



PROCESNOTA

RUP ZONEVREEMDE SPORT- EN JEUGDINFRASTRUCTUUR

OKTOBER 2024
Gemeente Sint-Gillis-WAAS

COLOFON

**BU
UR**
Part of Sweco

PROJECTNUMMER —
DATUM — OKTOBER 2024

KLANT: GEMEENTE SINT-GILLIS-WAAS

Contact

Kris Van der Coelden

03 727 17 00

kris.vandercoelden@sint-gillis-waas.be

Projectteam

Thibault Devlies

Dieter Roels

Contact

Sil Goossens

sil.goossens@swecobelgium.be

+32 473 67 02 41

INHOUD

1.	Inleiding	6
1.1	Historiek	6
1.2	RUP zonevrije sport- en jeugdinfrastructuur 2.0	6
1.3	Afbakening plangebied	7
2.	Samenvatting van het planteam	8
3.	Proces	9
3.1	Bijkomende toelichting processtappen	10
3.1.1	Startnota	10
3.1.2	Scopingnota	11
3.1.3	Voorontwerp RUP en ontwerp effectrapporten	11
3.1.4	Ontwerp RUP voorlopige vaststelling	11
3.1.5	Openbaar onderzoek	11
3.1.6	Definitief RUP	12
4.	Adviesinstanties	14
5.	Wijze van communicatie en participatie	15
5.1	Momenten van communicatie	15
5.1.1	Infomarkt startnota	15
5.1.2	Infomoment openbaar onderzoek	15
5.2	Communicatie en participatie aangaande de startnota	16

1. INLEIDING

In opdracht van de gemeente Sint-Gillis-Waas maakt Sweco het gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Zonevreedde sport- en jeugdinfrastructuur op.

1.1 Historiek

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Sint-Gillis-Waas (goedgekeurd 12 januari 2006) maakt voor het eerst melding van een aantal zonevreedde sport- en jeugdinfrastructuren en neemt in bindende bepalingen de opmaak van een RUP op, in het richtinggevend gedeelte een selectie.

Tussen 2009 en 2017 liep er in Sint-Gillis-Waas een proces voor de opmaak van een RUP Zonevreedde Sport-, Jeugd- en Recreatie-infrastructuur. Bij aanvang ging het om 8 sites waarvoor een planologische oplossing werd gezocht. In de loop van het proces werd de horizon van het proces in 2014 verruimd tot 18 sites die werden opgenomen in een voorontwerp van RUP. Dit voorontwerp werd samen met een MER-screening voorgelegd aan een plenaire vergadering op 4 december 2014.

Dit leidde tot een aantal fundamentele opmerkingen van de Vlaamse en provinciale instanties rond 4 van de onderzochte sites. In oktober 2017 werd een nieuw voorontwerp van RUP op papier gezet, met grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften maar de formele goedkeuringsprocedure werd niet opgestart.

De nood aan een planologisch verantwoorde en duurzame oplossing voor diverse zonevreedde sport-, jeugd- en recreatiesites in de gemeente bleef echter bestaan. Op 22 december 2022 besliste het college van burgemeester en schepenen om de opmaak van een gemeentelijk RUP opnieuw op te starten.

De hervatting van dit proces speelt zich af tegen de achtergrond van een gewijzigde regelgeving.

1.2 RUP zonevreedde sport- en jeugdinfrastructuur 2.0

De hervatting van dit proces speelt zich af tegen de achtergrond van een gewijzigde regelgeving. De procedure voor de opmaak van een RUP is sinds 1 mei 2017 fundamenteel veranderd: de startnota, de scopingnota en de procesnota werden geïntroduceerd als nieuwe instrumenten, het plan-MER kreeg een andere plaats in de procedure, de publieke raadpleging werd verruimd. Het omgaan met herbevestigd agrarisch gebieden is geëvolueerd, het instrumentendecreet van 26 mei 2023 stelt een nieuwe planschaderegeling op, en bij het verzameldecreet van 17 mei 2024 werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een planologische compensatieplicht ingevoerd.

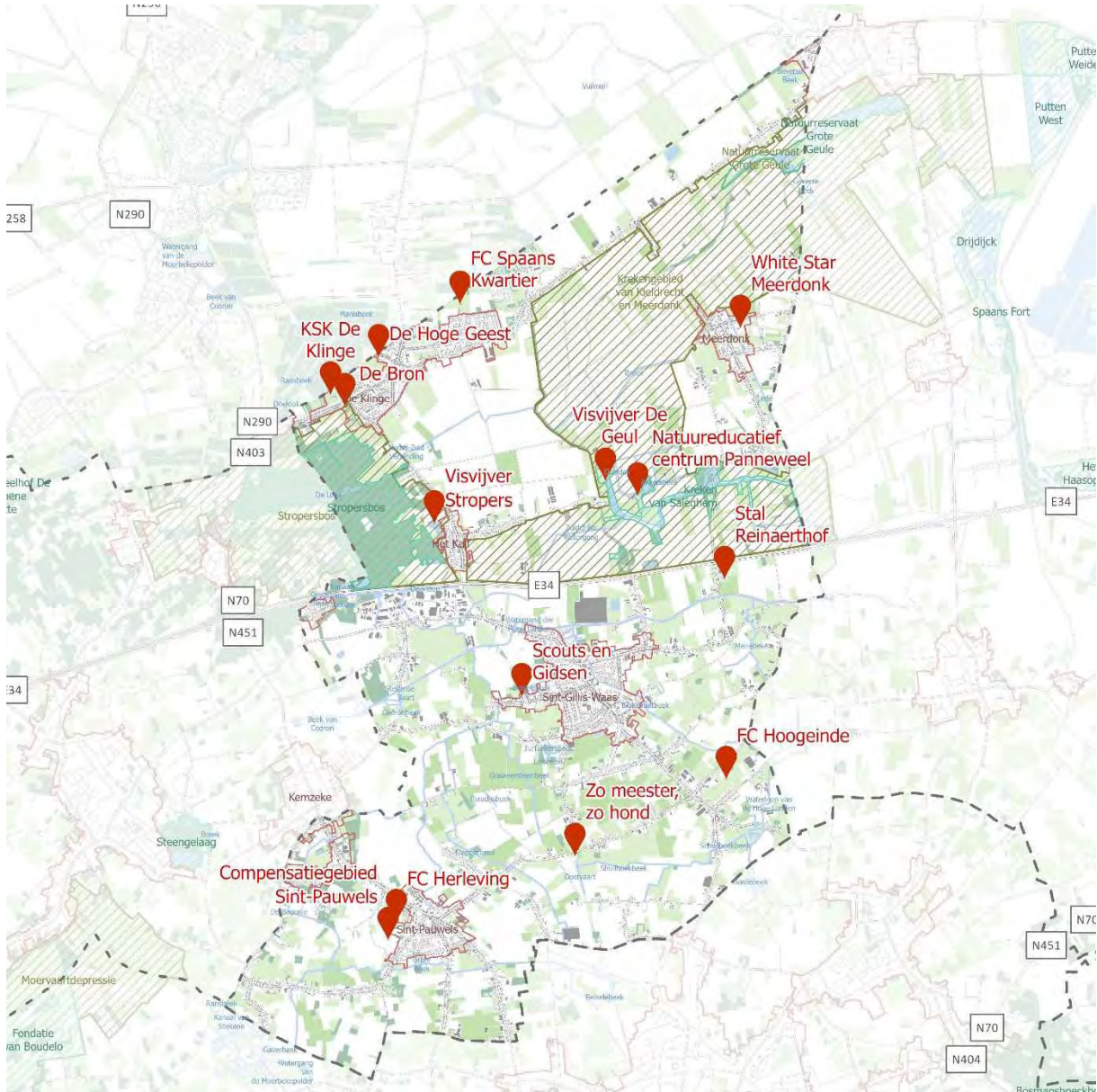
Een RUP sport- en jeugdinfrastructuur zoals vele steden en gemeenten dit hebben opgemaakt in het verleden, enkel gericht op het opheffen van de zonevreedde van solitaire deelgebieden, is daarom niet langer een beleid waar de ruimtelijke ordening in Vlaanderen naartoe wil.

Er moet ook rekening mee gehouden worden dat van enkele van de voorheen beschouwde sites de zonevreedde activiteiten stopgezet werden, elders de inzichten van de eigenaars/gebruikers en de behoefte van de gemeente veranderd zijn. Een bredere blik is nodig.

Met de toevoeging van '2.0' laat de gemeente zien dat zij een aangepaste aanpak voorziet, een aanpak in dialoog met de betrokken instanties én een inhoudelijke aanpak waar de gebieden passen in een breder ruimtelijk verhaal.

1.3 Afbakening plangebied

Het plangebied van het RUP wordt gevormd door de percelen van de recreatieve voorzieningen zoals getoond op onderstaande figuur. De plancontouren worden afhankelijk van de plandoelstellingen en –voornemen vergroot, dit is het geval indien bijvoorbeeld een uitbreiding van de recreatieve voorziening beoogd wordt. De afbakening van het plangebied wordt verduidelijkt in de startnota in hoofdstuk 5.1.1.



Aanduiding van de recreatieve voorzieningen

2. SAMENSTELLING VAN HET PLANTEAM

Het planteam heeft de rol om het RUP op te maken en het proces te coördineren. Het is de werkgroep die het geïntegreerde planningsproces voert, de verschillende onderzoeken begeleidt, de tussentijdse resultaten in het planningsproces integreert en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking. Conform de VCRO bestaat het planteam uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder ten minste een erkend ruimtelijk planner. Het RUP wordt gecoördineerd door het planteam.

Samenstelling planteam voor het RUP:

- Maaike De Rudder, burgemeester Sint-Gillis-Waas
- Pascal Buytaert, schepen van sport
- Herwin De Kind, schepen van omgeving
- Medewerkers van de dienst omgeving van de gemeente Sint-Gillis-Waas
- Sil Goossens, projectleider Studiebureau Sweco Belgium

Sint-Gillis-Waas wordt bijgestaan door een extern adviesbureau, zijnde BUUR PoS, dat ook de gevraagde erkend ruimtelijk planner ter beschikking stelt.

Het Team Omgevingseffecten is niet opgenomen in het planteam omdat ervan wordt uitgegaan dat respectievelijk een plan MER of een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) niet vereist zijn.

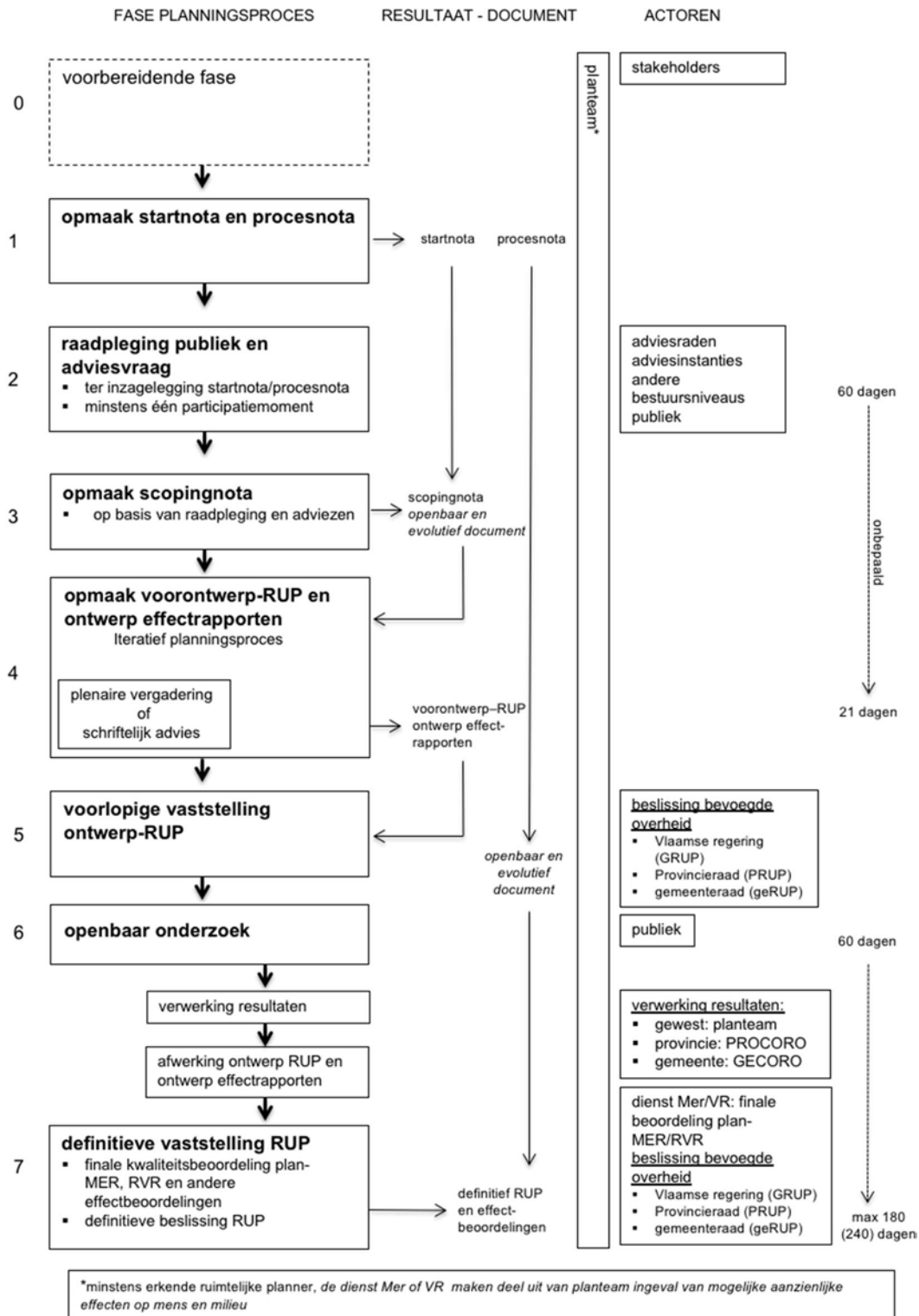
Betrokken/te betrekken actoren en adviesinstanties:

- College van burgemeester en schepenen: opdrachtgever
- Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): adviesraad
- Departement omgeving: adviserende overheidsinstantie
- Deputatie – dienst ruimtelijke planning Oost-Vlaanderen : adviserende overheidsinstantie
- Diverse overheidsinstanties waaronder minimaal het Agentschap Natuur en Bos en Team Omgevingseffecten: adviserende rol
- Alle burgers – particulieren: inspraak – participatie



3. PROCES

De procesaanpak is gebaseerd op de procedure zoals die in het decreet werd vastgelegd.



Decretaal vastgelegd processchema

3.1 Bijkomende toelichting processtappen

3.1.1 Startnota

De startnota omvat:

- een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
- een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
- een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
- de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
- in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
- in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
- een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over de startnota. Het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag.

Het college van burgemeester en schepenen informeert de bevolking van de gemeente uiterlijk de eerste dag van die termijn over de inhoud van de startnota, raadpleegt de bevolking over de startnota gedurende dezelfde termijn, organiseert hierover ten minste één participatiemoment en maakt daarvan een verslag.

De reacties worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van de inspraak aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd. De wijze waarop reacties bezorgd kunnen worden alsook de uiterste datum, worden uitdrukkelijk vermeld in de informatie over de startnota. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage binnen een termijn van tien dagen na het afsluiten van de termijn.

3.1.2 Scopingnota

De resultaten van de raadplegingen (zowel publiek als adviesinstanties en adviesraden) worden besproken en door het planteam verwerkt in een scopingnota.

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Door het opmaken van de scopingnota wordt er richting gegeven aan het onderzoek voor wat betreft het plan zelf en de effecten.

Indien uit de startnota en de resultaten van de raadpleging blijkt dat er geen plan-MER/RVR vereist is, geeft Team Omgevingseffecten dit in de scopingnota aan (dit is de voormalige 'screeningsbeslissing').

Na het verwerken van de resultaten van de eerste raadpleging kan het planteam aangepast worden, eventueel kunnen vertegenwoordigers van instanties (tijdelijk) toegevoegd worden aan het planteam of zijn andere niet meer noodzakelijk voor het verdere planningsproces.

3.1.3 Voorontwerp RUP en ontwerp effectrapporten

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota doorloopt het planteam het verdere geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan eventueel verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht.

De betrokken adviesinstanties worden aangeschreven ter voorbereiding van een plenaire vergadering of een schriftelijke adviesvraag.

3.1.4 Ontwerp RUP voorlopige vaststelling

Het ontwerpplan en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden afgewerkt door het planteam op basis van de resultaten van het tot dan afgelegde planningsproces, de adviezen van de adviesinstanties en/of de resultaten van de plenaire vergadering.

Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt.

Het ontwerpplan en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad om het ontwerpplan voorlopig vast te stellen

3.1.5 Openbaar onderzoek

Het voorlopig vastgestelde ontwerpplan en de bijhorende eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek duurt 60 dagen.

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek zal er een tweede informatie/ participatiemoment voor de bevolking worden georganiseerd. De exacte invulling van dit moment wordt op latere datum beslist.

De opmerkingen en de bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bezorgd. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en

brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad.

Het planteam past desgewenst het RUP aan.

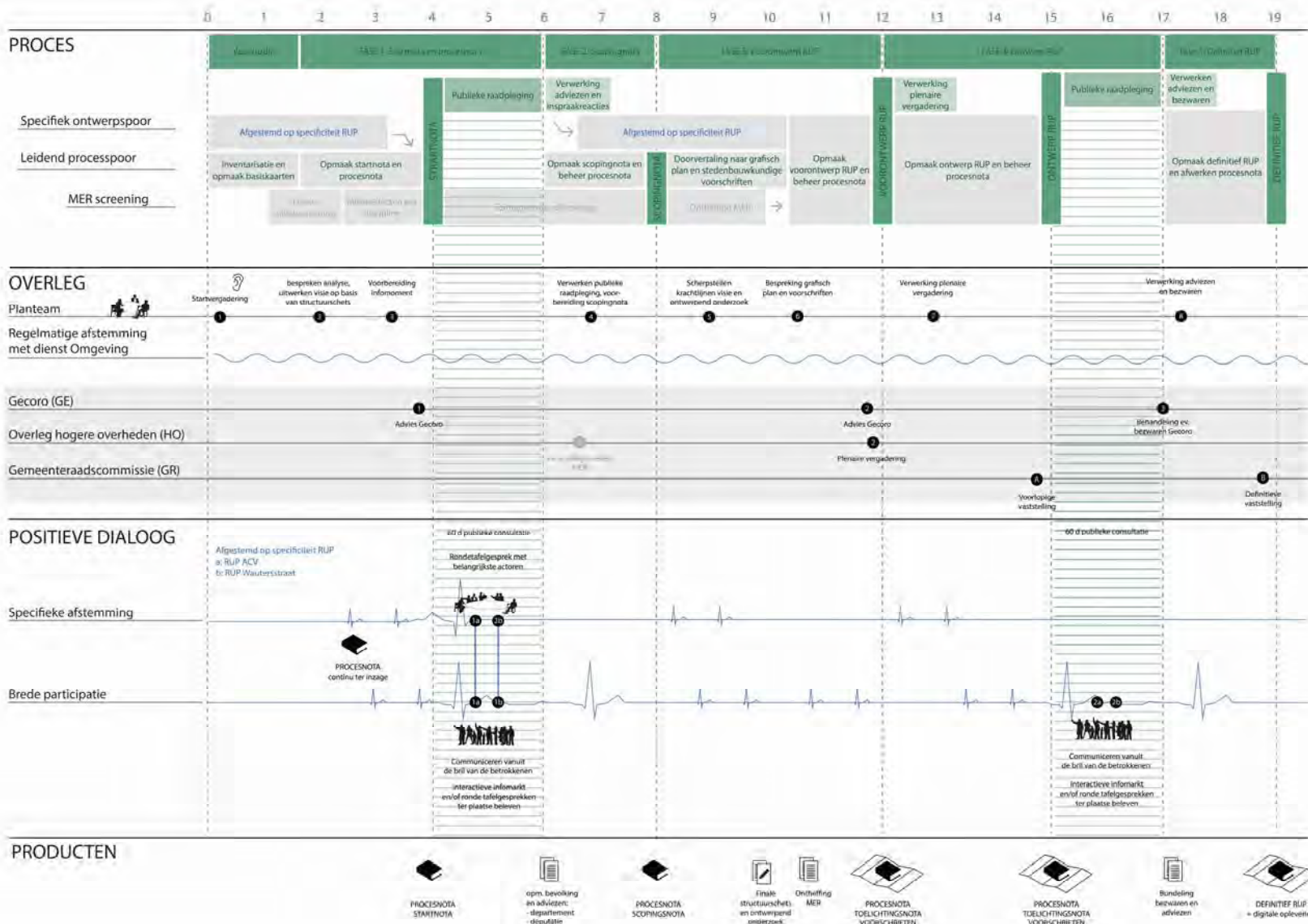
3.1.6 Definitief RUP

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan de Vlaamse Regering.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 45 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen. De Vlaamse Regering kan binnen deze periode ook overgaan tot een gehele of gedeeltelijke vernietiging.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.



Processchema

4. ADVIESINSTANTIES

Volgende adviesinstanties worden, conform bijlage 1 horende bij het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, uitgenodigd voor advies. Sommige van hen vervullen naast hun decretaal bepaalde rol als adviesinstantie ook een rol als actor:

- het departement Omgeving
- de GECORO
- de deputatie van de provincie
- Departement Landbouw en Visserij
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Provinciebestuur
- Het polderbestuur of het bestuur van de watering
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- Departement Cultuur, Jeugd en Media
- De Lijn
- Fluxys
- Elia
- Eandis

Bovenstaande lijst is een voorlopige aannname en kan pas definitief gemaakt worden wanneer de afbakening van het RUP en het door te voeren plan precies gekend zijn. Het Team Omgevingseffecten zal in de scopingfase uitdrukkelijk gevraagd worden om te bevestigen dat het plan geen aanzienlijke effecten kan hebben en dat bijgevolg de opmaak van een RVR en plan-MER niet relevant zijn.



5. WIJZE VAN COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

5.1 Momenten van communicatie

Er worden twee momenten van communicatie en participatie voorzien, één naar aanleiding van de opmaak van de startnota en één na de voorlopige vaststelling van het RUP door de gemeenteraad. De coördinatie en sturing van de raadpleging gebeurt door het planteam.

Het doel van het eerste moment van communicatie en participatie is om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te vergaren, alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail de planopties te becommentariëren. Het openbaar onderzoek later in de procedure vormt daarentegen de basis voor het formuleren van opmerkingen en bezwaren.

5.1.1 Infomarkt startnota

Naar aanleiding van de opmaak en ter advieslegging van de startnota wordt een eerste infomoment gehouden, waarin een flexibele structuurschets en bijhorende randvoorwaarden worden voorgesteld.

Het doel is om een belangrijke groep mensen op de hoogte te brengen, om kennis en input te vergaren en om alle mogelijke alternatieven te toetsen. De coördinatie en sturing van de raadpleging gebeurt door het planteam. Hiervoor wordt een infomarkt voorzien.

5.1.2 Infomoment openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek vormt de basis voor het formuleren van bezwaren. In de periode waarin het openbaar onderzoek loopt wordt een laatste participatiemoment georganiseerd. Op dit moment willen we een breed publiek informeren over het uitgewerkte plan, de keuzes die daarbij gemaakt werden en de manier waarop de opmerkingen van het vorige participatiemoment werden verwerkt. Gezien het uitgesproken informerend karakter hiervan, gebeurt dit best door middel van een klassieke presentatie en vragenronde.



5.2 Communicatie en participatie aangaande de startnota

De startnota wordt gedurende 60 dagen ter inzage gelegd. De bevolking wordt voor het begin van de raadpleging geïnformeerd over de terbeschikkingstelling van de startnota door een aankondiging op de volgende wijze: aanplakking in de gemeente, een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de gemeente worden verspreid of in het gemeentelijke infoblad dat verspreid wordt in de betrokken gemeente en een bericht op de website van de gemeente. De aankondiging bevat:

- de bevoegde overheid;
- waarover de raadpleging gaat;
- identificatie van de betrokken gemeente;
- de plaats waar de startnota en de procesnota geraadpleegd kunnen worden;
- de begin- en einddatum van de raadpleging over de startnota;
- de plaats, de datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden;
- de wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken en de vermelding dat reacties ook kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis van de betrokken gemeenten.

Het eindresultaat van deze adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota.

Het verslag van het participatiemoment omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard.

De bevoegde overheid stelt de startnota, de procesnota (en eventuele aanpassingen) en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op haar website en laadt deze later op in het digitale platform.

De datum en de locatie van de publieke consultatie worden later bepaald.



STARTNOTA

RUP ZONEVREEMDE SPORT- EN JEUGDINFRASTRUCTUUR

OKTOBER 2024
GEMEENTE SINT-GILLIS-WAAS

PROJECTNUMMER —
DATUM — OKTOBER 2024

KLANT: GEMEENTE SINT-GILLIS-WAAS

Contact

Kris Van der Coelden

03 727 17 00

kris.vandercoelden@sint-gillis-waas.be

Projectteam

Thibault Devlies

Dieter Roels

Contact

Sil Goossens

sil.goossens@swecobelgium.be

+32 473 67 02 41

INHOUD

1.	Inleiding	7
1.1	Historiek	7
1.2	RUP zonevrije sport- en jeuginfrastructuur 2.0	7
1.2.1	Wetgevend kader	8
1.2.2	Behoeftes aan sport- en jeuginfrastructuur	10
1.2.3	Besluit	11
2.	Ruimtelijke context	12
2.1	Openruimtestructuur	13
2.2	Mobiliteitsstructuur	14
2.3	Kernen en recreatieve voorzieningen	14
2.3.1	De Klinge	15
2.3.2	Meerdonk	16
2.3.3	Sint-Gillis-Waas en de Houtvoortsite	17
2.3.4	Sint-Pauwels	21
3.	Beleidscontext	22
3.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2004)	22
3.1.1	Toerisme en Recreatie	22
3.1.2	Sint-Gillis-Waas als buitengebied	23
3.2	Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018)	24
3.2.1	Bescherming van de open ruimte	24
3.2.2	Toekomstbeeld voor 2050	24
3.3	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (2004, 2012)	26
3.3.1	Nederzettingsstructuur	26
3.3.2	Toeristisch-recreatief netwerk	26
3.3.3	Open ruimte	27
3.4	Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen (in opmaak)	28
3.5	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Sint-Gillis-Waas (2006)	29
3.5.1	Open ruimte structuur	29
3.5.2	Nederzettingsstructuur	30
3.5.3	Toeristisch-recreatieve structuur	30
3.5.4	Verkeers- en vervoersstructuur	33
4.	Visieverhaal	34
4.1	Plandoelstelling: Een duidelijke thematische aanpak	34
4.1.1	Inleiding	34
4.1.2	Sites in nabijheid van kernen en/of recreatieve kooppunten	35

4.1.3	Sites in woonlinten of in het buitengebied	35
4.1.4	Sites verbonden aan het krekengebied Kieldrecht-Meerdonk	36
4.1.5	Compensatiegebied(en) strategisch inzetten in functie van kernversterking en bescherming van open ruimte	37
4.2	Planvoornemen: Visie per zone	38
4.2.1	Zone De Klinge	39
4.2.2	Zone Meerdonk centrum	49
4.2.3	Zone Sint-Gillis-Waas - Houtvoortsite	54
4.2.4	Zone Sint-Pauwels West	58
4.2.5	Recreatieve voorzieningen in buitengebied	64
4.2.6	Recreatieve voorzieningen in het krekengebied	73
4.2.7	Compensatiegebieden	82
5.	Structuurschets en aanzet tot voorschriften	87
<hr/>		
5.1.1	Reikwijdte & detailleringsgraad	87
5.1.2	Concept structuurschets	94
5.2	Decretale bepalingen	110
5.2.1	Planbaten/planschade	110
5.2.2	Inname herbevestigd agrarisch gebied	116
5.2.3	Planologische compensatie	119
6.	Milieueffecten	121
<hr/>		
6.1	Inleiding	121
6.2	Toets plan-m.e.r.-plicht	121
6.3	Alternatievenonderzoek	123
6.3.1	Nulalternatief	123
6.3.2	Locatie-alternatief	123
6.3.3	Programma- en inrichtingsalternatief	123
6.4	Scoping van milieueffecten	124
6.4.1	Kwetsbaarheden van het gebied	124
6.4.2	Aard van het plan	126
6.4.3	Resulterende scoping	126
6.5	Milieubeoordeling	127
6.5.1	Discipline grond- en oppervlaktewater	127
6.5.2	Discipline biodiversiteit	141
6.5.3	Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	151
6.5.4	Discipline klimaat	156
6.5.5	Discipline mens - ruimtelijke effecten	163
6.5.6	Discipline mens – mobiliteit	168
6.5.7	Discipline mens – gezondheid	180
6.5.8	RVR toets	184
6.5.9	Grensoverschrijdende effecten	184

6.5.10	Leemten in de kennis	184
6.6	Conclusie	184



1. INLEIDING

In opdracht van de gemeente Sint-Gillis-Waas maakt Sweco het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Zonevreemde sport- en jeugdinfrastructuur op.

1.1 Historiek

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Sint-Gillis-Waas (goedgekeurd 12 januari 2006) maakt voor het eerst melding van een aantal zonevreemde sport- en jeugdinfrastructuren en neemt in bindende bepalingen de opmaak van een RUP op, in het richtinggevend gedeelte een selectie.

Tussen 2009 en 2017 liep er in Sint-Gillis-Waas een proces voor de opmaak van een RUP Zonevreemde Sport-, Jeugd- en Recreatie-infrastructuur. Bij aanvang ging het om 8 sites waarvoor een planologische oplossing werd gezocht. In de loop van het proces werd de horizon van het proces in 2014 verruimd tot 18 sites die werden opgenomen in een voorontwerp van RUP. Dit voorontwerp werd samen met een MER-screening voorgelegd aan een plenaire vergadering op 4 december 2014.

Dit leidde tot een aantal fundamentele opmerkingen van de Vlaamse en provinciale instanties rond 4 van de onderzochte sites. In oktober 2017 werd een nieuw voorontwerp van RUP op papier gezet, met grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften maar de formele goedkeuringsprocedure werd niet opgestart.

De nood aan een planologisch verantwoorde en duurzame oplossing voor diverse zonevreemde sport-, jeugd- en recreatiesites in de gemeente bleef echter bestaan. Op 22 december 2022 besliste het college van burgemeester en schepenen om de opmaak van een gemeentelijk RUP opnieuw op te starten.

De hervatting van dit proces speelt zich af tegen de achtergrond van een gewijzigde regelgeving.

1.2 RUP zonevreemde sport- en jeugdinfrastructuur 2.0

De procedure voor de opmaak van een RUP is sinds 1 mei 2017 fundamenteel veranderd: de startnota, de scopingnota en de procesnota werden geïntroduceerd als nieuwe instrumenten, het plan-MER kreeg een andere plaats in de procedure, de publieke raadpleging werd verruimd. Het omgaan met herbevestigd agrarisch gebieden is geëvolueerd, het instrumentendecreet van 26 mei 2023 stelt een nieuwe planschaderegeling op, en bij het verzameldecreet van 17 mei 2024 werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een planologische compensatieplicht ingevoerd.

Een RUP sport- en jeugdinfrastructuur zoals vele steden en gemeenten dit hebben opgemaakt in het verleden, enkel gericht op het opheffen van de zonevreemdheid van solitaire deelgebieden, is daarom niet langer een beleid waar de ruimtelijke ordening in Vlaanderen naartoe wil.

Er moet ook rekening mee gehouden worden dat van enkele van de voorheen beschouwde sites de zonevreemde activiteiten stopgezet werden, elders de inzichten van de eigenaars/gebruikers en de behoefte van de gemeente veranderd zijn. Een bredere blik is nodig.

Met de toevoeging van '2.0' laat de gemeente zien dat zij een aangepaste aanpak voorziet, een aanpak in dialoog met de betrokken instanties én een inhoudelijke aanpak waar de gebieden passen in een breder ruimtelijk verhaal.

1.2.1 Wetgevend kader

1.2.1.1 Zonevreemde constructie en/of functie

Een constructie/functie is zonevreemd als het volgens het geldende plan niet in de juiste bestemming ligt. De plangebieden die worden opgenomen in het RUP zijn zonevreemd. Een zonevreemde constructie kan wel 'vergund' of 'vergund geacht zijn':

- Een **zonevreemde constructie** is wel legaal als ze vergund is of 'vergund geacht' wordt. Voor deze constructies gelden specifieke decretale verbouw- en soms zelfs herbouwmogelijkheden. Op het grondgebied van Sint-Gillis-Waas is het origineel gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren goedgekeurd op 7 november 1978 van toepassing. Vanaf deze datum is het oprichten van een gebouw en het uitvoeren van werken, met uitzondering van de vrijgestelde handelingen, vergunningsplichtig.
- Een **zonevreemde functie** is wel legaal als ze vergund is of 'vergund geacht wordt'. Vanaf 9 september 1984 zijn functiewijzigingen van gebouwen zonder het uitvoeren van werken vergunningsplichtig. Het aanleggen van recreatieve terreinen is pas voor het eerst vergunningsplichtig geworden bij de inwerkingtreding van het decreet betreffende de omgevingsvergunning op 1 mei 2000.
- Indien deze handelingen voor de bovenvermelde data werden uitgevoerd kunnen deze volgens artikel 4.2.14 van de VCRO als 'vergund geacht' worden beschouwd mits het voorleggen van voldoende bewijsmateriaal.

In de wetgeving werden voor specifieke gevallen **afwijkingsmogelijkheden** opgenomen, zo is het bijvoorbeeld in bepaalde gevallen wel mogelijk om een vergund gebouw een functie toe te kennen dit niet in overeenstemming is met de onderliggende bestemming (een zonevreemde functie). In deze startnota wordt hier niet verder op ingegaan aangezien deze niet relevant zijn voor dit RUP.

De aanleiding van dit RUP is het feit dat er verschillende recreatiegebieden wel vergund of vergund geacht zijn, maar niet in de juiste bestemming zijn gelegen en dus zonevreemd zijn.

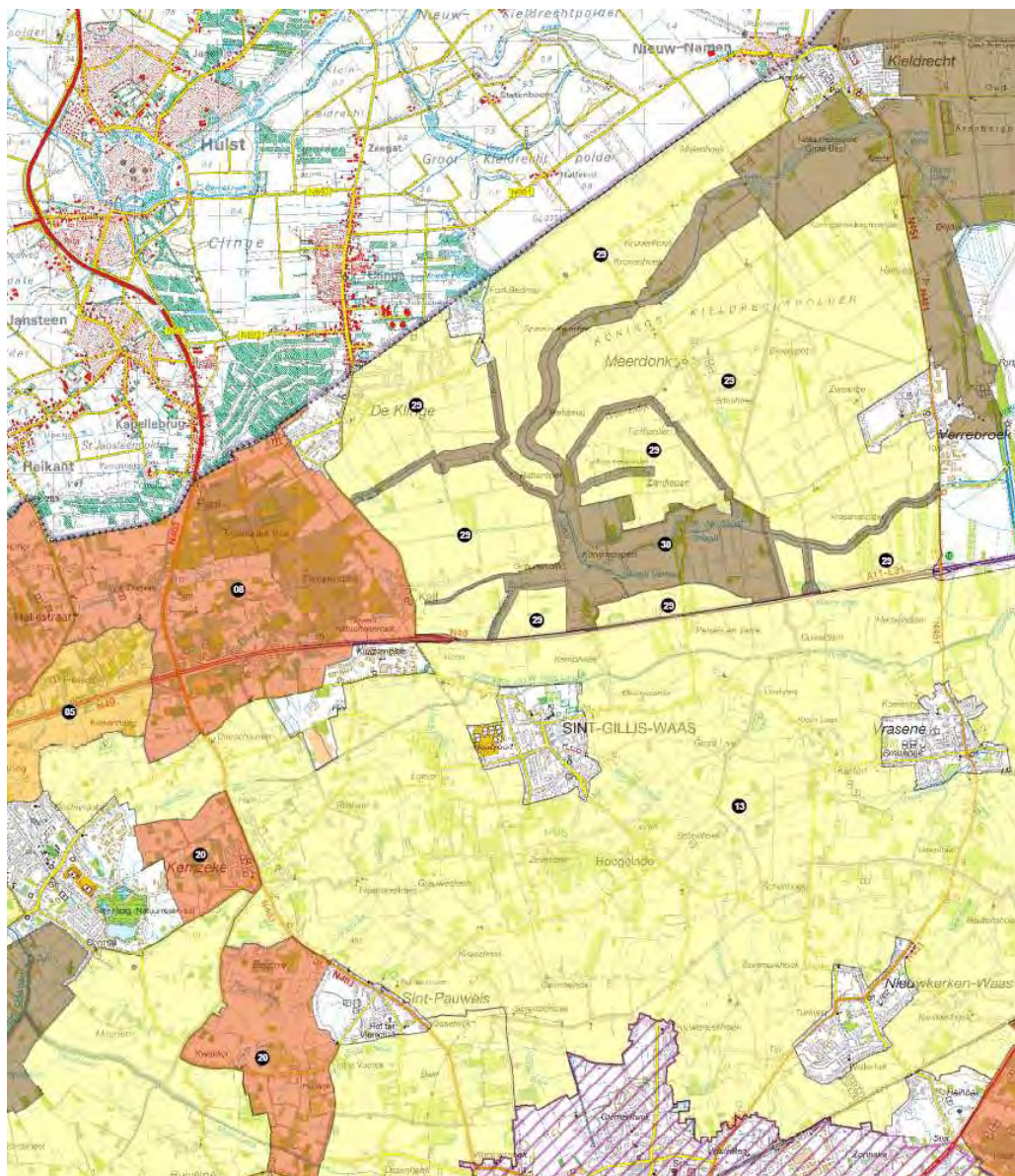
1.2.1.2 Planologische compensatie

Relevant voor een RUP met zonevreemde constructies en functies, vormt wetgeving rond **planologische compensatie**:

- Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om bepaalde delen van bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. De omzendbrief RO/2010/01 betreffende 'het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn', verplicht de toetsing van de gemeentelijke opties van dit RUP aan de ruimtelijke doelstellingen voor het op Vlaams niveau herbevestigde agrarische gebied. Een herbestemming van een perceel gelegen binnen **herbevestigd agrarisch gebied (HAG)** naar een andere bestemming heeft in principe tot gevolg dat de agrarische bestemming elders gecompenseerd moet worden. Maar er wordt ook toegelaten om in bepaalde gevallen **gemotiveerd hiervan af te wijken** volgens een in de omzendbrief vastgelegde methodiek. Elementen die in deze verantwoording minstens aan bod moeten komen zijn:
 - Onderzoek naar de **alternatieve locaties**, buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden. Het is aan te bevelen om een dergelijk alternatievenonderzoek, in voorkomend geval, op te nemen in de planmilieueffectenrapportage.

- Onderzoek naar de **impact op de ruimtelijk-functionele samenhang** van de agrarische structuur. De ruimtelijke kenmerken (ligging en configuratie van percelen en bedrijfszetels, fysische kenmerken van de bodem, landschappelijke waarde van een gebied...), het huidige effectieve landgebruik en de impact op individuele landbouwbedrijven etc. zijn elementen die in een dergelijke beoordeling aan bod moeten komen. Het gegeven of de intentie van een plan het zone-eigen maken is van een bestaande vergunde zonevreemde toestand dan wel het aansnijden van een agrarisch gebied in landbouwgebruik voor andere ontwikkelingen kan een element in deze beoordeling zijn.
- Onderzoek naar de **mogelijke flankerende maatregelen** voor landbouw. Voorstellen voor planologische ruil of het ter beschikking stellen van bruikbare ruilgrond voor de getroffen landbouwers kunnen deel uitmaken van dergelijke flankerende maatregelen.

Voor Sint-Gillis-Waas toont onderstaande kaart de zones die aangeduid zijn als herbevestigde agrarisch gebied in gele kleur.



- Bij het **verzameldecreet** van 17 mei 2024 werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een **planologische compensatieplicht** ingevoerd. De planologische compensatieplicht houdt in dat de plannende overheden bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie en gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod moeten neutraliseren:
 - Deze compensatieplicht wordt concreet omschreven aan de hand van de **gebiedscategorieën** van artikel 2.2.6 VCRO, zodat daarover geen onduidelijkheid bestaat. Er zijn enkele limitatief opgelijste situaties waarin geen compensatieplicht geldt, bijvoorbeeld bij het zone-eigen maken van zonevreemde constructies in hun bestaande omvang.
 - De vereiste is dat de compensatie (de aanduiding van een nieuwe 'zachte' bestemming ter compensatie) gebeurt in hetzelfde ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee ook de nieuwe 'harde' bestemming wordt aangeduid. Er zijn een aantal uitzonderingen beschreven, waaronder de mogelijkheid om met een recent of parallel lopend ruimtelijk uitvoeringsplan de compensatieplicht in te vullen.
 - De compensatie in uitvoering van deze nieuwe decretale regeling **kan samenvallen met de compensatie die wordt gevraagd bij herbestemming van herbevestigd agrarisch gebied (HAG)**; er hoeft niet dubbel te worden gecompenseerd.
- Het **instrumentendecreet** van 26 mei 2023 stelt een **nieuwe planschaderegeling en meerwaardebepaling** op, belangrijk bij een RUP waar dergelijke bestemmingswissels nodig zullen zijn.

1.2.2 Behoeftte aan sport- en jeugdinfrastructuur

Op Vlaams niveau stijgt het aantal jongeren die lid zijn van een jeugdbeweging van 13,5 naar 19%¹. Dit hoger ledenaantal zorgt voor een groeiende behoefte aan jeugdinfrastructuur en speelruimte.

In de sportsector zijn er in vergelijking met 10 jaar geleden ruim 13% extra sporters aangesloten bij een sportclub in Vlaanderen², maar sportaccommodaties groeien onvoldoende mee met de ledenaantallen van de clubs. Sint-Gillis-Waas heeft in verhouding met andere gemeenten in Vlaanderen een grote groep jonge inwoners. De vrijetijdsmonitor³ toont ook aan dat onze jeugdverenigingen veel leden hebben (vaak hoger dan het provinciaal gemiddelde). Het is daarom belangrijk om te investeren de sterke positie die jeugd en sport hebben in de gemeente.

Op lokaal niveau (kern) is er ook de laatste 10-15 jaar een stijgende vraag naar extra sport- en jeugdinfrastructuur.

- De dorpskern van Sint-Gillis-Waas heeft een geclusterde accommodatie (Houtvoort), maar deze heeft te kampen met verouderde accommodaties en een moeilijke beheersstructuur. Niet alle inrichtingen zijn ook op de juiste locatie ingepland, zo is er een hondenclub dicht bij de bewoning. Een 7-tal jaar geleden werd een masterplan opgemaakt. Dit masterplan spreekt ook over een mogelijke uitbreiding van de site in Noordelijke richting. De voorbije 15 jaar ontvingen we vragen

¹ Statistiek Vlaanderen - <https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/cultuur-en-vrije-tijd/ledenaantallen-verenigingen>

² Statistiek Vlaanderen - <https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/sport/ledencijfers-sportclubs>

³ Vrijetijdsmonitor Vlaanderen - <https://www.vlaanderen.be/vrijetijdsmonitor/nl>

van diverse verenigingen en sporten, zoals disc golf, American Football, korfbal, Vlaamse Bergsport, petanque, trial, airsoft, hondensport, atletiek, beachvolleybal, schaatsen, padel, jeugdverenigingen, yogaruimtes, gevechtshal, multisportkooi, vraag voor voldoende trapveldjes,... De vraag is dus groot voor extra ruimte voor sport.

- In de dorpskern van Sint-Pauwels is al jaren nood aan extra ruimte voor de voetbalploeg, maar ook speelruimte voor de jeugdvereniging en andere verenigingen. De accommodatie van de voetbalclub kan ook dienen voor andere verenigingen en de club staat daar ook voor open, maar de accommodatie is te klein en de huidige terreinen worden overbespeeld, waardoor dit moeilijk is. Eén van de velden is te zelfs te klein om als derde reglementair veld te dienen.
- Ook in de dorpskern van De Klinge (deze site is geen eigendom van de gemeente) is een gelijkaardig probleem merkbaar: de grootste voetbalclub daar staat ook open voor medegebruik, maar kent door zijn huidig aantal leden een probleem in speelcapaciteit. Daarnaast is de accommodatie van de plaatselijke jeugdvereniging is onvoldoende en verouderd. Eén van de velden is te klein om als derde reglementair veld te dienen.
- In deelgemeente Meerdonk is het ruimteprobleem op zich minder acuut en is een gedegen clustering aanwezig, maar blijft de zonevreemdheid het grootste probleem. De voetbalinfrastructuur is wel in die maten gedegen dat ze op termijn ook kan dienen om andere clubs op te vangen.

