzijds moet rekening worden gehouden met de compensatieregeling voor bijkomend juridisch woonaanbod. Anderzijds dient het plan te voldoen aan de principes van planologische neutraliteit zoals opgenomen in de VCRO.

7.3.1 Compensatie van 'wonen'

Binnen het plangebied Zorg en Wonen wordt de (voormalige) site van de buitenschoolse kinderopvang herbestemd naar wonen. Hierdoor ontstaat bijkomend juridisch woonaanbod. Volgens de geldende regelgeving mag echter geen bijkomend woongebied worden gecreëerd zonder elders juridisch woonaanbod te schrappen.

Bij de verdere uitwerking van het RUP zal daarom worden onderzocht op welke wijze het bijkomende woonaanbod kan worden gecompenseerd. Binnen de zone voor zorgwonen die momenteel nog niet ontwikkeld is, zal een gedeelte harde bestemmingszone worden herbestemd naar een groene bestemmingszone ter compensatie van het creëren van bijkomend woongebied. Er wordt gestreefd naar een juridisch evenwicht waarbij de totale woonreserve binnen het plangebied niet toeneemt. Bovendien zal de verdere invulling van de woonbestemming gericht zijn op doelgroepgericht wonen zodat de ontwikkeling aansluit bij de bestaande woon- en zorgcluster.

De planologische compensatie waarbij woongebied wordt geschrapt in functie van een groene bestemmingszone wordt gezocht achter het woonlint grenzend aan het Dorp. De afbakening van het compensatiegebied wordt bepaald bij de opmaak van het voorontwerp RUP.



Figuur 7.3.1-1 Planologisch compensatie wonen plangebied Zorg en Wonen

7.3.2 Planologische neutraliteit

Naast de compensatie van wonen dient het RUP ook rekening te houden met de principes van planologische neutraliteit. Dit principe houdt in dat een toename van harde bestemmingen wordt gecompenseerd door een evenwaardige omzetting van harde naar zachte bestemmingen binnen hetzelfde planningsinitiatief. De VCRO art. 2.2.6/1 §1 geeft daarbij aan dat wanneer een

bestemmingswijziging wordt doorgevoerd gericht op het zone-eigen maken van bestaande hoofdzakelijke constructies, er dan geen verplichting geldt voor compensatie.

Onder harde bestemmingen worden bestemmingen verstaan die bebouwing of verharding toelaten, zoals woongebied, recreatiegebied of gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen. Zachte bestemmingen zijn bestemmingen waarbij het openruimtekarakter voorop staat en bebouwing sterk wordt beperkt, zoals groengebied, parkgebied of natuurgebied.

Van zachte naar harde bestemmingszones, zie rode arcering in onderstaande figuur:

- De te ontwikkelen zone voor de KSA en speelplein is gelegen binnen groengebied. Het herbestemmen naar een harde bestemmingszone staat voorop. Planologische compensatie is noodzakelijk.
- De parking en doorgang langs de sporthal zijn vergunde inrichtingen binnen de zachte bestemmingszone van parkgebied. Met het RUP zal de feitelijke toestand worden bestendigd. Planologische compensatie is bijgevolg niet noodzakelijk.
- De zone voor het uitbreiden van de parking is gelegen binnen parkgebied. Het herbestemmen naar een harde bestemmingszone staat voorop. Planologische compensatie is noodzakelijk.

Binnen het plangebied jeugd en sport zal de planologische neutraliteit deels kunnen worden opgevangen, zie zwarte arcering in onderstaande figuur:

- Het bosje ten noorden van de sporthal is gelegen binnen recreatiegebied. Een meer zone-eigen bestemmingsfunctie staat voorop binnen een zachte bestemmingszone. Zachte recreatie blijft als nevenfunctie mogelijk.
- Het speelpleintje ten noorden van dit bosje met aanliggend groen is gelegen binnen woonuitbreidingsgebied. Het woonuitbreidingsgebied zal niet meer ingezet worden in functie van wonen. Het herbestemmen naar een zachte bestemmingsfunctie conform de feitelijke toestand staat voorop, met de voorwaarde om het groen te behouden en te versterken.
- Uitzondering hierop vormt de nieuwe ontsluitingsroute tussen de Kerkwegel en Fred De Bruynestraat. Deze wordt voorzien in het verlengde van de reeds bestaande doorgang naast de sporthal naar het noorden toe. Het gedeelte van de ontsluitingsroute langs de sporthal is vergund en dient niet gecompenseerd te worden. Voor het meer noordelijk deel binnen de bestemming woonuitbreidingsgebied zal een harde bestemmingszone worden aangehouden. De ligging en in te nemen breedte van de ontsluitingsroute is nog niet bepaald en in onderzoek. De balans van planologische compensatie is daarbij nog in onderzoek.

Indien de planologische compensatie niet geheel kan worden gerealiseerd binnen het plangebied jeugd en sport, is er binnen het plangebied zorg en wonen potentieel. Dit plangebied heeft namelijk een aanzienlijke oppervlakte harde bestemmingszone die heden niet ontwikkeld is, met name binnen de zone voor zorgwonen. Voor de compensatie van 'wonen' wordt woongebied geschrapt binnen dit plangebied. Deze planologische compensatie kan daarbij ook worden ingezet in functie van planologische neutraliteit. Er zal bekeken worden of deze compensatie-oppervlakte voldoende is om geheel aan de planologische neutraliteit te voldoen.

De balans van planologische neutraliteit zal worden opgemaakt in de fase van het voorontwerp RUP, wanneer de inrichting van de nieuwe ontsluitingsroute is bepaald.



Figuur 7.3.2-1 Planologische neutraliteit van het plangebied jeugd en sport – harde vs. zachte bestemmingszone voor de bestaande toestand (links) en de gewenste toestand (rechts)

7.4 Planologische correcties

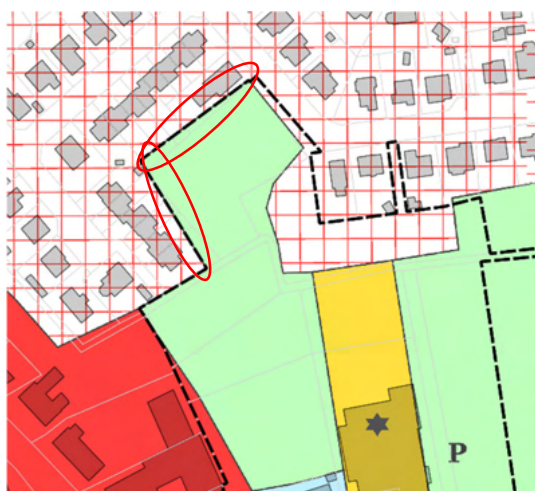
Naast de noodzakelijke herbestemmingen worden met het RUP enkele planologische correcties doorgevoerd.

Aan de rand van het plangebied jeugd en sport bevinden zich verschillende achtertuinen van woningen die volgens het gewestplan gelegen zijn binnen groengebied, terwijl zij reeds lange tijd als private tuin in gebruik zijn. Hierdoor ontstaat een discrepantie tussen de juridische bestemming en het feitelijke gebruik. Het betreft meer bepaald delen van de percelen:

- 0175/00G002
- 0175/00B002
- 0175/00A002
- 0175/00Z000
- 0174/00S000
- 0174/00R000
- 0174/00P000
- 0174/00N000
- 0174/00M000
- 0174/00L000

Deze percelen worden vandaag feitelijk gebruikt als tuin bij de aanpalende woningen, waardoor een historisch gegroeide zonevreemde situatie is ontstaan.

Om de rechtszekerheid voor de betrokken eigenaars te verhogen en de juridische toestand beter af te stemmen op het bestaande gebruik, worden deze tuinzones opgenomen binnen het RUP en herbestemd overeenkomstig hun feitelijke functie. Hierdoor wordt de zonevreemde toestand weggewerkt en wordt de bestaande ruimtelijke situatie juridisch verankerd.



Figuur 7.3.2-1 Uittreksel uit het gewestplan met aanduiding van het gedeelte achtertuinen opgenomen binnen het studiegebied

8 Motivatie inname HAG

Er dient een herbestemming van HAG te gebeuren. Het plangebied zorg en wonen is immers gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG), waardoor de herbestemming dient te beantwoorden aan de omzendbrief RO2010/01 'ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn'. De Vlaamse Regering legde op 3 juni 2005 het kader vast voor het gewestelijk beleid dat ze ten aanzien van mogelijke gewestelijke planningsinitiatieven in de herbevestigde agrarische gebieden wenst te voeren en besliste over een reeks bewarende maatregelen inzake landbouw, natuur en bos binnen deze gebieden. Deze beslissing blijft onverkort van kracht. Gelet op de stand van zaken van de uitvoering van het RSV zal bij een planologische aanpassing van het herbevestigd agrarisch gebied waar mogelijk het planologisch evenwicht hersteld worden en een degelijk onderbouwde motivering en verantwoording gehanteerd worden.