We zien dat de accommodatie bij de visvijvers stelselmatig professionaliseert. Dit duidt er duidelijk op dat de behoefte naar dit soort sport-mogelijkheid een blijver is. In Sint-Gillis-Waas werden door de aanleg van de E34 nu eenmaal meer mogelijkheden gecreëerd dan in vele andere gemeenten. Net als de doorsnijding door deze infrastructuur zijn ook de visvijvers eigen aan de identiteit en historiciteit van de gemeente.

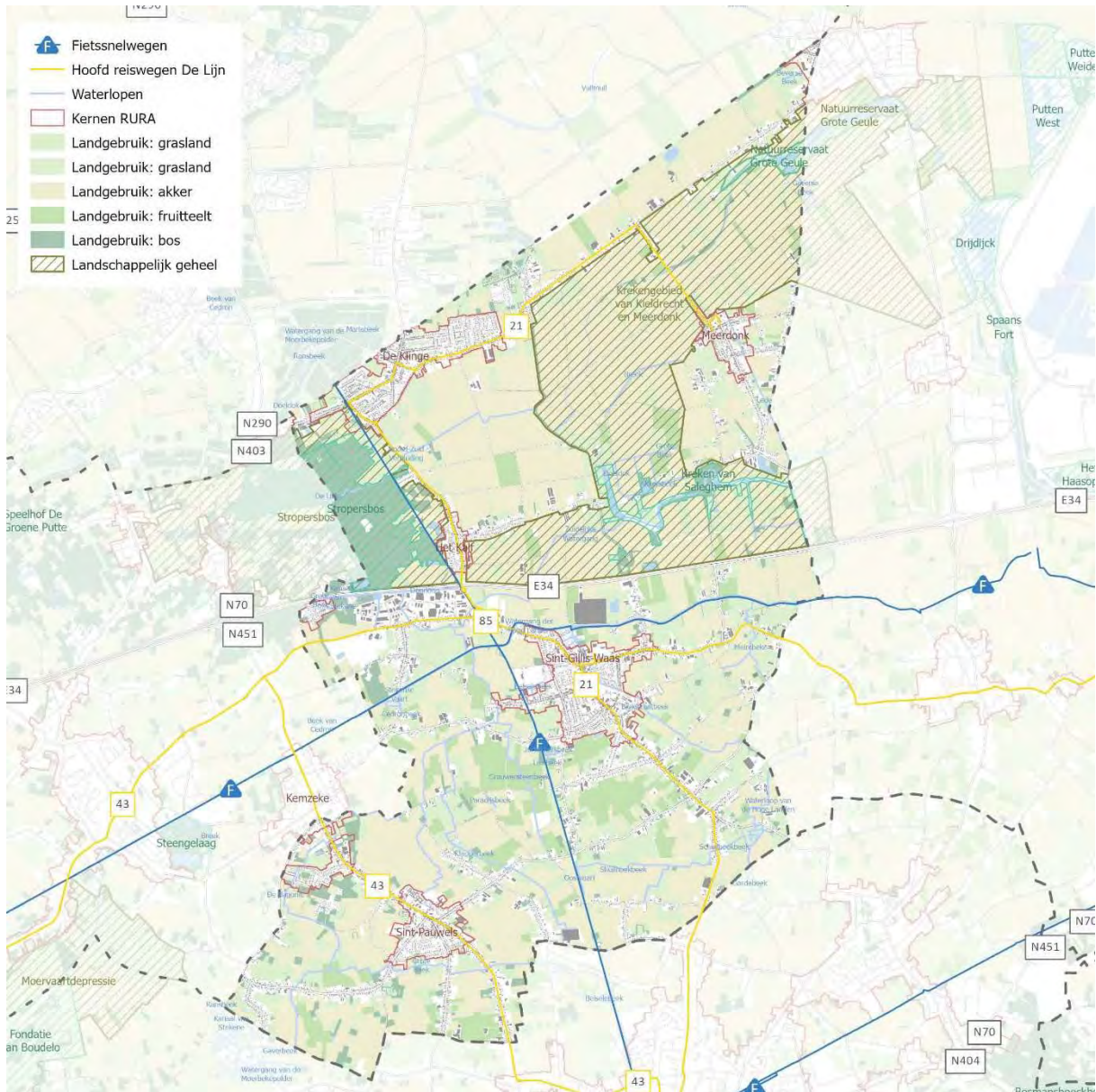
1.2.3 **Besluit**

Aan de hand van bovenstaande actualisatie worden al van bij de start al enkele noodzakelijke basislagen toegevoegd aan het dossier van 2014:

- De algemene, meer geactualiseerde vraag naar sport- en recreatievoorzieningen
- De opname van twee belangrijke bestaande jeugd- en sportclusters en een focus op clustering in de andere kernen, waardoor een volledig verhaal van geclusterde sport- en recreatie in Sint-Gillis-Waas kan worden verteld.
- Een opdeling in drie groepen thematische groepen van sites: sport- en recreatieclusters in de nabijheid van kernen en/of recreatieve knooppunten, sites in woonlinten of in het buitengebied en de visvijvers in het krekengebied. Waardoor de sites thematisch samen in een breder kader kunnen worden bekeken en beoordeeld.
- Een potentieel herlocatie en/of plancompensatieverhaal.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

Sint-Gillis-Waas is een gemeente in de provincie Oost-Vlaanderen, gelegen in de geografische streek 'Waasland'. De gemeente grenst in het noorden aan de Belgisch-Nederlandse grens, in het oosten aan de gemeente Stekene, in het westen aan Beveren aan in het zuiden aan de stad Sint-Niklaas. Sint-Gillis-Waas bestaat uit de deelgemeenten Sint-Gillis, De Klinge, Meerdonk en Sint-Pauwels.



2.1 Openruimtestructuur

Op macroniveau bestaat Sint-Gillis-Waas uit twee fysisch-geografische streken: de Scheldepolders in het noorden en het Land van Waas in het zuiden. De grens tussen deze twee geografische streken situeert zich ruwweg ter hoogte van het noorden van de dorpskern van Sint-Gillis-Waas en de Watergang Van De Hoge Landen.

Het **noordelijke deel** van Sint-Gillis-Waas, dat deel uitmaakt van de **Scheldepolders**, is het laagst gelegen gebied van de gemeente en wordt gekenmerkt door een overwegend vlak landschap met hoger gelegen dijken. Dit gebied heeft een geconcentreerde nederzettingsstructuur waarbij het open polderlandschap nog nadrukkelijk aanwezig is.

Dit noordelijke deel kan verder onderverdeeld worden in twee deelruimten. Het **open poldergebied** is een complex landschap gevormd door overstromingen en herindijkingen. De agrarische structuur in de polders is sterk homogeen en bestaat uit grote, regelmatige percelen. Dit zorgt voor een open landbouwlandschap dat niet versnipperd wordt door verspreide bebouwing. De landbouwbedrijfszetels zijn voornamelijk gesitueerd langs de bebouwde woonlinten, wat bijdraagt aan het behoud van de open ruimte. Het landbouwgebruik is vooral akkerbouw, weilanden bevinden zich hoofdzakelijk nabij de landbouwbedrijfszetels.

Een deel van dit open poldergebied wordt gezien als een landschappelijk geheel, namelijk het **Krekengebied van Kieldrecht-Meerdonk**, dat zich uitstrekt tussen de dorpen Kieldrecht en Nieuw Namen in het noorden tot aan de grens van de zandstreek Sint-Gillis-Waas en Vrasene in het zuiden. De Grote Geule van Kieldrecht en de Grote Geule van Meerdonk zijn belangrijke open krekens in dit gebied. De **Krekens van Saleghem**, gelegen ten noorden van de E34, vormen een belangrijk natuurgebied en natuurreservaat.

Het bebost van het **Stropersbos** bevindt zich op het grondgebied van de gemeenten Stekene en Sint-Gillis-Waas, op de overgang tussen de dekzandrug Maldegem-Stekene en de polders. Het bos, een overblijfsel van het vroegere veel uitgestrektere Koningsforeest, kenmerkt zich als een compartimentenbos met enkele open landbouwgronden. Het is een ecologisch waardevol bosgebied dat een complex van droge en natte zand- en lemige zandgronden herbergt.

In deze deelruimten bevinden zich drie kernen, allen typische straatdorpen. De kernen **De Klinge** en het gehucht **'t Kalf** bevinden zich op de overgang tussen het Stropersbos en haar verlengde, de Clingse Bossen in Nederland, en het poldergebied. De kern **Meerdonk** is gelegen op een hoger gelegen zandige opduiking of donk en wordt omringd door open poldergebied.

Het **zuidelijke deel** van Sint-Gillis-Waas, dat behoort tot het **Land van Waas**, heeft een vlak tot lichtgolvend landschap met duidelijke taluds en een meer gesloten coulissenlandschap. Dit deel van de gemeente is gefragmenteerd en kleinschalig, met percelen die kleiner zijn dan in de polders in het noorden. De nederzettingsstructuur is er eveneens minder geconcentreerd met kenmerkende lintbebouwing en verspreide bebouwing. De landbouwpercelen zijn voornamelijk ingericht als akkers, maar er is ook een aanzienlijk aandeel weiland en fruitteelt. Vooral ten zuiden van Sint-Gillis-Waas en Sint-Pauwels is deze fruitteelt duidelijk aanwezig.

In deze deelruimte bevinden zich twee grote kernen, **Sint-Gillis-Waas** en **Sint-Pauwels**. Net buiten het grondgebied van Sint-Gillis-Waas bevindt zich de kern van Kemzeke. Een deel van de bebouwing in de gemeente sluit aan op deze kern.

2.2 Mobiliteitstructuur

Op vlak van fietsmobiliteit wordt de gemeente op bovenlokaal niveau ontsloten door twee structurerende fietsassen, beide gerealiseerd op beddingen van de voormalige spoorlijnen. De Mechelen-Terneuzenweg, vandaag fietssnelweg F411, is een noord-zuidgerichte route van Sint-Niklaas naar Sint-Gillis-Waas en verder richting Nederland. De F41 loopt in oost-westelijke richting van Antwerpen over Beveren, Sint-Gillis-Waas, Moerbeke-Waas en Wachtebeke tot Zelzate. Van Zelzate tot Sint-Gillis-Waas volgt deze route een oude spoorwegberm, voorbij Sint-Gillis-Waas is de fietssnelweg nog niet volledig gerealiseerd, maar zal deze parallel lopen aan de Watergang Van De Hoge Landen.

De meest frequente routes van De Lijn volgen een gelijkaardig traject. Lijn 21 start in Sint-Niklaas en verbindt in noord-zuidelijke richting het gehucht Hoogeinde, de kern van Sint-Gillis-Waas, 't Kalf, De Klinge en stop ter hoogte van de halte Meerdonk Dorp. Lijn 85 kent een oost-westelijk traject en doet respectievelijk Antwerpen, Beveren, Vrasene, Sint-Gillis-Waas, Stekene en Moerbeke-Waas aan. In Sint-Gillis-Waas doet deze lijn de kern van Sint-Gillis-Waas en het industriegebied Kluizenmolen aan. Ter hoogte van de haltes Sint-Helena en Broekstraat kan gemakkelijk de overstap worden gemaakt tussen lijn 21 en 85.

Een derde reisroute, ten slotte, wordt verzorgd door lijn 43. Deze doet respectievelijk de gemeenten Sint-Niklaas, Sint-Gillis-Waas, Stekene en Moerbeke-Waas aan. Op grondgebied van Sint-Gillis-Waas volgt deze de N403 en wordt zo de kern van Sint-Pauwels aangedaan.

Op vlak van autoverkeer wordt de gemeente doorsneden door twee belangrijke bovenlokale wegen: de E34 en de N403. De E34, een Europese hoofdweg die Antwerpen met Knokke verbindt, loopt van oost naar west door de gemeente, maar heeft er geen rechtstreekse aansluitingen. De N403 is een interlokale weg die Sint-Niklaas met Hulst in Nederland verbindt en een belangrijke noord-zuid gerichte as vormt. Deze weg loopt dwars door de kern van Sint-Pauwels en heeft een verzamelende functie, vooral richting Sint-Niklaas en de E34.

Naast de bovenlokale wegen zijn er diverse lokale wegen die de kernen van Sint-Gillis-Waas onderling verbinden en ontsluiten. Deze hebben een verbindingsfunctie op lokaal niveau en verbinden de kernen met Sint-Niklaas, de N403 en E34.

2.3 Kernen en recreatieve voorzieningen

In de gemeente zijn 4 duidelijke kernen te onderscheiden: Sint-Gillis-Waas zelf, Sint-Pauwels, De Klinge en Meerdonk. Deze worden hieronder meer in detail besproken. Verder zijn nog de iets kleinere gehuchten Hoogeinde en 't Kalf te vermelden en zijn er in het zuiden van de gemeente heel wat woonlinten te onderscheiden, zoals Rustwat, Hol, Voshoek, enzovoort.

Op vlak van recreatie zijn er in de gemeente twee recreatieve clusters aanwezig met een bovenlokale aantrekkingskracht (of potentieel tot), namelijk Houtvoort, ten westen van de kern van Sint-Gillis-Waas en De Klinge, ter hoogte van het voormalige station. Deze sites zijn goed ontsloten met het openbaar vervoer en de voormalige treinroute Mechelen-Terneuzen (vandaag fietssnelweg F411) zorgt voor een veilige fietsverbinding met de rest van de gemeente.

Hieronder worden de vier kernen en twee recreatieve clusters meer in detail besproken.

2.3.1 De Klinge

De Klinge is een straatdorp in het noorden van de gemeente, landschappelijk gelegen tussen het Stropersbos-Clingse bossen en de polders. Het dorp bevindt zich op de grens met Nederland en sluit naadloos aan op haar Nederlandse tegenhanger Clinge via de straten Sint-Gillisstraat-Klingedorp-'s-Gravenstraat. Het centrum van het dorp bevindt zich ter hoogte van de kruising tussen deze straten en de Hulststraat-Kieldrechtstraat. Het dorp kende verder een westelijke uitbreiding met de komst van een station langs de spoorlijn Mechelen-Terneuzen en oostelijke uitbreiding richting het gehucht 'Spaans Kwartier met de aanleg van de wijk 'Warande'. Ter hoogte van het voormalig station heeft zich een tweede deelcentrum ontwikkeld en is een clustering van enkele voorzieningen waar te nemen.

Op de as Heidestraat-Oude Molenstraat rijdt vandaag buslijn 21 die de kern verbindt met Meerdonk, Sint-Gillis-Waas en verder Sint-Niklaas. De voormalige spoorbedding Mechelen-Terneuzen werd omgevormd en doet vandaag dienst als fietssnelweg, een snelle fietsverbinding tussen Sint-Gillis-Waas, Sint-Niklaas en Hulst in Nederland.

De recreatieve cluster **De Klinge** is gelegen nabij het voormalige station en huisvest voetbalclub KSK Klinge, het Belgisch café (Ou)de Statie en heeft parkeervoorzieningen voor auto en fiets. Ook Basisschool De Klinge is nabij deze cluster gelegen. Verder zijn in de kern heel wat verspreide recreatieve voorzieningen gelegen.



2.3.2 Meerdonk

Meerdonk is eveneens gelegen in het noorden van de gemeente, op een hoger gelegen zandige opduiking of donk, omringd door open poldergebied. De kern is kleinschalig en wordt gevormd door een noord-zuidelijk gelegen hoofdstraat, de Margrietstraat. Deze volgt de rug van de donk en wordt omgeven door strookvormige percelen.

Het centrum van Meerdonk is het eindpunt van buslijn 21, die de kern verbindt met De Klinge en Sint-Gillis-Waas. Verder zorgt lijn 211 voor een meer directe (maar minder frequente) verbinding richting Sint-Gillis-Waas en Sint-Niklaas via de Margrietstraat.

De jeugd- en recreatieve infrastructuur in de kern voornamelijk geclusterd langs deze Margrietstraat. Hier zijn onder andere de bibliotheek, de gemeentelijke basisschool en voetbalclub White Star Meerdonk gelegen.



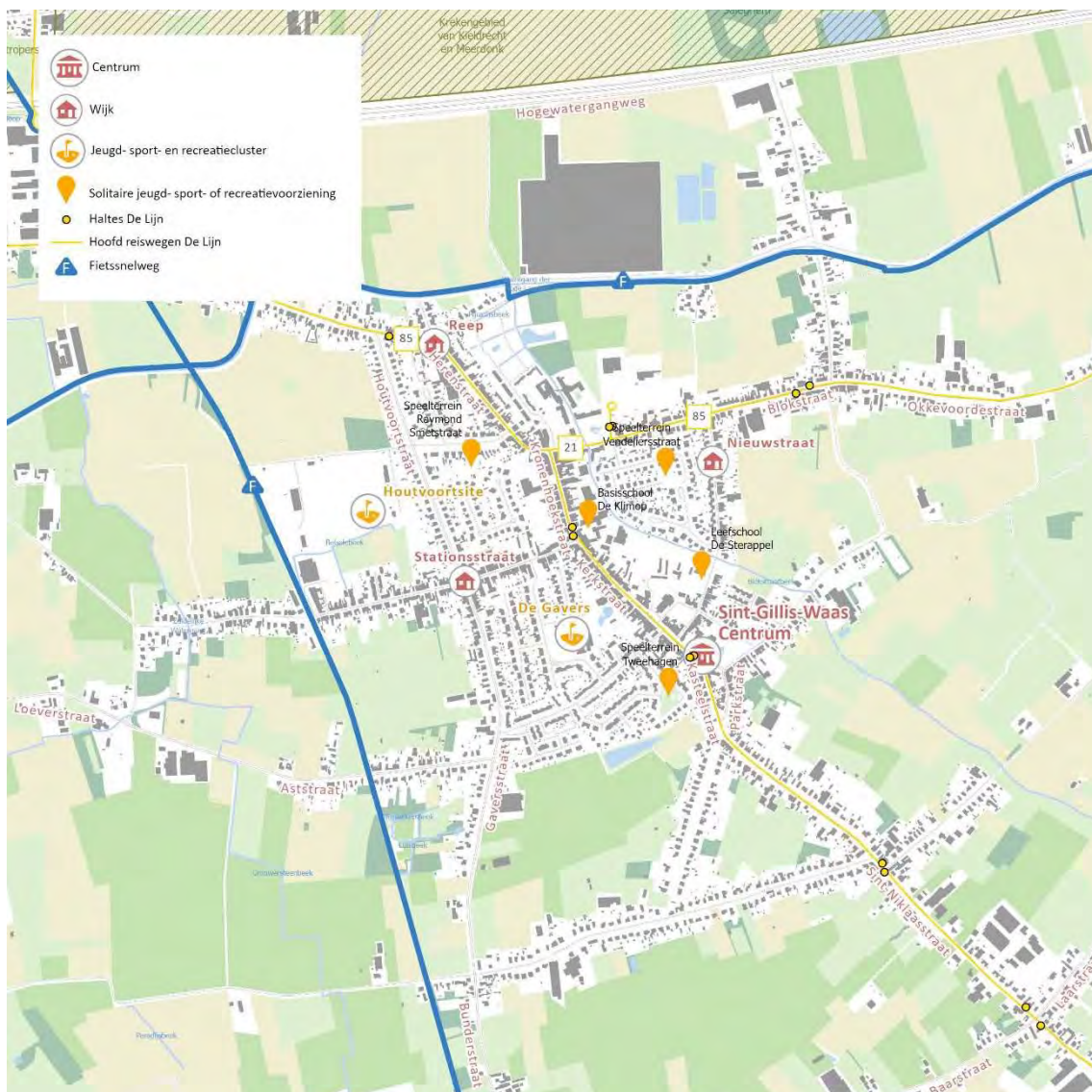
2.3.3 Sint-Gillis-Waas en de Houtvoortsite

Sint-Gillis-Waas is gelegen in het zuiden van de gemeente. Het heeft de structuur van een typisch straatdorp, opgebouwd rond de Kerkstraat als hoofdstraat van het dorp. Veel meer dan in het noordelijke poldergebied wordt het landschap in het zuiden gekenmerkt door lange woonlinten, zo ook de kern van Sint-Gillis-Waas. Het centrum van de kern, met het gemeentehuis en de Sint-Egidiuskerk is gelegen in het zuiden, maar het zwaartepunt bevindt zich in het noorden, met wijken rond de Stationsstraat, de Nieuwsstraat en de Reepstraat.

Twee buslijnen doorkruisen de kern. Buslijn 21 volgt de hoofdstraat van het dorp, de Kerkstraat en verbindt Sint-Gillis-Waas met De Klinge en Meerdonk in het noorden en Sint-Niklaas in het zuiden. Buslijn 85 rijdt in oost-westelijke richting en verbindt Sint-Gillis-Waas met Antwerpen en andere belangrijke kernen in het Waasland (Beveren, Vrasene, Stekene en Moerbeke-Waas).

In het noordwesten van de kern kruisen twee fietssnelwegen, de F41 en F411. Deze volgen geheel of gedeeltelijk voormalige spoorwegen en bieden vandaag een snelle fietsverbinding naar bovenstaande kernen.

Naast enkele solitaire voorzieningen kunnen ook twee jeugd- en recreatieclusters onderscheiden worden, de Houtvoortsite en Sporthal de Gavers.



In het westen van de gemeente is de recreatieve cluster **Houtvoort** gelegen. De Houtvoorsite wordt begrensd door de Sportlaan in het noorden, de Houtvoortstraat in het oosten, de Stationsstraat in het zuiden en de voormalige spoorlijn, vandaag fietssnelweg F411, in het westen. In het noorden en westen grenst de site verder aan open ruimte, waarbij de percelen voornamelijk in landbouwgebruik zijn.

De site kan ruwweg worden onderverdeeld in een noordelijk en zuidelijk deel, dat eveneens een landschappelijke grens kent met de Belselebeek. In het noorden bevinden zich voornamelijk 'harde' recreatieve functies, met langs de Stationsstraat een manège, een café-voetbalploeg en het lokaal van KLJ Sint-Gillis-Waas. In het noordoosten bevinden zich het lokaal en velden van K.F.C. Sporting Sint-Gillis-Waas en een hondenschool. In het zuiden, ter hoogte van het voormalige station is vandaag het GC De Route gelegen. Het overige deel in het zuiden, dat grenst aan de tuinzones langs de Stationstraat en Houtvoortstraat, wordt momenteel ingericht als park, evenals een groenzone parallel met de F411 in het noordwesten van de site. Het ontwerpplan wordt hieronder weergegeven.

Aan overzijde van de fietssnelweg bevinden zich de terreinen van Scouts Sint-Johannes.





De parking aan GC De Route, bereikbaar via de Stationsstraat



Het centraal pad doorheen de site, dat start aan de parking en verderop uitgaat op de Houtvoortstraat, Tussen dit pad en de tuinzones van de woningen langs de Stationstraat is een nieuw park in aanleg.



Aanleg van de Wandelpromenade doorheen het nieuwe parkje in het zuiden van de site, met centraal het nieuwe Speellandschap reeds in aanbouw.



De piste langs de Stationsstraat, momenteel deel van de constructiesite voor de aanleg van de twee nieuwe parkzones.



Constructiesite voor de aanleg van de tweede parkzone, ten noorden van GC De Route, tussen de fietssnelweg F411 (Mechelen-Terneuzenwegel) en de Stationsstraat. Constructie van een Sportparcours- en Trapveldje.



Zicht vanaf de Stationsstraat op de Sportlaan, met links de manege en rechts de velden van K.F.C. Sporting Sint-Gillis-Waas.



Zicht vanaf de Stationsstraat op de velden van K.F.C. Sporting Sint-Gillis-Waas



Zicht op de velden ten noorden van de Sportlaan, met op de achtergrond de winmolens langs de N49.



Zicht vanaf de Sportlaan op clublokalen van K.F.C. Sporting Sint-Gillis-Waas.



Zicht op de noordelijke parking, met links eveneens clublokalen van K.F.C. Sporting Sint-Gillis-Waas.



Zicht op de terreinen van hondenschool 'Mijn Hond, Mijn Vriend', met achterliggend de terreinen van de voetbalclub K.F.C. Sporting Sint-Gillis-Waas.

2.3.4 Sint-Pauwels

De kern van **Sint-Pauwels**, gelegen ten zuidwesten van Sint-Gillis-Waas, is opgebouwd rond een centrale driehoekige dries. Langs deze dries is het centrum van Sint-Pauwels gelegen, met de Sint-Pauluskerk, de pastorie en historische Roman-molen. De dorpskom van Sint-Pauwels werd op 3 september 1981 beschermd als dorpsgezicht.

In het verlengde van een van de lange zijden van deze dries en langs het kerkplein is de Potterstraat-Zandstraat gelegen. Deze tweevaksbaan wordt ook aangeduid als de N403 en werd geselecteerd als interlokale weg. Ze verbindt de kern met Kemzeke en de E34 in het noorden en Sint-Niklaas in het zuiden. Langs deze weg is de buslijn 43 gelegen die eveneens de verbinding maakt met Sint-Niklaas, Kemzeke en Stekene. Buslijnen 431, 432 en 433 zorgen eveneens voor (minder frequente) busverbindingen in deze richting. Buslijn 431 volgt hierbij het via Klapdorp.

De jeugd- en recreatieve voorzieningen bevinden zich voornamelijk in de dorpkern, zo bevindt de scouts zich in het centrum aan de dries. De velden van Herleving Sportief Sint-Pauwels bevinden zich in het westen langs de Vosdreef. We benoemen ze (nog) niet als cluster omdat ze nog voornamelijk solitair werken.



3. BELEIDSCONTEXT

In dit hoofdstuk worden de elementen uit bestaande beleidsdocumenten en plannen beschreven die relevant zijn voor het RUP.

3.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2004)

Een **ruimtelijk structuurplan** is een plan dat de verwachte en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weergeeft voor een gemeente, provincie of gewest. Het is het gevolg van een uitgebreid onderzoeks- en participatietraject. Een structuurplan bestaat standaard uit:

- een **informatief deel** dat zowel de bestaande toestand als de verwachte ruimtelijke tendensen inventariseert, en dient als wetenschappelijke basis
- een **richtinggevend deel**, waarin de totaalvisie voor het plangebied wordt vastgelegd
- een **bindend deel**, dat een aantal verplicht uit te voeren acties vastlegt, die uiteraard moeten volgen uit de visie van het richtinggevend deel

Met de opmaak van een **ruimtelijk beleidsplan** wordt het ruimtelijk structuurplan vervangen. Maar gezien zowel voor Vlaanderen, Oost-Vlaanderen als Sint-Gillis-Waas dit proces nog niet afgerond of opgestart is, blijven de ruimtelijke structuurplannen van kracht.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd in 1997 door het Vlaams parlement goedgekeurd en vormt sindsdien het kader voor het Vlaams ruimtelijk beleid.

In 2004 vond een beperkte gedeeltelijke herziening plaats, gericht op drie acute knelpunten in het structuurplan:

1. De gewenste verdeling van bijkomende woningen over stedelijk gebied en buitengebied.
2. De herbestemming van zonevreemde bedrijven en de interpretatie van ruimtebeslag.
3. De aanduiding van het kleinstedelijk gebied van Beringen (minder relevant voor dit RUP).

In 2011 volgde een tweede herziening, voornamelijk gericht op de actualisering van de onderbouwing en behoefteberekeningen. Deze actualisaties worden hieronder besproken in de context van de beleidsdoelstellingen voor 'toerisme en recreatie'.

3.1.1 Toerisme en Recreatie

Volgende trends worden bij de herziening uit 2011 benadrukt

- Het groeiende belang van nabijheid van recreatieve voorzieningen.
- De behoefte aan levenskwaliteit, wat de vraag naar toegankelijke natuurgebieden en stadsbossen in de nabijheid van woningen benadrukt, evenals hogere eisen aan de kwaliteit van vrijetijdsvoorzieningen.
- De professionalisering van de vrijetijdsector, wat zich vertaalt in een groeiende nadruk op het belevingsaspect en resulteert in meer specifiek ingerichte plaatsen en ruimtes. Publieke ruimte speelt hierbij een cruciale rol als drager van de recreatieve beleving.

Het veelvuldig en verspreid voorkomen van vrijetijdsfuncties, zowel binnen recreatieve als niet-recreatieve bestemmingen, maakt de ruimtevraag vanuit de vrijetijdssector deels kwalitatief van aard. Aandacht voor een kwalitatieve inrichting en het gericht mogelijk maken van verweving staan hierbij voorop.

Een herconfrontatie tussen vraag en aanbod voor toerisme, recreatie en sport naar aanleiding van de actualisatie, stelde een ruimtevraag naar recreatie tot 2012 binnen de grootteorde van 3.500 tot 4.000 hectare. Dit betreft de vraag naar niet-verweefbare vormen van toerisme, recreatie en sport. Rekening houdend met een beschikbaar ruimteaanbod voor recreatie van 1.400 hectare, werd het benodigde bijkomende aanbod toen geraamd op 2.000 tot 2.500 hectare.

Gezien het ritme en de omvang van de toenmalige bestemmingswijzigingen, werd ingeschat dat deze opgave ook na 2012 een beleidsmatige basis zou vormen voor bestemmingswijzigingen voor toerisme, sport en recreatie.

3.1.2 Sint-Gillis-Waas als buitengebied

In het RSV wordt de gemeente Sint-Gillis-Waas aangeduid als buitengebied. Sint-Gillis-Waas moet zich richten op het voorkomen van versnippering van de open ruimte. De open ruimte moet gevrijwaard blijven voor zijn essentiële functies zoals landbouw, natuur, bos, wonen en werken. Verspreide bebouwing en infrastructuren moeten gebundeld worden in de kern. Waar nodig moet een bufferzone met natuurfuncties worden voorzien.

3.2 Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018)

Het **ruimtelijk beleidsplan** is de opvolger van het ruimtelijk structuurplan. Het is analoog aan het structuurplan een document waarin de plannende overheid een visie ontwikkelt voor het gewenste ruimtelijk beleid op korte- en lange termijn. Opnieuw kan het zowel op Vlaams, provinciaal als gemeentelijk niveau opgemaakt worden. Gemeenten kunnen ook intergemeentelijke visies of beleidskaders opmaken.

Het plan bestaat uit een **strategische visie**, een langetermijnvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling en een of meer **ruimtelijke beleidskaders** waarvoor een thema of gebiedsdeel operationele beleidskeuzes en acties worden bepaald voor de middellange termijn.

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Deze visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, namelijk de strategische doelstellingen. Hiermee heeft de Vlaamse Regering een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid geïntroduceerd.

Hoewel de strategische visie van het BRV nog niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan heeft, omdat er nog geen ontwerpbeleidskaders zijn goedgekeurd, biedt het wel een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de visie van voorliggend RUP.

3.2.1 Bescherming van de open ruimte

In het BRV wordt gesteld dat in Vlaanderen dagelijks 6 hectare open ruimte wordt ingenomen. Het doel van het BRV is om deze open ruimte te beschermen en het huidige ruimtebeslag optimaal te benutten. Dit kan worden gerealiseerd door slecht gelegen voorzieningen te herlokaliseren naar beter gelegen plaatsen nabij knooppunten en gebieden met een hoog voorzieningenniveau, bij voorkeur binnen het huidige ruimtebeslag. Ruimtelijke uitbreiding is alleen toegestaan bij een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. De uitbreiding moet dan plaatsvinden op een goed gelegen locatie, rekening houdend met het evenwicht binnen de bestemmingen.

3.2.2 Toekomstbeeld voor 2050

De geïntensiveerde bebouwde ruimte moet multifunctioneel, aanpasbaar, herkenbaar, leesbaar en visueel aantrekkelijk zijn. Daarnaast moet de ruimte klimaatbestendig en biodivers zijn door voldoende groen te voorzien en verharding te beperken. Gezondheid is ook een belangrijke factor: blootstelling aan lucht- en geluidshinder moet worden vermeden en beweeg- en spelvriendelijkheid moeten worden bevorderd. Kernversterking door het verhogen van het ruimtelijk rendement gebeurt bij voorkeur vanuit een ontwikkelingsperspectief voor een geheel van knooppunten op collectieve vervoersverbindingen. Specifiek voor dorpen gebeurt dit op plaatsen waar fietsinfrastructuur, treinstations en bushaltes samenkomen. Hierdoor wordt de druk op de open ruimte vanuit ontwikkelingen in de stads- of dorpsrand verminderd. Het doel is om bestaande knelpunten in ecologische en andere verbindingen weg te werken.

Tegen 2050 kan de open ruimte evolueren naar een robuuste en multifunctioneel ingerichte ruimte. De strategische openruimtevoorraden worden bewaard en de ruimte biedt noodzakelijke maatschappelijke diensten zoals voedsel, (drink)water, klimaatregulering, schone lucht, biodiversiteit, energie, zachte recreatie, grondstoffen en landschapsbeleving. Door in te zetten op herontwikkeling van bestaande

wijken en dorpen, verdwijnt de druk op de open ruimte. De verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos wordt met een vijfde teruggedrongen ten opzichte van 2015. In 2050 zal de totale bestemde oppervlakte voor open ruimte bestemmingen ongeveer 72,5% van de oppervlakte van Vlaanderen bedragen. Het landelijk gebied zal zich kenmerken door grote aaneengesloten open ruimten, waarin een netwerk van sterke dorpskernen functioneert als drager voor voorzieningen en ondernemerschap. Essentiële openruimtefuncties hebben toekomstperspectief en er is duidelijkheid over de bebouwings- en ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies in agrarische gebieden.

De realisatie van een robuuste en veerkrachtige open ruimte is noodzakelijk om veranderingen door klimaatverandering op te vangen. Dit vraagt om grotere en beter aaneengesloten openruimtegebieden, waarin de structuurbepalende functies landbouw, natuur, bos en water goed kunnen blijven functioneren. Rivier- en beekvalleien krijgen meer bewegingsruimte en het fysisch systeem en de landschappelijke structuur zijn bepalend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

3.3 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (2004, 2012)

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan beschrijft de langetermijnvisie van de ruimtelijke ontwikkeling van de Provincie Oost-Vlaanderen. Het is het eerste beleidsdocument waarin een globale visie op het Oost-Vlaamse grondgebied werd ontwikkeld. Het structuurplan werd op 10 december 2003 definitief vastgesteld door de provincieraad en werd op 24 maart 2004 van kracht.

Sint-Gillis-Waas maakt deel uit van het noordelijke open ruimte gebied als buitengebied tussen verstedelijkte zones.

3.3.1 Nederzettingsstructuur

In de gemeente Sint-Gillis-Waas worden de kernen Sint-Gillis-Waas en Sint-Pauwels geselecteerd als hoofddorpen, terwijl De Klinge en Meerdonk als woonkernen worden aangeduid. Daarnaast zijn ook Kemzeke en Kieldrecht als hoofddorp aangeduid, Kemzeke ligt grotendeels in de gemeente Stekene en Kieldrecht behoort grotendeels tot de gemeente Beveren. In de hoofddorpen wordt de lokale groei op het gebied van wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld. In de woonkernen daarentegen kunnen geen nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld.

Op basis van morfologie kan een onderscheid worden gemaakt tussen straatdorpen, rijdorpen, stratennetdorpen en kernen, verspreide bewoning en lintbebouwing (als nieuwsoortig nederzettingsspatroon). In het noorden van de provincie, ter hoogte van het plangebied, komt veelal verspreide bebouwing met enkele kernen voor.

3.3.2 Toeristisch-recreatief netwerk

Het noordelijk aandachtsgebied kan worden omschreven als het Vlaams Kreken- en Poldergebied. Dit gebied omvat zowel het noordelijk Meetjesland en aansluitend Kreken- en Poldergebied, alsook het noordelijk Waasland en de oostelijke polders, en loopt verder in Zeeuws-Vlaanderen.

Toerisme en recreatie zijn er vooral gericht op recreatief medegebruik van het landschap: enerzijds in het open polderlandschap en anderzijds op de beboste dekzandruggen. De (delen van) gemeenten die tot die toeristisch-recreatieve aandachtsgebieden behoren, zijn: Assenede, Beveren, Eeklo, Evergem, Kaprijke, Knesselare, Maldegem, Moerbeke, **Sint-Gillis-Waas**, Sint-Laureins, Stekene, Waarschoot, Wachtebeke, Zelzate en Zomergem.

Bijkomende terreinen voor open lucht recreatie dienen te worden gesitueerd in stedelijk gebied, of dienen aan te sluiten bij kernen van het buitengebied of bij andere toeristisch-recreatieve infrastructuren in overeenstemming met de visie op de ontwikkeling van de omgeving. Het kwaliteitsvol recreatief medegebruik van de open ruimte staat voorop, voor zover de ruimtelijke draagkracht dit toelaat. De gewenste bijkomende recreatie zijn voor het gebied van de Kreken en Polders watertoerisme, kleinschalig verblijfstoerisme, fiets- en wandelrecreatie.

Tot slot wordt opgemerkt dat er in vele gemeenten zonevreemde recreatie aanwezig is. De opmaak van een sectoraal BPA (zie: omzendbrief RO/98/05 van 22.09.98 betreffende het bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten) gaf de gemeenten de kans om mits een beleidsvisie aan de zonevreemde problematiek oplossing te bieden. Voor Sint-Gillis-Waas werd dit niet opgemaakt.

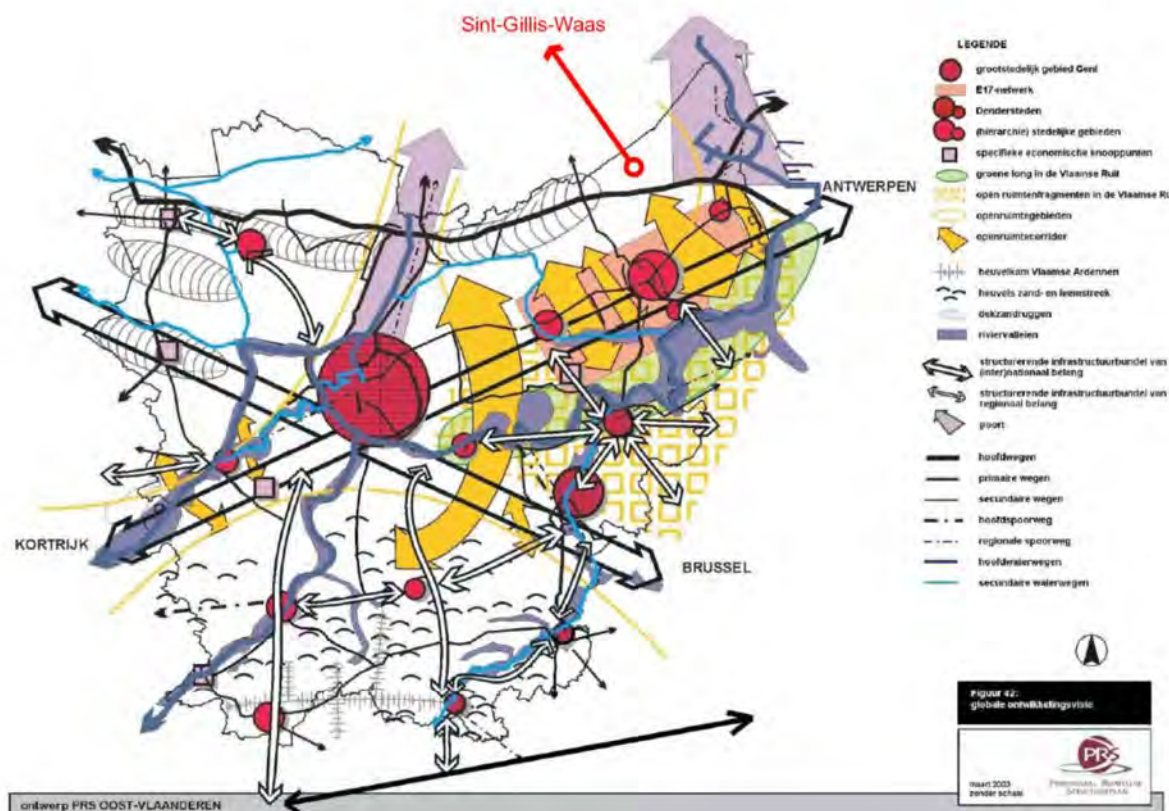
3.3.3 Open ruimte

De kwaliteit van de open ruimte, de leefbaarheid en de mobiliteit in het algemeen, en de authenticiteit van het Oost-Vlaamse toeristisch-recreatieve product staan voorop. In het streven naar duurzaamheid richt het beleid zich in de eerste plaats op de versterking, verbetering en/of vernieuwing van het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod. Versnippering van open ruimte door geïndividualiseerd gebruik in het buitengebied, vreemd aan de hoofdfunctie, wordt tegengegaan.

Specifiek voor het open krek- en poldergebied is het beleid erop gericht de landbouwfunctie te vrijwaren, de openheid van het landschap te behouden, de natuurlijke lijnstructuren te versterken en de ontwikkeling van toerisme en recreatie te beperken tot recreatief medegebruik. Dit wordt onder andere gerealiseerd door:

- Het herstellen van dijken, krek- en watergangen en de versterking van hun functie als natuurverbinding.
- Het optimaliseren van de landbouwstructuur ten behoeve van de akkerbouw en de rundveehouderij.
- Het bundelen van toeristisch-recreatieve terreinen.

Door deze maatregelen kan de open ruimte in het krek- en poldergebied robuust en multifunctioneel blijven, terwijl de balans tussen landbouw, natuur en recreatie behouden blijft.



Globale ontwikkelingsvisie (PRS Oost-Vlaanderen)

3.4 Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen (in opmaak)

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.

Binnen deze basisprincipes wordt de focus gelegd op het versterken van steden en kernen binnen de bebouwde ruimte op plekken met een duurzame bereikbaarheid en voorzieningen. Plekken waar het goed en duurzaam (be-)leven is. Deze plekken moeten gezonde leefomgeving zijn die voldoende ruimte bieden aan biodiversiteit en ecosysteemdiensten, en ze werken actief aan het vrijwaren en ontwikkelen van open ruimte. Door functies te bundelen in plaats van te spreiden, kunnen we verplaatsingen beperken. Wanneer deze bundeling daarenboven gebeurt op plaatsen die ook goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, bijvoorbeeld via fiets snelwegen, is privaat autogebruik niet langer een noodzaak. Dit wordt niet gerealiseerd ten koste van open ruimte. Om onze ruimte zuinig en efficiënt te gebruiken, bundelen we maatschappelijke functies op strategische plekken. Deze kernen vormen de knooppunten van de bebouwde omgeving. Ze staan in wisselwerking met elkaar en hebben elk een eigen rol en identiteit. Elke kern heeft bovendien een eigen focus, die gerelateerd is aan de lokale ontwikkelingsmogelijkheden. Vanuit het principe van intensief en meervoudig ruimtegebruik, maar ook van nabijheid en bereikbaarheid, wordt gekozen voor goed bereikbare plekken waar voorzieningen voorhanden zijn.

Door het versterken van steden en kernen kan de open ruimte beschermd worden van verdere inname en worden robuuste en uitgebreidere openruimtegehelen gecreëerd. Door het ruimtegebruik anders aan te pakken, worden oplossingen voor klimaat-, welvaarts- en welzijnsproblemen geschepd. De ruimte moet slim ingezet worden om ook in 2050 een klimaatgezonde en solidaire (be)leefomgeving te hebben.