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen het zelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (waarbij niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemd worden naar agrarisch gebied), verder 'planologische ruil' genoemd. Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen ten gevolge maatregelen inzake natuurbeheer en omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand, ...).

Elementen die in de verantwoording minstens aan bod moeten komen zijn:

- **Onderzoek naar de alternatieve locaties, buiten HAG en een verantwoording waarom de alternatieven buiten HAG niet weerhouden kunnen worden.**

Het onderzoek naar alternatieve locaties is in voorliggend geval niet aan de orde. Het planvoornemen heeft immers geen betrekking op de ontwikkeling van een nieuwe site, maar op de optimalisatie en actualisatie van een bestaande voorzieningencluster binnen de kern van Berlare. De betrokken gronden werden bovendien reeds herbestemd via het BPA Dorp-Gaver en later gedeeltelijk via het RUP Baron Tibbaut-Gaver. Het agrarisch gebruik is hierdoor reeds geruime tijd verdwenen. De gronden maken vandaag integraal deel uit van het bebouwde weefsel tussen het Dorp en de Gaver en functioneren reeds als woon-, zorg- en voorzieningengebied. Een verplaatsing naar een alternatieve locatie buiten HAG zou indruisen tegen het principe van kernversterking en bundeling van voorzieningen.

- **Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur:**

Er wordt geen impact verwacht op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. De betrokken gronden maken geen deel meer uit van een actief landbouwgebied en worden reeds omgeven door woongebieden, zorgvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen. De bestemmingen van het BPA Dorp-Gaver en het RUP Baron Tibbaut-Gaver hebben de oorspronkelijke agrarische functie reeds vervangen.

Het plangebied maakt reeds deel uit van het bebouwd weefsel tussen het Dorp en de Gaver. Het plangebied is reeds voorzien van verschillende gemeenschapsvoorzieningen. Een optimalisatie van de juridische toestand wordt voorzien teneinde de cluster te kunnen opwaarderen met de noodzakelijke noden.

De bodemkaart duidt bovendien hoofdzakelijk antropogene bodems aan. Er is bijgevolg geen functionele relatie meer met de omliggende landbouwstructuur. Het planvoornemen tast de landbouwstructuur niet aan en creëert evenmin bijkomende versnippering van landbouwgebied.

- **Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. Voorstellen van planologische ruil of het ter beschikking stellen van bruikbare ruilgrond voor de getroffen landbouwers kunnen deel uitmaken van dergelijke flankerende maatregelen:**

Flankerende maatregelen worden in voorliggend geval niet noodzakelijk geacht. De betrokken gronden bezitten geen landbouwkundige functie meer en worden niet gebruikt in het kader van een professionele landbouwwuitbating. Er zijn bijgevolg geen getroffen landbouwbedrijven of landbouwpercelen waarvoor compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Daarnaast wordt binnen het RUP uitvoering gegeven aan de principes van planologische neutraliteit. Voor bijkomende harde bestemmingen die elders binnen het studiegebied worden gecreëerd, wordt een compensatiemechanisme uitgewerkt waarbij bestaande harde bestemmingen gedeeltelijk worden omgezet naar zachte bestemmingen. Hierdoor wordt het ruimtelijk evenwicht binnen het plangebied versterkt.

9 Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht

9.1 Feitelijke en juridische planologische toestand

9.1.1 Feitelijke toestand plangebied en omgeving

Het studiegebied bestaat uit twee plangebieden – plangebied jeugd en sport en plangebied zorg en wonen - deel uitmakend van de kern van Berlare. De sites omvatten heel wat kernvoorzieningen.

Plangebied jeugd en sport bestaat uit de infrastructuur van de basisschool De Duizendpoot met aanliggend de lokalen van de jeugdbeweging KSA, sporthal en aanliggende grasvelden en akkerland. Het plangebied grenst in het zuiden aan de kern van Berlare, met het gemeentehuis, kerk en het kasteelpark in de directe nabijheid. In het noorden sluit het aan op een verkavelingswijk. In het oosten bevindt zich een bos als buffer naar het achterliggende woonlint langs de Gaver.

Plangebied zorg en wonen bestaat uit de assistentiewoningen Zilverberk. De infrastructuur van de gemeentediensten en de Chiro situeert zich westwaarts, en ontsluit zich via de Gaver. Tussen de assistentiewoningen en de Chiro situeert zich een grasveld. Het plangebied zorg en wonen sluit in het noorden/noordwesten aan op het agrarisch open ruimtegebied.

9.1.2 Juridisch planologische toestand plangebied en omgeving

Het plangebied jeugd en sport is bestemd door het gewestplan. De sporthal met achterliggend klein bos is gelegen binnen een zone voor dagrecreatie en een heel beperkte zone binnen woonuitbreidingsgebied. Het naastgelegen akkerland en het uiteinde van de Kerkwegel zijn gelegen in parkgebied. De speelterreinen bij de sporthal zijn bestemd als groengebied. De infrastructuur van de school zit vervat in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Het plangebied zorg en wonen is bestemd volgens het BPA Dorp Gaver. Volgens dit RUP zijn de assistentiewoningen en de aanliggende groenzone bestemd als zone voor zorgwonen. De sociale woningen van HIW zijn bestemd als een zone voor wonen. Het gebouw waar gemeentelijke diensten zijn gevestigd en de chirolokalen zijn bestemd in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

9.1.3 Overzicht wijziging bestemmingen

De bestemmingswijzigingen van het gehele studiegebied worden in beeld gebracht bij de opmaak van het voorontwerp RUP. In §7.3.2 Planologische neutraliteit wordt al een eerste inzage geboden in het de herbestemming naar zachte of harde bestemmingszones.

9.1.4 Toepassingsgebied

RUP's vallen onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet Algemeen Milieubeleid (DABM). Omdat ze het kader vormen voor de toekenning van een vergunning vallen ze eveneens onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het voorgenomen RUP Kernvoorzieningen vormt niet het kader voor projecten uit bijlage I van het m.e.r.-besluit uit 24/10/2025 gezien stadsontwikkeling sinds de modernisering van het MER d.d. 01/12/2025 gecategoriseerd is in bijlage II van het m.e.r.-besluit. De categorieën van projecten in bijlage II moeten conform artikel 4.3.3, §1, 2° van het DABM onderworpen worden aan een screening.

Het voorgenomen studiegebied regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat het studiegebied ca. 5,88ha betreft en slechts 0,20% van het grondgebied van Berlare omvat. Het lokaal niveau kan mee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de te verwachten invulling, de

bepaalde schaal, de lokale bediening en omvang. Daarbij staat de gemeentelijke overheid in voor het opmaken van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het voorgenomen RUP Kernvoorzieningen komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

10 Onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten

10.1 Bepalen van de referentietoestand

Voor zowel het plangebied jeugd en sport als het plangebied zorg en wonen is er een onderscheid tussen de feitelijke en juridische referentietoestand, waardoor de effecten in onderstaande analyse besproken worden ten aanzien van zowel de feitelijke als juridische referentietoestand.

10.2 Discipline Bodem

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §3.

Ten gevolge van het planvoornemen is vergraving en bijkomende verharding alsook ontharding van de bodem mogelijk binnen beide plangebieden. Het plangebied jeugd en sport is zeer weinig gevoelig voor verdichting (droog/vochtig zand), en het plangebied zorg en wonen is zeer weinig tot weinig gevoelig voor verdichting (vochtig zand). De mogelijkheden voor bijkomende bebouwing binnen de plangebieden zijn eerder beperkt waardoor de effecten inzake verdichting nagenoeg te verwaarlozen zijn. Verder is de bodem binnen het gehele studiegebied matig gevoelig voor profielverstoring. Het planvoornemen heeft slechts een beperkt negatief effect op de bodem.

Rekening houdend met de aard van de ingrepen (zeer beperkte bijkomende verstoring) en het gegeven dat er binnen de plangebieden geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen, kan er redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorwaarden optreden. Er wordt vanuit gegaan dat bij graafwerken de vigerende regelgeving cfr. grondverzet wordt gevolgd.

De gemeente Berlare is aangeduid als een zeer weinig erosiegevoelige gemeente volgens de erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten. Ter hoogte van de plangebieden is er geen potentiële bodemerosie. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht.

Binnen het plangebied zorg en wonen vond ter hoogte van de IBO een oriënterend bodemonderzoek plaats, en ter hoogte van de assistentiewoningen met aanliggend groen binnengebied werden bodemonderzoeken tot een eindevaluatieonderzoek doorlopen. De sanering werd succesvol afgerond en er zijn geen gebruikbeperkingen opgelegd. De visie uit het voormalige RUP Baron Tibbautstraat – Gaver met een ontwikkeling van het groen binnengebied kan worden aangehouden.

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem zal teweegbrengen.

10.3 Discipline Water

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.2. Dwars doorheen het plangebied jeugd en sport en grenzend aan het plangebied zorg en wonen loopt de 'Waterleiding van Blancqaertveld' grotendeels in open bedding.