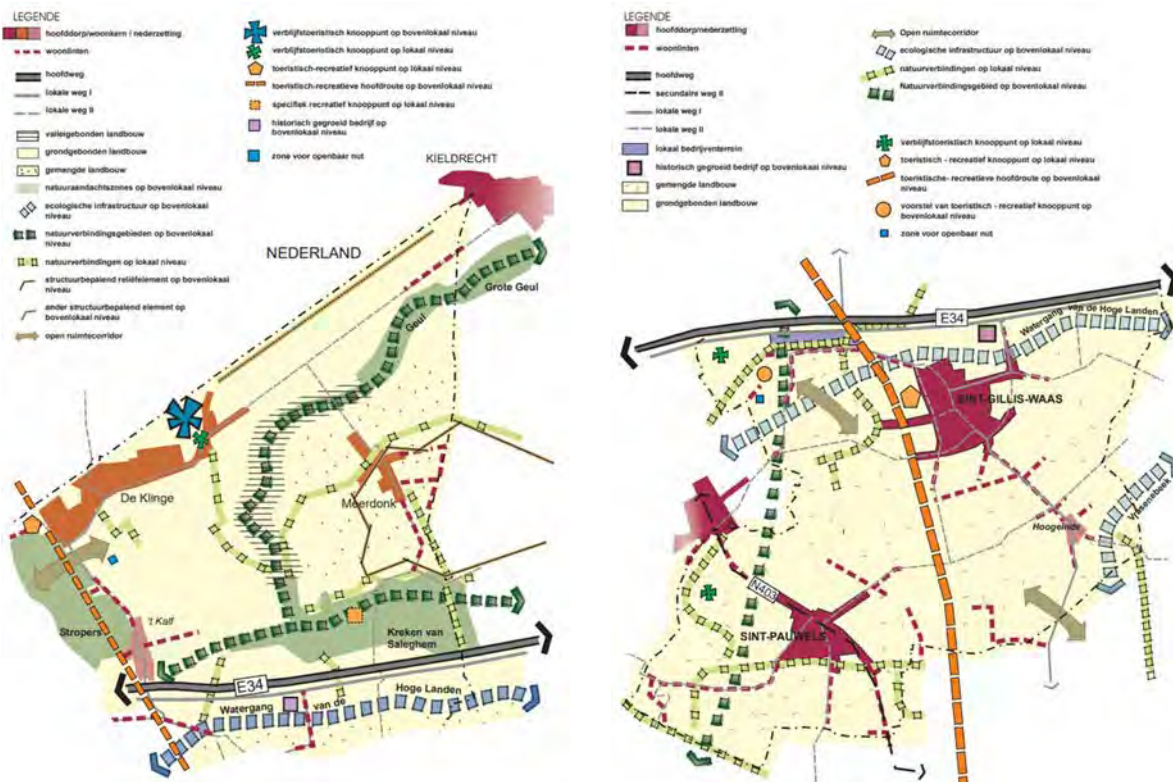
3.5 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Sint-Gillis-Waas (2006)

3.5.1 Open ruimte structuur

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Sint-Gillis-Waas streeft naar een samenhangende en ecologisch waardevolle open ruimte. Dit wordt bereikt door de bestaande open ruimte te versterken en onderling te verbinden. Prioritaire gebieden zijn de natuurgebieden en -reservaten in het noordelijke deel van de gemeente, met name in en nabij het Stropersbos en het krekengebied Kieldrecht-Meerdonk.

Maatregelen voor het behoud van ecologische processen zoals waterhuishouding, veenvorming, kwel en infiltratie worden geïntegreerd in het beleid. Deze maatregelen moeten in overeenstemming zijn met de landbouwactiviteiten, aangezien landbouw de belangrijkste medegebruiker van de open ruimte in Sint-Gillis-Waas is. Het doel is om de landbouw de nodige ontwikkelingsperspectieven te bieden. Hiervoor zal een gebiedsgerichte afweging worden gemaakt om te bepalen waar landbouw of natuur zich prioritair kunnen ontwikkelen en waar beide functies kunnen worden verweven. Dit zorgt voor een evenwichtige ontwikkeling van zowel landbouw als natuur.

Sint-Gillis-Waas beschikt ook over belangrijke toeristische troeven. De open ruimte is bij uitstek geschikt voor recreatief medegebruik, met name voor de ontwikkeling van een lokaal fiets- en wandelpadennetwerk. Dit netwerk zal de toegankelijkheid en beleving van de open ruimte voor zowel inwoners als bezoekers verbeteren.

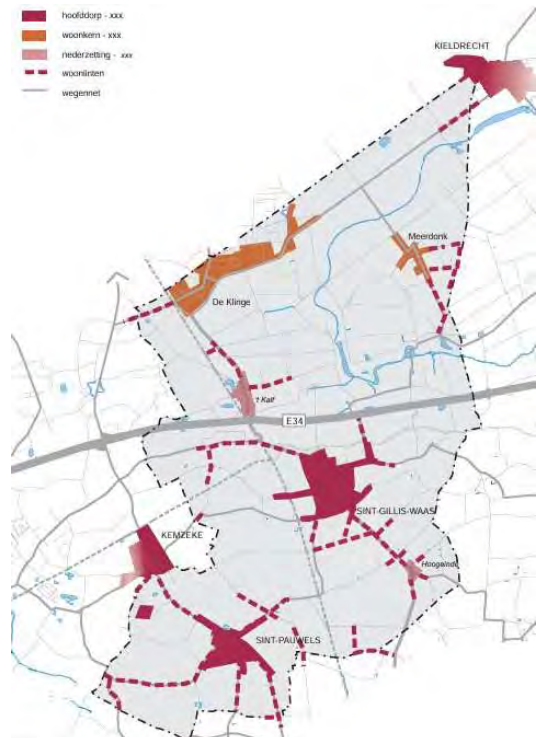


Gewenste ruimtelijke structuur

3.5.2 Nederzettingsstructuur

Bij de ontwikkeling van compacte, multifunctionele kernen spelen openbare ruimten en groenvoorzieningen een belangrijke rol, omdat ze de kwaliteit van de woon- en leefomgeving positief kunnen beïnvloeden. Dit zorgt ervoor dat de kernen leefbaar blijven en als drager voor de gemeenschap kunnen fungeren.

Het is daarnaast de ambitie om de lintbebouwing en verspreide bebouwing in de open ruimte te beperken. De open ruimte in Sint-Gillis-Waas beschikt over heel wat kwaliteiten. Complementair met de kernversterking wordt een beleid gevoerd van behoud en versterking van de open ruimtelfuncties. In het noordelijke gedeelte van de gemeente is de open ruimte buiten het juridisch woonaanbod nog in hoofdzaak gevrijwaard van lintbebouwing en verspreide bebouwing. Het is de bedoeling om deze structuur te behouden en de open ruimte verder te vrijwaren van bebouwing. Het zuidelijke gedeelte daarentegen kent een grote verweving van landbouw, natuur en bebouwing. De ruimtelijke structuur van het wonen in de open ruimte wordt behouden, maar wordt niet substantieel uitgebreid of versterkt.



Gewenste nederzettingsstructuur

3.5.3 Toeristisch-recreatieve structuur

De bestaande toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente Sint-Gillis-Waas wordt benaderd vanuit twee ruimtelijke invalshoeken, met name de kerngebonden en de niet-kerngebonden toeristisch-recreatieve structuur.

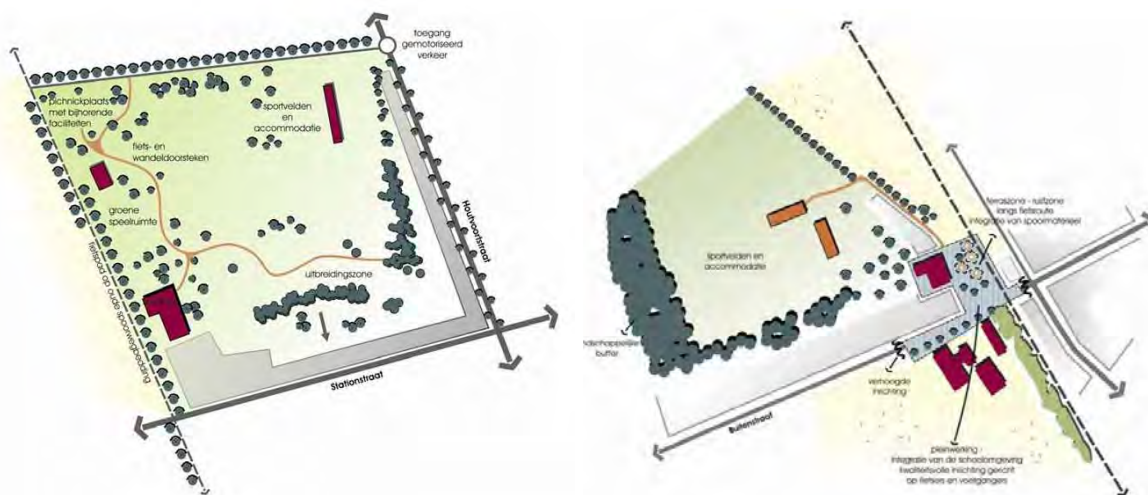
- De kerngebonden structuur situeert zich in de kernen van de vier deelgemeenten Sint-Gillis-Waas, Sint-Pauwels, De Klinge en Meerdonk. In elk van de kernen zijn er recreatieve voorzieningen en activiteiten aanwezig die in hoofdzaak gericht zijn op de lokale bevolking en veelal verankerd zijn in het woonweefsel. Ook bevat elke kern historisch waardevolle gebouwen die als typische bezienswaardigheden functioneren.
- Met de niet-kerngebonden toeristisch-recreatieve structuur worden die activiteiten bedoeld die mede gebruik maken van de open en groene ruimte. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen enerzijds de activiteiten en voorzieningen die gekoppeld zijn aan de natuurgebieden, o.a. de visvijvers, en het platteland en anderzijds de tweede verblijven. Toerisme en recreatie zijn hier vooral gericht op recreatief medegebruik van het landschap: enerzijds in het open polderlandschap en anderzijds op de beboste dekzandruggen.

Er worden twee toeristisch-recreatieve knooppunten aangeduid. Beide toeristisch-recreatieve knooppunten zijn verbonden door de bovenlokale hoofdroute op de oude spoorwegbedding.

- Een eerste toeristisch-recreatief knooppunt is het sportcentrum Houtvoort. Dit knooppunt is ideaal gelegen aan de rand van het hoofddorp Sint-Gillis-Waas en biedt diverse sportfaciliteiten. Er is ruimte voor uitbreiding in het zuiden. Het centrum ligt nabij de recreatieve hoofdroute, de fietsroute op de oude spoorwegbedding. Het behoud van de huidige toegang voor gemotoriseerd verkeer en de aanleg van een secundaire toegang langs de Stationstraat zijn

wenselijk. De overige toegangen worden voornamelijk door fietsers en voetgangers gebruikt. Het gemeenschappelijk gebruik van faciliteiten zoals sporthallen en parkings wordt nagestreefd.

- Het tweede toeristisch-recreatief knooppunt situeert zich aan het voormalige station in De Klinge. Dit knooppunt heeft cultuurhistorische waarde, met zichtbare restanten van de voormalige spoorweg. De horeca-faciliteiten ondersteunen zowel het erfgoed als de recreatie. Het fietspad op de oude spoorwegbedding, het klompenpad en het tweelandenpad passeren hier. Een terraszone kan als rustzone fungeren en doorgetrokken worden tot aan de schoolomgeving, waardoor een uitgestrekt plein ontstaat dat de nadruk legt op fietsers en voetgangers.



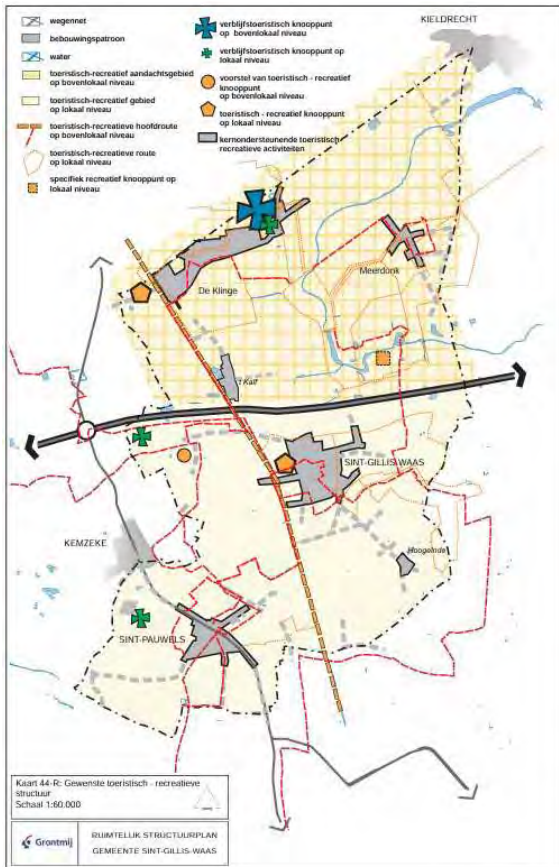
Gewenste inrichting voor de toeristische-recreatieve knooppunten

Er worden in het GRS 7 zonevrije recreatie-infrastructuren en 1 zonevrije jeugdinfrastructuur aangeduid:

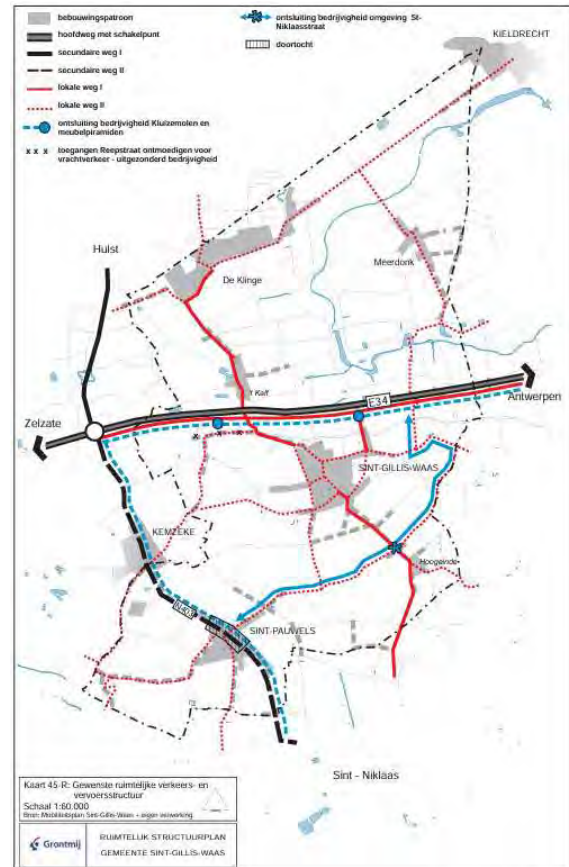
- De voetbalterreinen aan de Buitenstraat in de Klinge
- Voetbalterreinen in de omgeving van Fort Bedmar in de Klinge (opgenomen als toeristisch recreatief knooppunt)
- De terreinen van de hondenschool in De Klinge
- Voetbalterreinen aan Meerdonk
- Jeugdvoorzieningen in de omgeving van sportcentrum Houtvoort (Stationsstraat)
- Terreinen voor hondenschool ten zuiden van Sint-Gillis-Waas
- Voetbalveld omgeving Hoogeinde
- Voetbalveld omgeving Geinsteinde

De zonevrije recreatie, die verspreid in de open ruimte gelegen is, wordt strikt begrensd en landschappelijk ingepast in de omgeving. Een verdere uitbreiding is niet wenselijk gezien het meer opportuun is deze activiteiten te herlokalisieren in de kernen of in daartoe bestemde toeristisch-recreatieve knooppunten. Gezien de geringe behoefte en de aantasting van de open ruimte wordt voorgesteld om de activiteiten op lange termijn te laten uitdoven en de desbetreffende gebieden opnieuw hun originele gewestplanbestemming te geven.

De zonevrije jeugdinfrastructuur kan gezien haar ligging nabij het toeristisch-recreatief knooppunt Houtvoort en de kern Sint-Gillis-Waas behouden blijven voor zover de draagkracht van de ruimte niet overschreden wordt en voor zover de landschappelijke inpassing gegarandeerd wordt.



Gewenste toeristisch-recreatieve infrastructuur



Gewenste verkeersinfrastructuur

In het GRS werden volgende **bindende bepalingen** opgenomen in het kader van de toeristisch-recreatieve structuur. Volgende **selecties** werden gedaan:

- De selectie van een aantal toeristisch-recreatieve routes
- De selectie van het voormalig station in De Klinge als een toeristisch-recreatief knooppunt op lokaal niveau
- De selectie van 'vissport ter hoogte van het krekcomplex' als een specifiek recreatief knooppunt op lokaal niveau

Verder werden volgende **maatregelen en acties** opgenomen:

- De verdere uitbouw van een fijnmazig toeristisch-recreatief netwerk van fiets- en wandelpaden
- De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zonevremde recreatie- en jeugdinfrastructuur
- De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de site rondom het voormalig station De Klinge omwille van de cultuurhistorische potenties en potenties inzake sport- en jeugdactiviteiten
- Het verderzetten en opstarten van natuureducatieve projecten in welbepaalde natuurgebieden als aanvullende en ondersteunende maatregelen

3.5.4 Verkeers- en vervoersstructuur

Volgens het PRS Oost-Vlaanderen maakt de gemeente Sint-Gillis-Waas deel uit van de deelruimte, Noordelijk Openruimtegebied. Deze deelruimte wordt aanzien als een gebied met uitdrukkelijke open ruimtefuncties. Bij aanduiding van secundaire wegen wordt hiermee rekening gehouden, door toe te zien op het niet genereren van ongewenste dynamiek. De selectie wordt beperkt gehouden en is voornamelijk gericht op ontsluiting naar de randen (hoger wegennet). In het kader van het gemeentelijk mobiliteitsplan wordt gestreefd naar een duurzaam mobiliteitsbeleid waarbij volgende doelstellingen worden nagestreefd:

- Er wordt een verbetering van de leefbaarheid en de omgevingskwaliteit nagestreefd.
- Ook het instandhouden van de bereikbaarheid van Sint-Gillis-Waas is een belangrijke doelstelling. Het betreft niet enkel de autobereikbaarheid, maar ook (en zeker) de bereikbaarheid voor alternatieve vervoersmodi.
- Een derde doelstelling omvat het verhogen van de verkeersleefbaarheid op de bestaande verkeersinfrastructuur. Binnen de kernen dient hierbij de nadruk te worden gelegd op de zwakke weggebruiker.
- Ook dient de groei van de automobiliteit te worden afgeremd door het verbeteren en het meer toegankelijk maken van de alternatieve vervoerswijzen.
- Tot slot wordt ook de nadruk gelegd op de realisatie van een kwalitatief en fijnmazig fietsroutenetwerk.

4. VISIEVERHAAL

4.1 Plandoelstelling: Een duidelijke thematische aanpak

4.1.1 Inleiding

Een RUP sport- en jeugdinfrastructuur zoals vele steden en gemeenten dit hebben opgemaakt in het verleden, enkel gericht op de solitaire zonevremde deelgebieden, is daarom niet langer een beleid waar de ruimtelijke ordening in Vlaanderen naartoe wil. Met de toevoeging van '2.0' laat de gemeente zien dat zij een aangepaste aanpak voorziet, een aanpak in dialoog met de betrokken instanties én een inhoudelijke aanpak waar de gebieden passen in een breder ruimtelijk verhaal.

We zien onder de gebieden duidelijk thematische verschillen, waar in de huidige ruimtelijke planning telkens een ander ruimtelijk verantwoord verhaal verteld kan worden.

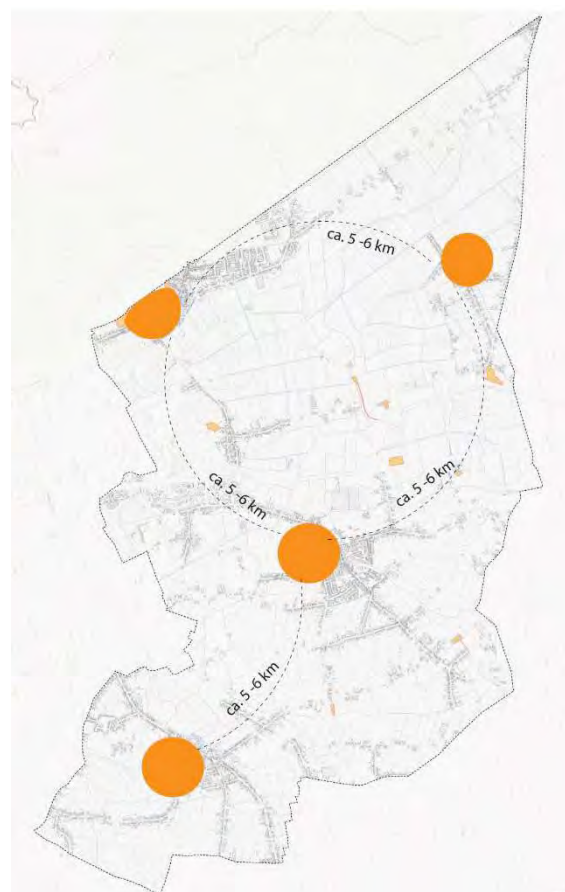
We delen de zonevremde sites op in:

- Sites in nabijheid van kernen en/of recreatieve kooppunten
- Sites in woonlinten of in het buitengebied
- Sites verbonden aan het krekengebied Kieldrecht-Meerdonk

Tegelijk is een verhaal van bestendiging en opheffen van de zonevreemdheid in de huidige ruimtelijke planning ook een verhaal van compensatie.

We voegen daarom een vierde laag van gebieden toe:

- Compensatiegebieden strategisch inzetten in functie van kernversterking en bescherming van open ruimte



De vier kernen in Sint-Gillis-Waas een hun onderlinge afstand

4.1.2 Sites in nabijheid van kernen en/of recreatieve knooppunten

De eerste categorie van sites bevindt zich in de nabijheid van dorpskernen (en recreatieve knooppunten). De dorpskernen in Sint-Gillis-Waas liggen allen 5-6 kilometer verspreid van elkaar

De uitgestrektheid van Sint-Gillis-Waas en afstand van de dorpskernen tot elkaar, rechtvaardigt een voorzieningenniveau en aanbod aan jeugd- en sportinfrastructuur per dorpskern..

Verplaatsingsafstand tussen de woonplaats van de jongere en de jeugd- en sportinfrastructuur is namelijk een belangrijke factor om zicht zelfstandig tot de infrastructuur kunnen bewegen.

Dit rechtvaardigt in veel gevallen de bestemming van de aanwezige recreatieve infrastructuur.

Voor sites in de kern kunnen best ook telkens eventuele uitbreidingsmogelijkheden onderzocht worden. Het **clusteren** is vaak gewenst aangezien dit kan bijdragen aan een efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte, het versterken van de recreatieve infrastructuur en het herstellen van de open ruimte door het verhuizen van slecht gelegen recreatieve infrastructuur.

De uitdagingen bij deze sites liggen voornamelijk in de **verenigbaarheid met het omliggende (woon-) weefsel**. Dit is een belangrijk aandachtspunt, vooral tijdens de publieke raadpleging, waar de mening van de omwonenden en andere belanghebbenden wordt meegenomen. Het is essentieel om ervoor te zorgen dat de recreatieve activiteiten geen overlast veroorzaken voor de bewoners en dat er een harmonieuze integratie is met de bestaande woonomgeving.

De sites bevinden zich vaak aan de rand van de kern, waardoor de **overgang van kern naar open ruimte** een belangrijk aandachtspunt is. Het is belangrijk om een balans te vinden tussen de uitbreiding van recreatieve voorzieningen en het versterken van open ruimte, die vaak van ecologische en landschappelijke waarde heeft.

Bij de ontwikkeling en uitbreiding van deze sites moet ook rekening worden gehouden met de **infrastructuur en voorzieningen**, zoals parkeergelegenheid, openbaar vervoer, en fiets- en wandelpaden, om de bereikbaarheid en het gebruiksgemak te optimaliseren. Het doel is om een aantrekkelijke en toegankelijke omgeving te creëren die zowel de lokale bevolking als toeristen ten goede komt.

4.1.3 Sites in woonlinten of in het buitengebied

Voor de tweede categorie van sites, gelegen in woonlinten of in het buitengebied, is een **strengere beoordeling** noodzakelijk om te bepalen of een bestemming van de huidige situatie gewenst is. Deze sites zijn momenteel vaak uitsluitend autolocaties, wat bijdraagt aan de versnippering van het landschap en een belasting zijn voor het agrarisch gebied of voor biologisch waardevolle gebieden.

Het **structuurplan** schrijft voor dat deze sites een strikte begrenzing en landschappelijke inpassing moeten ondergaan. Dit betekent dat er duidelijke grenzen moeten worden gesteld aan de omvang en het gebruik van deze sites, en dat er maatregelen moeten worden genomen om ze visueel en ecologisch in het landschap te integreren. Uitbreidingen van deze sites worden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) expliciet als 'niet wenselijk' beschouwd. De adviezen van de plenaire vergadering horende bij het **voorgaande RUP-traject uit 2014** bevestigen deze zorgen en benadrukken de noodzaak van een zorgvuldige afweging.

Het is belangrijk om te erkennen dat de versnippering van het landschap door deze autolocaties negatieve gevolgen kan hebben voor de ecologische waarde, de visuele kwaliteit en de toegankelijkheid van het buitengebied. Per locatie moet de afweging gemaakt worden of het niet meer opportuun is om de recreatieve activiteiten te concentreren in stedelijke kernen of recreatieve knooppunten, waar de infrastructuur en voorzieningen beter zijn ontwikkeld en de impact op het landschap minder groot is.

Daarom is het essentieel om een **integrale benadering** te hanteren bij de beoordeling van deze sites, waarbij zowel ruimtelijke, ecologische als sociale aspecten in overweging worden genomen.

Indien ervoor gekozen wordt om de recreatieve activiteiten te bestendigen moet aandacht besteed worden aan een **landschappelijke inpassing** van deze sites door de versterking van groene corridors, de bescherming van waardevolle landschapselementen en de bevordering van biodiversiteit. Dit kan onder meer door het aanplanten van inheemse beplanting, het creëren van natuurlijke bufferzones en het herstellen van historische landschapsstructuren. Daarnaast is het van belang om de bereikbaarheid van deze sites te verbeteren door het stimuleren van duurzame vervoersopties, zoals openbaar vervoer, fietsen en wandelen. Dit kan helpen om de afhankelijkheid van de auto te verminderen en de negatieve impact op het landschap te beperken.

Als conclusie kan gesteld worden dat er in eerste plaats bekeken moet worden of de recreatieve activiteit verhuisd kan worden naar een betere locatie, bij voorkeur geclusterd met andere recreatieve activiteiten.

Indien het behoud van de recreatieve activiteit op de huidige locatie gewenst is, is een landschappelijke inpassing van de sites in woonlinten of in het buitengebied cruciaal om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van het landschap te waarborgen. Uitbreidingen zijn zeker niet wenselijk.

Indien behoud op langere termijn niet verantwoord kan worden vanuit de niet- of beperkt vergunde situatie en herlocatie niet mogelijk is, kan beter gekozen worden voor het niet opnemen van de site of een uitdoofscenario.

4.1.4 Sites verbonden aan het krekengebied Kieldrecht-Meerdonk

Een derde categorie die we ten slotte definiëren, is de categorie van de 'visvijvers in het krekengebied Kieldrecht en Meerdonk'. Gezien de specificiteit en unieke kenmerken van deze locaties, lijkt het ons opportuun om deze samen te beschouwen en te kaderen in een **breder visie op het krekengebied binnen de gemeente**.

De visvijvers in het krekengebied Kieldrecht-Meerdonk vormen een belangrijk onderdeel van het lokale landschap en bieden diverse mogelijkheden voor recreatie, natuurbehoud en duurzame ontwikkeling. Het is essentieel om een geïntegreerde benadering te hanteren die rekening houdt met de verschillende waarden en functies van deze gebieden.

Een van de belangrijkste aandachtspunten is de **verenigbaarheid tussen de recreatiewaarde, de natuurwaarde en de duurzame bereikbaarheid** van deze visvijvers. Het is van groot belang om een balans te vinden tussen het bevorderen van recreatieve activiteiten, zoals vissen en wandelen, en het behoud en de versterking van de ecologische waarde van het gebied. Dit kan onder meer door het implementeren van natuurvriendelijke oevers, het aanleggen van wandel- en fietspaden en het bevorderen van biodiversiteit door het aanplanten van inheemse flora.

Het krekengebied Kieldrecht-Meerdonk heeft ook een belangrijke rol in het **waterbeheer** en de bescherming tegen overstromingen. Het is daarom noodzakelijk om bij de ontwikkeling en het beheer van de visvijvers rekening te houden met de hydrologische functies van het gebied. Dit kan door het implementeren van maatregelen zoals het herstellen van natuurlijke waterlopen, het aanleggen van bufferzones en het bevorderen van natuurlijke waterberging.

Verder is het van belang om de visvijvers te integreren in een **breder netwerk van groene en blauwe infrastructuur**, dat bijdraagt aan de ecologische verbindingen en de landschappelijke kwaliteit van het krekengebied. Dit kan door het creëren van ecologische corridors, het herstellen van historische landschapselementen en het bevorderen van samenwerking tussen verschillende belanghebbenden, zoals natuurorganisaties, recreatieve verenigingen en lokale overheden.

4.1.5 Compensatiegebied(en) strategisch inzetten in functie van kernversterking en bescherming van open ruimte

Zoals reeds besproken in hoofdstuk 1.2.1 is de planologische compensatieregeling van kracht. De planologische compensatieplicht houdt in dat de plannende overheden bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie en gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod moeten neutraliseren.

Gekoppeld aan bovenstaande principes om (enkel) de goed gelegen recreatievoorzieningen te behouden en waar mogelijk te clusteren, wil de gemeente deze compensatieplicht inzetten als manier om bijkomende open ruimte juridisch te verankeren.

4.2 Planvoornemen: Visie per zone

Op basis van de thematische aanpak, beschreven in vorig hoofdstuk, werden de plangebieden (waar mogelijk) geclusterd per zone. Concreet bespreken we hieronder volgende zones:

- Zone De Klinge
- Zone Meerdonk Centrum
- Zone Sint-Gillis-Waas – Houtvoortsite
- Zone Sint-Pauwels west
- Recreatievoorzieningen in het buitengebied
- Recreatievoorzieningen in het krekengebied

Vervolgens worden de plangebieden besproken in een fiche volgens een duidelijke structuur. Deze informatie is nodig om tot een goede afweging te komen per site en zone:

- Situering in zijn omgeving
- Beschrijving van het plangebied
- Juridische context
- Vergunningen

In bijlage wordt een kaartenbundel toegevoegd die de bespreking van de juridische context illustreert.

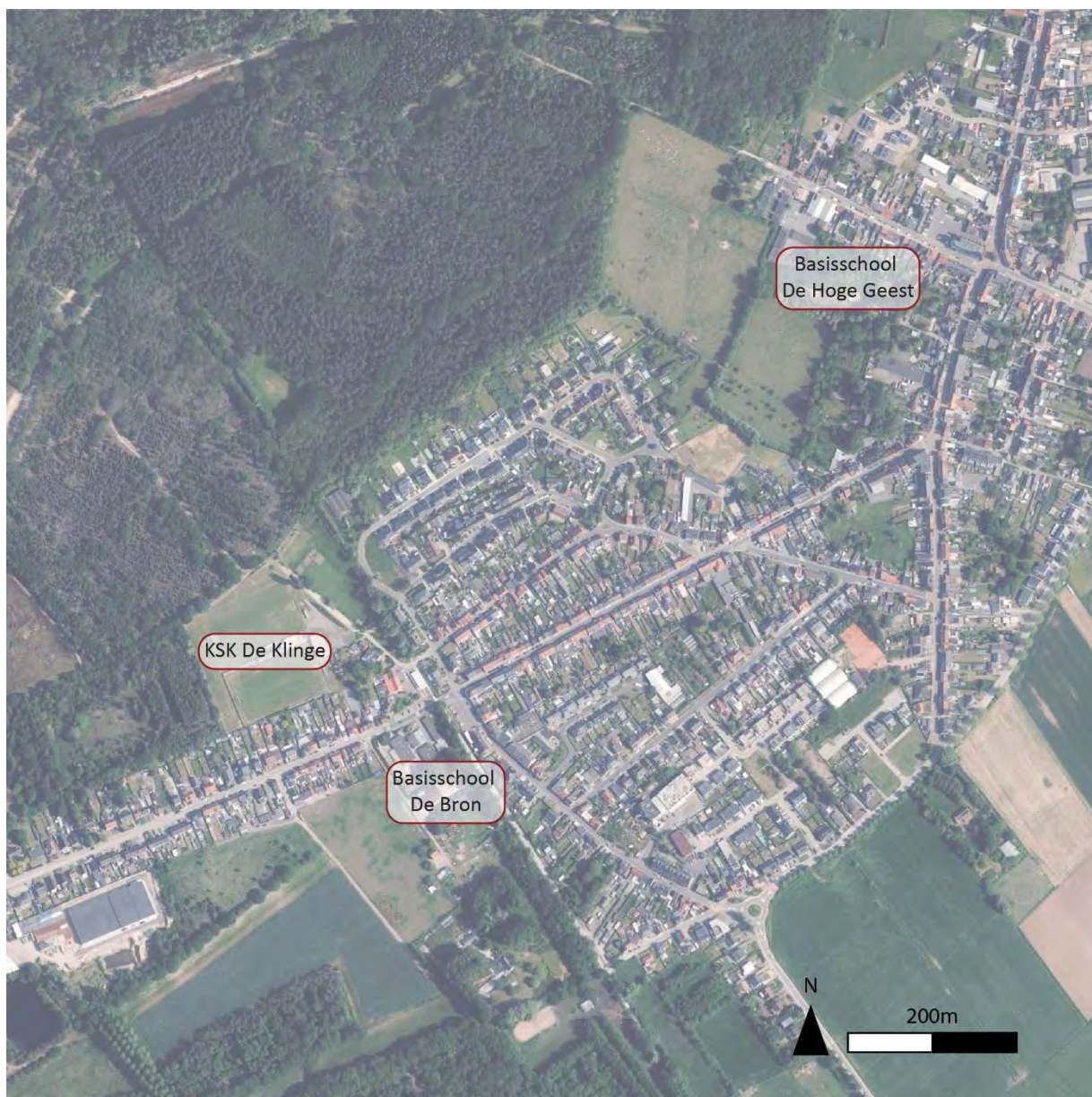
Ten slotte wordt per zone een toekomstbeeld gepresenteerd. Dit toekomstbeeld wordt in hoofdstuk 5 vertaald in een concept structuurschets en aanzet tot voorschriften.

4.2.1 Zone De Klinge

4.2.1.1 Rol

Het aantal leden (zie hieronder bij de fiches per gebied) bij de sportclubs en leerlingen in de scholen bevestigen de sterke aanwezigheid van jeugd en de nood aan lokale faciliteiten in deze vrij afgelegen dorpskern. Het Stropersbos en de Clingse bossen net over de landgrens, die de kern omringen, bieden heel wat mogelijkheden voor zachte recreatie en nabijheid tot natuur. De bestaande jeugd- en sportinfrastructuur sluit hier mooi op aan.

Mits een betere link en een versterking van deze structuren kunnen ze een belangrijke cluster en uitvalsbasis vormen voor sport en recreatie voor deze kern en nabijgelegen gehuchten als bijvoorbeeld 't Kalf.



4.2.1.2 Basisschool De Hoge Geest

Betreft: Schoolsportzaaltje

Adres: Hulststraat 42

Kadastrale ligging:

2e afdeling, sectie A, 56N

Activiteit: Onderwijs

Situatie:

- 350 leerlingen, kleuter en lager, verspreid over twee scholen
- Momenteel capaciteitsbeperking om naar 250 leerlingen terug te gaan

Vraag:

- Finse piste aanleggen rond schoolgebouw en domein meer te openen
- Vergroening van speelplaats
- Geen nood tot uitbreiding of integratie van nabijgelegen parkzone



Situering in zijn omgeving

Het plangebied is gelegen in het uiterste noorden van Sint-Gillis-Waas aan de kern van De Klinge, ter hoogte van de Belgisch-Nederlandse grens. Het gebied wordt ontsloten via de Hulststraat, een kasseiweg met aanliggende fiets- en voetpaden, nabij de kerk van De Klinge

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied zelf bestaat uit een schooltje, waarbij de lokalen rondom een centrale speelplaats en parking geplaatst zijn. De diepst liggende gebouwen liggen richting open ruimte.

Het betreft relatief lage bebouwing tegenover de bebouwing in zijn omgeving.

Deels in parkgebied



Zicht vanaf de Hulststraat met de school op de linkerkant.



Zicht op de toegangspoort tot de school, van in de school.



De grens met het buitengebied



Zicht op een deel van de speelplaats, met centraal een grote overkapping.

Juridische context

Het schoolgebouw is volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen in woongebied en gedeeltelijk in parkgebied. Er is geen relevant BPA of RUP van toepassing op de percelen.

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol, wel de percelen achter de school (complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen). Er zijn geen SBZ-, VEN-gebieden, natuureservaten, bosreservaten of beschermingszones voor grondwater in of rond het plangebied.

Het plangebied is niet aangeduid als overstromingsgevoelig gebied. De percelen in de parkzone rondom hebben een kleine kans op pluviale overstroming onder klimaatverandering.

Vergunningen

Alle bebouwing van de school is vergund in 1967. In 2013-14 werd de heraanleg van een deel van de speelplaats vergund. In 2023 werden de plannen voor een nieuw schoolgebouw vergund.

4.2.1.3 KSK De Klinge

Betreft: Voetbalvelden

Adres: Buitenstraat 9

Kadastrale ligging:

2e afdeling, sectie B, nrs. 3L5, 3M5, 9L2 en 1D

Activiteit: Sportclub (voetbal)

Situatie:

- Volledig in eigendom vzw, inclusief de parking
- Sterke groei aantal leden (120 naar 220 in de laatste jaren), terreinen ook gebruikt door omliggende scholen en jeugdbewegingen

Vraag:

- Nood aan een derde veld of minimum volwaardige jeugdterreinen (beide momenteel niet mogelijk)
- Vergunningsaanvraag lopende voor noodzakelijk nieuw clubgebouw.



Situering in zijn omgeving

Deze site bevindt zich in De Klinge, een deelgemeente van Sint-Gillis-Waas in het uiterste noorden, langs de Nederlandse grens. De sportfaciliteiten zijn begrensd langs de noord en westkant door bos, deels op grondgebied Nederland. De zuidzijde is gelegen aan de achtertuinen van de woningen langs de Buitenstraat.

De site is bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer in het oosten via een halfverharde smalle toegangsweg die ontsloten wordt via de Buitenstraat, een betonnen tweevaksbaan langs bij de zijden ingericht met aanliggend voetpad. De fietsroute die is ingericht op het tracé van de vroegere treinverbinding doorheen Sint-Gillis-Waas maakt aansluiting op deze toegangsweg.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee voetbalterreinen inclusief de noodzakelijke spelinfrastructuur: lage reclameborden, een vaste tribune en verlichtingspalen. Achteraan zijn een aantal kleinere jeugdterreinen gelegen. Bebouwing wordt teruggevonden in de vorm van kleedkamers en een kantine, gekoppeld aan de speelvelden. De halfverharde toegangsweg die als ontsluiting dient, komt toe in een halfverharde parking, onmiddellijk aan de kantine gelegen.



De toegangsweg (Buitenstraat), gezien vanop de Bergstraat, met aansluitend het Belgisch café (Ou)de Statie en het paviljoen dat werd opgetrokken op de site



De toegangsweg verder, de bocht voorbij, waar twee woningen aan de linkerkant en een aantal tuinzones (met garages) aan de rechterkant op aantakken



Het vervolg van de Buitenstraat, die onverhard doorloopt tot aan de Belgisch-Nederlandse grens. Links bevinden zich de terreinen van de voetbalclub



Zicht vanop de parking van de club op de lokalen en achterliggende velden.



Beeld tussen de twee langse velden met centraal op het einde en van de twee hoofdgebouwen.



Kleine oefenveldjes op de kop van de twee langse terreinen.

Juridische context

Het voetbalveld is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Er is geen relevant BPA of RUP van toepassing op de percelen. Het agrarisch gebied is niet aangeduid als HAG.

De percelen ten westen van de velden zijn op het BWK aangeduid als biologisch waardevol (complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen). Er zijn geen SBZ-, VEN-gebieden, erfgoedzones, natuurresevaten, bosreservaten of beschermingszones voor grondwater in of rond het plangebied. Het GEN-gebied 'De Stropers', alsook het habitatrictlijngebied 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen' bevinden zich wel direct ten zuiden van het plangebied. Het Stropersbos is eveneens aangeduid als landschappelijk erfgoed.

De zone aan de overzijde van de Buitenstraat is aangeduid met een kleine en middelgrote kans op pluviale overstroming.

Op de grens met Nederland loopt de buurtweg Chemin n°38. Ter hoogte van de Buitenstraat lopen eveneens niet een maar twee buurtwegen: Chemin n°36 en Chemin n°7.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd de actie opgenomen om op langere termijn een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de site rondom het voormalig station De Klinge, dit omwille van de cultuurhistorische potenties en de potenties inzake sport- en jeugactiviteiten.

Vergunningen

De kleedkamers en de kantine werden vergund in 1985 en 1976. Hierop zijn ook de velden ingetekend. Enkel voor de container en de vaste tribune werden geen vergunningen terug gevonden.

Op de dreef die de ontsluiting verzorgt richting de velden geldt een recht van overgang.

4.2.1.4 Basisschool De Bron

Betreft: School en buitenspeelruimte

Adres: Buitenstraat 2

Kadastrale ligging:
2419

Activiteit: Onderwijs

Situatie:

- Eigendom Gemeenschapsonderwijs
- Net voorbij gebouw eigendom van NMBS
- 220 leerlingen, kleuter en lager, stijging met 70 leerlingen in 10 jaar tijd, maar limiet bereikt

Vraag:

- Dossier lopende bij GO voor volledige herbouw/reorganisatie
- Sporthal (vandaag niet aanwezig)
- Schoolgebouwen meer naar achter (in functie van een veiligere schoolomgeving)



Situering in zijn omgeving

Basisschool De Bron in de Klinge is gelegen langs de Buitenstraat vlakbij het centrum van De Klinge. Het plangebied bevindt zich net ten noorden van het Stropersbos.

Beschrijving van het plangebied

Op het plangebied bevinden zich drie paviljoenen waarin de klaslokalen en bijhorende faciliteiten zijn ondergebracht. Tussen de gebouwen bevindt zich speelruimte, grotendeels verhard, met hier en daar nog delen gras. De gebouwen zijn allen één bouwlaag hoog.

De achterliggende gebouwen maken deel uit van een voormalig landbouwbedrijf en zijn niet verbonden aan de school.



Zicht op het oude Stationsplein aan overkant van de school, met een oversteekplaats richting de school.



Zicht op het muurtje dat de schoolterreinen scheidt van de Buitenstraat.



Zicht vanuit de dieper liggende schoolterreinen op de poort die het afsluit van de voorste schoolterreinen



Zicht op de speelplaats van het schooltje



Zicht op de groene speelterreinen langs achterzijde van de school



Zicht op de afsluiting langs de achterzijde.

Juridische context

Het schoolgebouw is volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen in woongebied en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Er is geen relevant BPA of RUP van toepassing op de percelen.

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol. Er zijn geen SBZ-, VEN-gebieden, erfgoedlandschappen, natuurreservaten, bosreservaten of beschermingszones voor grondwater waarmee het plangebied overlapt. Het GEN-gebied 'De Stropers', alsook het habitatrictlijngebied 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen' bevinden zich wel direct ten zuiden van het plangebied. Het Stropersbos is eveneens aangeduid als landschappelijk erfgoed.

Het plangebied en de onmiddellijke omgeving rondom is niet aangeduid als overstromingsgevoelig gebied.

In het plangebied zijn geen buurtwegen gelegen, Chemin 37, dat samenvalt met de Buitenstraat en de buurtwegen Chemin n°36 en Chemin n°7, die samenvallen met de Bergstraat-Buitenstraat lopen wel in de onmiddellijke nabijheid. Iets ten zuiden van het plangebied, ongeveer in het verlengde van Trompwegel, loopt een vierde buurtweg, Chemin n°63. Deze Buurtweg is feitelijk niet meer toegankelijk.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd de actie opgenomen om op langere termijn een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de site rondom het voormalig station De Klinge, dit omwille van de cultuurhistorische potenties en de potenties inzake sport- en jeugdactiviteiten.