Ten gevolge van het planvoornemen zal de bebouwingsgraad slechts in beperkte mate toenemen, terwijl ontharding van bepaalde zones voorop staat. Er dient voldaan te worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR d.d. 01/10/2014). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er moet in eerste instantie voorzien worden in maximaal hergebruik en vervolgens in maximale infiltratie. Indien alsnog gekozen zou worden voor buffering met vertraagde afvoer, moet deze collectief

voorzien worden en mag deze niet doorgeschoven worden naar de individuele percelen of projecten. Het is belangrijk om het water zoveel mogelijk ter plaatse te houden, om wateroverlast stroomafwaarts te vermijden. Het plangebied jeugd en sport is deels gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Een niet te verwaarlozen aandeel van het terrein moet gevrijwaard blijven van bebouwde en verharde oppervlakte om infiltratie mogelijk te maken.

Bij de verdere uitwerking van het plan zal bovendien rekening worden gehouden met het provinciaal beleidskader inzake de watertoets. Voor nieuwe verharde oppervlaktes groter dan 1.000 m² wordt, bovenop de geldende verordening, onderzocht welke gebiedsgerichte maatregelen aangewezen zijn om de versnelde afvoer naar de waterlopen te beperken. Hierbij wordt rekening gehouden met onder meer de bodemkenmerken, de grondwaterstand, de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding.

Bij het aanleggen van een buffersysteem is een volume van 250m³/ha verharding/dak vereist. Deze dimensionering wordt provinciaal vooropgesteld. Als basis voor het berekenen van de buffer is niet enkel de bijkomende bebouwing en verharding opgenomen, maar is ook de bestaande dakoppervlakte in rekening gebracht. Deze ruime dimensionering van de buffervoorziening is afdoende om hydraulische impact stroomafwaarts te vermijden. Tegelijk wordt ook voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

Het planvoornemen voorziet verder geen grootschalige ondergrondse constructies en geen permanente grondwaterwijzigingen. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten ten gevolge van grondwaterstroming verwacht. Het plangebied is dan ook geheel matig gevoelig aan grondwaterstroming.

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline water zal teweegbrengen.

10.4 **Discipline Biodiversiteit**

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §0.

Zoals blijkt uit de referentietoestand, is het plangebied jeugd en sport niet biologisch waardevol met uitzondering van het bos ten noorden van de sporthal dat biologisch zeer waardevol is (zuur eikenbos). Het plangebied zorg en wonen is niet biologisch waardevol.

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

De beide plangebieden liggen niet in de invloedssfeer van een VEN-gebied of Natura2000-gebied. Het uitvoeren van een (voortoets) passende beoordeling of een verscherpte natuurtoets is dan ook niet relevant.

Door uitvoering van het planvoornemen kunnen er in de toekomst zeer beperkte bijkomende stikstofdeposities optreden. Deze kunnen het gevolg zijn van bijkomende verkeersbewegingen en mogelijks ook gebouwenverwarming. Het grootste deel van deze vrijgekomen stikstof zal neerslaan binnen de eerste 200 meters rondom het studiegebied, waar hoofdzakelijk geen waardevolle en stikstofgevoelige habitats in een goede staat van instandhouding aanwezig zijn. Het valt echter niet uit te sluiten dat een verwaarloosbaar aandeel ook zal neerslaan ter hoogte van de nabijgelegen voorkomende VEN en Natura 2000-gebieden. Wegens het ontbreken van een PAS-kader, wordt momenteel geoordeeld dat bijkomende stikstofdeposities vermeden moeten worden binnen deze beschermde gebieden, indien de KDW van de habitats momenteel reeds overschreden wordt. De Vlaamse Overheid werkt momenteel aan een nieuw PAS-kader. Op het moment dat vergunningen worden aangevraagd naar aanleiding van de goedkeuring van huidig planvoornemen, zal het project

op dat moment moeten getoetst worden aan het nieuwe PAS-kader. Hierdoor en wegens het feit dat de beschermde gebieden op ruime afstand van het plangebied gelegen zijn en de bijkomende verkeersgeneratie dusdanig klein is (waardoor ook de stikstofdeposities ter hoogte van de beschermde gebieden verwaarloosbaar klein zullen zijn), kan gesteld worden dat er genoeg zekerheden zijn dat uitvoering van het planvoornemen niet zal leiden tot een aanzienlijke toename van de stikstofdeposities ter hoogte van waardevolle habitats binnen de beschermde gebieden.

Het plan voorziet geen specifieke geluidsproducerende activiteiten of functies. Het planvoornemen leidt niet tot aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring.

Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging, een gewijzigd overstromingsregime of een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting of verzuring/vermesting worden niet verwacht.

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline biodiversiteit zal teweegbrengen.

10.5 Discipline Landschap, erfgoed en archeologie

Voor een beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.4.

Het studiegebied maakt geen deel uit van een beschermd landschap. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van de landschapsstructuur en de perceptieve kenmerken van de nabijgelegen cultuurhistorische landschappen 'Het Broek' en 'Kasteeldomein van Berlare: park en toegangsreef'.

Binnen het gehele studiegebied zijn er geen beschermde monumenten gelegen. Enkel een gedeelte van het bouwvolume van het cultureel centrum is vastgesteld bouwkundig erfgoed. Door uitvoering van het planvoornemen wordt niet rechtstreeks geraakt aan het vastgesteld bouwkundig erfgoed. Een mogelijke wijziging van de contextwaarde wordt niet aanzienlijk negatief beoordeeld.

Het plan geeft op een aantal locaties aanleiding tot werkzaamheden die gepaard gaan met grootschalige bodemingrepen/verstoring in de bodem. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat de aanwezige bodem ter hoogte van de plangebieden reeds antropogeen verstoord werd door de ligging in het dorpscentrum. Bovendien is archeologisch vooronderzoek geregeld binnen de geldende regelgeving (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden).

- De verplichting is afhankelijk van een aantal criteria en drempels. Dit dient in de projectfase onderzocht te worden maar op planniveau kunnen er al duidelijke indicaties zijn. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site.
- Daarnaast is ook de vondstmeldingsplicht van toepassing. Iedereen die, op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek, een archeologische opgraving of het gebruik van een metaaldetector, een roerend of onroerend goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het archeologische erfgoedwaarde heeft, is verplicht daarvan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline landschap en erfgoed zal teweegbrengen.

10.6 Discipline Mens – mobiliteit

De beschrijving van de referentiesituatie en bijhorende kaarten zijn gebundeld onder §5.6.

10.6.1 Plangebied jeugd en sport

Plangebied jeugd en sport wordt benaderd vanuit twee deelzones: de onderwijscluster en de sportcluster met IBO. Aanliggend bevinden zich ook de bestaande gebouwen van de KSA. De mobiliteitseffecten worden per deelzone besproken.

Deelzone A – Onderwijscluster

Deelzone A omvat een bestaande basisschool. De verhuis van de kleuterschool aan de Alfons De Grauwelaan naar deelzone A wordt voorzien. In huidige toestand kent de school 246 leerlingen. Met de verhuis komen er 127 leerlingen, 9 leerkrachten en 3 medewerkers bij.

Tabel 10.6-1 Leerlingenaantal in huidige toestand en bij uitbreiding

	Huidig aantal leerlingen	Bijkomend	Toekomstig aantal leerlingen
Aantal leerlingen	246	127	373
Aantal leerkrachten	23	9	32
Aantal medewerkers	4	3	7

Verkeersgeneratie

Leerkrachten

Voor de kleuter- en lagere school kan aangenomen worden dat alle leerkrachten en medewerkers toekomen of vertrekken in het uur voor de aanvang en na het einde van de lesuren. Dit betekent een aankomsttijd tussen 8u00 en 8u45 in de ochtend, en een vertrekkur tussen 15u30 en 16u30 in de avond. Dit is mogelijk een lichte overschatting, rekening houdend met voor- en/of naschoolse opvang. Verwacht wordt dat de impact hiervan uiterst beperkt is.

Voor de modal split van leerkrachten en medewerkers in het onderwijs wordt gebruik gemaakt van de cijfers van de FOD Mobiliteit. Er wordt verwacht dat er geen verplaatsingen zullen zijn met de trein aangezien Berlare zelf geen treinspoor of station heeft en het dichtstbijzijnde station van Schoonaarde op ca. 2,50km is gelegen.

Tabel 10.6-2 Modal split leerkrachten en medewerkers

Modus		Huidig aandeel	Bijkomend	Toekomstig aandeel
Autobestuurder	64 %	17	8	25
Carpool	2 %	1	0	1
Trein	10 %	3	1	4
De Lijn	7 %	2	1	3
Fiets	13 %	4	2	5
Moto	1 %	0	0	0
Te voet	3 %	1	0	1

Leerlingen

Voor het woon-schoolverkeer van de leerlingen zijn specifieke gegevens opgenomen in het Onderzoek Verplaatsingsgedrag Vlaanderen (OVG). In het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER (december 2025) is een bijkomende analyse gemaakt naar de modal split voor woon-schoolverkeer voor de leeftijdscategorie van de lagere school (6-12 jaar), in de tabel

hieronder weergegeven. Het grootste aandeel leerlingen wordt gebracht met de auto. Het aandeel te voet of per fiets is vergelijkbaar. Het aandeel openbaar vervoer is lager.