Vergunningen

Het oprichten en uitbreiden van de vaste gebouwen van de school zijn vergund in de periode 1974 tot en met 1982. De containeruitbreiding werd vergund in de periode 2011-2017

4.2.1.5 Toekomstbeeld

Aansluitend op de visie geformuleerd in het begin van dit hoofdstuk, is het wenselijk om de sport- en jeugdinfrastructuur ter hoogte van De Klinge (centrum en het voormalig station) te behouden en mogelijkheid te geven tot versterking via uitbreiding. Dit is ook conform het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarin De Klinge (de zone rondom het voormalig station) als toeristisch-recreatief knooppunt werd aangeduid.

Deze potentieel te versterken cluster, bestaande uit de sportterreinen van KSK De Klinge en Basisschool De Bron is gelegen langs de Heidestraat-Buitenstraat, de hoofdwas in de gemeente. De bushalte 'Bergstraat' bevindt zich op een tweetal minuten te voet en biedt via lijn 21 een verbinding met Meerdonk en Sint-Gillis-Waas (en verder Sint-Niklaas). De oude spoorlijn doet hetzelfde voor fietsers. De voormalige stationssite fungeert zo op vandaag nog steeds als knooppunt, zij het niet meer voor treinverkeer.

Een verdere uitbouw op vlak van duurzame mobiliteit, verblijfskwaliteit en verkeersveiligheid zullen deze kwaliteiten enkel maar versterken. Het is dus van belang om zowel de schoolsite, de sportsite en dit knooppunt te bekijken als een geheel. Op die manier kan ook het meervoudig gebruik (die er vandaag al is, bijvoorbeeld op de voetbalvelden van KSK De Klinge) verder uitgebouwd worden.

Verder belangrijk binnen een bredere visie op dit knooppunt is de integratie van de grens met Nederland, het monument van de Dodendraad en de recreatieve verbinding met de Clingse bossen. De invulling van de percelen ten noorden van de Buitenstraat kunnen in deze bredere inrichtingsvisie meegenomen worden.

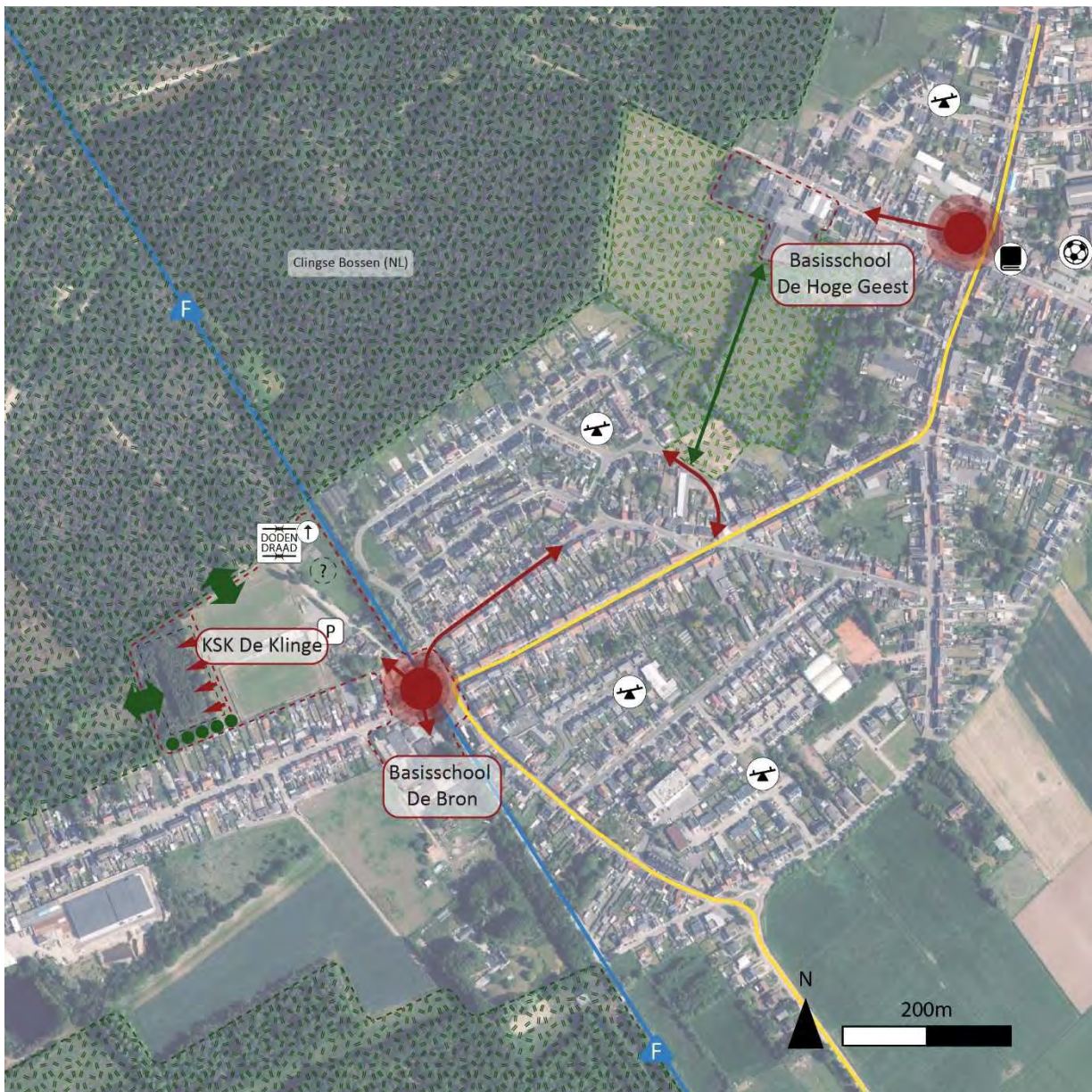
Het RUP wil de site van KSK De Klinge bestendigen en bijkomend de mogelijkheid voorzien om uit te breiden met een derde veld. Dit is nodig gezien de huidige omvang van de club, maar kan ook het (op termijn) verdwijnen van slecht gelegen velden, zoals het veld in Spaans Kwartier, compenseren. Er zal in het RUP de nodige aandacht gaan naar het beperken van de hinder naar de omliggende woningen. Ook de landschappelijke inbedding en overgang naar de Clingse Bossen is een belangrijk aandachtspunt.

De Bron (op vandaag deels gelegen in woongebied, deels in landbouwgebied) kan met dit RUP een correcte bestemming als zone voor gemeenschapsvoorzieningen krijgen. Dit zorgt voor een rechtszeker kader met meer mogelijkheden bij de vernieuwing van de schoolsite, maar vooral ook de mogelijkheid om aan de straatzijde een ruimere bouwvrije strook te laten, die conceptueel mee ontworpen kan worden met een verkeersveilige herinrichting en verbinding met de overzijde van de straat en een duidelijkere toegang tot de school.

Het derde plangebied binnen deze zone, wordt gegeven door de site van de school De Hoge Geest. Ook deze school is zeer goed gelegen op 200 meter van het centrum van De Klinge, goed bereikbaar met de bus en fiets, maar heeft problemen bij een optimale herinrichting op de site omwille van zijn gedeeltelijke zonevreemdheid. Een zichtbare relatie met omliggend open ruimtegebied is momenteel niet aanwezig en is bij een herinrichting zeker gewenst.

De directe nabijheid van de Clingse Bossen draagt bij tot inspirerende leefomgeving en wordt ook gebruikt als plaats voor uitstappen, daarom is letterlijke integratie van achterliggend openruimtegebied niet gewenst en ook niet haalbaar (financieel). De grens van het RUP beperkt zich dan ook tot het schooldomein. Maar op lange termijn en na een eventuele herinrichting van het schooldomein vormen

zich hier echter wel mogelijkheden naar verbinding via een veilige voet- en/of fietsverbinding met de omliggende woonwijken en bij uitbreiding ook verbinding tot de jeugd- en sportcluster aan voetbalclub De Klinge.



4.2.2 Zone Meerdonk centrum

4.2.2.1 Rol

De jeuginfrastructuur in Meerdonk is afgestemd op haar eigenheid als een vrij compacte, maar tegelijkertijd afgelegen kern. De kern is gelegen in het polder/krekengebied, wat opportuniteiten biedt voor zachte recreatie, maar er tegelijkertijd voor zorgt dat er een nood is aan voldoende mogelijkheden op vlak van 'harde' recreatie.

De meeste sport- en jeugdvoorzieningen zijn geclusterd centraal in het dorp. Het gebruik van deze voorzieningen toont aan dat deze niet meer, maar ook niet minder zijn dan wat een kleine kern als Meerdonk nodig heeft. Het doel is dan ook om de goede werking van deze cluster te bevestigen in dit RUP en het bestaande meervoudige gebruik hiervan in het dorp verder aan te moedigen.



4.2.2.2 White Star Meerdonk

Betreft: Voetbalterreinen en aanhorigheden

Adres: Margrietstraat 14

Kadastrale ligging:

nrs. 770s, 770r en 768m

Activiteit: Sportclub (voetbal)

Situatie:

- Gemeente is eigenaar van de terreinen
- Club van ongeveer 75 leden, jeugd van Meerdonk en Verrebroek (Beveren)
- Geen eerste ploeg op dit moment (maar wel ambitie om dit terug te hebben)
- Cafetaria wordt ook beperkt gebruikt voor festiviteiten

Vraag:

- Behoud van bestaande, infrastructuur voldoet, inzet op beperkt medegebruik



Situering in zijn omgeving

De site is gelegen in de Margrietstraat in Meerdonk, een deelgemeente van Sint-Gillis-Waas, met de Margrietstraat als hoofdas centraal doorheen het dorp.

De site is gelegen aan deze Margrietstraat en maakt zo deel uit van de kern. De voetbalvelden bevinden zich dieper, achter de tuinzones aan de Kloosterstraat en Margrietstraat

Beschrijving van het plangebied

Langs de linkerzijde van de gemeenschapsvoorzieningen langs de Margrietstraat, zorgt een asfaltbaantje voor de ontsluiting van de achterliggende parking en de achterliggende voetbalterreinen. Het betreft twee voetbalterreinen, waarvan er één voor wedstrijden wordt gebruikt met de nodige accommodatie naar reclameborden, verlichting, kleedkamers e.d. en een oefenveld. Achteraan het terrein is een kleiner veldje met niet officiële afmetingen gelegen dat eveneens gebruikt wordt als oefenveld.

Het hoofdgebouw bestaat uit twee bouwlagen en bevat een ruime kantine met daaronder kleedkamers en berging. Voor het hoofdgebouw is ook een kassagebouwteje opgebouwd en langs het veld is een bouwvallige kleine bebouwing aanwezig.



Zicht op de parking langs de Margrietstraat waarlangs de voetbalclub (die dieper gelegen is) te bereiken is, met aanliggend de bibliotheek en gemeentelijke lagere school van Meerdonk.



Zicht op een tweede dieper liggende parking en de toegangspoort tot de club.



Het toegangspad richting de kantine



Zicht op een voetbalveld en de groene afscheiding ten opzichte van de tuinzones van de aangrenzende woningen langs de Margrietstraat



Zicht op de kantine tusseen de twee voetbalvelden.



Zicht vanuit de kantine op een van de voetbalvelden.

Juridische context

De voetbalvelden zijn volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Er is geen relevant BPA of RUP van toepassing op de percelen. De site waar de school en muziekschool zijn gelegen, werd in 2012 bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol. Er zijn geen SBZ-, VEN-gebieden, erfgoedlandschappen, natuurreervaten, bosreservaten of beschermingszones voor grondwater waarmee het plangebied overlapt. Het meest nabije Natura 2000 gebied is het vogelrichtlijngebied 'Schorren en Polders van de Beneden-Schelde'.

Het plangebied kent een middelgrote kans op overstromingen, vooral ter hoogte van het kleinere oefenveldje achteraan het perceel en op de grens met de tuinzones langs de Kloosterstraat. Deze overstromingsgevoelige gebieden zijn gekoppeld aan de 'Lede', een waterloop die parallel met de Margrietstraat loopt en de grens tussen de voetbalterreinen en de tuinzones bepaalt.

Achteraan plangebied loopt een buurtweg (die op vandaag feitelijk verdwenen is), namelijk de Vrasene buurtweg n°101. Deze buurtweg maakt de verbinding tussen de Kloosterstraat (buurtweg n° 33) en de Doelstraat (buurtweg n°41).

Vergunningen

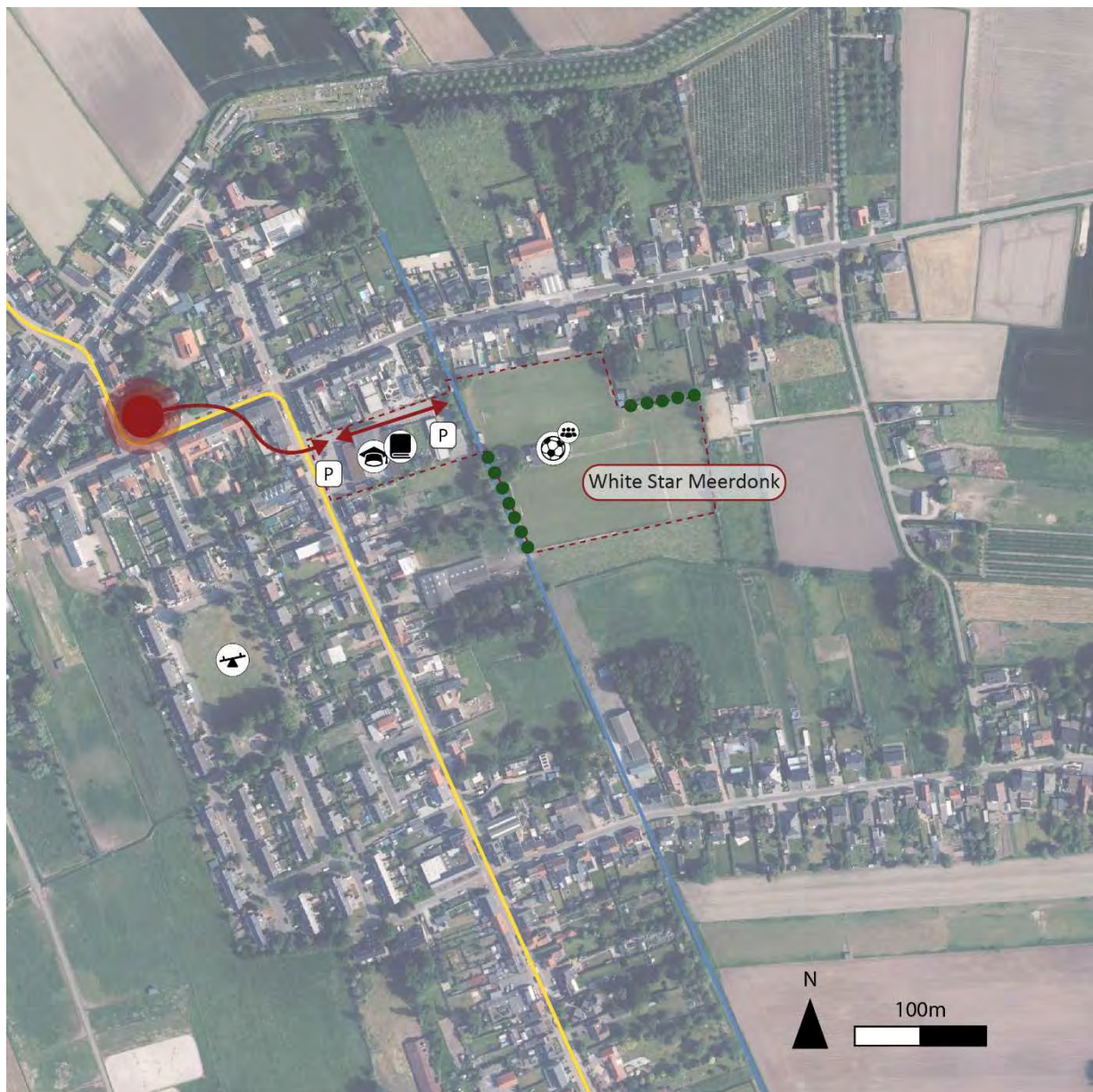
De kleedkamers en kantine werden vergund in 1992, waarbij ook de velden mee zijn ingetekend.

4.2.2.3 Toekomstbeeld

Het voetbalveld ligt centraal in de kern van Meerdonk, centraal in een bouwblok dat gevormd wordt door woonlinten. De bibliotheek en de basisschool 'De Wegwijzer' palen aan de voetbalterreinen. Aan de overzijde van het kruispunt Kloosterstraat-Margrietstraat bevindt zich het chirolokaal. Deze verschillende voorzieningen zijn geclusterd en zorgen mee voor een leefbare kern, wat zeker in Meerdonk een belangrijke troef is gezien de kern zo afgelegen is.

Gezien deze specifieke ligging van de sportvelden binnen een bouwblok waar bijna geen agrarisch gebruik meer voorkomt is het wenselijk om de sportvelden op deze locatie te behouden. Er zal in het RUP de nodige aandacht gaan naar het beperken van de hinder naar de omliggende woningen.

Een meer breed gebruik van de faciliteiten wordt beoogd en moet mogelijk gemaakt worden.



4.2.3 Zone Sint-Gillis-Waas - Houtvoortsite

4.2.3.1 Rol

Sint-Gillis-Waas neemt door haar status als grootste dorp en centrale ligging binnen de gemeente, niet alleen een rol op in het voorzien van recreatieve mogelijkheden voor de eigen kern, maar voor de hele gemeente. Het grootste aandeel aan voorzieningen bevindt zich op de Houtvoortsite, die gelegen is tussen de kern en het voormalige station. Het tracé van deze voormalige treinroute takt aan op het bredere fietsnetwerk in de gemeente, wat helpt om de jeugdvoorzieningen op een veilige manier bereikbaar te maken.

De recente aanvullingen maken van deze Houtvoortsite meer dan louter een plek voor 'harde' recreatieve voorzieningen. In het nieuwe park krijgen ook de waterlopen en aanliggende kleine landschapselementen en bosstructuren hun plek. In de visie van het RUP wordt dit verdergezet, door verdere intensivering en meervoudig gebruik van de sportcluster te stimuleren, maar tegelijkertijd de kansen aan te grijpen om de cluster verder landschappelijk in te bedden.



4.2.3.2 Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes

Betreft: Lokalen voor een jeugdvereniging

Adres: Tybaertstraat 1

Kadastrale ligging:

1e afd. sectie C nr. 463/03 en 461 B/02

Activiteit: jeugdvereniging

Situatie:

- Site in eigendom van de gemeente
- Wordt ook verhuurd aan andere scouts en vzw's

Vraag:

- Lokalen ok qua behoefte
- Zone net achter de gebouwen wordt gebruikt als tentenzone, soms wordt ook de meer beboste zone meer naar het noorden gebruikt i.f.v. spel en overnachten.



Situering in zijn omgeving

Het betreft een lokale jeugdinfrastructuur ter hoogte van het voormalige station van Sint-Gillis-Waas langs de spoorlijn Mechelen-Terneuzen. De spoorlijn werd in 1975 opgebroken en vervangen door een fietsroute, die in hoge mate gebruikt wordt om dit scoutsterrein te bereiken.

Het scoutslokaal is gelegen in tweede bouwlijn, langs het openbaar domein bevindt zich het Chirolokaal, dat ook gebruik maakt van de speelterreinen. De lokalen worden ontsloten langs de Tybaertstraat, een betonnen tweevaksbaan met langs beide zijden een aanliggend voetpad. Deze straat maakt vlot verbinding met het centrum van Sint-Gillis-Waas, ook met het openbaar vervoer..

In de directe omgeving langs de overzijde van de fietsroute van het plangebied zijn ook de gemeentelijke sportgebieden gelegen (voetbalveld, basketbalveld, bmx-terrein, speeltuin, ...)

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een vast gebouw, waarin enkele lokalen, een keuken en het sanitair zijn ondergebracht. Achteraan het gebouw is een speelterrein gelegen, waarop ook een kampvuurplaats en tentengrond aanwezig is.

De lokalen worden verhuurd aan grote groepen (vanaf 20 tem. 45, uitzonderlijk max. 75 personen), maar de gebruiksfrequentie beperkt zich tot het weekend en is gericht op sport en spel. Het terrein wordt ter hoogte van de spelinrichting in openlucht begrensd met een hoge haag.

Het perceel wordt in het zuiden en westen omzoomd door een beek die verder aantakt op de Zuidelijke Watergang, die op zijn beurt uitmondt in de Watergang Van De Hoge Landen.



Scoutslokaal vanop het grindweggetje dat de ontsluiting verzorgt met de Tybaertstraat



Groene erfafscheiding ten opzichte van de fietssnelweg (F411) ten oosten van het perceel



Scoutsterreinen nabij het lokaal, met kampvuurplaats en houtopslag



Zicht op de beek die het plangebied in het zuiden en westen omzoomt.

Juridische context

De site van de scouts is volgens het gewestplan deels gelegen in woongebied en deels in agrarisch gebied. Er is geen relevant BPA of RUP van toepassing op de percelen. Het agrarisch gebied is aangeduid als HAG.

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol. De oude treinroute en enkele beboste percelen nabij het plangebied worden beschouwd als biologisch waardevol (of 'complex van biologisch mindere waardevolle en waardevolle elementen'). Er zijn verder ook geen SBZ-, VEN-gebieden, erfgoedzones, natuurreservaten, bosreservaten, overstromingsgebieden of beschermingszones voor grondwater in of rond het plangebied.

De westelijke rand van het plangebied is gevoelig aan pluviale overstromingen, met een aantal zones die zelfs een middelgrote kans op overstromingen kennen. De grachten die zijn aangelegd om deze overstromingsgevoeligheid te mitigeren wateren af op de waterloop 'Zuidelijke Watergang'. Deze zorgt er daarnaast ook voor dat een groot deel van de Tybaertstraat eveneens gevoelig is aan pluviale overstromingen.

In het plangebied zijn geen buurtwegen gelegen. Direct aanliggend ligt wel de Chemin n°3, op vandaag de Tybaertstraat-Stationstraat.

Vergunningen

In 1982 is de regularisatie van het oorspronkelijke jeugdlokaal vergund, dit lokaal is op vandaag verdwenen. In 1988 werd het nieuwe (huidige) lokaal vergund. In 2012 werd een regularisatie van dit lokaal vergund.

4.2.3.3 Toekomstbeeld

Op basis van de ruimtelijke context kan logisch worden geoordeeld dat de Scouts en Gidsen Vlaanderen ruimtelijk correct zijn gelegen. De site is strategisch gelegen naast de fietssnelweg F411, de Houtvoortsite en de kern van Sint-Gillis-Waas waardoor deze nabij en goed bereikbaar is.

Een bestemming van de ingerichte delen van de site is dan ook verantwoord. Een uitbreiding van de huidige site is echter niet wenselijk. Het louter gebruik van weides en bos i.f.v. spel en sport verantwoordt geen herbestemming. Bovendien vormt de juridische bevestiging als HAG en de huidige natuurwaarde en watergevoeligheid van de site een barrière. Recreatief medegebruik kan wel overwogen worden en is mogelijk binnen de huidige bestemmingen.

Aan de overzijde van de fietssnelweg ligt bovendien de Houtvoortsite, waar momenteel twee recreatieve parkgebieden ingericht worden, die ook gebruikt worden door de scouts voor extra activiteiten of tijdelijke evenementen. Ook de samenwerking met naburige sportclubs of jeugdbewegingen als de KLJ kan verder versterkt worden.



4.2.4 Zone Sint-Pauwels West

4.2.4.1 Rol

Hoewel de kern van Sint-Pauwels gelegen is nabij de kernen van Kemzeke (2 km), Sint-Gillis-Waas (3 km) en het centrum van Sint-Niklaas (4 km), toont het gebruik van de lokale sport- en jeugdinfrastructuur een sterke lokale verankering.

De voorzieningen bevinden zich op vandaag vrij verspreid over de kern, met een beperkte clustering ter hoogte van de historische dorpskern en in het westen van de kern, ter hoogte van de Vosdreef. Die tweede site wordt op vandaag sterk onderschat. Hoewel hier op vandaag enkel een speelpleintje en voetbalclub gelegen is, biedt de nabijheid van de lagere school De Zandloper, het WZC Sint-Jozef, de kleine bosstructuren, bekennetwerk en het netwerk aan trage wegen zowel richting de kern in het oosten als de open ruimte in het westen, alsook de huidige bestemming als (niet gewenst in te vullen) woonuitbreidingsgebied, duidelijke opportuniteiten om deze site te versterken en uit te breiden, zowel voor harde als zachte vormen van recreatie.



4.2.4.2 FC Herleving Sint-Pauwels

Betreft: Voetbalveld

Adres: Vosdreef 13

Kadastrale ligging: sectie B 401A

Activiteit: Sportclub (voetbal)

Situatie:

- Voetbalclub telt 7 ploegen die een volwaardig terrein nodig hebben
- Clublokalen in gebruik door voetbalclub en lokale wielerploeg
- Drie velden waarvan 1 veld niet reglementair

Vraag:

- Derde veld voldoet niet qua afmetingen, vraag om dit veld uit te breiden
- Vraag van de gemeente om extra sportmogelijkheden in te richten in de kern.



Situering in zijn omgeving

De site is gelegen ten westen van de dorpskern van Sint-Pauwels. De terreinen worden ontsloten via de Vosdreef die op zijn beurt uitgaat op de Zandstraat, de centrale verbindingsweg die Sint-Pauwels met Kemzeke en Sint-Niklaas verbindt. De Vosdreef is doodlopend en langs beide zijden bebouwd met zowel open als halfopen woningen. Nabij de toegangsweg tot de club is een klein speelveldje ingericht.

Verder wordt de site omgeven door percelen in landbouwgebruik, met in het noorden, langs de tuinzones van de woningen langs de Vosdreef, Zandstraat en Collemanstraat ook enkele beboste percelen.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit drie voetbalvelden, twee oost-west gericht velden (terreinen A en B) en in het westen een derde iets korter noord-zuid gericht veld (C-terrein). Centraal tussen de twee hoofdvelden bevinden zich de clubgebouwen en een parking voor bezoekers. Deze worden ontsloten door een verharde weg die loopt tussen het noordelijke veld en de oostgrens van de site.



Zicht vanaf de centrale parking van de club op het noordelijke veld en de woningen langs de Vosdreef



Zicht op de clubgebouwen



Zicht op het zuidelijke veld en de clubgebouwen vanaf het derde veld dat zich in het westen van de twee hoofdvelden bevindt.



Zicht op de omliggende landbouvvelden en de beboste percelen bij de bebouwing in het noorden.



Zicht op de afsluiting van het terrein en de rij populieren die een groot deel van de site omzoomt.



Een dun onderhoudspad tussen de afsluiting van de site en de rij populieren. Links van de populieren is een gracht gelegen.

Juridische context

De twee oost-west gerichte voetbalvelden, alsook de clubgebouwen en parking, zijn gelegen binnen de gewestplanbestemming 'gebied voor dagrecreatie' en zijn dus correct bestemd. Het derde veld (C-terrein) is buiten deze zone gelegen, namelijk binnen woonuitbreidingsgebied. Dit woonuitbreidingsgebied beslaat de gehele westflank van Sint-Pauwels en wordt (met een buffer van 45m) begrensd door de Collemansraat. Afgezien van enkele woningen langs die Collemanstraat is dit woonuitbreidingsgebied niet aangesneden. Er zijn geen BPA's of RUP's van toepassing op het plangebied.

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol. Er zijn verder ook geen SBZ-, VEN-gebieden, erfgoedzones, natuurreservaten, bosreservaten, overstromingsgebieden of beschermingszones voor grondwater in of rond het plangebied. De Dorpskom van Sint-Pauwels is wel beschermd als dorps- en stadsgezicht en vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Deze zone start aan de tuinzones gelegen aan de Vosdreef.

De site zelf is niet overstromingsgevoelig, met uitzondering van de grasstrook tussen de twee hoofdvelden en het kleinere derde veld, doordat hiervoor in het verleden een gracht is gedempt. Verder wordt de site wel langs alle zijden omzoomd door een gracht die zorgt voor de afwatering. Deze grachten staan in verbinding met de waterloop 'De Bagonie' en zorgen plaatselijk (in het westen en noorden) voor enkele zones die een middelgrote kans kennen op overstromingen.

In het plangebied zijn geen buurtwegen gelegen. Aan de noordrand van de site is wel de buurtweg Sentier n°18 gelegen. Deze buurtweg is op vandaag nog gedeeltelijk aanwezig, maar kent geen publiek karakter.

Vergunningen

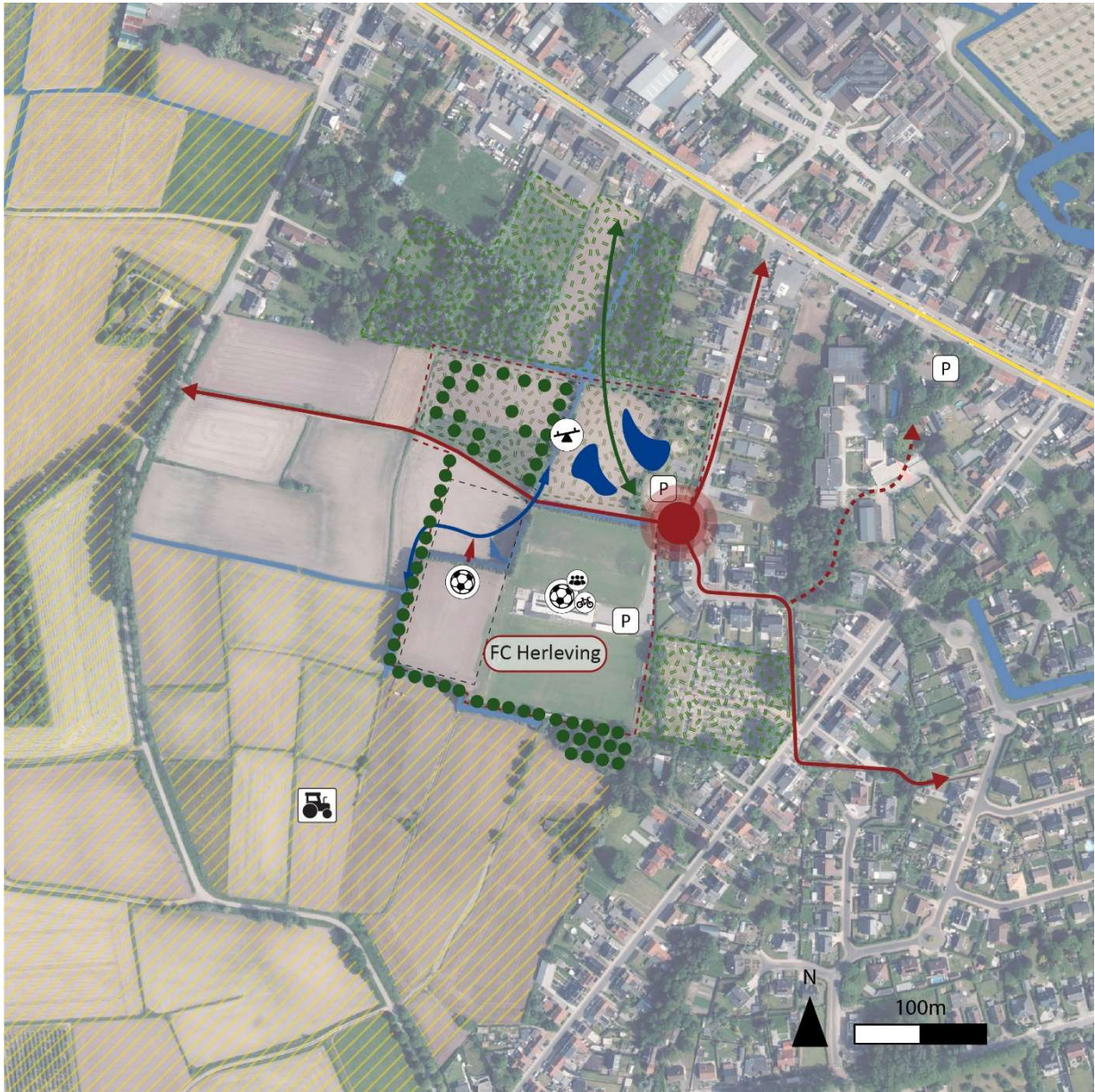
- De voetbalkantine werd vergund in 1997. In 2006 werd de verbouw en uitbreiding van diezelfde kantine geregulariseerd.

4.2.4.3 Toekomstbeeld

Gezien de locatie in de dorpskern van Sint-Pauwels en de vraag naar sportgelegenheid, is de doelstelling van dit RUP het volledige gebied correct te bestemmen, waarbij de mogelijkheid wordt gegeven om het derde, op vandaag niet vergunde, veld te behouden en op reglementaire grootte te brengen. Hierbij wordt een verbetering van de inrichting van trage wegen en meer ruimte voor water bij de heraanleg van de grachten vooropgesteld. Het toelaten van een breder gebruik van de lokalen is net als in Meerdonk ook hier een doel en moet zo ook toegelaten worden. Zo worden de lokalen nu al niet alleen voor voetbal gebruikt, maar vinden ook andere lokale verenigingen hier hun stek.

Op basis van de ruimtelijke structuur wordt in dit RUP de keuze gemaakt om de uitbreiding in het noorden toe te laten. De percelen in het zuiden en westen zijn immers (hoewel gelegen binnen woonuitbreidingsgebied) effectief in landbouwgebruik en sluiten hierbij aan op een groter openruimtegebied in het westen. In het noorden is de structuur een stuk meer versnipperd en wordt de open ruimte afgesneden door het woonlint langs de Zandstraat. Er zijn opportuniteiten om het bestaande speelpleintje, de voetbalvelden, samen met de beboste percelen en beek hier op te nemen in een buurtparkje voor omliggende bewoners.

Op die manier kan de kern van Sint-Pauwels ook in het westen op een duidelijke manier afgewerkt worden en wordt de overgang richting de landbouwruimte in het westen op een waardevolle manier georganiseerd.



4.2.5 Recreatieve voorzieningen in buitengebied

4.2.5.1 FC Spaanskwartier

Betreft: Voetbalveld

Adres: Warandeweg, De Klinge

Kadastrale ligging:

2e afdeling, sectie A, nrs. 490F en 491D

Activiteit: Sportclub (voetbal)

Situatie:

- Ongeveer 60 leden, grote aanhang van supporters en sympathisanten
- 1 ploeg
- Gebruik door 1 voetbalploeg, geen ander gebruik van sportterrein

Vraag:

- Kunnen blijven gebruik maken van de terreinen met het huidige aantal spelers met het oog op uitdoving.



Situering in zijn omgeving

De site bevindt zich in De Klinge, deelgemeente van Sint-Gillis-Waas in het uiterste noorden langs de Nederlandse grens.

De sportfaciliteiten zijn gelegen in een open ruimtegebied ter hoogte van de Nederlands/Belgische grens en kent zijn ontsluiting naar het openbaar domein via Ten Hogen, deze weg heeft slechts een beperkte breedte. In de onmiddellijke nabijheid is geen bebouwing gelegen.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit één voetbalterreinen inclusief de noodzakelijke spelinfrastructuur. Bebouwing vinden we in de vorm van kleedkamers en een kantine, gekoppeld aan de speelvelden.

De halfverharde toegangsweg die als ontsluiting dient, gaat over in een onverharde parking die onmiddellijk aan de kantine is gelegen. Het overige gedeelte van het plangebied omvat weiland, een bebost perceel langsheen de toegangsweg en een solitaire boom.



Zicht vanop de Warandeweg (richting de woonwijk in het zuiden) die de ontsluiting van het veld verzorgt.



Zicht vanop de onverharde parking op de achterkant van het hoofdgebouw.



Zicht op het veld richting de achterliggende Teerlingstraat (NL).



Opslaghok nabij het veld

Juridische context

Het voetbalveld is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Er is geen relevant BPA of RUP van toepassing op de percelen. Het agrarisch gebied is aangeduid als HAG.

De percelen aanliggend aan de toegangsweg zijn aangeduid als 'biologisch waardevol' en 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'. Er zijn geen SBZ-, VEN-gebieden, erfgoedzones, natuurreservaten, bosreservaten, overstromingsgebieden of beschermingszones voor grondwater in of rond het plangebied.

Langs het plangebied loopt de buurtweg n°30. Deze werd in het verleden deels verlegd en loopt nu parallel met de toegangsweg tot de site.

Vergunningen

In 1980 werd een tijdelijke vergunning voor een periode van 3 jaar toegekend voor het oprichten van een demonteerbare, houten chalet.

Voor het hoofdgebouw en de bijhorende aanbouwen is geen vergunning teruggevonden. Langs het veld werd ook een dug-out ingericht dewelke niet vergund is.

4.2.5.2 FC Hoogeinde

Betreft: Voetbalterrein

Adres: Molenstraat 18a

Kadastrale ligging:

sectie E 585H, 617A en 585L

Activiteit: Sportclub (voetbal)

Situatie:

- 40-tal spelers
- Terreinen beslaan 1 veld en een klein trainingsveldje
- Toegang via recht van overweg
- Kleine parking op terrein langs de wegenis, dit is normaal voldoende. Bij heel uitzonderlijk keren veel volk is er akkoord met naburig bedrijf voor overloopparking

Vraag:

- Geen ambitie tot uitbreiding of aanpassing, akkoord met uitdoofscenario



Situering in zijn omgeving

De site is gelegen ten zuiden van de kern van Sint-Gillis-Waas tussen de Molenstraat en de Laarstraat. De ontsluiting van het terrein gebeurt via de Molenstraat: een lokale, smalle asfaltbaan met een breedte van 4 m. De velden zijn gelegen in een open ruimte structuurdeel van het Land van Waas.

Beschrijving van het plangebied

De terreinen zelf zijn op ca. 150 m van de rijweg gelegen en worden tot daar ontsloten via een smal, onverhard, privaat straatje. De inrit van dit straatje is onmiddellijk naast een woning gelegen. De site zelf bestaat uit een wedstrijdveld en een oefenveldje waarbij de nodige faciliteiten aanwezig zijn zoals verlichtingspalen, reclameborden, dug-outs enz.

Er is ook een gebouw met kleedkamers en een kantine aanwezig op het terrein.



Zicht op de onverharde toegangsweg richting de speelterreinen van FC Hoogeinde.



Zicht vanaf de clubgebouwen van FC Hoogeinde richting de toegangsweg.



Zicht vanop het veld richting de clubgebouwen



Zicht vanop het veld richting de boarding, de achterliggende velden en verder de Laarstraat.

Juridische context

De voetbalterreinen zijn volgens het gewestplan bestemd als agrarisch gebied. Er is geen relevant BPA of RUP van toepassing op de percelen. Het agrarisch gebied is aangeduid als HAG.

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol. Er zijn verder geen SBZ-, VEN-gebieden, erfgoedzones, natuurreservaten, bosreservaten, overstromingsgebieden of beschermingszones voor grondwater in of rond het plangebied.

Het plangebied wordt in het zuidoosten en aan beide kopse zijden omsloten door grachten die richting het oosten afstromen in de waterloop van de hoge landen.

Er zijn geen buurtwegen gelegen in het plangebied.

Vergunningen

Het grootste deel van de bebouwing is vergund in de periode 1973-1978. Enkel een bijgeplaatste container heeft geen vergunning.

4.2.5.3 Hondensportveld 'Zo Meester, Zo Hond'

Betreft: Hondensportveld

Adres: Shondstraat 35

Kadastrale ligging:

nr. 457A

Activiteit: Hondensport

Situatie:

- Binnenkort vzw
- 90 tot 120 leden per jaar waarvan ongeveer 50% actief. Maximum 50 personen per dag
- Open op vrijdagavond, zaterdagochtend en zondagochtend en -namiddag
- Recreatief en competitief (africhting, gehoorzaamheid, geen agidity)

Vraag:

- Behoud van bestaande met het oog op uitdoving, uitvoeren van verfraaiingswerken



Situering in zijn omgeving

De site is gelegen ten zuiden van de kern van Sint-Gillis-Waas langs de Shondstraat, een asfaltbaan met een breedte van 5 m en een fietsstrook langs beide zijden. De activiteit is ingericht ter hoogte van de fietsroute Mechelen-Terneuzen.

Beschrijving van het plangebied

De terreinen worden ontsloten via de Shondstraat door middel van een half verharde toegang. Het veld huisvest enkele tijdelijke infrastructuur voor de honden en een onverharde parking die dieper in de open ruimte is gelegen. Er is een clublokaal aanwezig langs de openbare weg. Het terrein is reeds gebufferd richting openbare weg met een hoge, dichte bommenrij.



Zicht op de parking langs achterzijde van het perceel die te bereiken is via een doodlopende parallelweg aan de fietssnelweg F411 (Mechelen-Terneuzenwegel)



Zicht op het oostelijke veld met op de grens een klein lokaaltje.



Zicht op de gang tussen de twee veldjes, met centraal een verlichtingsmast die de gehele site kan verlichten.



Zicht op de clublokalen vanuit de gang tussen de twee veldjes.

Juridische context

Het hondensportveld is volgens het gewestplan bestemd als agrarisch gebied. Er is geen relevant BPA of RUP van toepassing op de percelen. Het agrarisch gebied is aangeduid als HAG.

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol. Dit geldt wel voor de oude treinroute die langs het perceel loopt. Er zijn geen SBZ-, VEN-gebieden, erfgoedzones, natuurreservaten, bosreservaten, overstromingsgebieden of beschermingszones voor grondwater in of rond het plangebied. De aanpalende oude treinroute is beschermd als cultuurhistorisch landschap.

In het plangebied zijn geen buurtwegen gelegen. Aanliggend is wel de buurtweg Chemin n°1 (St.-Pauwels buurtweg nr 1) gelegen die samenvalt met de Shondstraat en dus feitelijk in gebruik is.

Vergunningen

Het gebruik van de grond als hondensportveld is niet vergund. De enige vergunning voor het oprichten van een berging en schuilplaats werd vergund in 1983.

4.2.5.4 Manege Reinaerthof

Betreft: Paardenmanege

Adres: Turkeyenstraat 13

Kadastrale ligging:

nr. 629k

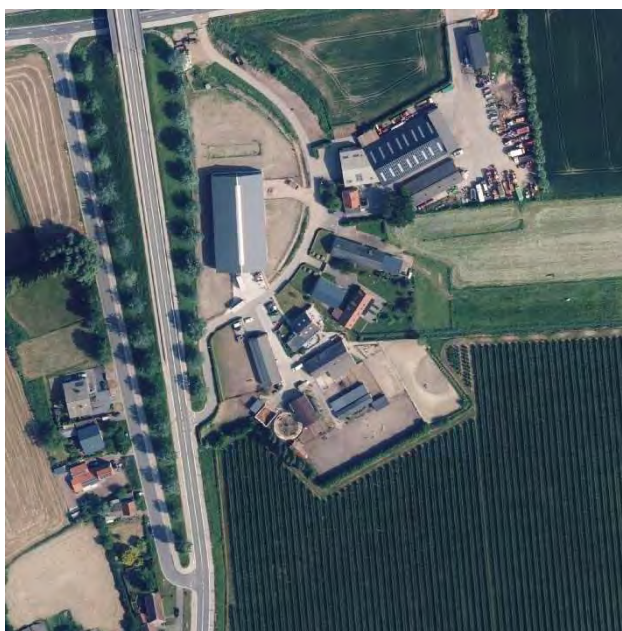
Activiteit: Paardensport/manege

Situatie:

- Volledig in privaat eigendom, vergund als manege voor 30 paarden
- Commerciële uitbating, tot 200 bezoekers per week
- Hoofdactiviteit landbouw (18 ha grond in landbouwgebruik)

Vraag:

- Opsplitsing van landbouwactiviteit en manege
- Buitenpiste omvormen naar binnenpiste met aanliggende paardenstallen
- Andere gebouwen terug inzetten voor landbouwactiviteit



Situering in zijn omgeving

De site is gelegen ten noordoosten van de kern van Sint-Gillis-Waas, in de directe omgeving van de E34. Het terrein wordt ontsloten langs de Turkeyenstraat, die Sint-Gillis-Waas met Verrebroek verbindt. Langs de Turkeyenstraat is weinig bebouwing terug te vinden.

De ruimere omgeving bestaat grotendeels uit open ruimtegebied en landbouwgebied.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied grenst aan de openbare weg. Verspreid op het terrein zijn een vier gebouwen terug te vinden: een woning, een garage/berging en twee stalgebouwen. Rond de bestaande gebouwen is de zone grotendeels verhard. Achteraan op het perceel is een loop piste gesitueerd.



Zicht vanaf de parking op een van de schuren op het terrein



Zicht op het erf van de manege.



Zicht de piste aan achterzijde van het perceel, met de windmolens langs de N49 op de achtergrond.



De piste langs achterzijde van het perceel.

Juridische context

De manege is volgens het gewestplan bestemd als agrarisch gebied. Er is geen relevant BPA of RUP van toepassing op de percelen. Het agrarisch gebied is aangeduid als HAG.

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol. In de onmiddellijke omgeving geldt dit wel voor de bermen langs de Turkeyenstraat-Zagedijk. Er zijn verder geen SBZ-, VEN-gebieden, erfgoedzones, natuureservaten, bosreservaten, overstromingsgebieden of beschermingszones voor grondwater in of rond het plangebied.

Het plangebied is niet overstromingsgevoelig. De boerderij wordt in het oosten wel omzoomd door een gracht die naar het oosten afstroomt en in verbinding staat met het grachtenstelsel langs de N49.

Aansluitend op het plangebied, beide vrijwel parallel gelegen met de Turkeyenstraat, zijn twee buurtwegen gelegen, Chemin n°31 die dienstdoet als een doorgaande buurtweg en Chemin n°105 die doodlopend is en dienstdoet als ontsluiting voor de landbouwbedrijven. Beide buurtwegen zijn op vandaag nog steeds aanwezig. Buurtweg 31 is hierbij wel rechtgetrokken. Buurtweg 105 volgt dit bochtige verloop nog steeds.

Vergunningen

Het uitbaten van de manege en de bebouwing is vergund in verschillende periodes tussen 1968 en 2016. De regularisatie van de redmolen, mestput en buitenpiste werd vergund in 2016.

4.2.5.5 Toekomstbeeld

Voor beide voetbalvelden (FC Spaanskwartier en FC Hoogeinde) geldt dezelfde afweging. Deze velden bevinden zich aan de rand van de kern of woonlint, waarbij ook de effectieve bereikbaarheid in beide gevallen niet goed is. Het voetbalveld van FC Spaanskwartier kan enkel bereikt worden via een onverharde weg op het einde van de woonwijk Warande. Het voetbalveld in Hoogeinde kent een gelijkaardige situatie waarbij de toegang wordt geregeld via een recht van overgang op een landbouwbedrijf. Beide sportvelden zijn daarnaast haast langs alle zijden omgeven door open ruimte en gelegen in landbouwgebied bestemd als HAG. Omwille van die redenen wordt voor deze twee voorzieningen een uitdoofscenario voorgesteld.

Voor het hondensportveld is het verhaal gelijkaardig. Hoewel het gelegen is langsheen de fietssnelweg F411 is het in praktijk toch grotendeels een autolocatie. Het perceel is gelegen in landbouwgebied, herbevestigd als HAG en wordt langs alle zijden door landbouwpercelen omgeven. Omwille van die redenen wordt ook hier een uitdoofscenario voorgesteld.

Bij Manege Reinaerthof wordt in dit RUP wel het behoud en optimalisatie voorop gesteld onder de vorm van een upgrade van de buitenpiste tot binnenpiste. Het betreft een bestaande vergunde recreatieve activiteit, die ook een duidelijke gemeentelijke meerwaarde heeft als kampplaats voor kinderen, maar ook voor dagbezoek van (kwetsbare jongeren). De site is daarnaast ook vrij goed bereikbaar, met de wagen door zijn ligging aan de E34, maar ook met de fiets door de fietssnelweg F41 die op 250 meter van de manege passeert. Mits een goede verkeersveilige verbinding met de Turkeyenstraat biedt deze opportuniteiten voor een verkeersveilige verbinding met Sint-Gillis-Waas en Vrasene. De grote (groeierende) groep aan geïnteresseerden bevestigt het belang van deze recreatieve activiteit. Het RUP wil voorzien in een duidelijk juridisch kader, waarbij in tegenstelling tot de huidige situatie een duidelijke bestemmingsgewijze opsplitsing wordt gemaakt tussen waar de recreatieve activiteit begint en de landbouwactiviteit stopt. Hierbij zullen de nodige inrichtingsvoorschriften opgenomen die een goede inbedding in de omgeving verzekeren.

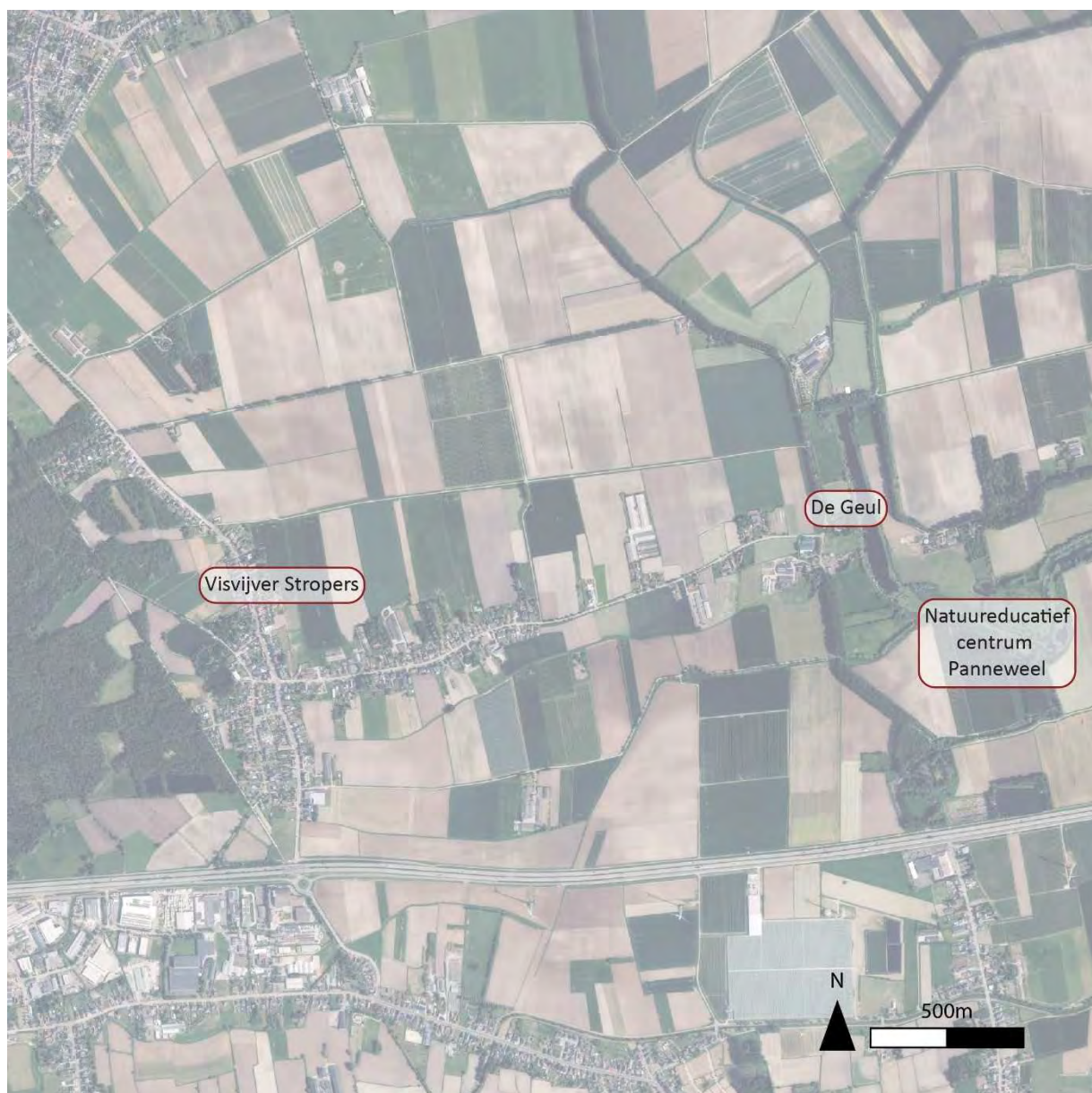
4.2.6 Recreatieve voorzieningen in het krekengebied

4.2.6.1 Rol

Typisch aan het polder- en krekengebied in het noorden van de gemeente zijn de verschillende vijvers en geulen. Sommige zijn specifiek gegraven, bijvoorbeeld voor de aanleg van de E34, anderen zijn een natuurlijk gevolg van de waterstructuur of de inpoldering van het gebied.

In dit RUP worden twee waterlichamen opgenomen die een recreatief medegebruik als visvijver kennen. Deze vijvers, beheerd door eenzelfde vzw en elk met een heel ander karakter zetten het vissen in de omgeving duidelijk op de kaart. Een te bewaren, maar ook te bewaken positie, want elke recreatieve functie moet dit doen met respect tot de natuurwaarde van het kwetsbare gebied, met meerbepaald de natuurgebieden 'Stroppersbossen' de 'Kreken van Saleghem'.

Concreet voor het onderhoud en recreatieve ontsluiting van dit laatste gebied, werd ook het Natuurhuis Panneweel mee opgenomen in dit RUP, gezien haar belangrijke en onlosmakelijke rol binnen het natuurgebied.



4.2.6.2 Visvijver De Geul

Betreft: Visvijver en vissershutten

Adres: Groendijk

Kadastrale ligging:

Afdeling 3 sectie C o.a. nr. 1a, 2a en 5a

Activiteit: Sportvissen

Situatie:

- In eigendom van de Polder van het Land van Waas, met onderliggende private eigendomsstructuur
- Toegangspad is in privaat eigendom
- In beheer door vzw
- Parkeren gebeurt langs de dreef (Groenendijkstraat)

Vraag:

- Gemaakte afspraken tussen natuur en sport verankeren
 - Veel minder uitgestrekt
 - Behoud aantal plekken
 - Gemeenschappelijke steiger
 - Respect voor natuurwaarde
 - Minder privaat gebruik/beslaglegging



Situering in zijn omgeving

De site is gelegen aan Groenendijk, net boven de snelweg en is gelegen in een open en op landbouwgerichte omgeving. De site is slechts bereikbaar via een halfverhard baantje op privaat grondgebied, dat wordt ontsloten via de Groenendijk, een smal lokaal asfaltbaantje van 4m breedte.

De Geul maakt deel uit van het krekengebied Panneweel, waar de kwel afkomstig is van de hoger gelegen turfbankenpolder en die gekenmerkt wordt door zijn openheid en omgeving gericht op landbouw.

Beschrijving van het plangebied

Momenteel bestaat het plangebied uit een grote geul met langs de oevers vele kleine hokjes in functie van de vissport. De oevers zijn niet verhard. Tussen de openbare wegenis en de visvijver is een hoge bomenrij gelegen.



Toegangspad tot de Geul vanuit de Groenendijkstraat



Een van de kleine steigers op de westelijke oever

Vervolg toegangspad



Zicht op de Geul vanop de Groenendijkstraat, met rechts de vissershutten en steigers.

Juridische context

De Geul is grotendeels gelegen binnen de gewestplanbestemming 'valleigebied' of 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. In het zuiden, waar de Geul samen komt met de Zuidelijke Watergang/Broekwatergang, ligt het gebied binnen de gewestplanbestemming 'Natuurgebied met wetenschappelijke waarde of Natuurreserveaat'. Een aantal percelen langs de Geul, in het verlengde van de Eeckbergstraat (waar vandaag woningen aanwezig zijn), zijn gelegen binnen agrarisch gebied.

De Geul zelf is gelegen binnen het VEN-gebied 'De Wase Scheldepolders en is geselecteerd als RVV Natuurreserveaat, wat betekent dat er een voorkeurecht geldt van het Vlaamse Gewest (via de Vlaamse Landmaatschappij). Er is geen habitat- of volgelrichtlijngedebied aanwezig in de directe omgeving. Op de BWK wordt de hele omgeving van De Geul wel aanzien als een gebied met 'belangrijke faunistische waarde'. Verder is De Geul beschermd als cultuurhistorisch landschap en behoort het tot het landschappelijk erfgoedgedeelte 'Krekengebied van Kieldrecht-Meerdonk'.

Op vlak van overstromingsgevoeligheid er is (afgezien van het waterlichaam 'De Geul' zelf) weinig gevoeligheid aan overstromingen, zowel pluviaal als fluviaal. Deze gevoeligheid situeert zich enkel in het noorden (ter hoogte van de monding met de Kieldrechtse Watergang) en in het zuiden (ter hoogte van de samenvloeiing met de Zuidelijke watergang).

Er zijn geen buurtwegen gelegen in het plangebied.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd de 'Vissport ter hoogte van het Krekencomplex' aangeduid als een 'specifiek recreatief knooppunt van lokaal niveau'

Vergunningen

De vissport is reeds lang aanwezig in het gebied, maar er is geen vergunning voor de constructies die zijn opgetrokken in functie hiervan.

4.2.6.3 Visvijver Stropers

Betreeft: Visvijver

Adres: Stroperstraat

Kadastrale ligging:

afd. 1 sectie B nrs. 189,190 en 191

Activiteit: Sportvissen

Situatie:

- Wordt gepacht door vzw
- 100 leden, samenwerking met De Geul
- 30 vrije steigers
- Enkel gebruik als visvijver, vroeger sporadisch ook blusvijver voor brandweer

Vraag:

- Geen uitbreidingsvraag
- Eventueel iets grotere chalet



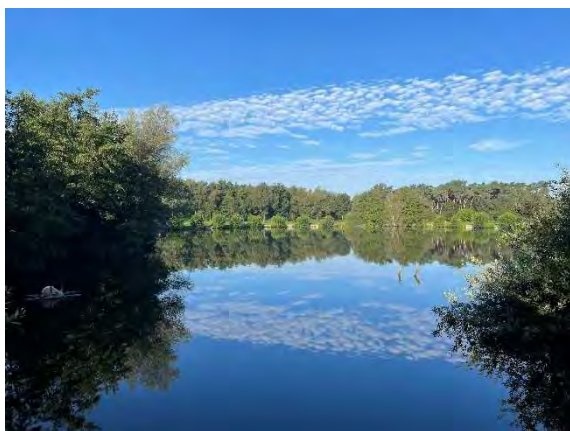
Situering in zijn omgeving

Langs Stropersstraat ter hoogte van nederzetting 't Kalf zijn aan de voet van het Stropersbos, een 50ha groot natuurgebied en enkele visvijvers gelegen.

De Stropers is een kwelgebied mede in stand gehouden door de kwel afkomstig van de hoger gelegen gebieden. Vooral langs de E34 kan de kwel waargenomen worden. De omgeving wordt gekenmerkt door bossen en natuurgebieden enerzijds en de nederzettingsstructuur van 't Kalf anderzijds.

Beschrijving van het plangebied

Langs de oevers zijn de vijvers omringd met bomen. In functie van de vissport werden ook aanlegsteigers voorzien.



Zicht op de grootste vijver langs de Stroperstraat. (waar op vandaag wordt gevist)



Zicht op de onverharde toegangsweg tot de steigers langs de grootste vijver



Zicht op de onverharde toegangsweg met een steiger naar de grootste vijver.

Juridische context

De vijvers zijn volgens het gewestplan gelegen in landbouwgebied. Er is geen relevant BPA of RUP van toepassing op de percelen. Het agrarisch gebied is niet aangeduid als HAG.

De percelen zijn in het BWK aangeduid als biologisch waardevol tot zeer waardevol. Ze zijn onderdeel het habitatrictlijngebied 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen' en bevinden zich net ten oosten van het GEN gebied 'De Stropers'. De percelen bevinden zich ook in het landschappelijk erfgoed geheel 'Het Stropersbos'.

Buiten de vijvers zijn de percelen niet overstromingsgevoelig.

Er zijn geen buurtwegen aanwezig in het plangebied. Aanliggend is er wel nog de Chemin n°7, vandaag nog altijd aanwezig en in gebruik als de Stropersstraat.

Vergunningen

In 2015 werd een vergunning afgeleverd oeverversteving en het plaatsen van een berging voor vismateriaal langs de Stropersstraat (ter hoogte van de zuidoostelijke punt van de grootse vijver). Op deze vergunning staan ook de bestaande en nieuw toe te voegen banken aangeduid (opnieuw ter hoogte van de grootste vijver).



4.2.6.4 Natuureducatief Centrum Panneweel

Betreft: Natuureducatief centrum en boomgaard

Adres: Krekeldijk 2

Kadastrale ligging:

Afdeling 3 sectie C nr. 30A en 31a

Activiteit: Natuurbeheer, natuureducatie

Situatie:

- Eigendom en beheer door Natuurpunt
- Landbouwactiviteit verdwenen, in gebruik als bezoekerscentrum en basis voor natuurbeheer in de vallei, gekoppeld aan evenementen: Open Schuurdagen, optredens, wintermarkt, ...

Vraag:

- Wens om te renoveren en beperkt uit te breiden (parking, uitbreiding voor opslag)
- Vraag voor de incorporatie van de naastliggende zonevreemde woning



Situering in zijn omgeving

Het Natuurhuis Panneweel is gevestigd op Krekeldijk 2 te Meerdonk. Het is sinds 1995 ondergebracht in een oude landbouwschuur op een boerenerf aan de rand van het Krekengebied van Saleghem.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een schuur, waarin Natuurpunt allerlei activiteiten organiseert samen met andere verenigingen, o.a. opvang van scholen en verenigingen, boeken- en rommelmarkt als fondsenwerving, educatieve projecten, ambachtelijk weekend. Hoofdzakelijk starten hier de vele wandelingen op aanvraag en de wekelijkse beheerswerken in de omgeving.

Achter de bebouwing is een hoogstamboomgaard gelegen, waarin zich ook KLE bevinden. Hier wordt aan waterzuivering gedaan en zijn bijenkasten aanwezig. Deze boomgaard wordt ook gebruikt voor natuureducatieve doeleinden.



Toegangspoort vanaf de Krekeldijk.



De schuur die dienstdoet als Natuureducatief Centrum.



Zicht vanaf het Natureducatief Centrum op de boomgaard langs achterzijde van het perceel.



Zicht langs andere zijde van de schuur op het woonhuis op hetzelfde perceel.

Juridische context

De voormalige landbouwgebouwen waar het educatief centrum gelegen is, zijn gesitueerd binnen landbouwgebied, de dieper liggende percelen zijn gelegen binnen de gewestplanbestemming 'valleigebied' of 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. Nog dieper, ter hoogte van de kreken, is de gewestplanbestemming 'Natuurgebied met wetenschappelijke waarde of Natuurreservaat'. Er zijn geen relevante BPA's of RUP's van toepassing op het plangebied.

De percelen waar de boomgaard gelegen is, zijn opgenomen binnen het VEN-gebied 'De Wase Scheldepolders. Alle percelen, afgezien van de percelen waar de bebouwing zich bevindt, zijn opgenomen als RVV Natuurreservaat, wat betekent dat er een voorkeurecht geldt van het Vlaamse Gewest (via de Vlaamse Landmaatschappij). Er is geen habitat- of volgelrichtlijngebied aanwezig in de directe omgeving. Op de BWK wordt de hele omgeving wel aanzien als een gebied met 'belangrijke faunistische waarde'. Verder is het gebied rond de Zuidelijke Watergang en de nabijgelegen 'Geul' beschermd als cultuurhistorisch landschap en behoort het tot het landschappelijk erfgoed geheel 'Krekengebied van Kieldrecht-Meerdonk'.

Op vlak van overstromingsgevoeligheid is de onmiddellijke omgeving van de Zuidelijke Watergang zowel gevoelig aan pluviale en fluviale overstromingen. Dit is eveneens het geval voor de percelen gelegen rond de putten ten zuiden van het plangebied en het grachtenstelsel en zuiden van de Krekeldijk (en oosten van het plangebied). De percelen waar het educatief centrum en de boomgaard gelegen is zijn niet of nauwelijks gevoelig aan overstromingen.

Er zijn geen buurtwegen aanwezig in het plangebied.

'Het verderzetten en opstarten van natureducatieve projecten in welbepaalde natuurgebieden' werd al een 'aanvullende en ondersteunende maatregel' opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Vergunningen

De huidige gebouwen zijn vergund. Verder werden in de periode 1996-2002 een aantal inrichtingen vergund die te maken hebben met natuurontwikkeling en de uitbating van het centrum (het bouwen van een bijenhal, graven van een veedrinkpoel, het plaatsen van picknicktafels, het plaatsen van een ooievaarsnest). De vergunning voor een effectieve verbouw van de landbouwschuur tot natuur- en ontmoetingscentrum werd in 1996 geweigerd.

4.2.6.5 Toekomstbeeld

Voor de visvijvers wordt voorgesteld om de activiteit van het vissen te behouden op de huidige plaatsen gezien de aard van de activiteit dat het moeilijk maakt een gepast alternatief te vinden. De verdere exploitatie van de visvijvers moet wel beantwoorden aan het opzet van recreatief medegebruik van de natuurlijke structuur. Alle infrastructuur is bijgevolg ondergeschikt aan het natuurlijk kader. Om de kwaliteit van het water, flora en fauna in de rest van het krekengebied te behouden, is het belangrijk dat steeds maatregelen worden genomen ter hoogte van de overlopen/samenvloeiingen met het bekenstelsel in de polder.

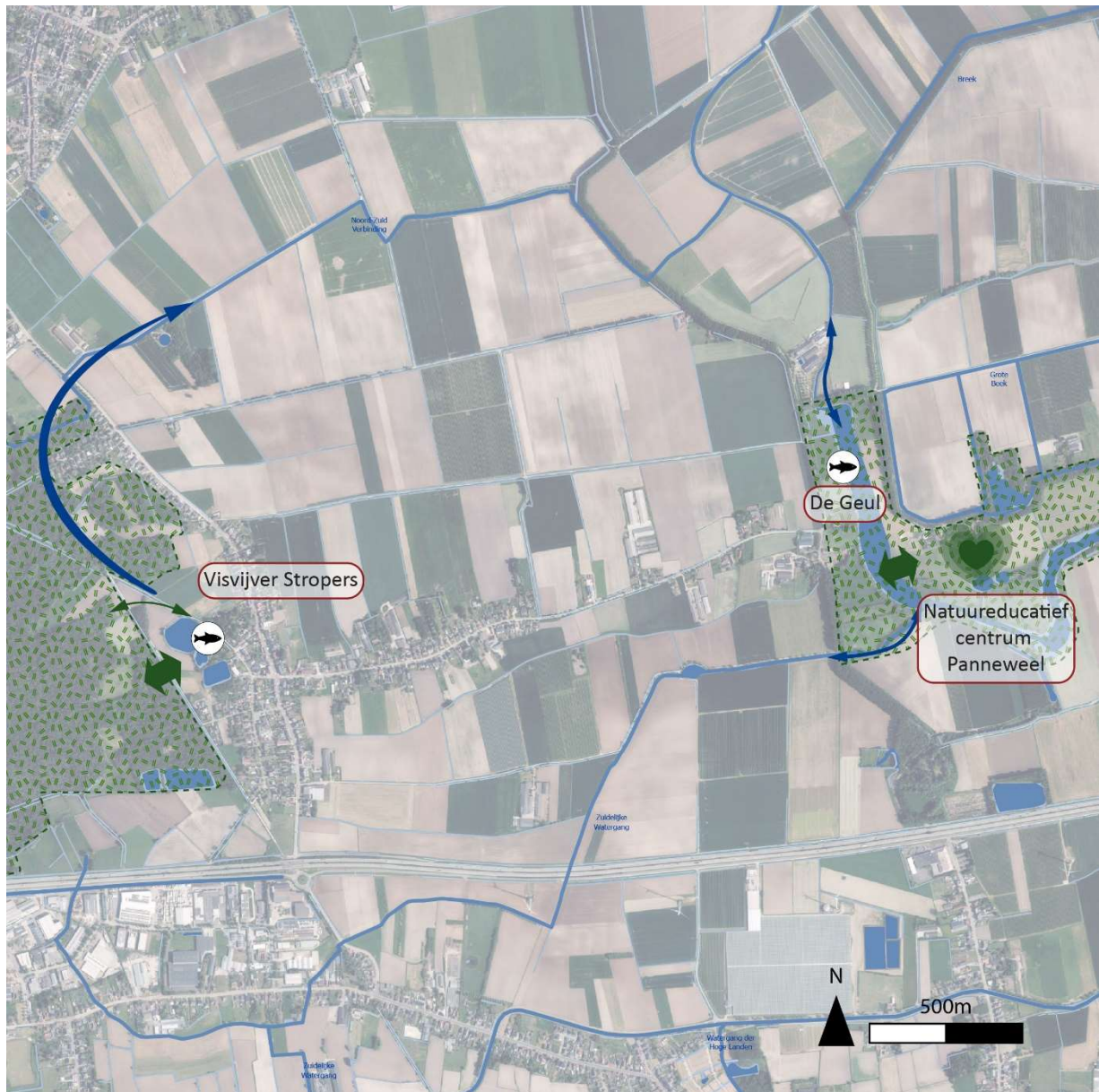
Dit natuurlijk kader is belangrijk om de ecologische waarde van deze gebieden te vrijwaren, maar zorgt daarnaast ook voor meer unieke beleving van het vissen. Waar het in Stropers gaat om een typische visvijver met stilstaand water, gaat het in de Geul om een kreek die gevoed wordt door twee waterlopen. De keuze om in de Geul (gedeeltelijk) te voorzien in een grotere openbare steiger ondersteunt deze diversifiëring verder. Hoewel beide plekken in het beheer zijn van dezelfde vzw, kan zo toch in een gamma aan opties voor visrecreatie voorzien worden.

Ten slotte is ook de link met het omliggende natuurgebied een belangrijk aandachtspunt, bij De Stropers gaat dit om (een van de) toegangen tot het Stropersbos, bij De Geul gaat dit om het natuurdomein Kreken van Saleghem.

De contour van het plangebied zal bewust gekozen worden, zodat enkel de zones waar vandaag reeds constructies in functie van het vissen werden opgericht, worden meegenomen in de contour. In het geval van De Geul wordt deze zone beperkt tot een strook van 200-250 meter aan de noordelijke kant van de Geul. De overige oevers worden onaangeroerd gelaten (of in het geval van de Geul hersteld). Door deze zones op te nemen in het RUP kan er zekerheid geboden worden en kunnen tevens striktere regels worden opgelegd inzake de vorm van de constructies en aanleg van de oevers.

Zo kan eindelijk actief worden ingegrepen op jarenlange wildgroei van visconstructies. Dit zal de kwaliteit van de oevers en zodoende de gehele vijver ten goede komen. Dit is al sinds voorgaand RUP een doelstelling en er worden de laatste jaren initiatieven genomen om dit op het terrein te realiseren. Hierbij wordt nauw samengewerkt met de betrokken instanties. Een goed voorbeeld is de opruimactie van vervallen vissershutjes aan de Geul op 27 oktober 2021 die werd georganiseerd door de gemeente, het polderbestuur Land van Waas, ANB, Natuurpunt en de vzw.

Voor het natuureducatief centrum Panneweel geldt een gelijkaardige aanpak. Er wordt eveneens gekozen om de activiteiten en bebouwing op deze locatie te bestendigen. Het huidig gebruik van het centrum is gericht op het natuurgebied rondom de Geul en is bijgevolg moeilijk te verplaatsen. Het centrum is de thuisbasis van Natuurpunt Waasland-Noord, zij onderhouden het Krekengebied en de site geldt ook als startpunt van verschillende wandel- en fietsroutes, een plaats voor waterzuivering, een boomgaard en verschillende andere inrichtingen met betrekking tot natuureducatie. Er zal wel worden opgelegd dat de functie moet beperkt worden tot natuureducatie en natuurbeheer, waarin de nodige vergaderzalen, sanitair, keuken, tentoonstellingsruimte, berging aanwezig kan zijn, maar steeds in relatie tot natuureducatie en natuurbeheer.



4.2.7 Compensatiegebieden

Zoals reeds besproken in hoofdstuk 1.2.1 en 4.1.5 zijn er enkele planologische compensatieregeling van kracht.

Er worden momenteel vier compensatiegebieden vooropgesteld die hieronder worden besproken. De gemeente wenst momenteel nog geen keuze te maken in welke gebieden gebruikt zullen worden voor compensatie, hoe de compensatie zal worden ingezet en hoe deze verdeeld zal worden over de gebieden. Wel ligt vast dat de gemeente het compensatiegebied wil inzetten om een meerwaarde voor de landbouw te betekenen. Tijdens de advies- en inspraakronde horende bij de fase van de startnota kunnen mogelijk andere compensatiegebieden worden aangereikt die een hogere potentie hebben.

De keuze van de compensatiegebieden zal gebeuren na de het ontvangen van de adviezen en inspraken. De compensatiegebieden zullen dan verder worden afgewogen op vlak van milieueffecten waarna een definitieve keuze binnen de fase scopingnota wordt gemaakt.

4.2.7.1 Zone voor recreatie 'Heykavel'



Compensatiegebied Warande

Situering in zijn omgeving

De site is gelegen in de kern De Klinge ter hoogte van de Nederlandse grens. Het gebied maakt deel uit van een ruim open en op landbouwgerichte omgeving over de Nederlandse grens. Binnen dit gebied wisselen bosstructuren en landbouw elkaar af.

Beschrijving van het plangebied

Het mogelijks compensatiegebied is momenteel ingericht met recreatieve verblijven dewelke gedeeltelijk in gebruik zijn als weekendverblijf.

Toekomstbeeld

Binnen deze zone is het mogelijk om 3,7ha te herbestemmen naar bestemming gericht op landbouw en natuur. De te herbestemmen zone sluit aan op een gebied met herbevestigd agrarisch gebied waardoor dit verder versterkt kan worden.



Te herbestemmen recreatieve voorziening (gele zone)

4.2.7.2 Zone voor recreatie 'Reinakker'



Compensatiegebied Warande

Situering in zijn omgeving

De site is gelegen nabij de E34 ter hoogte van Stropersbos. Het gebied maakt deel uit van een ruim bebost gebied waarbinnen enkele recreatievoorzieningen zijn opgetrokken.

Beschrijving van het plangebied

Deze zone is momenteel bebost.

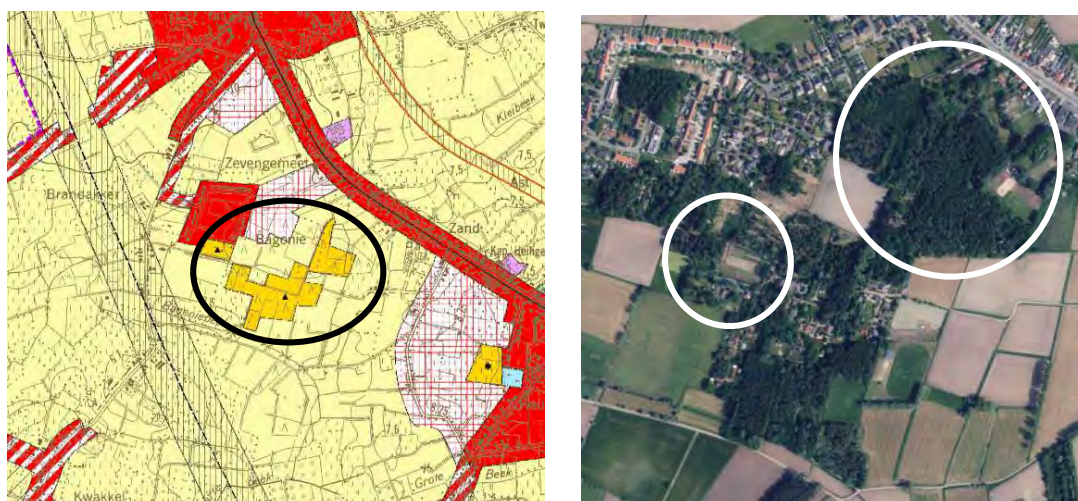
Toekomstbeeld

Binnen deze zone is het mogelijk om 3ha te herbestemmen naar bestemming gericht natuur. Door deze herbestemming kan het bestaande bos behouden blijven. Volgens de huidige bestemming, zoals bepaald door het gewestplan, kan dit gebied bebouwd worden recreatieve verblijfsvoorzieningen.



Te herbestemmen recreatieve voorziening (gele zone)

4.2.7.3 Zone voor recreatie 'Bagonie'



Compensatiegebied Warande

Situering in zijn omgeving

De site is gelegen ten zuiden van de kern Kemzeke. Het gebied maakt deel uit van een bebost gebied waarbinnen enkele recreatievoorzieningen zijn opgetrokken.

Beschrijving van het plangebied

Het mogelijks compensatiegebied is momenteel bebost.

Toekomstbeeld

Binnen deze zone is het mogelijk om 4ha te herbestemmen naar bestemming gericht natuur. Door deze herbestemming kan het bestaande bos behouden blijven. Volgens de huidige bestemming, zoals bepaald door het gewestplan, kan dit gebied bebouwd worden recreatieve verblijfsvoorzieningen.



Te herbestemmen recreatieve voorziening (gele zone)

4.2.7.4 Woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Sint-Pauwels



Compensatiegebied Sint-Pauwels

Situering in zijn omgeving

De site is gelegen ten westen van de kern Sint-Pauwels en sluit aan op een open en landbouwgerichte omgeving.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is in de huidige toestand in gebruik in functie van landbouw.

Toekomstbeeld

Deze zone heeft momenteel een bestemming als woonuitbreidingsgebied. Door het herbestemmen naar agrarische bestemming kunnen de huidige landbouwactiviteiten bestendig worden. Door een deel te herbestemmen kan het aangesloten, omliggende landbouwgebied verder uitgebreid en versterkt worden.

4.2.7.5 Woonuitbreidingsgebied Vlasroot ter hoogte van Kemzeke



Situering in zijn omgeving

De site is gelegen ten zuiden van de kern Kemzeke (gemeente Stekene), net op grondgebied van Sint Gillis-Waas. Het woonuitbreidingsgebied sluit in het zuiden verder aan op landbouwgebied dat volledig omsloten wordt door bebouwing langs de Vlasrootstraat, Zandstraat, Bagonielaan en Koning Boudewijnlaan.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is in de huidige toestand in gebruik in functie van landbouw. De waterloop 'De Bagonie' stroomt net ten zuiden van het woonuitbreidingsgebied

Toekomstbeeld

Deze zone heeft momenteel een bestemming als woonuitbreidingsgebied. Door het herbestemmen naar agrarische bestemming kunnen de huidige landbouwactiviteiten bestendig worden. Het feit dat het gebied is herbevestigd als agrarisch gebied bevestigt belang van dit landbouwgebied in het groter geheel.

De open ruimte ten zuiden van Kemzeke is door de aanwezigheid van het gehucht Zevengemeet (Bagonielaan-Koning Boudewijnlaan) wel vrij versnipperd, maar speelt tegelijkertijd wel een belangrijke rol voor de omringende bewoners en biedt ruimte voor de loop van de waterloop De Bagonie. Ook deze rol kan mits een herbestemming naar open ruimte in de toekomst versterkt worden.

5. STRUCTUURSCHETS EN AANZET TOT VOORSCHRIFTEN

5.1.1 Reikwijdte & detailleringsgraad

Het plangebied van het RUP wordt gevormd door de percelen van bovengenoemde recreatieve voorzieningen. De plancontouren worden afhankelijk van de plandoelstellingen en – voornemen vergroot, dit is het geval indien bijvoorbeeld een uitbreiding van de recreatieve voorziening beoogd wordt.

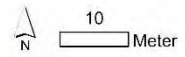
In onderstaande figuren worden de plancontouren aangeduid op luchtfoto:





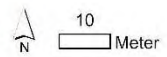
- Basisplan**
- Maatlijnen
 - Percolen
 - Wateroppervlakte
 - Gebouwen
- Grafisch plan**
- Plancontour

De Bron



- Basisplan**
- Maatlijnen
 - Percolen
 - Gebouwen
- Grafisch plan**
- Plancontour

De Hoge Geest











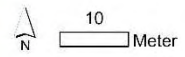
Basisplan

-  Maatlijnen
-  Percelen





Grafisch plan

-  Plancontour

Zo meester, zo hond



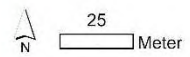
Basisplan

-  Maatlijnen
-  Percelen
-  Wateroppervlakte
-  Gebouwen

Grafisch plan




-  Plancontour

FC Hoogeinde





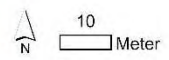
Basisplan

-  Maatlijnen
-  Percelen
-  Gebouwen



Grafisch plan

-  Plancontour

Stal Reinaerthof



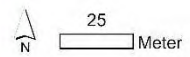
Basisplan

-  Maatlijnen
-  Percelen

Grafisch plan

-  Plancontour

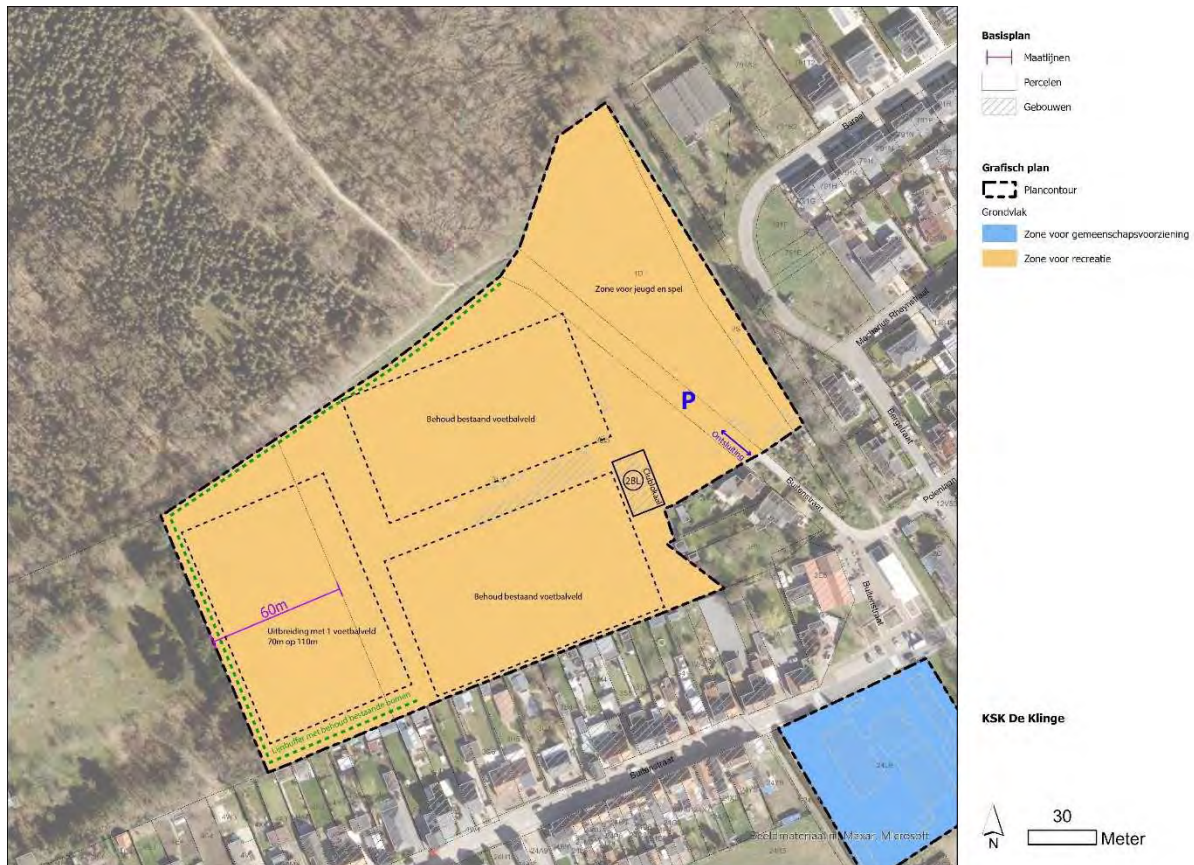
Visvijver De Geul





5.1.2 Concept structuurschets

5.1.2.1 KSK De Klinge



- Herbestemming naar een zone voor openluchtrecreatie onder de vorm van sport- en speelterreinen.
 - Binnen de afgebakende zone voor bebouwing mag een clublokaal opgericht worden van twee bouwlagen met plat dak. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 7m.
 - Naast het clublokaal mogen constructies in functie van de sportterreinen opgericht worden. Een maximale footprint voor gebouwen en andere aanhorigheden voor de voetbal worden opgenomen (max. 60m² per voetbalterrein). Deze constructies kunnen ook geclusterd worden.
 - Verhardingen zijn enkel mogelijk als toegang tot de gebouwen en de sportterreinen.
 - Parkeren en een fietsenstalling moeten voorzien worden binnen de overdruk voor parkeren.
 - Het draineren van de voetbalvelden is enkel mogelijk voor de twee oostelijke terreinen. Het draineren moet in tijd beperkt worden, draineren mag enkel gedurende de periode dat de voetbalvelden in gebruik zijn.
 - Voorschriften met betrekking tot de te plaatsen verlichting: neerwaarts gerichte en afgeschermd armaturen, decentrale positie van de lichtpunten, aangepast vermogen
- Een buffer moet voorzien worden naar het omliggende bebost gebied en de woningen ter hoogte van het nieuwe voetbalveld. De buffer heeft als doel een landschappelijke inpassing van het sportterrein te realiseren, dit door behoud van de bestaande bomen. De buffer wordt ingericht

als lijnbuffer tussen de voetbalvelden en hun directe omgeving en heeft minstens tot doel een visuele afscherming en landschappelijke integratie van de sportterreinen te realiseren. De buffer ontstaat door het behoud van de bestaande bomen. Ten opzichte van de open ruimte dienen de nodige garanties te worden ingebouwd zodat een landschappelijke inkleding wordt gerealiseerd. De overgang naar de open ruimte moet op een verantwoorde manier gebeuren.

- Bij de inrichting dient te worden gestreefd naar een samenhangend geheel i.f.v. een functioneel recreatief programma. De infrastructuur en de globale aanleg dienen te getuigen van kwaliteitsvolle inrichting.

5.1.2.2 Basisschool De Bron



- De zone voor de school wordt herbestemd naar zone voor gemeenschapsvoorziening
 - Er wordt een maximale bebouwingsgraad (max. 50%) en bouwhoogte opgesteld, afgestemd op de huidige situatie. Hierbij wordt rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden, die vooral moeten uitgaan van compacter bouwen.
 - Bouwhoogte tot 3 bouwlagen (kroonlijsthoogte maximaal 9m of 3m per bouwlaag) en rekening houden met de 45° regel ten opzichte van de plancontour is mogelijk. De bebouwing is dan 1 bouwlaag hoger dan de omgeving, maar dit versterkt het knooppunt met de voetbalvelden.
 - De onbebouwde oppervlakte binnen de overdruk voor bebouwing mag enkel verhard worden in functie van toegang tot de gebouwen en speelmogelijkheden. De verhardingsgraad wordt hier beperkt tot 75%. De overige oppervlakte moet groen ingericht worden.
 - Aan de straatzijde wordt een overdruk voor plein voorzien in functie van het knooppunt met de overgelegen sportterreinen. Er wordt voor dit plein een maximale verhardingsgraad (max. 50%) opgelegd. De resterende oppervlakte moet groen ingericht worden in relatie tot de bomenrij en de link met het achtergelegen open agrarisch landschap.
- Langsheen de zuidelijke en westelijke plancontour moet een lijnbuffer in de vorm van laag- en hoog groen worden ingericht zodat een visuele buffer wordt gerealiseerd naar de achtergelegen woning. De vegetatie moet bestaan uit inheemse en streekeigen beplanting.

5.1.2.3 Basisschool De Hoge Geest



- Herbestemming naar zone voor gemeenschapsvoorziening voor de school:
 - Binnen deze zone kan de school zich verder ontwikkelen. Er wordt een maximale oppervlakte voor bebouwing voorzien (max. 40%?). De bebouwing moet zich beperken tot 2 bouwlagen, in overeenstemming met de omliggende bebouwing.
 - Naast een maximale bebouwingsgraad wordt ook een maximale verhardingsgraad opgelegd (max 75%?). Er wordt gestreefd naar een groener karakter van de school in relatie tot het achtergelegen agrarisch gebied. Verhardingen zijn enkel mogelijk in functie van parkeren, toegang en speelmogelijkheden.
- Om de link te maken met de achtergelegen open ruimte wordt een trage weg voorzien langsheen de te behouden beek.