Tabel 10.6-3 Modal split lagere schoolkinderen¹

LAGERE SCHOOLKINDEREN		
Modus		Aandeel
Te voet	23 %	54 (=21%)
Fietser	29 %	59 (=24%)
Autopassagier	38 %	106 (=43%)
Openbaar vervoer	8 %	7 (=3%)
Andere wijze	2 %	20 (=8%)

Terwijl kinderen van de lagere school al kunnen participeren in het verkeer, verschilt dit voor kleuters die worden gebracht. De auto blijft een populair vervoermiddel doordat de verplaatsing naar de school veelal wordt gecombineerd met een verplaatsing naar het werk. Voor kleuters wordt de modal split 'iemand wegbrengen/ophalen' van het Richtlijnenboek gebruikt.

Tabel 10.6-4 Modal split kleuters²

KLEUTERS		
Modus		Aandeel
Te voet	10 %	8 (=6%)
Fietser	12 %	11 (=9%)
Auto	77 %	102 (80%)
Openbaar vervoer	1 %	1 (=1%)
Andere wijze	0 %	5 (=4%)

De kencijfers van het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER (december 2025) voorziet het vervoersmiddel schoolbus niet in haar modal split. Op dit moment maken een 60-tal lagere schoolkinderen gebruik van de schoolbus. Dit zal mogelijks verhogen bij verhuis van de kleuterschool naar de Nieuwstraat.

Hierna wordt de verkeersgeneratie van de toenemende vervoersbewegingen in beeld gebracht, dit voor het begin- en einduur van de school en na de verhuis van de kleuterschool. De basisschool De Duizendpoot start om 8u45 en eindigt om 15u30. Aanvullend worden de verkeersbewegingen van de ochtendopvang tussen 7u00 en 8u00 weergegeven. De verkeersbewegingen tussen 16u00 en 17u00 brengen het grootste gedeelte van de bijkomende verkeersbewegingen van de avondopvang in beeld. Een uitdijend karakter van de bewegingen is er tot 18u30, einduur van de avondopvang.

De toekomstige verkeersgeneratie impliceert dat de school in het ochtendspitsuur 3,92 voertuigen per minuut op een werkweekdag en 4,17 voertuigen per minuut op een woensdag te verwerken krijgt. De bijkomende verkeersgeneratie is daarbij resp. 1,33 en 1,42 voertuigen per minuut op een werkweekdag en woensdag.

Het ophalen van de kinderen ligt meer verspreid in de tijd. Wanneer de school gedaan is, bedraagt de verkeersgeneratie 2,18 voertuigen per minuut tussen 15u00 en 16u00. Het daaropvolgende uur zijn dit 1,86 voertuigen per minuut. Dit neemt af tot aan het einde van de avondopvang. In zowel de

¹ Voor het in beeld brengen van de modal split van de lagere schoolkinderen, wordt er geen rekening gehouden met het doorschuiven van kleuters naar het eerste leerjaar. Het betreft dus een momentopname. De impact van het jaarlijks doorschuiven van leerlingen wordt als minimaal aanzien.

² De modal split houdt ook hier geen rekening met het doorschuiven van kleuters doorheen de jaren, zie (1).

ochtendspits als middag/avondspits van de school, gaat het in beide gevallen om verkeersbewegingen volgens het Kiss & Ride principe. Parkeren hierbij is van korte duur.

Tabel 10.6-5 Bijkomende verkeersgeneratie

Werkweekdag				
OSP (7u00-8u00)	OSP (8u00-9u00)	MSP (15u00-16u00)	MSP (16u00-17u00)	
15	80	44	38	
Woensdag				
OSP (7u00-8u00)	OSP (8u00-9u00)	MSP (11u00-12u00)		
15	85	58		

Tabel 10.6-6 Toekomstige verkeersgeneratie

Werkweekdag				
OSP (7u00-8u00)	OSP (8u00-9u00)	MSP (15u00-16u00)	MSP (16u00-17u00)	
45	235	131	112	
Woensdag				
OSP (7u00-8u00)	OSP (8u00-9u00)	MSP (11u00-12u00)		
45	250	172		

Kijkend naar de toekomstige verkeersgeneratie van de school wordt op de drukste momenten in een worst case scenario 250 verkeersbewegingen verwacht, waarvan 85 bijkomende bewegingen. Volgens de onderstaande tabel die een aantal resultaten weergeeft van uitgevoerde modelleringen betreffende stikstof, wordt het resultaat getoond van bijkomende N-deposities in kg N/ha/jaar op een welbepaalde afstand ten opzichte van de wegenis. Op de weg bedragen de deposities < 0,03 kg N/ha/jaar en verder dan 20m naast de weg < 0,02 kg N/ha/jaar. Er zijn geen toegangswegen gelegen vlak naast beschermd gebied. De N-deposities afkomstig van de bijkomende verkeersgeneratie leiden niet tot een significante of betekenisvolle impact op omliggende habitats.

Tabel 10.6-7 N-deposities ten gevolge van mobiliteit

# bewegingen	Op de weg	Vlak naast de weg (0 – 20m)	Verder dan 20m naast de weg
300	< 0,03 kg N	< 0,02 kg N	< 0,02 kg N
1.000	Max 0,08 kg N	< 0,06 kg N	< 0,06 kg N
2.000	Max 0,17 kg N	0,06 – 0,1 kg N	< 0,06 kg N
3.000	Max 0,25 kg N	Verder te onderzoeken	Verder te onderzoeken

Ontsluiting

De hoofdtoegang van de school situeert zich aan de Nieuwstraat. Een tweede uitgang situeert zich achteraan ter hoogte van de sporthal en vindt ontsluiting via de Kerkwegel. De verdeling van de verkeersgeneratie is 2/3 via de Nieuwstraat en 1/3 via de Kerkwegel.

Na het verhuizen van de kleuterschool aan de Alfons De Grauwelaan, is het de bedoeling dat de toegang ter hoogte van de sporthal in functie staat van het brengen en ophalen van de kleuters, alsook als hoofdontsluiting voor de fietsers zal functioneren.

In het toekomstig scenario zal de Kerkwegel blijven functioneren voor ingaand verkeer, maar wordt een ontsluiting voor uitgaand verkeer van Deelzone B voorzien via de Fred De Bruynestraat.

Parkeren

De school heeft geen eigen parking noch Kiss & Ride zone op eigen terrein. Het maakt gebruik van de parkeervoorzieningen in de omgeving. Het betreft in hoofdzaak het langsparkeren aan de Nieuwstraat, het Beukenplein op wandelafstand aan het kasteelpark en de parking van de gemeentelijke sporthal via de Kerkwegel.

Leerkrachten

Volgens het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER (december 2025), bedraagt de gemiddelde autobezettingsgraad voor de leerkrachten en medewerkers 1,03. In huidige toestand zijn er 27 actieve leerkrachten en medewerkers. Na verhuis van de kleuterschool wordt een totaal van 39 leerkrachten en medewerkers verwacht. In een worstcase wordt uitgegaan dat alle leerkrachten met de auto naar school komen. In huidige toestand betekent dit dat 28 parkeerplaatsen in de omgeving worden ingenomen door leerkrachten en medewerkers. Er wordt verwacht dat de bezetting kan toenemen met 12 parkeerplaatsen. Voor het kleuter- en lager onderwijs wordt namelijk uitgegaan van een 100% aanwezigheidspercentage voor leerkrachten en medewerkers. Leerkrachten parkeren zich vandaag in hoofdzaak aan het tuincentrum (Nieuwstraat 10), of op de gemeentelijke parking aan de sporthal.

Volgens de modal split dient rekening te worden gehouden met een 5-tal fietsstalplaatsen voor leerkrachten in het toekomstig scenario.

Leerlingen

Leerlingen worden afgezet per auto, of komen te voet of per fiets naar school.

Wat betreft parkeercapaciteit dient enkel rekening gehouden te worden met fietsparkeren. De modal split van de lagere schoolkinderen geeft aan rekening te houden met een 60-tal fietsstalplaatsen. Deelzone A dient te voorzien in de eigen gegenereerde behoefte aan fietsparkeren op eigen terrein.

Deelzone B – Sportcluster

Voor deelzone B wordt uitgegaan van de bestaande cluster sportfaciliteiten met een aantal uitbreidingsmogelijkheden.

Verkeersgeneratie

Sportcluster

De huidige sportfaciliteiten worden gebruikt door 19 actieve sportclubs. Het gaat om volgende sportverenigingen:

JTV Volleybalclub, Jiu Jutsi, Aikido, Handbalclub Groot Berlare, Shuttle – badminton, Minivoetbalkern, Judo, Volleybalclub J&S, Minivoetbalclub VMB 86, Zaalvoetbalclub Baert, Karaté, Zaalvoetbalbond Oost-Vlaanderen, Siluskip Ropeskipping, Badminton De Ruyck, G-judo, Minivoetbalclub KWB, Volley Oost-Vlaanderen, Multimove en Seniorenturnen.