5.1.2.4 White Star Meerdonk



- De voetbalterreinen worden specifiek bestemd naar een zone voor openlucht recreatie, waarbij gezien hun ligging de bebouwing beperkt blijft tot de huidige noodzakelijke bebouwing.
 - Die bebouwing voor de openlucht recreatie wordt specifiek aangeduid met een overdruk en beperkt zich tot het strikt noodzakelijke en bestaande.
 - Verhardingen zijn enkel mogelijk in functie van noodzakelijke toegang tot de gebouwen en de sportterreinen.
 - De resterende oppervlakte moet kwalitatief groen ingericht worden.
 -
 - Het draineren van de voetbalvelden is enkel mogelijk voor de twee westelijke terreinen. Het draineren moet in tijd beperkt worden, draineren mag enkel gedurende de periode dat de voetbalvelden in gebruik zijn.
 - Verlichting: Lichthinder zal maximaal beperkt worden door slechts 1 van de 2 voetbalvelden van lichtmasten te voorzien (= opgenomen als stedenbouwkundige voorwaarde in het RUP). Om lichthinder verder maximaal te voorkomen kan in functie van de stedenbouwkundige aanvraag / aanvraag milieuvergunning volgende richtlijnen worden opgelegd:
 - Decentralisatieprincipe toepassen, d.w.z. verschillende lokale lichtbronnen toepassen i.p.v. 1 algemene lichtbron.
 - Enkel afgeschermd armaturen gebruiken waarvan de bundel uitsluitend op het te belichten onderdeel gericht is.
 - Neerwaarts verlichten. Voor straat en terreinverlichting mag 0 cd/klm op 90° (in het horizontaal vlak) niet overschreden worden.
 - Verstraling naast of doorheen een installatie vermijden of blokkeren.
 - Aangepast vermogen met bijzondere aandacht voor de reflectie-eigenschappen

van een installatie.

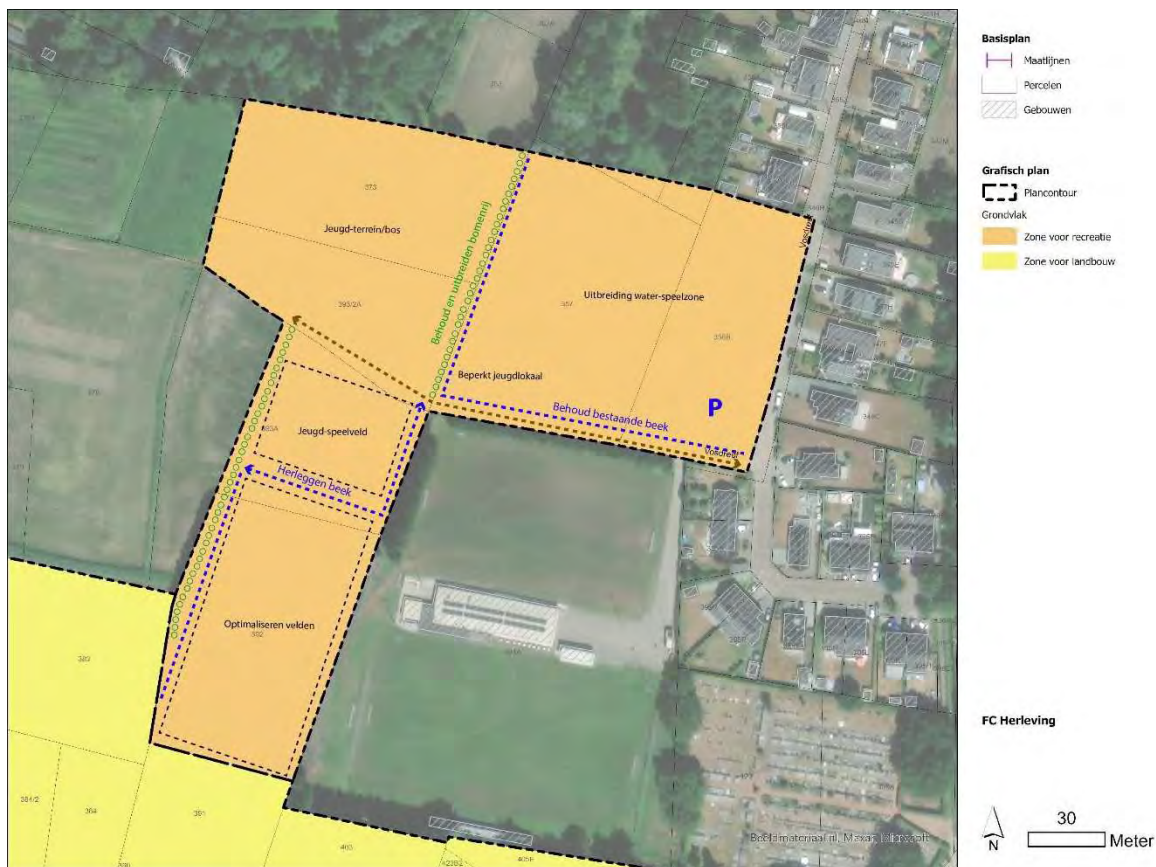
- Er mag dan ook aangenomen worden dat in latere fase (projectniveau) de gepaste maatregelen zullen aanbevolen worden om lichthinder maximaal te voorkomen.
- De bestaande beek moet in zijn huidige omvang behouden blijven.

5.1.2.5 Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes



- De site wordt herbestemd naar zone voor dagrecreatie, meer specifiek voor sport- en speelterreinen in functie van jeugdbewegingen en –werking.
 - Verharding wordt hier zoveel mogelijk gemeden, verharding is enkel mogelijk in functie van toegang tot het gebouw.
 - Er wordt een maximale oppervlakte voor bebouwing (650m²) bepaald en een maximale bouwhoogte met kroonlijsthoogte (maximaal 1 bouwlaag onder plat dak).
- Om een landschappelijke inpassing te garanderen, moet de overgang naar de open ruimte op een verantwoorde manier gebeuren. Daartoe wordt een lijnbuffer geïmplementeerd waarbij de vegetatie moet bestaan uit inheemse en streekeigen beplanting. Ten opzichte van de open ruimte dienen de nodige garanties te worden ingebouwd zodat een landschappelijke inkleding wordt gerealiseerd. De overgang naar de open ruimte moet op een verantwoorde manier gebeuren.

5.1.2.6 FC Herleving Sint-Pauwels



- Herbestemming naar recreatie
 - Geen bebouwing of bijkomende constructies mogelijk met uitzondering van een beperkt schuilhuisje voor het voetbalveld (max. 30m²) en een jeugdlokaal (max. 300m²).
 - Het bestaande voetbalveld kan naar het noorden worden uitgebreid.
 - Verhardingen zijn enkel mogelijk in functie van noodzakelijke toegang tot het terrein.
 - Het draineren van de voetbalvelden is verboden.
 - In het noorden is het mogelijk om bijkomende terreinen ingericht worden met jeugdvoorzieningen en speelzones. Deze terreinen moeten groen ingericht worden met grasland en als bebost gebied. De vegetatie moet bestaan uit inheemse en streekeigen beplanting. Hier moeten bijkomende maatregelen worden genomen om het waterbufferend vermogen te vergroten door het voorzien van wadi's.
- De bestaande bomenrij moet behouden blijven en verlengd worden met inheemse en streekeigen bomen zodat een groenscherm tussen het recreatieterrein en de open ruimte wordt gecreëerd.
- Eveneens moet de locatie waterloop aangepast worden zoals aangeduid op de figuur. De breedte van de waterlopen bedraagt minimaal 5m. De oevers moeten natuurlijk en zwakke helling aangelegd worden. De oevers moeten extensief beheerd worden.

5.1.2.7 FC Spaanskwartier



- De agrarische bestemming blijft behouden
 - Het huidig gebruik van openluchtrecreatie in de vorm van voetbalveld mag in zijn huidige vorm behouden blijven. Enkel renovatie en instandhoudingswerken zijn mogelijk. Bijkomende of een uitbreiding van de bestaande constructies of verharding zijn niet mogelijk.
- Wanneer het sportterrein gedurende 1 jaar niet wordt gebruikt moet het plangebied ingericht worden in functie van agrarisch gebruik.

5.1.2.8 Hondensportveld 'Zo Meester, Zo Hond'



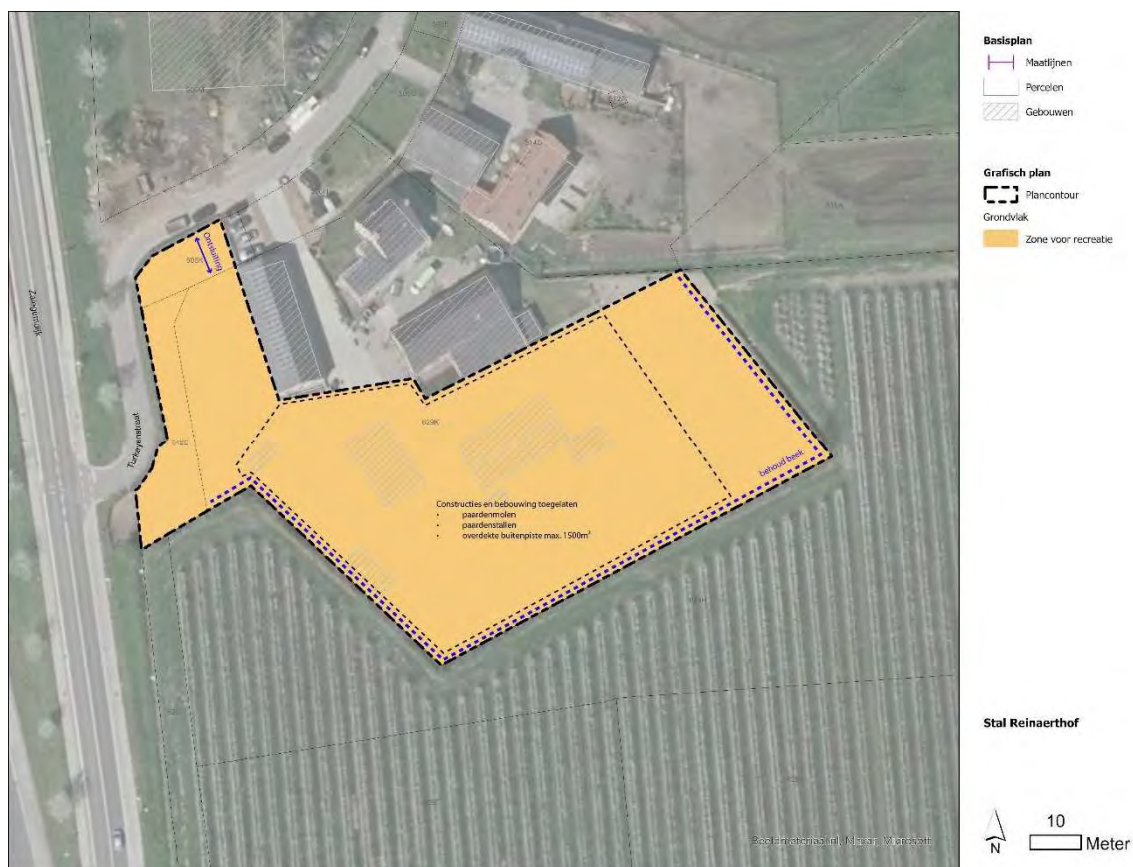
- De agrarische bestemming blijft behouden
 - Het huidig gebruik van recreatie in de vorm van een hondenschool mag in zijn huidige vorm behouden blijven. Enkel renovatie en instandhoudingswerken zijn mogelijk. Bijkomende of een uitbreiding van de bestaande constructies of verharding zijn niet mogelijk.
- Wanneer het terrein gedurende 1 jaar niet wordt gebruikt als hondenschool moet het plangebied ingericht worden in functie van agrarisch gebruik.

5.1.2.9 FC Hoogeinde



- De agrarische bestemming blijft behouden
 - Het huidige gebruik van openlucht recreatie in de vorm van voetbalveld mag in zijn huidige vorm behouden blijven. Enkel renovatie en instandhoudingswerken zijn mogelijk. Bijkomende of uitbreiding van de bestaande constructies en verharding zijn niet mogelijk.
- Wanneer het sportterrein gedurende 1 jaar niet wordt gebruikt moet het plangebied ingericht worden in functie van agrarisch gebruik.

5.1.2.10 Manege Reinaerthof



- Het RUP beoogt een omzetting naar de bestemming recreatie voor de gebouwen met betrekking tot de manege
 - Er wordt een zone voor bebouwing afgebakend waarbinnen een paardenmolen, paardenstallen en een overdekte binnenpiste mogelijk is. Voor deze gebouwen wordt een maximale oppervlakte en bouwhoogte vooropgesteld.
 - De resterende oppervlakte moet groen ingericht worden, een buitenweide is wel mogelijk.

5.1.2.11 Visvijver De Geul



- Overdruk met dagrecreatie, meer specifiek 'vissport'. Een verblijfsfunctie is niet toegelaten. Door het gebruik van een overdruk blijven de beschermingsmaatregelen m.b.t. natuur die van toepassing zijn binnen valleigebied van toepassing.
 - Paden moeten tot een minimum beperkt worden, de maximale breedte wordt beperkt tot 1m. Deze paden moeten groendoorgroeibaar en waterdoorlatend zijn.
 - Grasland en oevers moeten extensief beheerd worden.
 - Maximaal bebouwingspercentage voor steigers en andere noodzakelijke constructies:
 - Huidig aantal steigers kan niet worden uitgebreid.
 - De maximale oppervlakte van een steiger met vissershuis is maximaal 13m². De constructies moeten als volgt opgebouwd worden:
 - grondplaat van 3,00m x 3,00m, ondersteund door maximaal 21 houten palen
 - een vishuisje van 2,00m x 2,00m onder lessenaardak
 - achteraan een deur van 1,00m breedte en 1,80m hoogte,
 - vooraan een dubbele deur van 1,60m x 1,80m
 - kroonlijst voorzijde 2,50m
 - kroonlijst achterzijde 2,10m

- optioneel houten brugje als toegang op gelijke hoogte met grondplaat met:
 - max. 1,00m breedte
 - houten hekwerk van max. 0,70m hoogte
 - hout als toonaangevend materiaal
 - alle constructies worden met hun voorgevel op 1 lijn geplaatst
 - glas en reflecterende materialen zijn verboden
 - voor de dakbedekking gebruik maken van hout en/of asfaltpapier (groen)
 - geen opslag van materialen of afval buiten de hutten.
 - Op elk vissershutje wordt het respectievelijke nummer aangebracht in een zwarte kleur.
 - Alle vissershutten worden in eenzelfde uniforme groene kleur geschilderd.
- Er kan 1 gezamenlijke steiger worden ingericht van 60m² binnen de afgebakende zone.
- De constructies moeten afgewerkt worden in natuurlijke materialen.
- Het vloerpeil moet minimaal boven het hoogst overstromingspeil voorzien worden.

5.1.2.12 Visvijver Stropers



- Herbestemming naar dagrecreatie, meer specifiek 'vissport'. Een verblijfsfunctie is niet toegelaten.
 - Paden moeten tot een minimum beperkt worden, de maximale breedte wordt beperkt tot 1m. Deze paden moeten groendoorgroeibaar en waterdoorlatend zijn.
 - Grasland en oevers moeten extensief beheerd worden.
 - Maximaal bebouwingspercentage voor steigers en andere noodzakelijke constructies:
 - Huidig aantal steigers kan niet worden uitgebreid.
 - De maximale oppervlakte van een steiger met vissershuis is maximaal 13m². De constructies moeten als volgt opgebouwd worden:
 - grondplaat van 3,00m x 3,00m, ondersteund door maximaal 21 houten palen
 - een vishuisje van 2,00m x 2,00m onder lessenaardak
 - achteraan een deur van 1,00m breedte en 1,80m hoogte,
 - vooraan een dubbele deur van 1,60m x 1,80m
 - kroonlijst voorzijde 2,50m
 - kroonlijst achterzijde 2,10m

- optioneel houten brugje als toegang op gelijke hoogte met grondplaat met:
 - max. 1,00m breedte
 - houten hekwerk van max. 0,70m hoogte
 - hout als toonaangevend materiaal
 - alle constructies worden met hun voorgevel op 1 lijn geplaatst
 - glas en reflecterende materialen zijn verboden
 - voor de dakbedekking gebruik maken van hout en/of asfaltpapier (groen)
 - geen opslag van materialen of afval buiten de hutten.
 - Op elk vissershutje wordt het respectievelijke nummer aangebracht in een zwarte kleur.
 - Alle vissershutten worden in eenzelfde uniforme groene kleur geschilderd.
- Het clubhuis kan binnen de afgebakende zone voor bebouwing beperkt uitgebreid worden. Er kan maximaal 1 bouwlaag onder hellend dak gerealiseerd worden met een kroonlijsthoogte van 3,5m en een nokhoogte van 4,5m.
- De constructies moeten afgewerkt worden in natuurlijke materialen.
- Het vloerpeil moet minimaal boven het hoogst overstromingspeil voorzien worden.

5.1.2.13 Natureducatief centrum Panneweel



- Overdrukzone voor natureducatief medegebruik
 - De maximale footprint, kroonlijsthoogte, nokhoogte en aantal bouwlagen wordt bepaald op basis van de huidige bebouwing. Er wordt een beperkte uitbreiding naar het zuiden van het gebouw voorzien.
 - Enkel gebruik in functie van natureducatie mogelijk, dit wordt opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.
 - De woning moet verbonden zijn en blijven aan het natureducatieve gebruik. De woning kan niet afgescheiden worden van het natureducatief centrum.
 - Verharding moet beperkt worden tot de strikt noodzakelijke toegangen.

5.2 Decretale bepalingen

5.2.1 Planbaten/planschade

Zoals bepaald in hoofdstuk VI van de VCRO is er als gevolg van bestemmingswijzigingen door een RUP een financiële herverdelingsmechanismen in de vorm van planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschade.

- Planbaten is een belasting op de meerwaarde van een perceel die ontstaat door een bestemmingsplan. De gewijzigde bestemmingen die in aanmerking komen worden vastgelegd in artikel 2.6.4 van de VCRO. De berekening van de planbatenheffing gebeurt per perceel. De planbatenheffing bedraagt tussen 25% en 50% van de vermoede meerwaarde van het perceel op basis van het verschil in eigenaarswaarde voor en na de bestemmingswijziging door het RUP. Het bedrag van de meerwaarde wordt bepaald door de Vlaamse Land Maatschappij. Betaling van de planbaten moet pas na verkrijgen van een omgevingsvergunning of bij verkoop van het perceel.
- Planschade: Dit is een vergoedingsregeling voor eigenaren van gronden die door een bestemmingswijziging in waarde verminderen. Een planschadevergoeding wordt toegekend wanneer een perceel volgens de nieuwe stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) niet langer in aanmerking komt voor een bouw- of verkavelingsvergunning, terwijl het volgens de eerdere voorschriften wel in aanmerking kwam. Dit geldt ook voor percelen die eerder in aanmerking kwamen voor een gemeenteraadsbesluit tot vrijgave van een woonreservegebied.
- Kapitaalschade en Gebruikersschade: Beide vallen onder de noemer 'bestemmingswijzigingscompensatie'. Kapitaalschade betreft de schade die een eigenaar van landbouwgrond ondervindt door een bestemmingswijziging naar bijvoorbeeld natuur of bos. Gebruikersschade is de economische schade die de gebruiker van landbouwgrond ondervindt door een bestemmingswijziging.

Dit hoofdstuk omvat het grafisch register van percelen waarvoor de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn. Het register is bedoeld om een theoretisch overzicht te geven van de percelen die door bestemmingswijzigingen getroffen worden en waarvoor compensaties van toepassing kunnen zijn. Er worden geen bedragen berekend.

In onderstaande tabel en op onderstaande figuren worden de theoretische oppervlaktes waarop planbaten/planschade van toepassing is weergegeven.

(Opmerking: Eventuele planbaten/planschade ten gevolge van herbestemming als compensatie voor ingenomen herbevestigd agrarisch gebied of als planologische compensatie is hier nog niet in mee gerekend, dit wordt in het verdere proces aangevuld.)

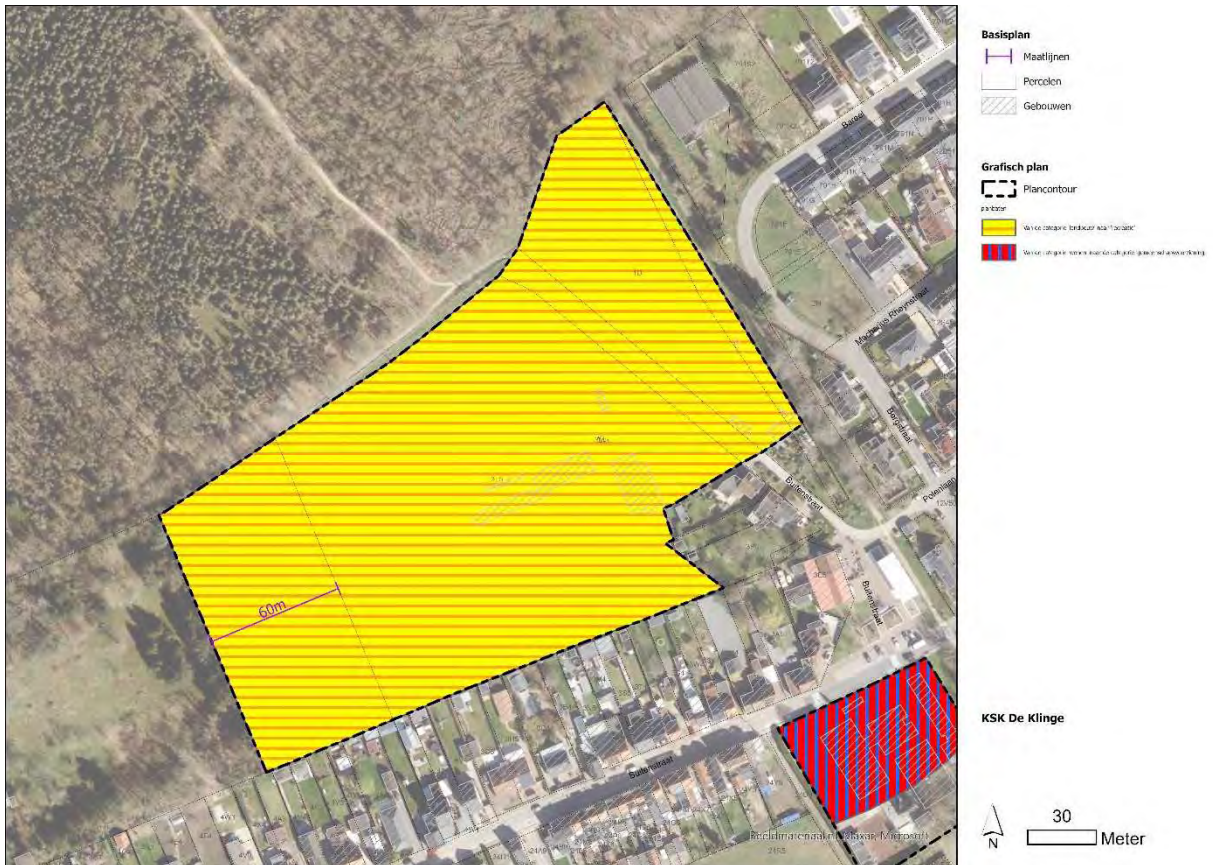
Planschade	42.629 m²
Van de categorie 'wonen' naar de categorie 'gemeenschapsvoorziening'	6.357 m ²
Van de categorie 'wonen' naar de categorie 'recreatie'	36.272 m ²
Planbaten	67.619 m²

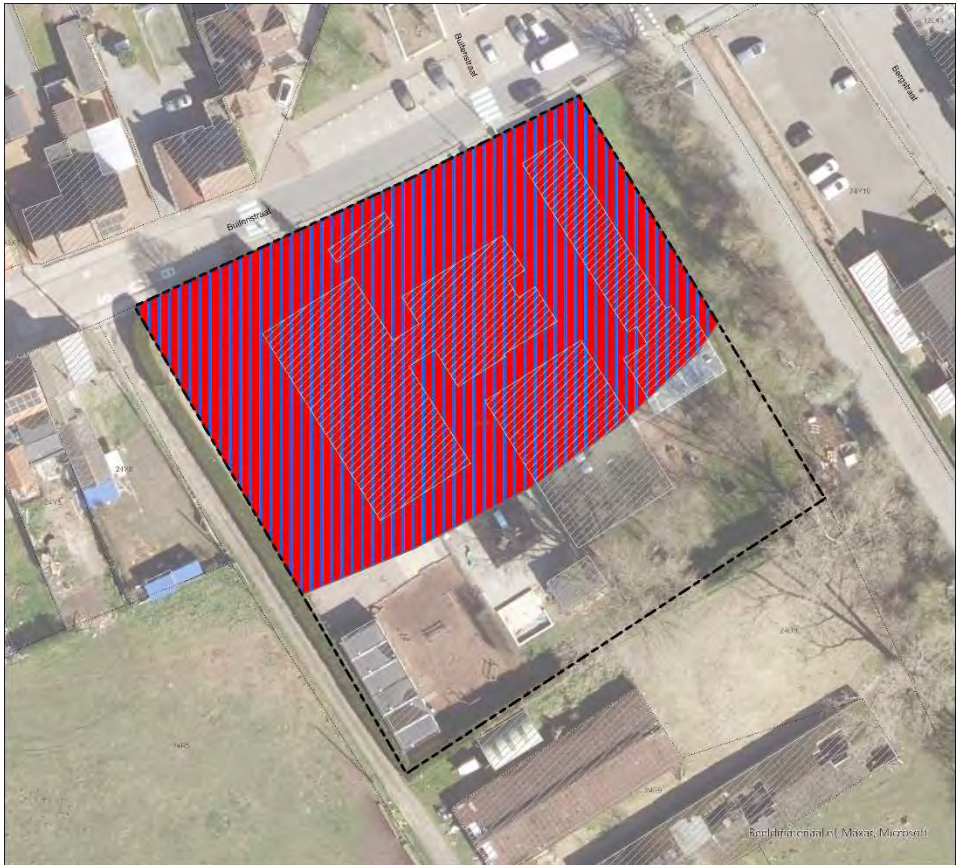
Van de categorie 'landbouw' naar de categorie 'recreatie'

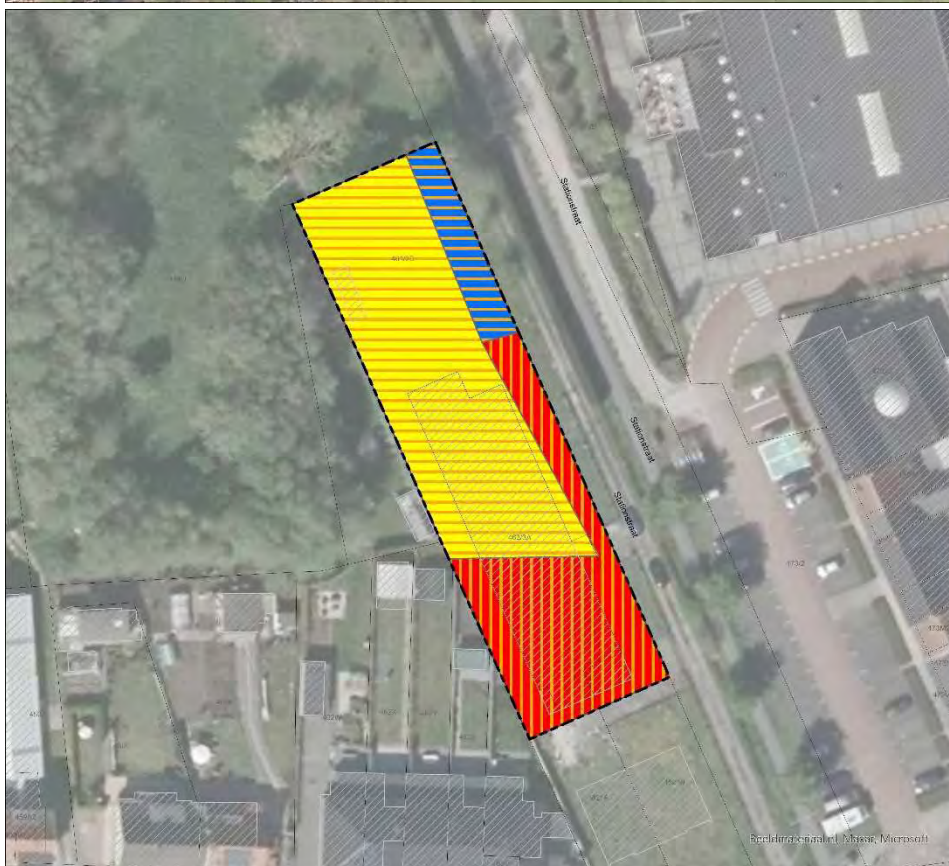
67.619 m²

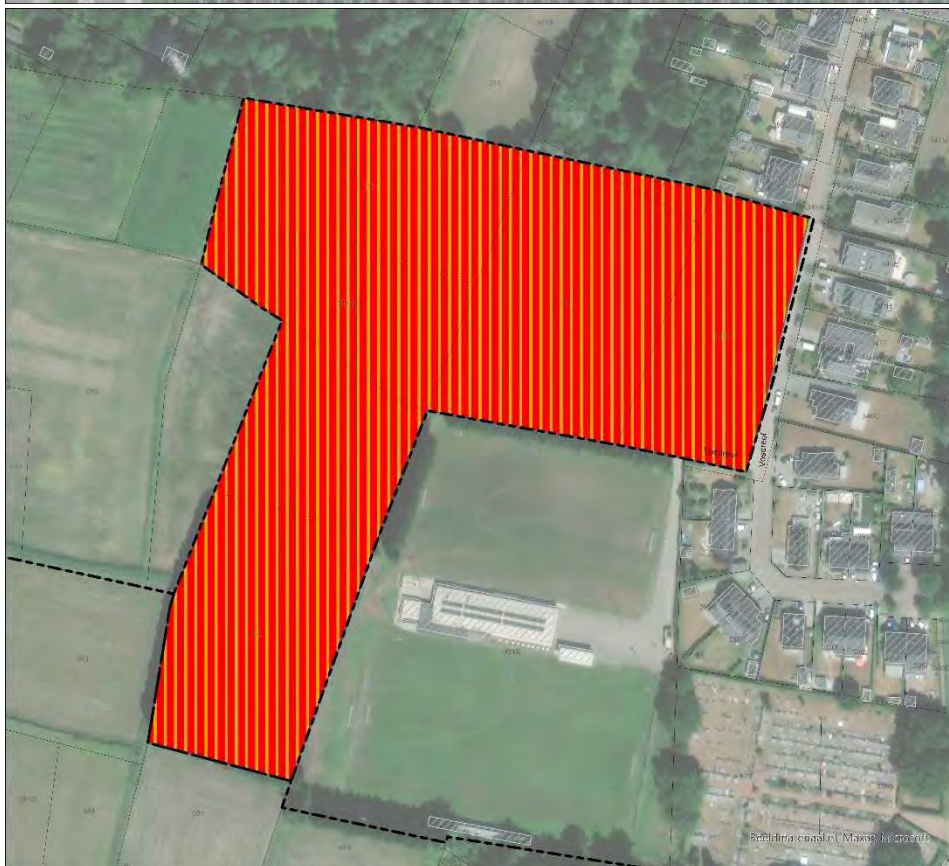
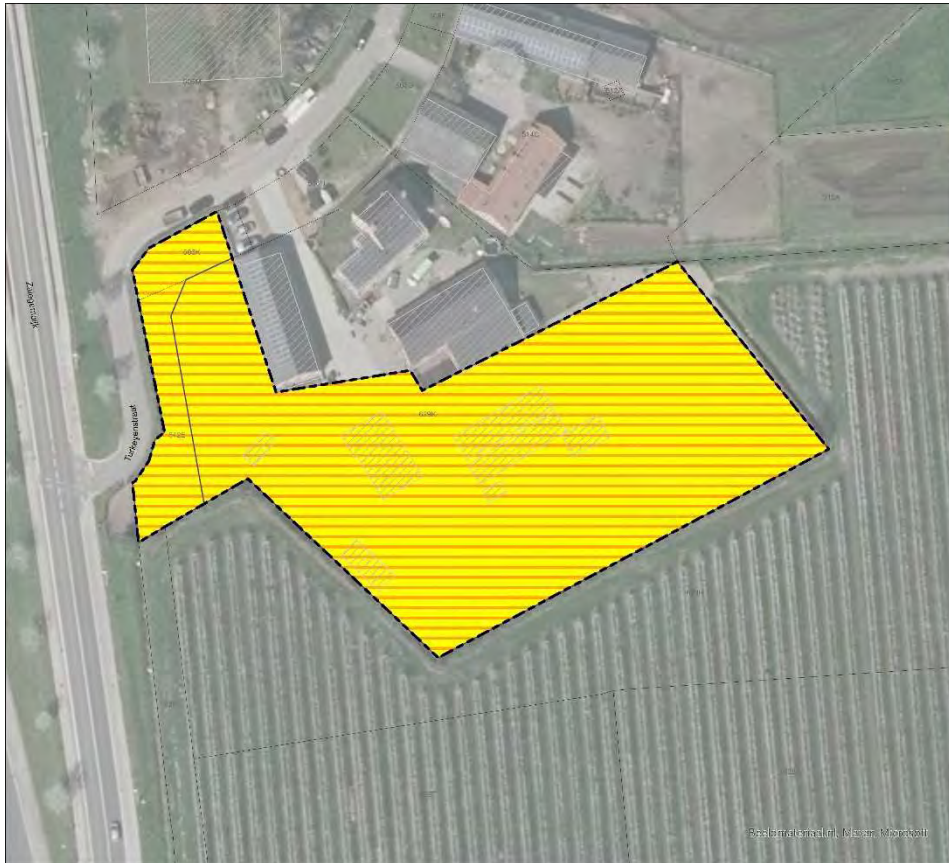
Van de categorie 'gemeenschapsvoorziening' naar de categorie 'recreatie'

152 m²






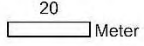






- Basisplan**
-  Maatlijnen
 -  Percelen
 -  Gebouwen
- Grafisch plan**
-  Plancontour
 -  "Waar liggen bebouwing en terrein?"

Visvijver Stropers

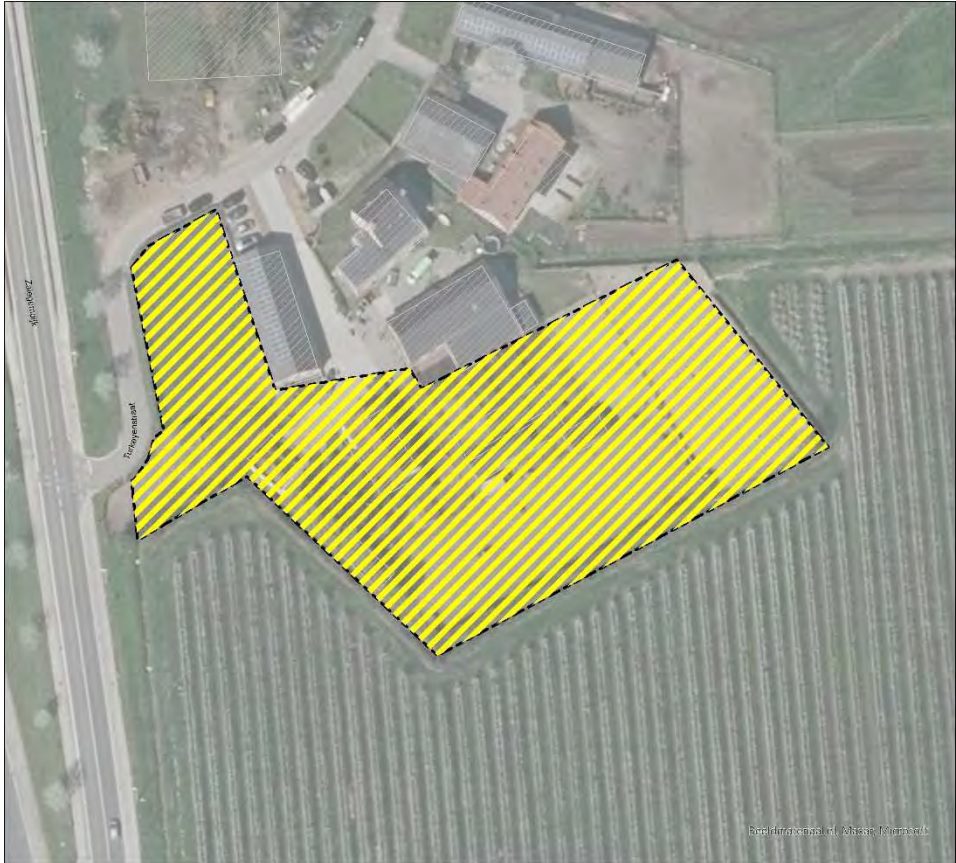
  20 Meter

5.2.2 Inname herbevestigd agrarisch gebied

Het deel van het plangebied in functie van de herbestemming van de feitelijk aanwezige recreatieve voorzieningen is gedeeltelijk gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG), waardoor de herbestemming dient te beantwoorden aan de omzendbrief RO2010/01.

In voorliggend RUP gaat het over een inname van HAG met een totale oppervlakte van 25.068m² ter hoogte van White Star Meerdonk, Manege Reinaerthof en Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes. Onderstaande figuren tonen de innames van het HAG:





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 hetzelfde 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 tengevolge maatregelen inzake natuurbeheer of 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:

1. Onderzoek naar de alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden. Het is aan te bevelen om een dergelijk alternatievenonderzoek, in voorkomend geval, op te nemen in de planmilieueffectenrapportage.
 - a. De belangrijkste doelstellingen van voorliggend plan is om de goed gelegen, bestaande en vergunde, maar zonevreemde recreatieve voorzieningen zone-eigen te maken. De te bestendigen recreatieve voorzieningen zijn, zoals onderbouwd in hoofdstuk 4.2, goed gelegen nabij een kern, voorzieningen en vlot bereikbaar of zijn nauw verbonden met hun omgeving. Een alternatief voor deze locaties is bijgevolg niet wenselijk. Het herlokaliseren van de recreatieve voorzieningen zou betekenen dat de bestaande en vergunde constructies en verhardingen verwijderd moeten worden en op een andere locatie opnieuw opgebouwd moeten worden. Het bestendigen van deze zonevreemde recreatieve voorzieningen is ook in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
2. Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. De ruimtelijke kenmerken (ligging en configuratie van percelen en bedrijfszetels, fysische kenmerken van de bodem, landschappelijke waarde van een gebied...), het huidige effectieve landgebruik en de impact op individuele landbouwbedrijven etc. zijn elementen die in een dergelijke beoordeling aan bod moeten komen. Het gegeven of de intentie van een plan het zone-eigen maken is van een bestaande vergunde zonevreemde toestand dan wel het aansnijden van een agrarisch gebied in landbouwgebruik voor andere ontwikkelingen kan een element in deze beoordeling zijn.
 - a. De recreatieve voorzieningen White Star Meerdonk en Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes zijn in de huidige toestand reeds aanwezig. Zij beogen geen inname van bedrijfszetels en geen wijzigingen van de configuratie en toegangen van percelen die in gebruik zijn als landbouwgebied. De Manege Reinaerthof behoudt een functie als landbouwbedrijf. De drie recreatieve voorzieningen zijn allen vergund, het doel van het RUP is om deze zone-eigen te maken. Daarnaast zullen in het verdere proces van het RUP maatregelen worden genomen om de landschappelijke impact van deze recreatieve voorzieningen zo beperkt mogelijk te houden door het implementeren van buffers, gepaste verlichting, behoud van waterlopen, etc..
3. Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw.
 - a. Voorstellen voor planologische ruil kunnen deel uitmaken van flankerende maatregelen. Indien nodig wordt met dit planproces bijkomende beheers- of milderende maatregelen voorzien om de bereikbaarheid en het gebruik van alle landbouwpercelen ter hoogte van het compensatiegebied te waarborgen. De op te nemen flankerende maatregelen worden in het verder proces verder onderzocht.

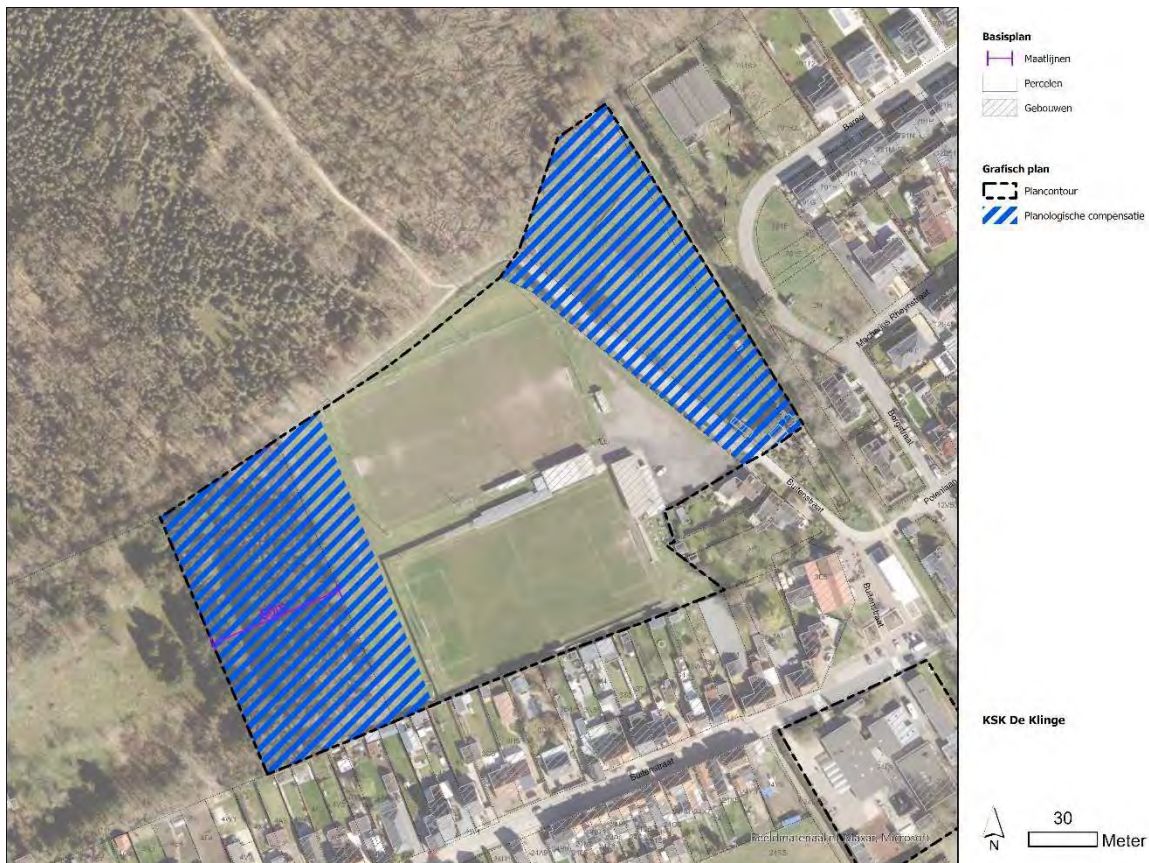
5.2.3 Planologische compensatie

Het verzameldecreet van 17 mei 2024 introduceerde een planologische compensatieplicht in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze verplichting houdt in dat plannende overheden bij nieuwe planinitiatieven voor wonen, bedrijvigheid, recreatie en gemeenschapsvoorzieningen tegelijkertijd slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod moeten neutraliseren. De compensatieplicht wordt duidelijk omschreven aan de hand van de gebiedscategorieën van artikel 2.2.6 VCRO. Er zijn enkele uitzonderingen op deze verplichting, zoals bij het zone-eigen maken van zonevreemde constructies in hun bestaande omvang.

Op basis hiervan geldt binnen dit RUP de planologische compensatie voor 22.466m²:

- Binnen het deelgebied KSK De Klinge voor de delen van die voorzien worden als uitbreiding ten opzichte van de bestaande voetbalclub en het achtergelegen oefenterrein waarvoor geen vergunning werd terug gevonden.
- Binnen het deelgebied White Star Meerdonk voor het oefenterrein waarvoor geen vergunning werd terug gevonden.

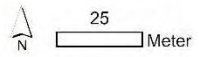
Deze gebieden zijn afgebakend op volgende figuren:





- Basisplan**
-  Meetlijnen
 -  Percelen
 -  Gebouwen
- Grafisch plan**
-  Plancombuur
 -  Planologische compensatie

White Star Meerdonk



6. MILIEUEFFECTEN

6.1 Inleiding

Milieueffectrapportage (m.e.r.) beoogt de mogelijke gevolgen van plannen zoals dit RUP voor het leefmilieu en voor de gezondheid van de mens in beeld te brengen opdat deze op een gelijkwaardige wijze (als andere aspecten en belangen) zouden worden meegenomen bij de opmaak van én de besluitvorming over deze plannen. Ruimtelijke uitvoeringsplannen vallen onder het toepassingsgebied van de regelgeving over plan-milieueffectrapportage (plan-m.e.r.).

Het is echter niet de bedoeling om voor al deze plannen steeds een volwaardig plan-MER (plan-milieueffectenrapport) op te stellen. Voor plannen die betrekking hebben op een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhouden, kan een plan-m.e.r.-screening worden opgesteld. Als in een plan-m.e.r.-screening op een eenvoudige wijze aangetoond wordt dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn, moet geen plan-MER opgesteld worden.

In deze startnota wordt gemotiveerd dat het voorgenomen RUP screeningsgerechtigd is en geen aanzienlijke effecten kan hebben voor het milieu. Adviesinstanties en het publiek krijgen 60 dagen de tijd om opmerkingen te geven over de startnota tijdens de daarvoor voorziene inspraakperiode. Na een verwerking van de inspraak en adviezen door het planteam, vraagt het planteam een bevestiging aan het Team Omgevingseffecten (vroeger Team Mer) dat de opmaak van een plan-MER inderdaad niet nodig is. Dit moet gebeuren vóór de voorlopige vaststelling van het RUP.

6.2 Toets plan-m.e.r.-plicht

Om na te gaan of het voorgenomen plan onder de toepassing van de plan-m.e.r.-plicht valt, moeten drie vragen stapsgewijs beantwoord worden, namelijk:

1. Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)?

Ja - De opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen is voorgeschreven door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het RUP wordt opgesteld op initiatief van de gemeente Sint-Gillis-Waas. Het RUP valt met andere woorden onder de definitie van een plan of programma.

2. Stap 2: Valt het plan onder het toepassingsgebied DABM?

Ja - Het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een vergunning (waaronder minstens een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen) aan het project.

Is er een passende beoordeling nodig?

Nee – De voortoets passende beoordeling wees uit dat een passende beoordeling voor de sites nodig is voor de plangebieden De Klinge, visvijver Stropers, visvijver De Geul en het natuureducatie centrum Panneweel.

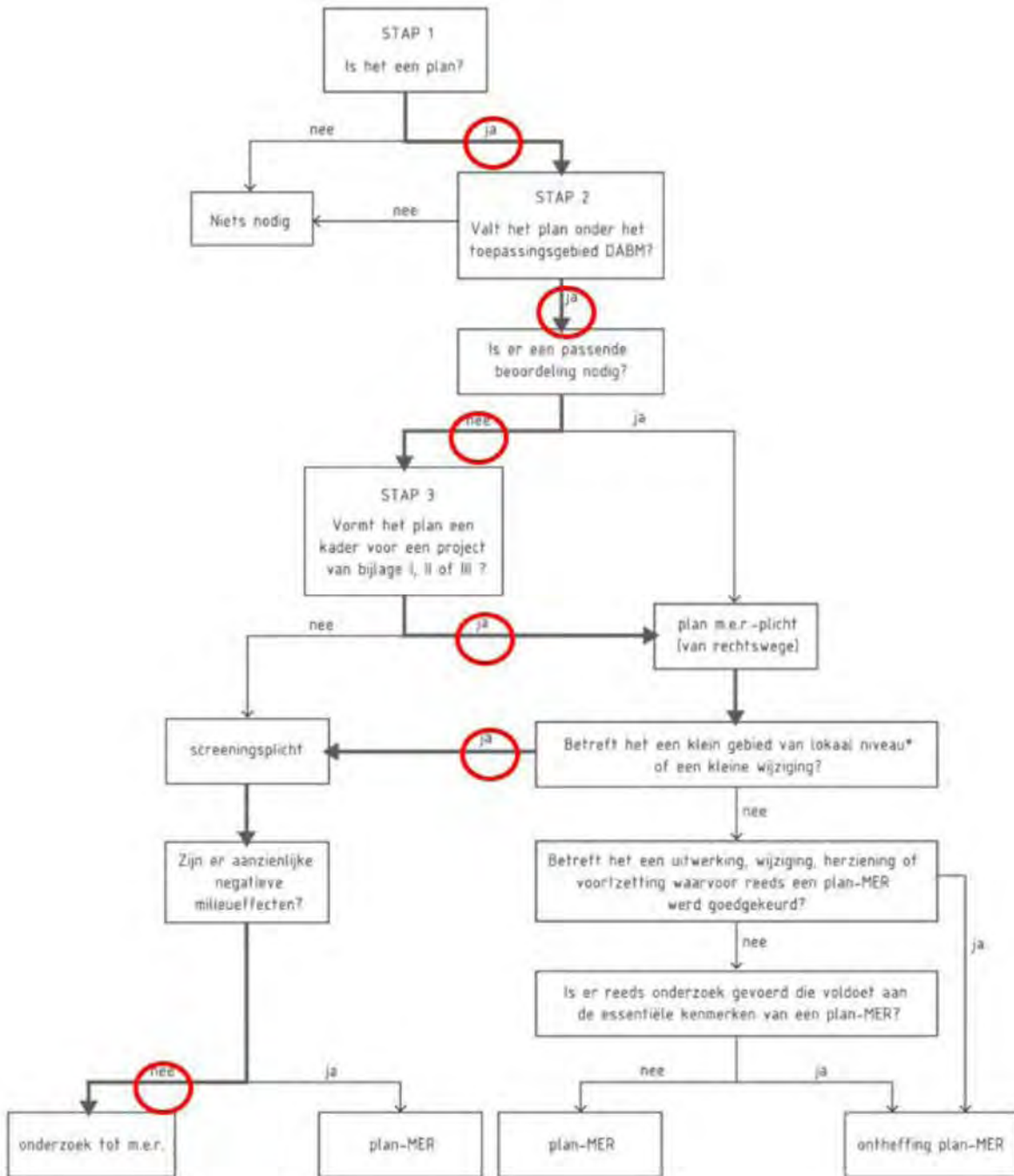
3. Stap 3: Vormt dit project een kader voor een project van bijlage I, II of III

Ja – Het plan maakt projecten mogelijk die vallen onder bijlage III, categorie 1a) landbouw, bosbouw en aquacultuur: projecten voor het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of seminatuurlijke gebieden voor intensieve landbouw

Betreft het een klein gebied van lokaal niveau (lokaal belang) of een kleine wijziging?

Ja – Hieronder wordt dit kort gemotiveerd:

Het RUP beoogt het verankeren van een uitdoofbeleid, bestending en/of beperkte uitbreiding van een aantal bestaande recreatievoorzieningen in de gemeente (met een totale oppervlakte van ongeveer 15 hectare, wat afgerond zo'n 0,3% van de grondoppervlakte van de gemeente bedraagt), waardoor het kan beschouwd worden als een klein gebied.



6.3 Alternatievenonderzoek

6.3.1 Nulalternatief

Het nulalternatief zou inhouden dat de recreatieve- en gemeenschapsvoorzieningen als vergunde, zonevreemde activiteiten behouden blijven. In dit geval blijft er een conflict bestaan met de juridisch-planologische bestemming en de effectieve activiteiten van de gronden. Dit is niet wenselijk. Door het correct bestemmen van de activiteiten kunnen de wettelijke compensaties (planbaten/planschade, herbevestigd agrarisch gebied en planologisch) uitgevoerd worden. Dit zal ook bijdragen tot een correctere weergave van de ruimtebalans.

Het herbestemmen van deze voorzieningen is in lijn met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het nulalternatief is bijgevolg geen wenselijk alternatief.

6.3.2 Locatie-alternatief

In hoofdstuk 4 'Visieverhaal' werden de zonevreemde recreatieve voorzieningen via een thematische aanpak onderverdeeld in drie categorieën:

- Sites in nabijheid van kernen en/of recreatieve kooppunten
- Sites in woonlinten of in het buitengebied
- Sites verbonden aan het krekengebied Kieldrecht-Meerdonk

Op basis hiervan werd voor elke site bepaald of deze behouden kon blijven in functie van kernversterking of er gekozen werd voor een uitdoofbeleid ter bescherming van de open ruimte. De recreatieve voorzieningen die behouden blijven zijn in de huidige toestand reeds aanwezig, het behoud op de locatie wordt gemotiveerd vanuit hun ligging nabij een kern, hun bereikbaarheid en hun locatie specifieke activiteiten.

Het herlokalisieren van de recreatieve voorzieningen zou betekenen dat de bestaande en vergunde constructies en verhardingen verwijderd moeten worden en op een andere locatie opnieuw opgebouwd moeten worden, wat niet wenselijk is.

De te bestendigen voorzieningen en hun locaties zijn in lijn met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Er zijn geen wenselijke locatie-alternatieven.

6.3.3 Programma- en inrichtingsalternatief

In hoofdstuk 4 'Visieverhaal' is per recreatieve voorziening een beschrijving opgenomen van de huidige inrichting van het plangebied en de eventuele nood aan uitbreiding van de sportclub of school. In de meeste gevallen omvat dit louter het bestendigen van de huidige en vergunde inrichting van de recreatieve- en gemeenschapsvoorziening. In geval van een uitbreiding heeft dit vooral als doel om de interne werking te optimaliseren, zonder het verhogen van de intensiteit van de activiteit.

Per plangebied is bekeken welke aanwezige elementen zoals bomenrijen en beken behouden moeten blijven en welke extra elementen zoals groenbuffers noodzakelijk zijn.

De structuurschetsen in hoofdstuk 5 zijn dus tot stand gekomen door overleg tussen de gemeente en de recreatieve- en gemeenschapsvoorzieningen. Hierbij is telkens getracht om de bestaande situatie zoveel

als mogelijk te behouden, uitbreidingen tot een strikt minimum te beperken en de nodige maatregelen op te leggen in functie van leefbaarheid en behoud van waardevolle landschappelijke elementen.

De vooropgestelde structuurschetsen zijn daarbij in lijn met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Er zijn geen wenselijke programma- en inrichtingsalternatieven.

6.4 Scoping van milieueffecten

In bijlage wordt voor de verschillende zones (De Klinge, Meerdonk-centrum, Sint-Gillis-Waas Houtvoortsite en Sint-Pauwels-West), voor de twee zones in het Krekengebied (De Stropers en De Geul-Panneweel) en voor de recreatievoorzieningen in het buitengebied een nazicht gedaan van de relevante milieudisciplines op basis van de kwetsbaarheden en beschermde gebieden in of in de nabije omgeving van het plangebied enerzijds en de kenmerken van het plan anderzijds.

Deze scoping wordt bijgevoegd in bijlage, hieronder wordt een overzicht gegeven

6.4.1 Kwetsbaarheden van het gebied

De kwetsbaarheid van een gebied is in belangrijke mate bepalend voor de te verwachten milieueffecten. De kwetsbaarheid van het gebied wordt in kaart gebracht aan de hand van de zogenaamde bijzondere beschermde gebieden en bijzonder kwetsbare gebieden in het studiegebied.

In het besluit van de Vlaamse regering houdende de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage wordt aangegeven wat er verstaan wordt onder 'bijzonder beschermde gebieden'. In onderstaande tabel wordt de ligging van het plan ten opzichte van de bijzonder beschermde gebieden weergegeven.

Bijzonder beschermde gebieden	Zones
De speciale beschermingszones overeenkomstig het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu	<ul style="list-style-type: none"> • Zone De Klinge • (Zone Meerdonk Centrum) • Zone De Stropers
Waterwingebieden	Niet van toepassing
Natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening	<ul style="list-style-type: none"> • Zone De Klinge • Zone De Geul – Panneweel • Zone De Stropers
Bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, overstromingsgebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde en ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening.	<ul style="list-style-type: none"> • Zone De Geul - Panneweel
Het Vlaams Ecologisch Netwerk overeenkomstig het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.	<ul style="list-style-type: none"> • Zone De Klinge • Zone De Geul – Panneweel • Zone De Stropers

Een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht, monument of archeologische zone.	<ul style="list-style-type: none"> • Zone De Klinge • Zone Sint-Gillis-Waas – Houtvoortsite • Zone Sint-Pauwels-west • Zone De Stropers
Erfgoedlandschappen volgens BPA of RUP	Niet van toepassing

De aanwezigheid van bijzonder beschermde gebieden geeft weliswaar een idee van belangrijke te beschermen waarden, maar geeft vaak onvoldoende de kwetsbaarheid van een gebied weer. De kwetsbaarheid van een gebied is immers in belangrijke mate bepalend voor de te verwachten milieueffecten. De kwetsbaarheid van het gebied wordt beschreven aan de hand van de aanwezigheid van bijzonder kwetsbare gebieden. De bijzonder kwetsbare gebieden hebben geen juridische betekenis. De kwetsbaarheid wordt gekarakteriseerd aan de hand van beschikbaar kaartmateriaal, dat een ruwe indicatie hiervan geeft. Gezien dit een eerder ruwe werkwijze is die de specifieke eigenheid van het gebied onvoldoende in rekening brengt, wordt er uitgegaan van het voorzorgsbeginsel op dit vlak. Dit betekent dat – als er twijfel is over de kwetsbaarheid – er wordt uitgegaan van een ‘worst case’ inschatting van de kwetsbaarheid.

Bijzonder kwetsbare gebieden	Zones
Gebieden met slechte drainage (drainageklasse f, g of i)	Niet van toepassing
Gevoelige bodems (veengronden, kleigronden)	Niet van toepassing
(open) gerangschikte waterlopen	<ul style="list-style-type: none"> • Zone Meerdonk Centrum • Zone Sint-Pauwels-west • Zone De Geul - Panneweel
Overstromingsgevoelige gebieden	<ul style="list-style-type: none"> • Zone De Klinge • Zone Sint-Gillis-Waas – Houtvoortsite • Zone Sint-Pauwels-west • Zone De Geul - Panneweel
Waardevolle en zeer waardevolle gebieden op de biologische waarderingskaart (BWK)	<ul style="list-style-type: none"> • Zone De Klinge • Zone Sint-Gillis-Waas – Houtvoortsite • Zone De Geul – Panneweel • Zone De Stropers
Stiltegebieden	Niet van toepassing
Geïntariseerd erfgoed	<ul style="list-style-type: none"> • Zone Meerdonk-Centrum • Zone De Geul – Panneweel • Zone De Stropers
Gebieden aangeduid op de landschapsatlas	<ul style="list-style-type: none"> • Zone Meerdonk-Centrum • Zone Sint-Gillis-Waas – Houtvoortsite • Zone De Geul – Panneweel • Zone De Stropers
Archeologische site en CAI	<ul style="list-style-type: none"> • Zone De Klinge • Zone Sint-Pauwels-west
HAG-gebied	<ul style="list-style-type: none"> • Zone Meerdonk-Centrum

Woongebieden volgens bestemmingsplan of woonconcentraties in nabijheid van het plangebied	<ul style="list-style-type: none"> • Zone De Klinge • Zone Meerdonk- Centrum • Zone Sint-Gillis-Waas – Houtvoortsite • Zone Sint-Pauwels-West • Zone De Stropers
Seveso-inrichtingen	Niet van toepassing

6.4.2 Aard van het plan

Het RUP beoogt het verankeren van een uitdoofbeleid, bestendinging en/of beperkte uitbreiding van een aantal bestaande recreatievoorzieningen in de gemeente.

6.4.3 Resulterende scoping

Door de omgevingskenmerken te combineren met de plankenmerken kan op eenvoudige wijze een zeer gerichte scoping van de relevante milieudisciplines worden opgemaakt. De scoping laat toe de relevante en minder relevante milieudisciplines te detecteren. Deze scoping is terug te vinden in bijlage.

Op basis van de confrontatie tussen de omgevingskenmerken en de plankenmerken vertonen volgende disciplines een verhoogde relevantie:

- Grond- en oppervlaktewater
- Landschap, onroerend erfgoed en archeologie
- Biodiversiteit
- Mens - mobiliteit
- Mens - ruimtelijke aspecten
- Klimaat

De disciplines bodem, geluid en trillingen, lucht, en mens-gezondheid zijn in beperkte mate relevant. De aspecten met betrekking tot bodem worden geïntegreerd binnen de discipline grond- en oppervlaktewater. De aspecten met betrekking tot geluid en trillingen, lucht en mens-gezondheid worden geïntegreerd binnen discipline mens - ruimtelijke aspecten.

6.5 Milieubeoordeling

In onderstaande paragrafen worden voor de relevante milieudisciplines in eerste instantie de elementen van de referentiesituatie beschreven. Op basis hiervan worden de mogelijke milieueffecten ingevolge het plan in beeld gebracht. Om aan te tonen dat de realisatie van het plan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten genereert, wordt voor de relevante milieudisciplines een antwoord geformuleerd op volgende vragen:

- In welke mate resulteert de wijziging van de feitelijke situatie in aanzienlijke negatieve effecten?
- In welke mate resulteert de wijziging van de juridisch-planologische situatie in aanzienlijk negatieve effecten?

De feitelijke situatie en de juridisch planologische situatie vallen vaak samen waardoor deze gezamenlijk besproken worden bij bepaalde disciplines. Daar waar een verschil tussen beide toestanden bestaat wordt een onderscheid gemaakt en worden de effecten van de afzonderlijke situaties apart besproken.

Kaarten bij deze m.e.r.-screening zijn terug te vinden in de kaartenbundel in bijlage.

6.5.1 Discipline grond- en oppervlaktewater

Voor deze discipline zijn volgende kaarten van toepassing:

KAART 16_BODEMKAART

KAART 17_LOCATIE BODEMDOSSIERS OVAM

KAART 22_VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS (VHA)

KAART 28_OVERSTROOMBAAR GEBIED – FLUVIAAL

KAART 29_OVERSTROOMBAAR GEBIED – PLUVIAAL

KAART 30_WATERTOETS OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN VANUIT DE ZEE

KAART 31_VMM SIGNAALGEBIEDEN

KAART 32_VMM ZONERINGEN

6.5.1.1 Zone De Klinge

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem en drainage

De bodem van het plangebied bestaat uit zanderige gronden en antropogene grond

. Voor de genoemde bodemtypes geldt:

- Droog zand (ZAGO):

Deze zeer droge matig natte zandgronden zijn ongeschikt voor land- en tuinbouw. In een zone van bloementeelt vormen ze wel een zeer geschikt midden voor azalea-teelt. Het gebruik van deze bodem dient afgestemd te worden op bosbouw (naaldhout) en natuur of recreatiegebieden.

- Vochtig zand (Zcg)

De waterhuishouding van deze bodem is goed in de winter, wel te droog en droogtegevoelig in de zomer. De bodem is matig geschikt voor zomergranen en aardappelen en weinig geschikt voor weiland.

- Vochtig zand ant Zdm(g)

De bodems zijn nooit overdreven nat zelfs niet tijdens het voorjaar, maar ze kunnen in de zomer aan watergebrek lijden. Deze bodem is geschikt voor akkerland. Veeleisende teelten geven er

echter een belangrijk oogstrisico omdat de opbrengst afhangt van de neerslagverdeling. Tuinbouwgronden geven zeer goede resultaten eventueel mits beregening in de zomer.

- Antropogeen (OB)

Het bodemprofiel van deze gronden is door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden).

Bodemonderzoeken

Binnen het plangebied werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Ten zuiden van De Bron werd één onderzoek gevoerd door OVAM in dossier nummer 36507. Hier gebeurde een oriënterend bodemonderzoek. De aanwezige bodemverontreiniging vroeg geen verder onderzoek/sanering. De rapporten kunnen opgevraagd worden.

Oppervlaktewater

De zone De Klinge is gelegen in het Benedenscheldebekken (deelbekken Land van Waas), binnen het stroomgebied van de Schelde. Er lopen geen geclassificeerde en een niet-geclassificeerde waterlopen door of in de omgeving van het plangebied binnen deze deelzone.

Watertoetskaarten

Binnen het volledige plangebied van de zone van De Klinge zijn er geen fluviale overstromingsgevoelige gebieden (watertoets 2023) en is er geen overstromingsgevoeligheid vanuit de zee (watertoets 2023). De pluviale overstromingsgevoelige gebieden (watertoets 2023) bevinden zich rondom De Hoge geest met een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering en het westelijk deel van het plangebied van De Klinge dewelke aangeduid is met een middelgrote kans op overstromingen.

Om zicht te krijgen op het overstromingsrisico werden de overstromingsgevoelige gebieden geraadpleegd via [waterinfo.be](https://www.waterinfo.be). In het huidige klimaat is er een kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming ter hoogte van De Klinge, met waterdieptes van tussen de 23 en 34 cm. Ter hoogte van De Hoge Geest is er een kleine kans op toekomstige overstroming, met waterdieptes tot tussen 20 tot 27cm. De overlast vindt hoogstwaarschijnlijk zijn oorsprong in de natte, weinig waterdoorlatende bodemtypes op deze locaties.

Zoneringsplan VMM

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>, mei 2024) liggen de Hoge Geest en De Bron binnen 'centraal gebied' (gebied met reeds bestaande aansluiting op een waterzuiveringsinstallatie). De gebouwen van De Klinge bevinden zich in collectief te optimaliseren buitengebied.

Signaalgebied

Niet aanwezig binnen de deelzone.

(Oppervlakte)waterwingebieden

Niet aanwezig binnen de deelzone.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het valt op dat het een groot deel van het plangebied dat binnen agrarische bestemming is gelegen bestaat uit natte bodems die niet altijd even geschikt zijn als landbouwgrond. Voor de bodems van het type 'droge zand' is een gebruik als recreatiegebied gewenst. De herbestemming zal niets veranderen aan de huidige bodem of het bodemgebruik. Het deel van het ingenomen herbevestigd agrarisch gebied zal elders gecompenseerd worden, er wordt hiervoor gezocht naar een bodem geschikt voor landbouw.

Het RUP voorziet geen wijzigingen aan de waterlopen en heeft bijgevolg ook geen effect op de waterlopen.

Binnen voorliggend RUP wordt ruimte voor water, infiltratie of buffering voorzien. Dit door het opleggen van een maximaal aandeel bebouwing en verharding, dat gelijk of minder is dan in de huidige toestand. Er zal worden opgelegd dat alle verharding waterdoorlatend moet zijn en het draineren van de voetbalvelden in tijd beperkt moet worden. De onbebouwde en onverharde delen moeten kwalitatief groen ingericht worden.

Het plangebied wordt in huidige situatie reeds gebruikt als gemeenschapsvoorziening en openluchtrecreatie in de vorm van voetbalvelden. De huidige bestemming van het plangebied is ter hoogte van de scholen gedeeltelijk agrarisch gebied en gedeeltelijk woongebied.

Ten opzichte van de feitelijke toestand wordt het huidig gebruik bestendigd en worden er stedenbouwkundige voorschriften opgelegd die de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater ten goede komen. Ten opzichte van de juridische toestand zal kan gesteld worden dat het effect van het plan beperkt zal zijn aangezien de gebieden met woonzone minder bebouwd zullen worden en de gebieden met agrarisch gebied meer, waardoor het evenwicht binnen het plangebied behouden blijft. Voor de voetbalvelden blijft de toegestane bebouwing en verharding beperkt en worden maatregelen opgelegd om de impact op grond-, oppervlaktewater en de bodem te beperken waardoor een gelijkaardige situatie bekomen wordt in het geval er een landbouwbedrijf wordt opgericht.

6.5.1.2 Zone Meerdonk Centrum

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem en drainage

De bodem van het plangebied bestaat uit zanderige gronden en antropogene grond

. Voor de genoemde bodemtypes geldt:

- Vochtig zand ant Zcm(g)

Deze gronden zijn gemiddeld iets te droog gedurende de groeiperiode. Ze zijn geschikt voor akkerland en weinig geschikt voor weiland. Men verbouwt er weinig eisende zomergewassen. Ze komen in gans het gebied voor op drogere ruggen of omheen de Zbm-gronden.

- Antropogeen (OB)

Het bodemprofiel van deze gronden is door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden).

Bodemonderzoeken

Binnen en in de omgeving rondom het plangebied werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Oppervlaktewater

De zone Meerdonk is gelegen in het Benedenscheldebekken (deelbekken Land van Waas), binnen het stroomgebied van de Schelde. In het zuiden en westen grens het plangebied aan een waterloop van de derde categorie, genaamd De Lede.

Watertoetskaarten

Binnen het volledige plangebied van de zone van De Klinge zijn er geen fluviale overstromingsgevoelige gebieden (watertoets 2023) en is er geen overstromingsgevoeligheid vanuit de zee (watertoets 2023). Er bevinden zich pluviale overstromingsgevoelige gebieden (watertoets 2023) in het noordelijk en

oostelijk deel van het plangebied White Star Meerdonk met een middelgrote kans op huidige overstromingen.

Om zicht te krijgen op het overstromingsrisico werden de overstromingsgevoelige gebieden geraadpleegd via [waterinfo.be](https://www.waterinfo.be). In het huidige klimaat is er een kleine tot grote kans op pluviale overstroming, met waterdieptes tussen de 12 tot 20 cm. In het toekomstig klimaat is er een kleine tot grote kans op pluviale overstroming, met waterdieptes tussen de 14 tot 22 cm.

Zoneringsplan VMM

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>, mei 2024) liggen de gebouwen van White Star Meerdonk binnen 'centraal gebied' (gebied met reeds bestaande aansluiting op een waterzuiveringsinstallatie).

Signaalgebied

Niet aanwezig binnen de deelzone.

(Oppervlakte)waterwingebieden

Niet aanwezig binnen de deelzone.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

In de huidige toestand is de recreatie in de vorm van voetbalvelden reeds aanwezig. Er wordt geen bijkomende uitbreiding voorzien. De herbestemming zal niets veranderen aan de huidige bodem of het bodemgebruik. Het deel van het ingenomen herbevestigd agrarisch gebied zal elders gecompenseerd worden, er wordt hiervoor gezocht naar een bodem geschikt voor landbouw.

Het RUP voorziet geen wijzigingen aan de waterlopen en heeft bijgevolg ook geen effect op de waterlopen. De aanwezige waterlopen worden door een indicatieve aanduiding bestendigd.

Binnen voorliggend RUP wordt ruimte voor water, infiltratie of buffering gecreëerd. Dit door het opleggen van een maximaal aandeel bebouwing en verharding, dat gelijk of minder is dan in de huidige toestand. Er zal worden opgelegd dat alle verharding waterdoorlatend moet zijn en het draineren van de voetbalvelden in tijd beperkt moet worden. De onbebouwde en onverharde delen moeten kwalitatief groen ingericht worden.

Het plangebied wordt in huidige situatie reeds gebruikt als openluchtrecreatie in de vorm van voetbalvelden. Ten opzichte van de feitelijke toestand wordt het huidig gebruik bestendigd en worden er stedenbouwkundige voorschriften opgelegd die de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater ten goede komen.

6.5.1.3 Zone Sint-Gillis-Waas - Houtvoortsite

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem en drainage

De bodem van het plangebied bestaat uit zanderige gronden en antropogene grond

. Voor de genoemde bodemtypes geldt:

- Vochtig zand (Zdp)

De waterhuishouding van deze bodem is matig goed, soms enige wateroverlast in de winter vooral bij de substraatseries; voldoende vochthoudend in de zomer. De bodems zijn matig geschikt voor zomergranen en aardappelen, actueel wordt er veel maïs op verbouwd. In het

- Antropogeen (OB)

Het bodemprofiel van deze gronden is door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden).

Bodemonderzoeken

Binnen het plangebied van Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Ten westen van dit plangebied werden twee onderzoeken gevoerd door OVAM in dossiers nummers 19364 en 18954. Beide dossiers betroffen een oriënterend bodemonderzoek. De aanwezige bodemverontreiniging hebben nog geen verder onderzoek/sanering tot gevolg gehad. De rapporten kunnen opgevraagd worden.

Oppervlaktewater

De zone De Klinge is gelegen in het Benedenscheldebekken (deelbekken Land van Waas), binnen het stroomgebied van de Schelde. Er lopen geen geclassificeerde en een niet-geclassificeerde waterlopen door of in de omgeving van het plangebied binnen deze deelzone.

Watertoetskaarten

Ter hoogte van het plangebied en in de onmiddellijke omgeving van Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes zijn er geen fluviale of pluviale overstromingsgevoelige gebieden (watertoets 2023) en geen overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee (watertoets 2023).

Zoneringsplan VMM

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan>, mei 2024) ligt het plangebied van Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes binnen 'centraal gebied' (gebied met reeds bestaande aansluiting op een waterzuiveringsinstallatie).

Signaalgebied

Niet aanwezig binnen de deelzone.

(Oppervlakte)waterwingebieden

Niet aanwezig binnen de deelzone.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

In de huidige toestand is de recreatie in de vorm van scoutslokalen reeds aanwezig. Er wordt geen bijkomende uitbreiding voorzien. De herbestemming zal niets veranderen aan de huidige bodem of het bodemgebruik.

Het RUP voorziet geen wijzigingen aan de waterlopen en heeft bijgevolg ook geen effect op de waterlopen.

Binnen voorliggend RUP extra ruimte voor water, infiltratie of buffering gecreëerd. Dit door het opleggen van een maximaal aandeel bebouwing en verharding, dat gelijk of minder is dan in de huidige toestand. Er zal worden opgelegd dat alle verharding waterdoorlatend moet zijn. De onbebouwde en onverharde delen moeten kwalitatief groen ingericht worden.

Het plangebied wordt in huidige situatie reeds gebruikt als recreatie. Ten opzichte van de feitelijke toestand wordt het huidig gebruik bestendigd en worden er stedenbouwkundige voorschriften opgelegd die de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater ten goede komen.

6.5.1.4 Zone Sint-Pauwels-West

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem en drainage

De bodem van het plangebied bestaat uit zanderige gronden en antropogene grond

. Voor de genoemde bodemtypes geldt:

- Vochtig zand ant Zcm(g)

Deze gronden zijn gemiddeld iets te droog gedurende de groeiperiode. Ze zijn geschikt voor akkerland en weinig geschikt voor weiland. Men verbouwt er weinig eisende zomergewassen. Ze komen in gans het gebied voor op drogere ruggen of omheen de Zbm-gronden.

- Vochtig zand (Zdp)

De waterhuishouding van deze bodem is matig goed, soms enige wateroverlast in de winter vooral bij de substraatseries; voldoende vochthoudend in de zomer. De bodems zijn matig geschikt voor zomergranen en aardappelen, actueel wordt er veel maïs op verbouwd.

Bodemonderzoeken

Binnen het plangebied en in de onmiddellijke omgeving werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Oppervlaktewater

De zone Sint-Pauwels West is gelegen in het Bekken van de Gentse Kanalen (deelbekken Kanaal van Stekene), binnen het stroomgebied van de Schelde. Grenzend aan het plangebied loopt er ten zuiden en westen een geclassificeerde waterlopen van de tweede categorie.

Watertoetskaarten

Binnen het plangebied van de zone van FC Herleving zijn er geen fluviale overstromingsgevoelige gebieden (watertoets 2023) en is er geen overstromingsgevoeligheid vanuit de zee (watertoets 2023). Voor de pluviale overstromingsgevoelige gebieden (watertoets 2023) lichten voornamelijk de beken op binnen het plangebied die zijn aangeduid met een middelgrote kans op overstromingen. Ten noorden van het plangebied is er een ruimer gebied aangeduid met een middelgrote kans op overstromingen.

Om zicht te krijgen op het overstromingsrisico werden de overstromingsgevoelige gebieden geraadpleegd via waterinfo.be. In het huidige klimaat zijn er pluviale overstroming, met waterdieptes tot 81cm. Onder toekomstig klimaat zijn er bij pluviale overstromingen waterdieptes tot 89cm mogelijk. De overlast vindt hoogstwaarschijnlijk zijn oorsprong in de natte, weinig waterdoorlatende bodemtypes op deze locaties.

Zoneringsplan VMM

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan>, mei 2024) liggen de gebouwen van FC Herleving in collectief te optimaliseren buitengebied.

Signaalgebied

Niet aanwezig binnen de deelzone.

(Oppervlakte)waterwingebieden

Niet aanwezig binnen de deelzone.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

In de huidige toestand is de recreatie in de vorm van voetbal reeds gedeeltelijk aanwezig. De herbestemming zal voor dit deel niets veranderen aan de huidige bodem of het bodemgebruik. De uitbreiding naar het noorden wordt ingericht als jeugd- en speelterrein in de vorm van grasland en bos.

Het RUP voorziet een wijzigingen van het tracé van de waterlopen dat evenwaardig is met het huidige verloop. De waterlopen worden aan de hand van indicatieve aanduidingen bestendigen waarbij de nodige voorschriften worden opgelegd ter bescherming. In de voorschriften wordt opgenomen dat de grachten breder moeten worden uitgevoerd dan vandaag het geval is en met natuurlijke oevers. Er is bijgevolg een positief effect op de waterlopen te verwachten.

Binnen voorliggend RUP wordt in het noordelijk deel van het plangebied extra ruimte voor water, infiltratie of buffering gecreëerd. Dit door het opleggen van een maximaal aandeel bebouwing en verharding, dat gelijk of minder is dan in de huidige toestand. Er zal worden opgelegd dat alle verharding waterdoorlatend moet zijn. De onbebouwde en onverharde delen moeten kwalitatief groen ingericht worden. En er moeten wadi's aangelegd worden.

Het plangebied wordt in huidige situatie reeds gebruikt als recreatie. Ten opzichte van de feitelijke toestand wordt het huidig gebruik bestendigd en worden er stedenbouwkundige voorschriften opgelegd die de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater ten goede komen.

6.5.1.5 Visvijvers De Stropers

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem en drainage

De bodem van het plangebied bestaat uit zanderige gronden en antropogene grond

. Voor de genoemde bodemtypes geldt:

- Vochtig zand (Zcg)

De waterhuishouding van deze bodem is goed in de winter, wel te droog en droogtegevoelig in de zomer. De bodem is matig geschikt voor zomergranen en aardappelen en weinig geschikt voor weiland.

- Vochtig zand (Zdg)

Deze gronden hebben een goede waterhuishouding in de zomer, maar lijden aan wateroverlast in de winter, waardoor ze laat gebruikt worden in de lente. Deze gronden zijn goed voor rogge, aardappelen en haver, nu haver en rogge praktisch verdwenen zijn vindt men er vooral maïs, maar hij doet het minder goed dan op de Postpodzolen. Het zijn goede gronden voor weiland. Men vindt dan ook op deze bodems een mozaïek van weiland en akkerland.

Bodemonderzoeken

Binnen het plangebied werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Ten zuiden van De Stropers werd één onderzoek gevoerd door OVAM in dossier nummer 35250. Hier gebeurde een oriënterend bodemonderzoek. De aanwezige bodemverontreiniging vroeg nog geen verder onderzoek/sanering. De rapporten kunnen opgevraagd worden.

Oppervlaktewater

De zone Stropers is gelegen in het Benedenscheldebekken (deelbekken Land van Waas), binnen het stroomgebied van de Schelde. Er lopen geen geclassificeerde en een niet-geclassificeerde waterlopen door of in de omgeving van het plangebied binnen deze deelzone.

Watertoetskaarten

Binnen het volledige plangebied van de zone van Stropers zijn er geen fluviale overstromingsgevoelige gebieden (watertoets 2023) en is er geen overstromingsgevoeligheid vanuit de zee (watertoets 2023). De visvijver wordt aangeduid als een pluviaal overstromingsgevoelig gebied (watertoets 2023) met een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering en een middelgrote kans op overstromingen onder huidig klimaat.

Om zicht te krijgen op het overstromingsrisico werden de overstromingsgevoelige gebieden geraadpleegd via waterinfo.be. In het huidige klimaat is er een pluviale overstroming met waterdieptes tot 41 cm. Onder toekomstige klimaat zijn pluviale overstromingen mogelijk met waterdieptes tot 48 cm.

Zoneringsplan VMM

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>, mei 2024) is er geen riolering aanwezig voor het clublokaal van De Stropers.

Signaalgebied

Niet aanwezig binnen de deelzone.

(Oppervlakte)waterwingebieden

Niet aanwezig binnen de deelzone.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De constructies m.b.t. de visvijver bevinden zich enkel ter hoogte van de oevers van de visvijver en zijn minimaal verankerd aan de bodem. Deze constructies zijn in de huidige toestand reeds aanwezig. Er wordt ten opzichte van de huidige situatie geen bijkomende uitbreiding voorzien. De herbestemming zal niets veranderen aan de huidige bodem of het bodemgebruik.

Het RUP voorziet geen wijzigingen aan de waterlopen of de aanwezige wateroppervlakte en heeft bijgevolg ook geen effect op de waterlopen.

Binnen voorliggend RUP wordt opgelegd dat er geen verharding aanwezig mag zijn en dat de aanwezige constructies in hun omvang behouden moeten blijven, er wordt geen uitbreiding voorzien. De onbebouwde en onverharde delen moeten kwalitatief groen ingericht worden. De oevers moeten extensief beheerd worden zodat ze hun natuurlijke functie kunnen versterken.

Het plangebied wordt in huidige situatie reeds gebruikt als recreatie. Ten opzichte van de feitelijke toestand wordt het huidig gebruik bestendigd en worden er stedenbouwkundige voorschriften opgelegd die de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater ten goede komen.

6.5.1.6 Visvijver De Geul en Natuureducatief Centrum De Panneweel

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem en drainage

De bodem van het plangebied bestaat uit zanderige gronden en antropogene grond

. Voor de genoemde bodemtypes geldt:

- Nat zandleem (sPep):

De bodems hebben een waterlast in winter en lente. Ze zijn fris en vochthoudend in de zomer en drainage is noodzakelijk. Ze zijn geschikt voor weiland, goed voor akkerteelten, mits drainage.

- Vochtig zand ant (Sdm)

De waterhuishouding van dit bodemtype is goed in de zomer maar de vochttoestand is iets te nat in de winter. Ze bevinden zich meestal onder boomgaardweide of weide. Antropogeen (OB)

- Droog zand (Zbpz)

De waterhuishouding van deze bodem is gunstig in de winter, maar in de zomer zijn de bodems droogtegevoelig. Mits hoge dosissen organische en minerale bemesting zijn deze bodems matig geschikt voor zomergranen (maïs) en aardappelen. Omwille van watergebrek in de zomer is weiland af te raden.

- Antropogeen (OB)

Het bodemprofiel van deze gronden is door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden).

Bodemonderzoeken

Binnen het plangebied en in de onmiddellijke omgeving werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Oppervlaktewater

De zone De Klinge is gelegen in het Benedenscheldebekken (deelbekken Land van Waas), binnen het stroomgebied van de Schelde. De Grote Geul is aangeduid als een waterloop van de tweede categorie en loopt langsheen het plangebied.

Watertoetskaarten

De Grote Geul is aangeduid op de watertoetskaarten als fluviaal en pluviaal overstromingsgevoelig gebied (watertoets 2023) met een middelgrote kans op overstromingen onder huidig klimaat. Er is geen overstromingsgevoeligheid vanuit de zee (watertoets 2023). Rondom het natuureducatief centrum Pannelweel zijn zones aangeduid met een fluviale en pluviale kans op overstroming.

Om zicht te krijgen op het overstromingsrisico werden de overstromingsgevoelige gebieden geraadpleegd via [waterinfo.be](https://www.waterinfo.be). In het huidige klimaat is er een pluviale overstroming met waterdieptes tot 113 cm. Onder toekomstige klimaat zijn pluviale overstromingen mogelijk met waterdieptes tot 138 cm. Met betrekking tot fluviale overstroming zijn er in het huidig klimaat waterdieptes mogelijk tot 104 cm en in het toekomstig klimaat tot 129 cm.

Zoneringsplan VMM

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>, mei 2024) zijn de visconstructies rondom De Grote Geul niet aangesloten op de riolering en is het natuureducatie centrum aangeduid als individueel te optimaliseren buitengebied.

Signaalgebied

Niet aanwezig binnen de deelzone.

(Oppervlakte)waterwingebieden

Niet aanwezig binnen de deelzone.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De constructies m.b.t. de visvijver bevinden zich enkel ter hoogte van de oevers van de visvijver en zijn minimaal verankerd aan de bodem. Deze constructies zijn in de huidige toestand reeds aanwezig.

Met betrekking tot het natuureducatie centrum extra ruimte voor water, infiltratie of buffering gecreëerd. Dit door het opleggen van een maximaal aandeel bebouwing en verharding. Er wordt slechts een kleine uitbreiding van het huidig centrum voorzien, maar deze bijkomende oppervlakte is verwaarloosbaar. Er zal worden opgelegd dat alle verharding waterdoorlatend moet zijn. De onbebouwde en onverharde

delen moeten kwalitatief groen ingericht worden. De activiteiten van het natuureducatief centrum zijn gericht op het beheer van de omliggende valleigebied.

Binnen voorliggend RUP wordt voor de zone van De Geul opgelegd dat er geen verharding aanwezig mag zijn en dat de aanwezige constructies in hun omvang behouden moeten blijven, er wordt geen uitbreiding voorzien. De onbebouwde en onverharde delen moeten kwalitatief groen ingericht worden. De oevers moeten beheerd worden zodat ze hun natuurlijke functie kunnen versterken.

Het plangebied wordt in huidige situatie reeds gebruikt als recreatie. Ten opzichte van de feitelijke toestand wordt het huidig gebruik bestendigd en worden er stedenbouwkundige voorschriften opgelegd die de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater ten goede komen. De herbestemming zal niets veranderen aan de huidige bodem of het bodemgebruik. Het RUP voorziet geen wijzigingen aan de waterlopen of de aanwezige wateroppervlakte en heeft bijgevolg ook geen effect op de waterlopen.

6.5.1.7 FC Spaans Kwartier

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem en drainage

De bodem van het plangebied bestaat uit zanderige gronden en antropogene grond

. Voor de genoemde bodemtypes geldt:

- Vochtig zand (Zcg)

De waterhuishouding van deze bodem is goed in de winter, wel te droog en droogtegevoelig in de zomer. De bodem is matig geschikt voor zomergranen en aardappelen en weinig geschikt voor weiland.

- Vochtig zand (Zdg)

Deze gronden hebben een goede waterhuishouding in de zomer, maar lijden aan wateroverlast in de winter, waardoor ze laat gebruikt worden in de lente. Deze gronden zijn goed voor rogge, aardappelen en haver, nu haver en rogge praktisch verdwenen zijn vindt men er vooral maïs, maar hij doet het minder goed dan op de Postpodzolen. Het zijn goede gronden voor weiland. Men vindt dan ook op deze bodems een mozaïek van weiland en akkerland.

- Droge zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont

De bodems zijn zeer droogte gevoelig. Het zijn arme gronden. Veel percelen zijn bebost, vooral met naaldhout (Pinus, Picea, Larix) op de akkerlandpercelen teelt men hoofdzakelijk rogge, soms aardappelen en maïs. De meststoffenbehoefte is buitengewoon hoog.

Bodemonderzoeken

Binnen het plangebied en in de onmiddellijke omgeving werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Oppervlaktewater

De zone is gelegen in het Benedenscheldebekken (deelbekken Land van Waas), binnen het stroomgebied van de Schelde. Ten zuiden van het plangebied loopt een waterloop van de derde categorie.

Watertoetskaarten

Op de watertoetskaarten zijn er geen zones aangeduid met een kans op fluviale en pluviale overstromingsgevoelig gebied (watertoets 2023) en is er geen overstromingsgevoeligheid vanuit de zee (watertoets 2023).

Zoneringsplan VMM

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan>, mei 2024) is het clublokaal van FC Spaans Kwartier collectief geoptimaliseerd buitengebied.

Signaalgebied

Niet aanwezig binnen de deelzone.

(Oppervlakte)waterwingebieden

Niet aanwezig binnen de deelzone.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

In de huidige toestand is de recreatie in de vorm van voetbalvelden reeds aanwezig. Er wordt geen bijkomende uitbreiding voorzien. In de voorschriften van het RUP zal worden opgelegd dat indien er gedurende één jaar geen activiteiten meer zijn, het gebied moet worden omgevormd tot landbouwgebied. Door het opleggen van een overdruk blijft de agrarische bestemming behouden. Het RUP zal niets veranderen aan de huidige bodem of het bodemgebruik.