Wanneer deze verenigingen trainingen en/of wedstrijden hebben, wordt in onderstaande tabel weergegeven. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende dagdelen: ochtend (9u00-12u00), middag (12u00-16u00 en 16u00-18u00) en avond (18u00-20u00 en 20u00-...).

Tabel 10.6-8 Bezetting van de sporthal en terreinen

SPORTHAL

	Club	Aantal personen
<i>Maandag</i>		

18u00 – 22u00	Volleybal	30	45
19u00 – 20u30	Jiu-Jutsi	15	
20u30-22u00	Aikido	10	10

Dinsdag

10u30 – 11u30	Seniorenturnen	15	15
18u00 – 19u00	Handbal	10	34
18u30 – 20u00	Karate	20	
19u00 – 20u00	Badminton	4	
20u00 – 21u00	Total Body	20	55
20u00 – 23u00	Minivoetbal	25	

Woensdag

14u00 – 15u00	Multimove	25	25
16u00 – 18u00	Volleybal	30	30
18u00 – 20u00	Volleybal	30	50
18u00 – 20u00	Judo	20	
20u00 – 22u00	Volleybal	30	50
20u00 – 22u00	Judo	20	

Donderdag

18u00 – 20u00	Volleybal	20	40
18u00 – 21u00	Judo	20	
20u00 – 23u00	Zaalvoetbal	50	50

Vrijdag

18u00 – 20u00	Volleybal	20	40
19u00 – 20u30	Karaté	20	
20u00 – 21u00	Badminton	4	49
20u00 – 23u00	Minivoetbal	25	
20u30 – 22u00	Jiu-Jutsi	20	

Zaterdag

9u00 – 12u00	Ropeskipping	15	55
9u30 – 11u00	G-Judo	20	
10u00 – 12u00	Volleybal	20	
12u00 – 16u00	Volleybal - competitie	100	100
16u00 – 17u00	Badminton	8	73
16u00 – 18u00	Volleybal - competitie	50	
16u30 – 18u00	Jiu-Jutsi	15	
18u00 – 22u00	Volleybal - competitie	100	100

Zondag

9u00 – 10u00	Minivoetbal	15	50
10u00 – 12u30	Volleybal	20	
10u30 – 12u00	Judo	15	
12u30 – 13u00	Volleybal	20	100
14u00 – 18u00	Volleybal – competitie	80	

Kinderen

Volwassenen

In een worstcasescenario wordt uitgegaan dat alle (volwassen) sporters met de wagen komen, en elk kind afzonderlijk met de auto wordt gevoerd waarbij geen rekening wordt gehouden met carpoolen noch familieleden die in eenzelfde groep sporten. Een worstcasescenario bij kinderen betekent 2 inkomende en 2 uitgaande verkeersbewegingen per sporter. Vanuit dit worstcasescenario, wordt in onderstaande tabel de verkeersgeneratie per dagdeel weergegeven. Per weekdag worden hierna de hoogste aantallen van het worstcasescenario verder in beeld gebracht:

- Maandag: 90 verkeersbewegingen in een tijdspanne van 2u30min, of iets minder dan 1 verkeersbeweging per 2 minuten (afgerond: 1,7min).
- Dinsdag: 60 verkeersbewegingen in een tijdspanne van 2u, of 1 verkeersbeweging per 2 minuten.
- Woensdag: 100 verkeersbewegingen in een tijdspanne van 2u, of iets meer dan 1 verkeersbeweging per 1 minuut (afgerond: 1,2min)
- Donderdag: 80 verkeersbewegingen in een tijdspanne van 3u, of iets meer dan 1 verkeersbeweging per 2 minuten (afgerond: 2,3min).
- Vrijdag: 80 verkeersbewegingen in een tijdspanne van 2u30min, of iets minder dan 1 verkeersbeweging per 2 minuten (afgerond: 1,9min).
- Zaterdag: 200 verkeersbewegingen in een tijdspanne van 4u, of iets meer dan 1 verkeersbeweging per 1 minuut (afgerond: 1,2min).
- Zondag: 70 verkeersbewegingen in een tijdsspanne van 2u, of iets minder dan 1 verkeersbeweging per 2 minuten (afgerond: 1,7min).

Tabel 10.6-9 Verkeersgeneratie ten gevolge van bezetting sporthal

SPORTHAL		# verkeersbewegingen
<i>Maandag</i>		
18u00 – 22u00	Volleybal	90
19u00 – 20u30	Jiu-Jutsi	
20u30-22u00	Aikido	10
<i>Dinsdag</i>		
10u30 – 11u30	Seniorenturnen	15
18u00 – 19u00	Handbal	
18u30 – 20u00	Karate	60
19u00 – 20u00	Badminton	4
20u00 – 21u00	Total Body	
20u00 – 23u00	Minivoetbal	55
<i>Woensdag</i>		
14u00 – 15u00	Multimove	50
16u00 – 18u00	Volleybal	60
18u00 – 20u00	Volleybal	
18u00 – 20u00	Judo	100
20u00 – 22u00	Volleybal	
20u00 – 22u00	Judo	50
<i>Donderdag</i>		
18u00 – 20u00	Volleybal	
18u00 – 21u00	Judo	80
20u00 – 23u00	Zaalvoetbal	50

Vrijdag

18u00 – 20u00	Volleybal	80
19u00 – 20u30	Karaté	
20u00 – 21u00	Badminton	49
20u00 – 23u00	Minivoetbal	
20u30 – 22u00	Jiu-Jutsi	

Zaterdag

9u00 – 12u00	Ropeskipping	110
9u30 – 11u00	G-Judo	
10u00 – 12u00	Volleybal	
12u00 – 16u00	Volleybal - competitie	200
16u00 – 17u00	Badminton	8
16u00 – 18u00	Volleybal - competitie	50
16u30 – 18u00	Jiu-Jutsi	30
18u00 – 22u00	Volleybal - competitie	100

Zondag

9u00 – 10u00	Minivoetbal	15
10u00 – 12u30	Volleybal	70
10u30 – 12u00	Judo	
12u30 – 13u00	Volleybal	40
14u00 – 18u00	Volleybal – competitie	80

Kinderen

Volwassenen

Kijkend naar de toekomstige verkeersgeneratie van de sporthal via de Fred De Bruynestraat, worden op de drukste momenten in een worstcasescenario 200 verkeersbewegingen verwacht, waarvan 85 bijkomende bewegingen (of meer bij activiteiten die op hetzelfde moment zouden doorgaan, bv. een eetfestijn in de nabijgelegen parochiezaal). Volgens de onderstaande tabel die een aantal resultaten weergeeft van uitgevoerde modelleringen betreffende stikstof, wordt het resultaat getoond van bijkomende N-deposities in kg N/ha/jaar op een welbepaalde afstand ten opzichte van de wegenis. Op de weg bedragen de deposities < 0,03 kg N/ha/jaar en verder dan 20m naast de weg < 0,02 kg N/ha/jaar. Er zijn geen toegangswegen gelegen vlak naast beschermd gebied. De N-deposities afkomstig van de bijkomende verkeersgeneratie leiden niet tot een significante of betekenisvolle impact op omliggende habitats.

Tabel 10.6-10 N-deposities ten gevolge van mobiliteit

# bewegingen	Op de weg	Vlak naast de weg (0 – 20m)	Verder dan 20m naast de weg
300	< 0,03 kg N	< 0,02 kg N	< 0,02 kg N
1.000	Max 0,08 kg N	< 0,06 kg N	< 0,06 kg N
2.000	Max 0,17 kg N	0,06 – 0,1 kg N	< 0,06 kg N
3.000	Max 0,25 kg N	Verder te onderzoeken	Verder te onderzoeken

KSA en speelpleinwerking

Een polyvalent bouwvolume zal worden voorzien in het plangebied. Dit voor enerzijds de KSA en anderzijds de speelpleinwerking.

De KSA gaat wekelijks door op zaterdag tussen 14u en 17u. De KSA heeft in haar huidige werking een ledenaantal van ca. 180 leden. Samen met een leidingsgroep van 20 vormt dit een groep van 200. De KSA gaat door wanneer de school gesloten is en de sporthal doorheen het jaar een intensief gebruik kent.

Tijdens de zomervakantie zal deze ruimte worden ingenomen door de speelpleinwerking. De speelpleinwerking is beperkt tot ca. 30 à 40 kinderen per dag, dit gedurende 5 weken in de zomervakantie, tussen 8u30 tot 17u30. De speelpleinwerking gaat door op momenten dat de sporthal minder intens wordt gebruikt door sportverenigingen en ook wanneer de school niet doorgaat.

Ontsluiting

De sportfaciliteiten in de huidige toestand worden ontsloten via de Kerkwegel. De Kerkwegel heeft ter hoogte van het Dorp een beperkte breedte. Op drukke momenten verloopt de verkeersafwikkeling van in- en uitgaand verkeer moeizaam.

In de vernieuwde visie van het planvoornemen wordt een éénrichtingsverkeersafwikkeling beoogd. Ingaand verkeer via de Kerkwegel en uitgaand verkeer via een nieuwe toegang op de Fred De Bruynestraat. Verkeer afkomstig van de sporthal, speelpleinwerking, KSA en 1/3 van de verkeersstromen van de school worden verwacht, echter op verschillende tijdstippen doorheen de dag, de week en het jaar.

Parkeren

De gemeentelijke parking bij de sporthal kan worden gezien als een centrumparking. De parking wordt gebruikt bij sportactiviteiten in de sporthal, in functie van de school door leerkrachten alsook bij het brengen en ophalen van kinderen, door Partena-kinderopvang en bij een bezoek aan het dorpscentrum (kapper, restaurant, bezoek gemeentehuis, etc).

De huidige parking heeft een capaciteit van 57 parkeerplaatsen. Volgens het planvoornemen wordt een uitbreiding voorzien van ongeveer 50 parkeerplaatsen (oppervlakte uitbreiding = 15.000m², vuistregel = 300m²/parkeerplaats) voorzien. Dat geeft een totaal van 107 parkeerplaatsen. Kijkend naar de parkeerbehoefte - in beeld gebracht via de kencijfers van de CROW, rekening houdend met de bruto vloeroppervlakte - is de maximale parkeerbehoefte 90pp voor de sporthal.³ Een toekomstige parkeercapaciteit van 107 pp wordt hierbij als voldoende aanzien, rekening houdend met het medegebruik van de parking door de buurt.

Tabel 10.6-11 Toekomstige parkeerbehoefte voor de auto

PARKEERBEHOEFTE	Auto	
	Min	Max
Sportcluster	78	90

³ Aangezien het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER (december 2025) niet over kencijfers voor de parkeerbehoefte beschikt, wordt beroep gedaan op de kencijfers van de CROW (2018) voor gemeentes in het buitengebied.

Vandaag de dag wordt de speelplaats van de school als parking ingezet bij drukke evenementen van de sporthal. Verwacht wordt dat bij uitzonderlijke grote evenementen beroep zal worden gedaan op de parkeergelegenheden in de nabije buurt. De trage verbinding tussen plangebied jeugd en sport en plangebied zorg en wonen kan hierbij een oplossing bieden.

De kencijfers van de CROW geven eveneens aan dat rekening gehouden dient te worden met 3 laadpunten voor elektrische wagens.

Er is niet alleen een behoefte aan parkeren voor de auto, maar ook aan fietsparkeren. Bij het fietsparkeren dient men uit te gaan van een gewenst gebruik dat meestal (veel) hoger ligt dan het bestaande gebruik om de gewenste duurzame mobiliteitsdoelstellingen te behalen. Kwalitatieve en diefstalveilige fietsvoorzieningen kunnen een maatregel vormen om het fietsgebruik te doen toenemen.

Conclusie

De verkeersgeneratie van worstcasescenario's is telkens in beeld gebracht. In alle scenario's is uitgegaan van een maximale bezetting van de activiteiten, alle verkeersbewegingen zijn 100% met de wagen en er is rekening gehouden met dubbele verplaatsingen voor het op- en afhalen van kinderen bij sportactiviteiten die over een korte periode plaatsvinden. In het worst case scenario zijn 90 parkeerplaatsen vereist voor de activiteiten van de sporthal, zonder rekening te houden met eventuele uitzonderlijke activiteiten van de school op zaterdag (bijvoorbeeld schoolfeest), activiteiten van de KSA en het speelplein waarbij leden met de wagen worden gebracht. Met het oog op het uitbreiden van het parkeren binnen het plangebied zorg en wonen, is er een totaalaanbod van ca. 107 parkeerplaatsen en wordt verwacht dit voldoende te zijn. In een worst case scenario waarbij grote competities plaatsvinden gelijktijdig met andere activiteiten zal de parkeerzone onvoldoende zijn. Dit zal beperkt zijn tot een 5-tal keer per jaar. In dat geval dient beroep te worden gedaan op parkeerfaciliteiten in de nabije omgeving. De trage verbinding tussen beide plangebieden heeft hiertoe een positieve bijdrage. Cumulatieve effecten van de verschillende activiteiten zijn beperkt gezien deze doorgaan op verschillende momenten van de dag of week.

10.6.2 Plangebied zorg en wonen

Het plangebied zorg en wonen omvat de voormalige gebouwen van de IBO, meisjeschiro en de zorgcluster van Hulp In Woningnood en assistentiewoningen.

Verkeersgeneratie

Een herbestemming wordt beoogd van de zones voor gemeenschapsvoorzieningen naar wonen. De woonfunctie is gericht op sociaal en begeleid wonen. De verkeersgeneratie wordt verder onderzocht maar gelet op de beperkte oppervlakte wordt verwacht dat deze beperkt zal zijn. Het exacte woonprogramma ligt nog niet vast en zal verder worden uitgewerkt in een volgende fase van het planproces.

Uit mobiliteitsonderzoek voor sociale woonprojecten blijkt dat sociale woonvormen doorgaans een lagere verkeersgeneratie en een lager autobezit kennen dan reguliere woonontwikkelingen. Voor sociale appartementen wordt doorgaans uitgegaan van ongeveer **2,5 tot 4,5 mvt/etmaal per woning**, terwijl voor sociale grondgebonden woningen meestal **4 tot 6 mvt/etmaal per woning** worden gehanteerd⁴.

Het plangebied is gelegen binnen de kern van Berlare, op wandel- en fietsafstand van verschillende voorzieningen. Hierdoor kunnen een aantal dagelijkse verplaatsingen zonder auto worden afgelegd.

⁴ Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER (december 2025)

Gelet op het verwachte profiel van de doelgroep, de centrale ligging en de beperkte omvang van de potentiële ontwikkeling wordt verwacht dat de bijkomende verkeersgeneratie beperkt zal blijven. De verkeersimpact zal verder worden geconcretiseerd zodra het woonprogramma nader is uitgewerkt.

Ontsluiting

De assistentiewoningen worden vandaag ontsloten via het Dorp. Een in- en uitrit is voorzien ten westen van het CC, en een bijkomende uitrit aan de oostelijke zijde. Deze laatste uitrit wordt vandaag gedeeld met de aanrijroute van de brandweer.

Parkeren

Voor sociale woonvormen wordt doorgaans uitgegaan van een lagere parkeerbehoefte dan voor reguliere woningbouw. In de Vlaamse praktijk worden voor sociale appartementen veelal richtwaarden gehanteerd van **circa 0,8 tot 1,2 parkeerplaatsen per wooneenheid**, aangevuld met **0,2 tot 0,3 bezoekersparkeerplaatsen per wooneenheid**⁵. Gelet op de centrale ligging van het plangebied, de aanwezigheid van voorzieningen in de onmiddellijke omgeving en het verwachte profiel van de doelgroep wordt aangenomen dat ook de parkeerbehoefte beperkt zal zijn. De concrete parkeerbehoefte zal verder worden onderzocht en afgestemd op het definitieve programma in een volgende fase van het planproces.

Conclusie

Er kan globaal geconcludeerd worden dat het planvoornemen als niet aanzienlijk negatief wordt beoordeeld ten aanzien van de discipline mens – mobiliteit.

10.7 Discipline Mens – ruimte, hinder en gezondheid

Ruimte en functies

De twee plangebieden van het studiegebied omvatten gemeenschapsvoorzieningen. Het plangebied jeugd en sport omvat een sporthal met speelvelden en parking, een woonperceel (in parkgebied) potentiële uitbreidingszone voor de parking, een school en jeugdlokalen. Het plangebied zorg en wonen omvat assistentiewoningen met aanliggend groen, de sociale woningen van HIW, jeugdlokalen en (verouderd) gemeentelijk patrimonium waar gemeentediensten zijn gevestigd.

Geluid

Uit de geluidskaarten (zie §5.5.1) is af te leiden dat binnen of langsheen de plangebieden geen geluidshinder is af te leiden afkomstig van het wegverkeer. Uitvoering van het planvoornemen zal geen aanzienlijke geluidsemisies veroorzaken.

Er is geen geluidshinder ten gevolge van spoor- of luchtverkeer.

Lucht

Uit de gegevens opgenomen onder §5.5.2 blijkt dat de waarden ruimschoots voldoen aan de norm. De uitvoering van het planvoornemen zal geen aanzienlijke bijkomende luchtemisies.

Veiligheid

⁵ Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER (december 2025)

Er zijn geen Seveso-inrichtingen, leidingen of hoogspanningsleidingen gelegen in of nabij het plangebied.

Op 10 mei 2022 werd een adviesvraag RVR online verstuurd met het kenmerk RVR-AV-1655. Uit de RVR-toets komt dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid. De beslissing RVR-toets is terug te vinden in bijlage.

Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline mens – ruimte, hinder en gezondheid zal teweegbrengen.

10.8

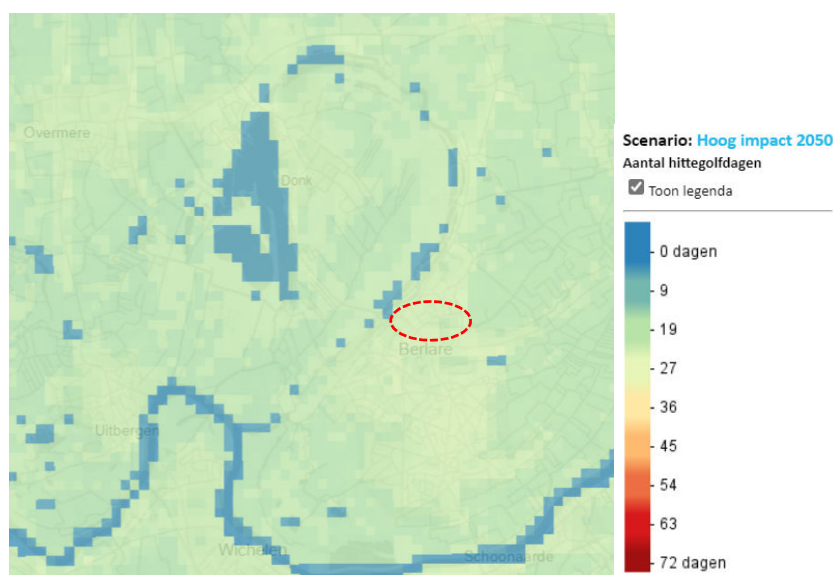
Discipline Klimaat

Voor een overzicht van de potentiële ingrepen op het klimaat wordt verwezen naar de voorgaande disciplines, zoals opgenomen in §3 tot §5.6.

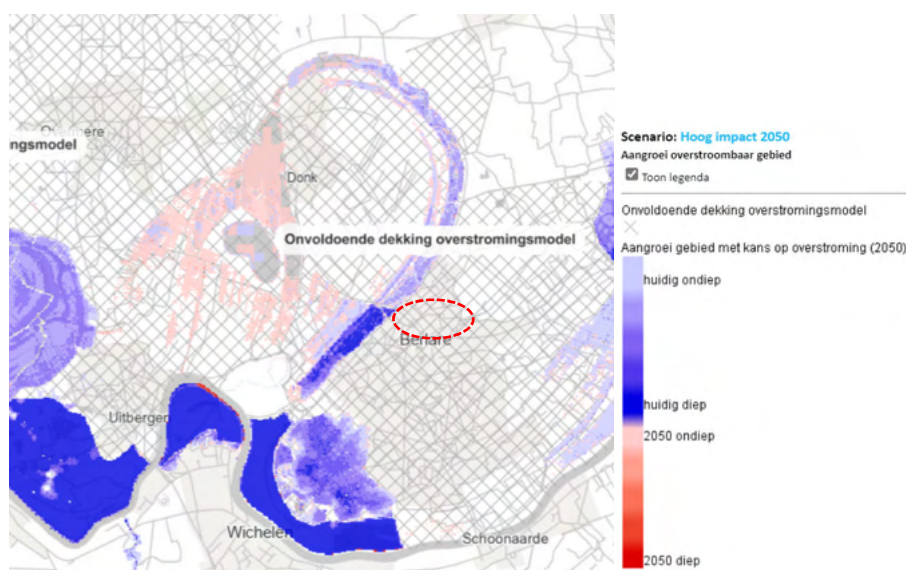
Met de beoogde ingrepen is de mogelijke impact vanuit water niet aanzienlijk, zodat ook kan worden verwacht dat de impact op het klimaat vanuit de discipline water niet als aanzienlijk wordt beschouwd.

Het plangebied wordt ook getoetst ten aanzien van de klimaatscenario's voor 2100 wat betreft overstroming en hitte-stress. Uit de gegevens van het klimaatportaal blijkt dat er in 2100 een toename van het aantal hittegolfdagen verwacht wordt van ca. 49 dagen ten opzichte van het huidig aantal. Bij overstromingen kan de waterdiepte in 2100 toenemen tot 43cm.

Volgens het klimaatportaal wordt de impact van hittestress eerder laag tot gemiddeld beoordeeld. Voor de impact van de aangroei van het overstroombaar gebied is er onvoldoende dekking met het overstromingsmodel.



Figuur 10.8-1 Aantal hittegolfdagen bij een scenario: Hoog impact 2050, bron: Klimaatportaal



Figuur 10.8-2 Aangroei overstroombaar gebied bij een scenario: Hoog impact 2050

Effect van het planvoornemen op het klimaat

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plangebied kent geen overstromingsgevoelige gebieden.
- Het plan heeft voldoende aandacht voor het beperken van de hoeveelheid verharding/waterdoorlatende verhardingen.
- Het plan voorziet geen ingrepen op waterlopen.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan doet de energievraag niet significant stijgen.
- Het plan hypothekeert niet de vooruitstrevende voorzieningen die kunnen worden genomen inzake duurzame energievoorzieningen.

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline klimaat zal teweegbrengen.

10.9 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

10.10 Grensoverschrijdende effecten

Gezien het planvoornemen en de ruime ligging ten opzichte van de landsgrenzen zijn er geen grensoverschrijdende effecten te verwachten.

10.11 Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP Kernvoorzieningen dient overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 van het DABM geen plan-MER te worden gemaakt.

Bijlagen

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

11 Bijlagen

11.1 Ortho en BJT



RUP Kernvoorzieningen
Berlare
Orthofoto
Plangebied zorg en wonen

- Legende**
- RUP begrenzing
 - Kadastrale percelen

Bron:

- GRB, AGIV, 2026
- © Orthofotomozaïek, middenschalg, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen 2026.09

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ...
Op bevel,

Algemeen Directeur **Hilde Van der Jeugt** De Voorzitter **Gino Callaert**

Het college van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van ... tot en met ...
Namens het college,
Op bevel,

Algemeen Directeur **Hilde Van der Jeugt** De Burgemeester **Katja Gabriëls**

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ...
Op bevel,

Algemeen Directeur **Hilde Van der Jeugt** De Voorzitter **Gino Callaert**

Ruimtelijk Planner,
opgenomen in het register conform het besluit van
de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen,
Evy De Wilde

Kenmerk: 5060345001
Adviseur: PCA
Datum: Oktober 2026
Plannr.: 04/04
Formaat: A3
Schaal: 1/2000





RUP Kernvoorzieningen

Berlare

Orthofoto

Plangebied jeugd en sport

Legende

-  RUP begrenzing
-  Kadastrale percelen

Bron:

- GRB, AGIV, 2026
- © Orthofotomozaïek, middenschalg, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen 2026.09

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ...

Op bevel,

Algemeen Directeur
Hilde Van der Jeugt

De Voorzitter
Gino Callaert

Het college van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van ... tot en met ...

Namens het college,

Op bevel,

Algemeen Directeur
Hilde Van der Jeugt

De Burgemeester
Katja Gabriëls

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ...

Op bevel,

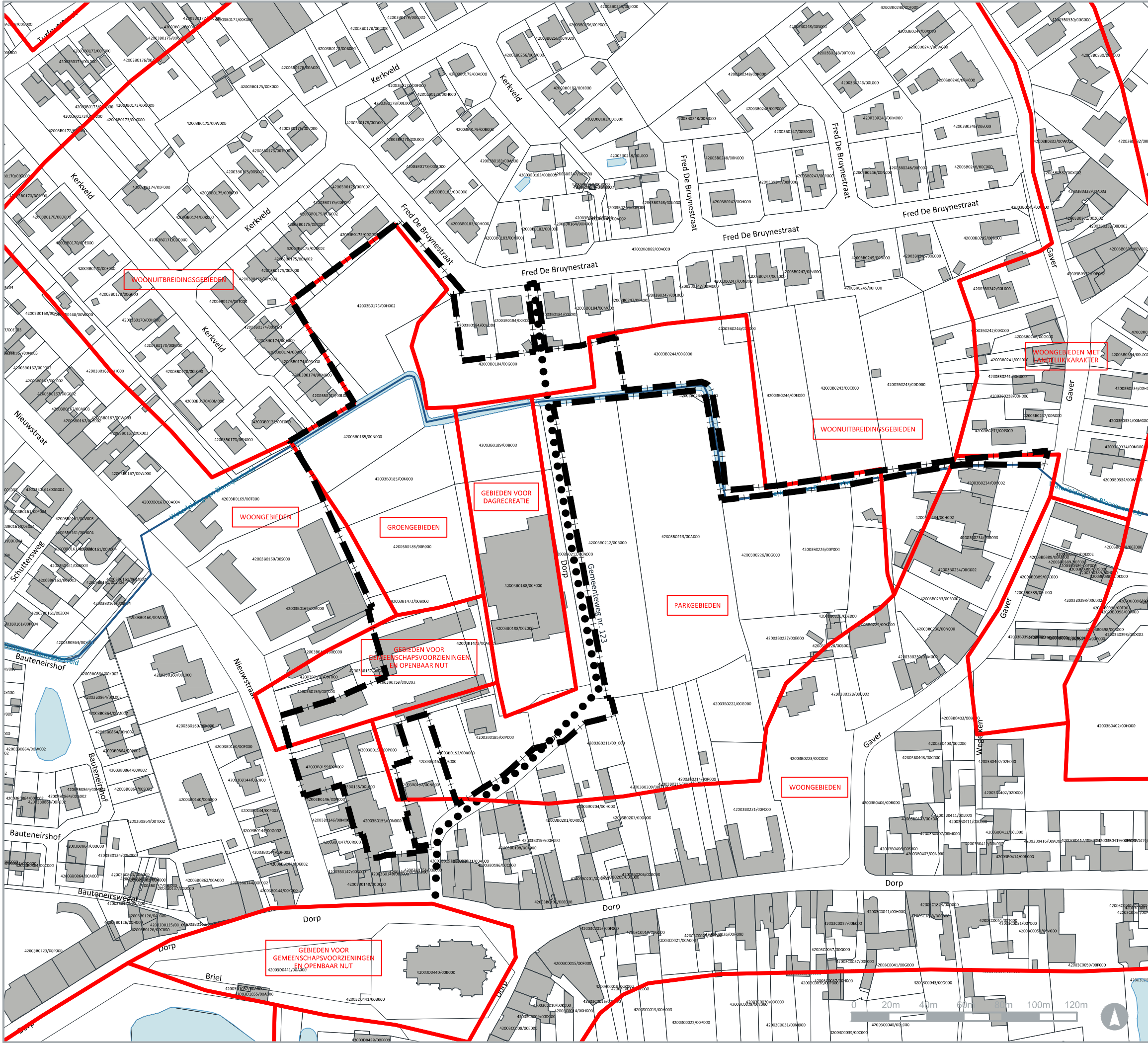
Algemeen Directeur
Hilde Van der Jeugt

De Voorzitter
Gino Callaert

Ruimtelijk Planner,
opgenomen in het register conform het besluit van
de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen,
Evy De Wilde

Kenmerk: 5060345001
Adviseur: PCA
Datum: Oktober 2026
Plannr.: 02/04
Formaat: A3
Schaal: 1/2000





RUP Kernvoorzieningen

Berlare

Bestaande juridisch en feitelijke toestand

Plangebied jeugd en sport

- Legende**
- RUP begrenzing
 - Kadastrale percelen en gebouwen
 - Gewestplanzoneringen
 - Waterloop
 - Watergang
 - Gracht
 - Gemeenteweg nr X
 - Gemeentewegen

Bron:

- GRB, AGIV, 2026
- © Gewestplan, vector, toestand 01012002, bijgewerkt tot 18062014 (AGIV)
- Vlaamse Hydrologische Atlas, GDI-Vlaanderen

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ...
Op bevel,

Algemeen Directeur
Hilde Van der Jeugt

De Voorzitter
Gino Callaert

Het college van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van ... tot en met ...
Namens het college,
Op bevel,

Algemeen Directeur
Hilde Van der Jeugt

De Burgemeester
Katja Gabriëls

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ...
Op bevel,

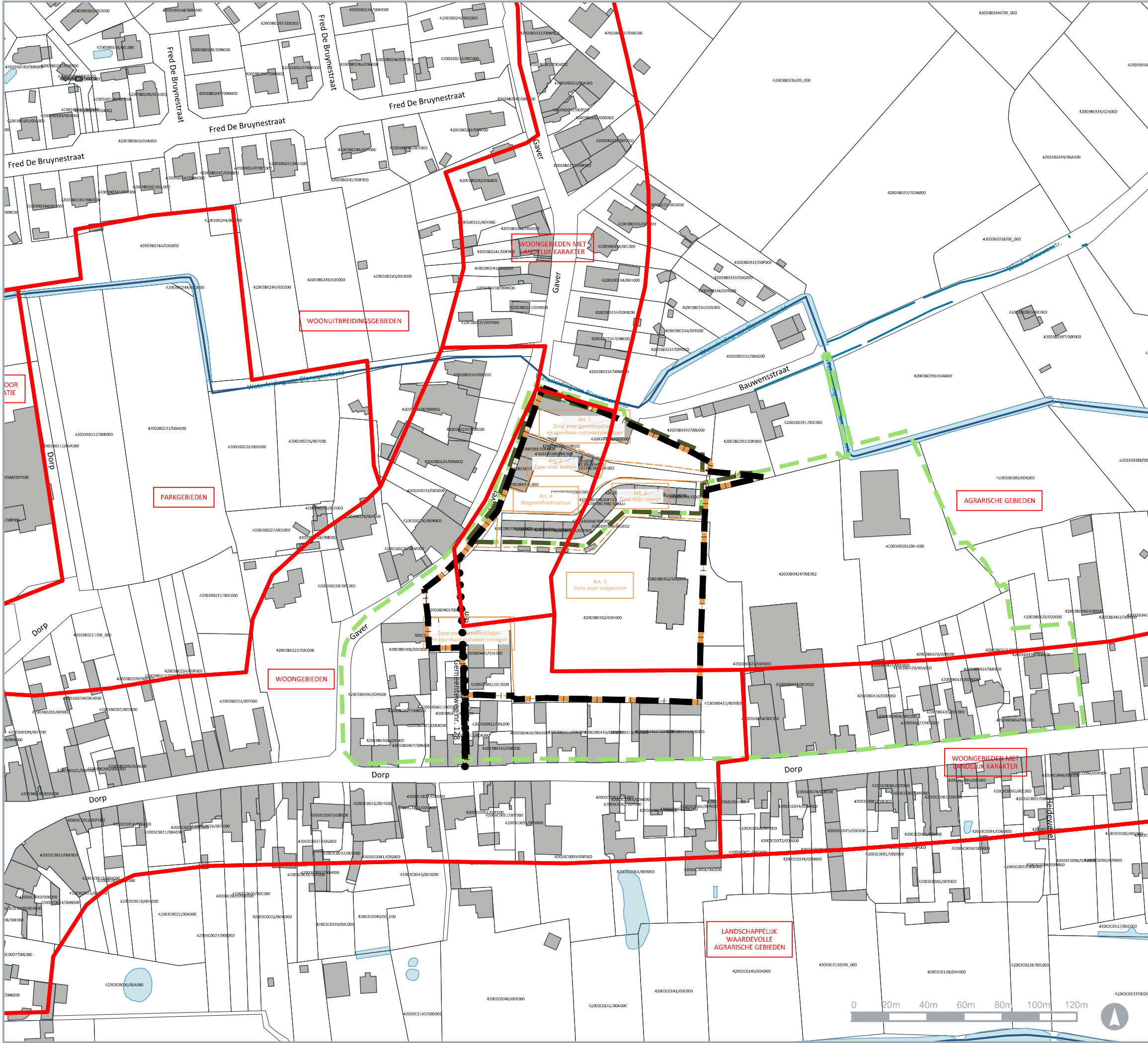
Algemeen Directeur
Hilde Van der Jeugt

De Voorzitter
Gino Callaert

Ruimtelijk Planner,
opgenomen in het register conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen,
Evy De Wilde

Kenmerk: 5060345001
Adviseur: PCA
Datum: Oktober 2026
Plannr.: 01/04
Formaat: A3
Schaal: 1/2000





RUP Kernvoorzieningen

Berlare

Bestaande juridisch en feitelijke toestand

Plangebied zorg en wonen

Legende

- RUP begrenzing
- Kadastrale percelen en gebouwen
- WOONGEBIEDEN
- BPA Dorp Gaver
- BPA gedeeltelijke herziening Dorp Gaver
- RUP Baron Tibbaut - Gaver
- naam waterloop
- Waterloop
- Watergang
- Gracht
- Gemeenteweg nr X
- Gemeentewegen

Bron:

- GRB, AGIV, 2026
- © Gewestplan, vector, toestand 01012002, bijgewerkt tot 18062014 (AGIV)
- Vlaamse Hydrologische Atlas, GDI-Vlaanderen

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

...

Op bevel,

Algemeen Directeur
Hilde Van der Jeugt

De Voorzitter
Gino Callaert

Het college van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig
RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen
van ... tot en met ...
Namens het college,

Op bevel,

Algemeen Directeur
Hilde Van der Jeugt

De Burgemeester
Katja Gabriëls

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

...

Op bevel,

Algemeen Directeur
Hilde Van der Jeugt

De Voorzitter
Gino Callaert

Ruimtelijk Planner,
opgenomen in het register conform het besluit van
de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen,
Evy De Wilde

Kenmerk: 5060345001
Adviseur: PCA
Datum: Oktober 2026
Plannr.: 03/04
Formaat: A3
Schaal: 1/2000



0 20m 40m 60m 80m 100m 120m