Het RUP voorziet geen wijzigingen aan de waterlopen en heeft bijgevolg ook geen effect op de waterlopen. De aanwezige waterlopen worden door een indicatieve aanduiding bestendigd.

Binnen voorliggend RUP wordt bepaald dat bijkomende verharding en constructies ten opzichte van de huidige toestand niet mogelijk zijn. In de voorschriften van het RUP zal worden opgelegd dat indien er gedurende één jaar geen activiteiten meer zijn, het gebied moet worden omgevormd tot landbouwgebied.

Het plangebied wordt in huidige situatie reeds gebruikt als openluchtrecreatie in de vorm van voetbalvelden. Ten opzichte van de feitelijke toestand wordt het huidig gebruik tijdelijk bestendigd waarna het omgevormd moet worden naar agrarisch gebied.

6.5.1.8 Hondensportveld 'Zo Meester, Zo Hond'

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem en drainage

De bodem van het plangebied bestaat uit zanderige gronden

. Voor de genoemde bodemtypes geldt:

- Droge lemig zandbodem met dikke antropogene humus A horizont (Sbm)

De bodem is te droog in de zomer en daarom slechts matig geschikt voor weinig eisende gewassen (maïs, aardappelen); geschikt voor asperges en intensieve tuinbouw.

Bodemonderzoeken

Binnen het plangebied werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Aan de overzijde van Shondstraat werd een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door OVAM in dossier nummer 71153. De aanwezige bodemverontreiniging vroeg geen verder onderzoek/sanering. De rapporten kunnen opgevraagd worden.

Oppervlaktewater

De zone is gelegen in het Benedenscheldebekken (deelbekken Land van Waas), binnen het stroomgebied van de Schelde. Ter hoogte van het plangebied lopen geen geklasseerde waterlopen.

Watertoetskaarten

Op de watertoetskaarten zijn er geen zones aangeduid met een kans op fluviale en pluviale overstromingsgevoelig gebied (watertoets 2023) en is er geen overstromingsgevoeligheid vanuit de zee (watertoets 2023).

Zoneringsplan VMM

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>, mei 2024) is het hondensportveld 'Zo Meester, Zo Hond' niet aangesloten op de riolering.

Signaalgebied

Niet aanwezig binnen de deelzone.

(Oppervlakte)waterwingebieden

Niet aanwezig binnen de deelzone.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

In de huidige toestand is de recreatie in de vorm van een hondensportveld reeds aanwezig. Er wordt geen bijkomende uitbreiding voorzien. In de voorschriften van het RUP zal worden opgelegd dat indien er gedurende één jaar geen activiteiten meer zijn, het gebied moet worden omgevormd tot landbouwgebied. Door het opleggen van een overdruk blijft de agrarische bestemming behouden. Het RUP zal niets veranderen aan de huidige bodem of het bodemgebruik.

Het RUP voorziet geen wijzigingen aan de waterlopen en heeft bijgevolg ook geen effect op de waterlopen. De aanwezige waterlopen worden door een indicatieve aanduiding bestendigd.

Binnen voorliggend RUP wordt bepaald dat bijkomende verharding en constructies ten opzichte van de huidige toestand niet mogelijk zijn. In de voorschriften van het RUP zal worden opgelegd dat indien er gedurende één jaar geen activiteiten meer zijn, het gebied moet worden omgevormd tot landbouwgebied.

Het plangebied wordt in huidige situatie reeds gebruikt als openluchtrecreatie in de vorm van voetbalvelden. Ten opzichte van de feitelijke toestand wordt het huidig gebruik tijdelijk bestendigd waarna het omgevormd moet worden naar agrarisch gebied.

6.5.1.9 FC Hoogeinde

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem en drainage

De bodem van het plangebied bestaat uit zanderige gronden

. Voor de genoemde bodemtypes geldt:

- Matig droge lemig zandbodem met dikke antropogene humus A horizo (Scm)

De waterhuishouding is goed in de winter, iets te droog in de zomer. Ten gevolge van de ligging in de onmiddellijke omgeving van de hoeven bevindt deze serie zich meestal onder boomgaarden (oude hoogstam) of weide. Het zijn goede gronden voor rogge, haver, zomergerst en aardappelen, thans worden ze beplant met maïs. Ze zijn ook geschikt voor grove en intensieve groenteteelt.

Bodemonderzoeken

Binnen en in de omgeving van het plangebied werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Oppervlaktewater

De zone is gelegen in het Benedenscheldebekken (deelbekken Land van Waas), binnen het stroomgebied van de Schelde. Doorheen het plangebied loopt een waterloop van de tweede categorie.

Watertoetskaarten

Op de watertoetskaarten zijn er geen zones aangeduid met een kans op fluviale overstromingsgevoelig gebied (watertoets 2023) en is er geen overstromingsgevoeligheid vanuit de zee (watertoets 2023). Ter hoogte van de waterloop is er een zone met een middelgrote kans op pluviale overstroming.

Zoneringsplan VMM

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>, mei 2024) is het clublokaal van FC Hoogeinde een collectief geoptimaliseerd buitengebied.

Signaalgebied

Niet aanwezig binnen de deelzone.

(Oppervlakte)waterwingebieden

Niet aanwezig binnen de deelzone.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

In de huidige toestand is de recreatie in de vorm van voetbalvelden reeds aanwezig. Er wordt geen bijkomende uitbreiding voorzien. In de voorschriften van het RUP zal worden opgelegd dat indien er gedurende één jaar geen activiteiten meer zijn, het gebied moet worden omgevormd tot landbouwgebied. Door het opleggen van een overdruk blijft de agrarische bestemming behouden. Het RUP zal niets veranderen aan de huidige bodem of het bodemgebruik.

Het RUP voorziet geen wijzigingen aan de waterlopen en heeft bijgevolg ook geen effect op de waterlopen. De aanwezige waterlopen worden door een indicatieve aanduiding bestendigd.

Binnen voorliggend RUP wordt bepaald dat bijkomende verharding en constructies ten opzichte van de huidige toestand niet mogelijk zijn. In de voorschriften van het RUP zal worden opgelegd dat indien er gedurende één jaar geen activiteiten meer zijn, het gebied moet worden omgevormd tot landbouwgebied.

Het plangebied wordt in huidige situatie reeds gebruikt als openluchtrecreatie in de vorm van voetbalvelden. Ten opzichte van de feitelijke toestand wordt het huidig gebruik tijdelijk bestendigd waarna het omgevormd moet worden naar agrarisch gebied.

6.5.1.10 Manege Reinaerthof

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem en drainage

De bodem van het plangebied bestaat uit zanderige gronden en antropogene grond

. Voor de genoemde bodemtypes geldt:

- Matig droge zandbodem met structuur B horizont (Zcb)

Deze bodems zijn matig geschikt voor zomergranen en aardappelen; geschikt voor asperges. Ze hebben een hoge meststofbehoefte.

- Matig natte zandbodem met structuur B horizont (Zdb)

De waterhuishouding is matig goed, soms enige wateroverlast in de winter vooral bij de substraatseries; voldoende vochthoudend in de zomer. De bodems zijn matig geschikt voor zomergranen en aardappelen, actueel wordt er veel maïs op verbouwd.

- Antropogeen (OB)

Het bodemprofiel van deze gronden is door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden).

Bodemonderzoeken

Binnen en in de omgeving van het plangebied werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Oppervlaktewater

De zone is gelegen in het Benedenscheldebekken (deelbekken Land van Waas), binnen het stroomgebied van de Schelde. Doorheen het plangebied loopt een waterloop van de tweede categorie.

Watertoetskaarten

Op de watertoetskaarten zijn er geen zones aangeduid met een kans op fluviale overstromingsgevoelig gebied (watertoets 2023) en is er geen overstromingsgevoeligheid vanuit de zee (watertoets 2023). Er is een kleine kans op pluviale overstroming onder klimaatverandering ter hoogte van de perceelsgrenzen.

Ten noorden van het plangebied loopt een niet geklaseerde waterloop.

Zoneringsplan VMM

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>, mei 2024) is de manege een collectief geoptimaliseerd buitengebied.

Signaalgebied

Niet aanwezig binnen de deelzone.

(Oppervlakte)waterwingebieden

Niet aanwezig binnen de deelzone.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

In de huidige toestand is de manege reeds aanwezig. In functie van de interne werking van de manege wordt een bijkomende uitbreiding van de bebouwing en de pistes voorzien. Deze uitbreiding zal zich beperken op het huidig perceel van het bijhorend landbouwbedrijf waarop reeds verschillende activiteiten plaats vinden/hebben plaats gevonden. De herbestemming zal niets veranderen aan de huidige bodem of het bodemgebruik. Het deel van het ingenomen herbevestigd agrarisch gebied zal elders gecompenseerd worden, er wordt hiervoor gezocht naar een bodem geschikt voor landbouw.

Het RUP voorziet geen wijzigingen aan de waterlopen en heeft bijgevolg ook geen effect op de waterlopen. De aanwezige waterlopen worden door een indicatieve aanduiding bestendigd.

Binnen voorliggend RUP ruimte voor water, infiltratie of buffering gecreëerd. Dit door het opleggen van een maximaal aandeel bebouwing en verharding, dat gelijk of minder is dan in de huidige toestand. Er zal worden opgelegd dat alle verharding waterdoorlatend. De onbebouwde en onverharde delen moeten kwalitatief groen ingericht worden.

Het plangebied wordt in huidige situatie reeds gebruikt als manege. Ten opzichte van de feitelijke toestand wordt het huidig gebruik bestendigd en worden er stedenbouwkundige voorschriften opgelegd die de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater ten goede komen.

6.5.1.11 Conclusie

Op basis van bovenstaande motivering wordt besloten dat er geen aanzienlijke effecten zijn ten aanzien van de discipline grond- en oppervlaktewater.

6.5.2 **Discipline biodiversiteit**

Voor deze discipline zijn volgende kaarten van toepassing:

KAART 18_BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

KAART 19_NATURA 2000

KAART 20_NATURA 2000 Habitat en BOSWIJZER

KAART 21_VEN

6.5.2.1 Zone De Klinge

Beschrijving van de referentiesituatie

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit.

Op circa 3km van de Zone De Klinge ligt een Europese Vogelrichtlijngebieden 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'. Het Europees beschermde Habitatrichtlijngebieden 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' ligt op circa 10m van De Bron en op 130m van KSK De Klinge. Ten opzichte van De Hoge Geest ligt het Habitatrichtlijngebied op 750m. Er overlappen geen NATURA 2000-gebieden met het plangebied.

Omwille van de korte nabijheid van SBZ-gebied werd een voortoets passende beoordeling opgemaakt. Deze is terug te vinden in bijlage.

VEN & IVON

Het plangebied ligt niet binnen een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Rondom bevinden zich wel enkele VEN-gebieden:

- Grote Eenheid Natuur (in Ontwikkeling) 'De Stropers' op 110m van De Bron, op 170m van KSK De Klinge en op 870m van De Hoge Geest
- Grote Eenheid Natuur (in Ontwikkeling) 'De Wase Scheldepolders' op circa 3km van de zone De Klinge

Omwille van de korte nabijheid van VEN en IVON-gebied werd een verscherpte natuurtoets opgemaakt. Deze is terug te vinden in bijlage.

Natura 2000 habitatvlekken

De plangebieden overlappen niet met deels habitatwaardig bos. In de ruimere omgeving bevinden zich enkele habitatwaardige bossen waarvan de dichtste zich op 200m van het plangebied bevinden.

Biologische waarderingskaart (BWK)

In het plangebied van KSK De Klinge bevindt zich ter hoogte van de uitbreiding een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen. De waardevolle elementen zijn struisgrasvegetatie (ha), jonge aanplant van naaldhout (pi) en bomenrij met dominantie van berk (kbb).

Daarnaast bevinden zich nog enkele gebieden met biologische waardering grenzend aan het plangebied.

De genoemde biologische elementen zijn waterafhankelijk en gaan gepaard met natte bodems. Het behoud van deze bodems wordt geadviseerd. In de buurt van het plangebied zijn geen gebieden van belangrijke faunistische waarde.

Historisch permanent grasland

In het plangebied van KSK De Klinge bevindt zich een historisch permanent grasland met een verbod op te wijzigen vegetatie.

Grenzend aan het plangebied van De Bron bevindt zich nog een historisch permanent grasland.

Natuurbeheerplannen

Er bevinden zich geen natuurbeheerplannen binnen of in de buurt van het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve- en gemeenschapsvoorziening te bestendigen en ter hoogte van KSK De Klinge en beperkte uitbreiding te voorzien. Gezien het grootste deel van het plangebied reeds in gebruik is in functie van scholen en voetbal zal er geen impact zijn op de vegetatie. In het RUP worden daarnaast voorschriften opgelegd om de restruimtes kwalitatief groen in te richten, extensief te beheren, verhardingen en constructies tot een minimum te beperken en worden waar nodig bijkomende groenbuffers voorzien. Door het opleggen van deze voorschriften is een positief effect mogelijk.

Een uitbreiding wordt enkel voorzien bij KSK De Klinge. Hiervoor zal een deel van een bos moeten gerooid worden, een compensatie zal voorzien worden binnen een omgevingsvergunningsaanvraag conform de op dat moment geldende regelgeving. De uitbreiding ligt daarnaast op een historisch permanent grasland, echter is dit grasland in de huidige toestand niet meer aanwezig, dit is volledig bebost gebied. Met betrekking tot de uitbreiding worden eveneens voorschriften opgelegd om de verhardingen en constructies te beperken en de vegetatiestructuren te versterken. Bijkomend worden voorschriften opgelegd m.b.t. de verlichting die erop gericht zijn om de lichtvervuiling ten aanzien van het bos maximaal te beperken.

Gelet op de beoogde inrichting en de opgenomen voorschriften wordt geoordeeld dat een gelijkaardige situatie als in agrarisch gebruik zou zijn, wordt bekomen.

Gelet op de nabijheid van SBZ en VEN gebied werd een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets opgemaakt, deze is terug te vinden in bijlage. Deze concluderen dat er geen aanzienlijke effecten zijn als gevolg van dit plan.

6.5.2.2 Zone Meerdonk Centrum

Beschrijving van de referentiesituatie

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit.

Op circa 1km van het plangebied ligt een Europese Vogelrichtlijngebieden 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'. Het Europees beschermd Habitatrichtlijngebieden 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' ligt op circa 3,5km van het plangebied. Er overlappen geen NATURA 2000-gebieden met het plangebied.

VEN & IVON

Het plangebied ligt niet binnen een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Rondom bevinden zich wel enkele VEN-gebieden:

- Grote Eenheid Natuur (in Ontwikkeling) 'De Wase Scheldepolders' op 890m
- Grote Eenheid Natuur (in Ontwikkeling) 'De Wase Scheldepolders' op circa 1,5km

Natura 2000 habitatvlekken

Er bevindt zich geen habitatwaardig bos binnen of in de buurt van het plangebied.

Biologische waarderingskaart (BWK)

Het plangebied is aangeduid als biologisch minder waardevol. De vegetatie bestaat er uit zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland (hx).

In de buurt van het plangebied zijn geen gebieden van belangrijke faunistische waarde.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historische permanente graslanden binnen of in de buurt van het plangebied.

Natuurbeheerplannen

Er bevinden zich geen natuurbeheerplannen binnen of in de buurt van het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve voorziening te bestendigen. Gezien het grootste deel van het plangebied reeds in gebruik is in functie voetbal zal er geen impact zijn op de vegetatie. In het RUP worden daarnaast voorschriften opgelegd om de restruimtes kwalitatief groen in te richten, extensief te beheren, verhardingen en constructies tot een minimum te beperken en worden waar nodig bijkomende groenbuffers voorzien. Door het opleggen van deze voorschriften is een positief effect mogelijk.

6.5.2.3 Zone Sint-Gillis-Waas - Houtvoortsite

Beschrijving van de referentiesituatie

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit.

Op circa 5km van het plangebied ligt een Europese Vogelrichtlijngebieden 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'. Het Europees beschermde Habitatrichtlijngebieden 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' ligt op circa 2km van het plangebied. Er overlappen geen NATURA 2000-gebieden met het plangebied.

VEN & IVON

Het plangebied ligt niet binnen een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Rondom bevinden zich wel enkele VEN-gebieden:

- Natuurverwevingsgebied 'Golf Sint-Gillis-Waas' op circa 1,6km
- Grote Eenheid Natuur (in Ontwikkeling) 'De Stropers' op circa 1,9km
- Grote Eenheid Natuur (in Ontwikkeling) 'De Wase Scheldepolders' op circa 2km

Natura 2000 habitatvlekken

Er bevindt zich geen habitatwaardig bos binnen of in de buurt van het plangebied.

Biologische waarderingskaart (BWK)

Er bevindt zich geen biologisch waardevol gebied binnen of in de buurt van het plangebied.

In de buurt van het plangebied zijn geen gebieden van belangrijke faunistische waarde.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historische permanente graslanden binnen het plangebied.

Langsheen de aangrenzende Stationstraat is een zone als historisch permanent grasland in beschermd landschap aangeduid. Er geldt een verbod op het wijzigen van de vegetatie, zowel mechanisch, chemisch als door afbranden, evenals een verbod op wijzigen reliëf en een verbod op doorzaaien

Natuurbeheerplannen

Er bevinden zich geen natuurbeheerplannen binnen of in de buurt van het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve voorziening te bestendigen. Gezien het grootste deel van het plangebied reeds in gebruik is in functie van jeugdvoorzieningen zal er geen impact zijn op de vegetatie. In het RUP worden daarnaast voorschriften opgelegd om de onbebouwde kwalitatief groen in te richten, extensief te beheren, verhardingen en constructies tot een minimum te beperken en worden waar nodig bijkomende groenbuffers voorzien. Door het opleggen van deze voorschriften is een positief effect mogelijk.

6.5.2.4 Zone Sint-Pauwels-West

Beschrijving van de referentiesituatie

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit.

Er bevindt zich geen vogel- of habitatrictlijngebied binnen of in de buurt van het plangebied. Het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied bevindt zich op circa 4km.

VEN & IVON

Er bevindt zich geen VEN of IVON binnen of in de buurt van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied bevindt zich op circa 3km.

Natura 2000 habitatvlekken

Er bevindt zich geen habitatwaardig bos binnen of in de buurt van het plangebied.

Biologische waarderingskaart (BWK)

Er bevindt zich geen biologisch waardevol gebied binnen of in de buurt van het plangebied.

In de buurt van het plangebied zijn geen gebieden van belangrijke faunistische waarde.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historische permanente graslanden binnen of in de buurt van het plangebied.

Natuurbeheerplannen

Er bevinden zich geen natuurbeheerplannen binnen of in de buurt van het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve voorziening te bestendigen en een beperkte uitbreiding te voorzien. Gezien het te bestendigen deel van het plangebied reeds in gebruik is in functie van voetbal zal er geen impact zijn op de vegetatie. In het RUP worden daarnaast voorschriften opgelegd om de restruimtes kwalitatief groen in te richten, extensief te beheren, verhardingen en constructies tot een minimum te beperken en worden waar nodig bijkomende groenbuffers voorzien. Door het opleggen van deze voorschriften is een positief effect mogelijk.

Een uitbreiding wordt voorzien ten noorden van de huidige voetbalterreinen op terreinen die een huidig landbouwgebruik kennen. Dit terrein zal worden ingericht als speelveld en -bos. Binnen dit gebied zullen eveneens voorschriften worden opgelegd om de verhardingen en constructies te beperken en de vegetatie- en waterstructuren te versterken. De huidige bestemming van het plangebied, woonuitbreidingsgebied, staat toe dat het volledige gebied bebouwd kan worden. Dankzij de nieuwe bestemming en bijhorende voorschriften voorgesteld in voorliggend RUP, wordt deze mogelijkheid uitgesloten en wordt het plangebied een gebied voor recreatie en groen, zoals besproken hierboven.

6.5.2.5 Visvijvers De Stropers

Beschrijving van de referentiesituatie

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit.

Op circa 3km van het plangebied ligt een Europese Vogelrichtlijngebieden 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'. De visvijver De Stropers bevindt zich in het Europees beschermd Habitatrichtlijngebieden 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Omwille van de korte nabijheid van SBZ-gebied werd een voortoets passende beoordeling opgemaakt. Deze is terug te vinden in bijlage.

VEN & IVON

Het plangebied ligt niet binnen een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Op 43m ten westen bevindt zich het VEN-gebied 'De Stropers'

Omwille van de korte nabijheid van VEN en IVON-gebied werd een verscherpte natuurtoets opgemaakt. Deze is terug te vinden in bijlage.

Natura 2000 habitatvlekken

Er bevindt zich geen habitatwaardig bos binnen of in de buurt van het plangebied. Het dichtstbijzijnde habitatwaardig bos bevindt zich op 240m, een atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei.

Biologische waarderingskaart (BWK)

De visvijver De Stropers bevindt zich in een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen. De waardevolle elementen zijn recent gegraven of vergraven eutroof water (aer) en houtkant met gemengd loofhout (khgml).

Ten noorden en westen van het plangebied bevindt zich een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen. De vegetatie bestaat hier uit akker op zandige bodem (bs) en houtkant met gemengd loofhout (khgml).

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een biologisch waardevol bos bestaande uit een jong loofbos (exclusief populier) (n) en gemengd loofhout (gml).

In de buurt van het plangebied zijn geen gebieden van belangrijke faunistische waarde.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historische permanente graslanden binnen het plangebied.

Natuurbeheerplannen

Er bevinden zich geen natuurbeheerplannen binnen of in de buurt van het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve voorziening als visvijver te bestendigen. Gezien het grootste deel van het plangebied reeds in gebruik is in functie van de visvijver zal er geen impact zijn op de vegetatie. In het RUP worden daarnaast voorschriften opgelegd om de overs kwalitatief groen in te richten, extensief te beheren, bijkomende verhardingen en constructies te verbieden en te beperken waar mogelijk. Daarnaast wordt opgelegd dat de oevers natuurlijk moeten ingericht worden en extensief beheerd worden. Door het opleggen van deze voorschriften is een positief effect ten opzichte van de huidige situatie mogelijk. Eventuele verstoringen als gevolg van vissers zullen naar verwachting niet meer aanzienlijk dan de verstoring die door agrarische activiteiten in de huidige planologische situatie ontstaat (bv. rondrijden van tractoren).

Gelet op de nabijheid van SBZ en VEN gebied werd een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets opgemaakt, deze is terug te vinden in bijlage. Deze concluderen dat er geen aanzienlijke effecten zijn als gevolg van dit plan.

6.5.2.6 Visvijver De Geul en Natuureducatief Centrum De Panneweel

Beschrijving van de referentiesituatie

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit.

Op circa 2km van de Zone De Klinge ligt een Europese Vogelrichtlijngebieden 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'. Het Europees beschermde Habitatrichtlijngebieden 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' ligt op circa 2km van het plangebied. Er overlappen geen NATURA 2000-gebieden met het plangebied.

Omwille van de korte nabijheid van SBZ-gebied werd een voortoets passende beoordeling opgemaakt. Deze is terug te vinden in bijlage.

VEN & IVON

Het plangebied ligt binnen de grote eenheid natuur in ontwikkeling 'De Wase Scheldepolders'. Grenzend aan het plangebied bevinden zich de grote eenheden natuur 'De Wase Scheldepolders'.

Omwille van de korte nabijheid van VEN en IVON-gebied werd een verscherpte natuurtoets opgemaakt. Deze is terug te vinden in bijlage.

Natura 2000 habitatvlekken

Grenzend aan het plangebied bevinden zich habitatwaardige bossen in de vorm van Laaggelegen schraal hooiland: glanshaververbond.

Biologische waarderingskaart (BWK)

De visvijver De Geul bevindt zich in een biologisch zeer waardevol gebied. De waardevolle elementen zijn van oorsprong 'natuurlijk' eutroof water (aev+), bermen, perceelsranden, ... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond (k(mr)) en houtkant met dominantie van wilg (khs).

De oevers van de Geul zijn ter hoogte van de visconstructies aangeduid als een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen. De vegetatie bestaat hier uit rietland en andere vegetaties van het rietverbond (mr) en een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (kbs).

Ter hoogte van het natuureducatie centrum Panneweel is een deel van de tuin aangeduid als een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen. De vegetatie bestaat hier uit een soortenrijk permanent cultuurgrasland (met uitgesproken microreliëf) (hpr+), hoogstamboomgaard (kj+), houtkant met dominantie van meidoorn (*Crataegus* sp.) (khcr) en een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix* sp.) (kbs+).

Daarnaast bevinden er zich nog verschillende biologisch waardevolle gebieden in de omgeving.

Het plangebied is volledig aangeduid als belangrijke faunistische waarde.

Historisch permanent grasland

De oevers van De Geul zijn ter hoogte van het plangebied aangeduid als historisch permanent grasland in geelgroene gewestplanbestemming. Binnen deze zone geldt een natuurvergunningplicht voor het wijzigen, zowel mechanisch, chemisch als door afbranden, evenals voor het wijzigen van het reliëf en het doorzaaien.

Grenzend aan het plangebied bevinden zich nog enkele historisch permanente graslanden.

Natuurbeheerplannen

Binnen het plangebied is het natuurbeheerplan van het type 4 'Kreken van Saleghem' van toepassing.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve voorziening als visvijver en het natuureducatie centrum Panneweel te bestendigen. De oevers van de Geul worden voor een beperkt deel opgenomen, kleiner dan de huidige aanwezigheid van constructies voor vissers, er wordt dus een kleiner gebied bestendigd dan vandaag aanwezig, wat positief is. Gezien het grootste deel van het plangebied reeds in gebruik is in functie van de visvijver en als natuureducatie centrum zal er geen impact zijn op de vegetatie.

In het RUP worden daarnaast voorschriften opgelegd om de overs kwalitatief groen in te richten, extensief te beheren en bijkomende verhardingen en constructies te beperken. Enkel voor het natuureducatie centrum wordt een beperkte uitbreiding voorzien, maar gelet op de beperkte oppervlakte is dit verwaarloosbaar. De activiteiten van het natuureducatie centrum zijn daarnaast gericht op het beheer van het omliggende biologisch waardevol gebied, het bestendigen en uitbreiden van deze voorziening in functie van zijn werking is verantwoord. Dit specifieke gebruik wordt ook bestendigd in het RUP. Door het opleggen van deze voorschriften is een positief effect mogelijk. Eventuele verstoringen als gevolg van vissers zullen naar verwachting niet meer aanzienlijk dan de verstoring die door agrarische activiteiten in de huidige planologische situatie ontstaat (bv. rondrijden van tractoren).

Binnen het RUP wordt gekozen om te werken met een overdruk op het huidig bestemd valleigebied ter hoogte van de Geul. Door het gebruik van een overdruk blijven de beschermingsmaatregelen m.b.t. natuur die van toepassing zijn binnen valleigebied van toepassing. De bestemming van valleigebied wordt ook doorgetrokken over de terreinen van het natuureducatie centrum Panneweel.

Gelet op de nabijheid van SBZ en VEN gebied werd een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets opgemaakt, deze is terug te vinden in bijlage. Deze concluderen dat er geen aanzienlijke effecten zijn als gevolg van dit plan.

6.5.2.7 FC Spaans Kwartier

Beschrijving van de referentiesituatie

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit.

Op circa 1,7km van de Zone De Klinge ligt een Europeese Vogelrichtlijngebieden 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'. Het Europees beschermd Habitatrichtlijngebieden 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' ligt op circa 1,9km van het plangebied. Er overlappen geen NATURA 2000-gebieden met het plangebied.

VEN & IVON

Het plangebied ligt niet binnen een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Rondom bevinden zich wel enkele VEN-gebieden:

- Grote Eenheid Natuur (in Ontwikkeling) 'De Wase Scheldepolders' op 1,7km.

Natura 2000 habitatvlekken

De plangebieden overlappen niet met deels habitatwaardig bos. In de ruimere omgeving bevinden zich enkele habitatwaardige bossen waarvan de dichtste zich op 600m van het plangebied bevinden.

Biologische waarderingskaart (BWK)

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol. De toegangsweg tot het voetbalterrein is biologisch waardevol. De vegetatie bestaat er uit naaldhoutbestand (niet grove den) met ondergroei van bomen en struiken (pmb).

In de buurt van het plangebied zijn geen gebieden van belangrijke faunistische waarde.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historische permanente graslanden binnen of in de buurt van het plangebied.

Natuurbeheerplannen

Er bevinden zich geen natuurbeheerplannen binnen of in de buurt van het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve voorziening tijdelijk te bestendigen. Gezien het grootste deel van het plangebied reeds in gebruik is in functie voetbal zal er geen impact zijn op de vegetatie. Bijkomende verhardingen en constructies worden uitgesloten. In de voorschriften van het RUP zal worden opgelegd dat indien er gedurende één jaar geen activiteiten meer zijn, het gebied moet worden omgevormd tot landbouwgebied. Door het opleggen van een overdruk blijft de agrarische bestemming behouden.

6.5.2.8 Hondensportveld 'Zo Meester, Zo Hond'

Beschrijving van de referentiesituatie

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit.

Op circa 7,2km van de Zone De Klinge ligt een Europeese Vogelrichtlijngebieden 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'. Het Europees beschermd Habitatrichtlijngebieden 'Bossen en heiden van

zandig Vlaanderen: oostelijk deel' ligt op circa 3,9km van het plangebied. Er overlappen geen NATURA 2000-gebieden met het plangebied.

VEN & IVON

Er bevinden zich geen VEN en IVON gebieden binnen of in de buurt van het plangebied. Het dichtstbijzijnde VEN gebied ligt op 3km ten noorden van het plangebied

Natura 2000 habitatvlekken

Er bevinden zich habitat waardige bossen binnen of in de buurt van het plangebied.

Biologische waarderingskaart (BWK)

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol.

In de buurt van het plangebied zijn geen gebieden van belangrijke faunistische waarde.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historische permanente graslanden binnen of in de buurt van het plangebied.

Langsheen de aangrenzende Stationstraat is een zone als historisch permanent grasland in beschermd landschap aangeduid. Er geldt een verbod op het wijzigen van de vegetatie, zowel mechanisch, chemisch als door afbranden, evenals een verbod op wijzigen reliëf en een verbod op doorzaaien

Natuurbeheerplannen

Er bevinden zich geen natuurbeheerplannen binnen of in de buurt van het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve voorziening tijdelijk te bestendigen. Gezien het grootste deel van het plangebied reeds in gebruik is als hondensportveld zal er geen impact zijn op de vegetatie. Bijkomende verhardingen en constructies worden uitgesloten. In de voorschriften van het RUP zal worden opgelegd dat indien er gedurende één jaar geen activiteiten meer zijn, het gebied moet worden omgevormd tot landbouwgebied. Door het opleggen van een overdruk blijft de agrarische bestemming behouden.

6.5.2.9 FC Hoogeinde

Beschrijving van de referentiesituatie

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit.

Op circa 5,1km van de Zone De Klinge ligt een Europeese Vogelrichtlijngebieden 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'. Het Europees beschermde Habitatrichtlijngebieden 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' ligt op circa 4,5km van het plangebied. Er overlappen geen NATURA 2000-gebieden met het plangebied.

VEN & IVON

Er bevinden zich geen VEN en IVON gebieden binnen of in de buurt van het plangebied. Het dichtstbijzijnde VEN gebied ligt op 3km ten noorden van het plangebied

Natura 2000 habitatvlekken

Er bevinden zich habitat waardige bossen binnen of in de buurt van het plangebied.

Biologische waarderingskaart (BWK)

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol.

In de buurt van het plangebied zijn geen gebieden van belangrijke faunistische waarde.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historische permanente graslanden binnen of in de buurt van het plangebied.

Natuurbeheerplannen

Er bevinden zich geen natuurbeheerplannen binnen of in de buurt van het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve voorziening tijdelijk te bestendigen. Gezien het grootste deel van het plangebied reeds in gebruik is in functie voetbal zal er geen impact zijn op de vegetatie. Bijkomende verhardingen en constructies worden uitgesloten. In de voorschriften van het RUP zal worden opgelegd dat indien er gedurende één jaar geen activiteiten meer zijn, het gebied moet worden omgevormd tot landbouwgebied. Door het opleggen van een overdruk blijft de agrarische bestemming behouden.

6.5.2.10 Manege Reinaerthof

Beschrijving van de referentiesituatie

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit.

Op circa 3,5km van de Zone De Klinge ligt een Europeese Vogelrichtlijngebieden 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde'. Het Europees beschermde Habitatrichtlijngebieden 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' ligt op circa 3,5km van het plangebied. Er overlappen geen NATURA 2000-gebieden met het plangebied.

VEN & IVON

Het plangebied ligt niet binnen een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Rondom bevinden zich wel enkele VEN-gebieden:

- Grote Eenheid Natuur (in Ontwikkeling) 'De Wase Scheldepolders' op 500m

Natura 2000 habitatvlekken

De plangebieden overlappen niet met deels habitatwaardig bos. In de ruimere omgeving bevinden zich enkele habitatwaardige bossen waarvan de dichtste zich op 600m van het plangebied bevinden.

Biologische waarderingskaart (BWK)

Het plangebied is niet aangeduid als biologisch waardevol. In de ruimere omgeving bevinden zich enkele biologisch waardevolle gebieden.

In de buurt van het plangebied zijn geen gebieden van belangrijke faunistische waarde.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historische permanente graslanden binnen of in de buurt van het plangebied.

Natuurbeheerplannen

Er bevinden zich geen natuurbeheerplannen binnen of in de buurt van het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve voorziening te bestendigen. Gezien het grootste deel van het plangebied reeds in gebruik is in functie manege en landbouwbedrijf zal er geen impact zijn op de vegetatie. Op het perceel dat reeds in gebruik is als landbouwbedrijf zijn bijkomende constructies mogelijk, maar aangezien hier geen waardevolle vegetatie aanwezig is, is hieromtrent geen impact.

6.5.2.11 Conclusie

Op basis van bovenstaande motivering wordt besloten dat er geen aanzienlijke effecten zijn ten aanzien van de discipline biodiversiteit.

Er wordt aangeraden om waar mogelijk overbodige verharding te verwijderen en inheems groen te behouden. Ook wordt er aangeraden om de habitatwaardige vegetaties te behouden binnen het plangebied.

6.5.3 **Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie**

Voor deze discipline zijn volgende kaarten van toepassing:

KAART 12_ARCHEOLOGIE

KAART 13_ONROEREND ERFGOED landschapsatlas

KAART 14_ONROEREND ERFGOED beschermingen

KAART 15_ONROEREND ERFGOED inventarissen

6.5.3.1 Zone De Klinge

Beschrijving van de referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Ter hoogte van het plangebied van KSK De Klinge en De Bron bevindt zich het traditionele landschap 'Land Van Waas'.

Ter hoogte van het plangebied van De Hoge Geest bevindt zich het traditionele landschap 'Scheldepolders ten westen van de Schelde'.

Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het beschermd erfgoed binnen het plangebied is beperkt tot het landschappelijk geheel Stropersbos ter hoogte van het plangebied van De Bron.

Het plangebied overlapt verder niet met beschermde monumenten of met beschermde stads- en dorpsgezichten en er is geen bouwkundig erfgoed (inventaris) aanwezig.

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones, elementen of gehelen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde recreatie en de scholen te bestendigen. Deze voorzieningen sluiten aan op de kern van De Klinge. Ten aanzien van het omliggende landschap worden ter hoogte van KSK De Klinge en De Bron een groenbuffer voorzien waardoor er weinig impact is op het landschap. Op het schoolterrein van De Hoge Geest wordt doormiddel van het bestendigen van

de beek en het voorzien van een trage weg een verbinding gecreëerd met het achtergelegen open ruimte landschap.

Het schoolterrein van De Bron ligt in een landschappelijk geheel, maar aangezien dit terrein reeds in de huidige toestand in gebruik en vergund is als school en dit RUP geen bijkomende uitbreiding voorziet is er geen bijkomende impact te verwachten.

Aangezien er verder geen beschermd erfgoed en archeologisch erfgoed aanwezig is zal er hieromtrent ook geen impact zijn.

6.5.3.2 Zone Meerdonk Centrum

Beschrijving van de referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Ter hoogte van het plangebied van White Star Meerdonk bevindt zich het traditionele landschap 'Land Van Waas'.

Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het plangebied overlapt niet met beschermde landschappen, met beschermde monumenten of met beschermde stads- en dorpsgezichten en er is geen bouwkundig erfgoed (inventaris) aanwezig.

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones, elementen of gehelen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde recreatie te bestendigen. De voetbalterreinen van White Star Meerdonk liggen ingesloten in een bouwblok waardoor er weinig impact is op het landschap. Aangezien er verder geen beschermd erfgoed en archeologisch erfgoed aanwezig is zal er hieromtrent ook geen impact zijn.

6.5.3.3 Zone Sint-Gillis-Waas - Houtvoortsite

Beschrijving van de referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Ter hoogte van het plangebied van Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes bevindt zich het traditionele landschap 'Land Van Waas'.

Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het plangebied overlapt niet met beschermde landschappen, met beschermde monumenten of met beschermde stads- en dorpsgezichten en er is geen bouwkundig erfgoed (inventaris) aanwezig.

De oostelijk gelegen Mechelen-Terneuzenwegel is aangeduid als een landschappelijk element 'Baanvak Sint-Niklaas – De Klinge op voormalige spoorlijn Mechelen-Terneuzen.

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones, elementen of gehelen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde recreatie te bestendigen. Het terrein van de scouts sluit aan op de bebouwde omgeving en er worden buffers voorzien naar het naastgelegen landschap waardoor er amper impact zal zijn naar het omliggend landschap. Aangezien er verder geen beschermd erfgoed en archeologisch erfgoed aanwezig is zal er hieromtrent ook geen impact zijn.

6.5.3.4 Zone Sint-Pauwels-West

Beschrijving van de referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Ter hoogte van het plangebied van Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes bevindt zich het traditionele landschap 'Land Van Waas'.

Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het plangebied overlapt niet met beschermde landschappen, met beschermde monumenten of met beschermde stads- en dorpsgezichten en er is geen bouwkundig erfgoed (inventaris) aanwezig.

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones, elementen of gehelen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde recreatie te bestendigen en beperkt uit te breiden. In de voorschriften van het RUP wordt een groenbuffer ten opzichte van het landschap voorzien. Het noordelijk deel van het plangebied moet aangelegd worden als groene/beboste speelzone met waterelementen. Hierdoor sluit het plangebied aan op het omliggende landschap. Aangezien er verder geen beschermd erfgoed en archeologisch erfgoed aanwezig is zal er hieromtrent ook geen impact zijn.

6.5.3.5 Visvijvers De Stropers

Beschrijving van de referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Ter hoogte van het plangebied van Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes bevindt zich het traditionele landschap 'Land Van Waas'.

Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het beschermd erfgoed binnen het plangebied is beperkt tot het landschappelijk geheel Stropersbos ter hoogte van het plangebied.

Het plangebied overlapt verder niet met beschermde monumenten of met beschermde stads- en dorpsgezichten en er is geen bouwkundig erfgoed (inventaris) aanwezig.

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones, elementen of gehelen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde recreatie te bestendigen in zijn huidige vorm. De constructies horende bij de visvijver zijn zeer beperkt in omvang. Deze activiteit is in

overeenstemming met het waterelement en de omliggende natuurlijke omgeving. Er is bijgevolg amper impact op het landschap. Aangezien er verder geen beschermd erfgoed en archeologisch erfgoed aanwezig is zal er hieromtrent ook geen impact zijn.

6.5.3.6 Visvijver De Geul en Natuureducatief Centrum De Panneweel

Beschrijving van de referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Ter hoogte van het plangebied van Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes bevindt zich het traditionele landschap ‘Scheldepolders ten westen van de Schelde’.

Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het beschermd erfgoed binnen het plangebied is beperkt tot het landschappelijk geheel Krekengebied van Kieldrecht en Meerdonk ter hoogte van het plangebied. Daarnaast is De Geul aangeduid als het cultuurhistorisch landschap Kreek De Grote Geule: fase 2

Het plangebied overlapt verder niet met beschermde monumenten of met beschermde stads- en dorpsgezichten en er is geen bouwkundig erfgoed (inventaris) aanwezig.

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones, elementen of gehelen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde recreatie te bestendigen in zijn huidige vorm. De constructies horende bij de visvijver zijn zeer beperkt in omvang. Het natuureducatief centrum richt haar activiteiten op het instand houden en versterken van de omliggende natuurwaarden. Deze activiteiten zijn zeer locatiegebonden en in overeenstemming met de aanwezige krekens en de omliggende natuurlijke omgeving. Er is bijgevolg amper impact op het landschap. Aangezien er verder geen beschermd erfgoed en archeologisch erfgoed aanwezig is zal er hieromtrent ook geen impact zijn.

6.5.3.7 FC Spaans Kwartier

Beschrijving van de referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Ter hoogte van het plangebied bevindt zich het traditionele landschap ‘Scheldepolders ten westen van de Schelde’.

Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het plangebied overlapt niet met beschermde landschappen, met beschermde monumenten of met beschermde stads- en dorpsgezichten en er is geen bouwkundig erfgoed (inventaris) aanwezig.

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones, elementen of gehelen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde recreatie tijdelijk te bestendigen in zijn huidige vorm. De aanwezige constructies zijn zeer beperkt, het open agrarisch landschap wordt niet

verstoord door dit gebruik. Aangezien er verder geen beschermd erfgoed en archeologisch erfgoed aanwezig is zal er hieromtrent ook geen impact zijn.

6.5.3.8 Hondensportveld 'Zo Meester, Zo Hond'

Beschrijving van de referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Ter hoogte van het plangebied bevindt zich het traditionele landschap 'Land van Waas'.

Beschermd landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het plangebied overlapt niet met beschermd landschappen, met beschermd monumenten of met beschermd stads- en dorpsgezichten en er is geen bouwkundig erfgoed (inventaris) aanwezig.

De westelijk gelegen Mechelen-Terneuzenwegel is aangeduid als een landschappelijk element 'Baanvak Sint-Niklaas – De Klinge op voormalige spoorlijn Mechelen-Terneuzen.

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones, elementen of gehelen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde recreatie tijdelijk te bestendigen in zijn huidige vorm. De aanwezige constructies zijn zeer beperkt en sluiten aan bij de omliggende bebouwing. Het agrarisch landschap wordt niet verstoord door dit gebruik. Aangezien er verder geen beschermd erfgoed en archeologisch erfgoed aanwezig is zal er hieromtrent ook geen impact zijn.

6.5.3.9 FC Hoogeinde

Beschrijving van de referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Ter hoogte van het plangebied bevindt zich het traditionele landschap 'Land van Waas'.

Beschermd landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het plangebied overlapt niet met beschermd landschappen, met beschermd monumenten of met beschermd stads- en dorpsgezichten en er is geen bouwkundig erfgoed (inventaris) aanwezig.

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones, elementen of gehelen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde recreatie tijdelijk te bestendigen in zijn huidige vorm. De aanwezige constructies zijn zeer beperkt, het open agrarisch landschap wordt niet verstoord door dit gebruik. Aangezien er verder geen beschermd erfgoed en archeologisch erfgoed aanwezig is zal er hieromtrent ook geen impact zijn.

6.5.3.10 Manege Reinaerthof

Beschrijving van de referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Ter hoogte van het plangebied bevindt zich het traditionele landschap 'Scheldepolders ten westen van de Schelde'.

Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het plangebied overlapt niet met beschermde landschappen, met beschermde monumenten of met beschermde stads- en dorpsgezichten en er is geen bouwkundig erfgoed (inventaris) aanwezig.

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde archeologische zones, elementen of gehelen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde recreatie te bestendigen. Bepaalde bijkomende bebouwing en infrastructuur wordt op het perceel toegestaan. De aanwezige constructies sluiten aan bij het landbouwbedrijf. Het agrarisch landschap wordt niet verstoord door dit gebruik. Aangezien er verder geen beschermd erfgoed en archeologisch erfgoed aanwezig is zal er hieromtrent ook geen impact zijn.

6.5.3.11 Conclusie

Op basis van bovenstaande motivering wordt besloten dat er geen aanzienlijke effecten zijn ten aanzien van de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

Hieronder worden toch enkele aanbeveling meegegeven. Er wordt aanbevolen om:

- het inzetten van groenbuffers af te stemmen op het omliggende landschap. In geval het omliggende landschap voornamelijk een open karakter heeft is het gebruik van hoge groenbuffers mogelijk niet gewenst.

6.5.4 **Discipline klimaat**

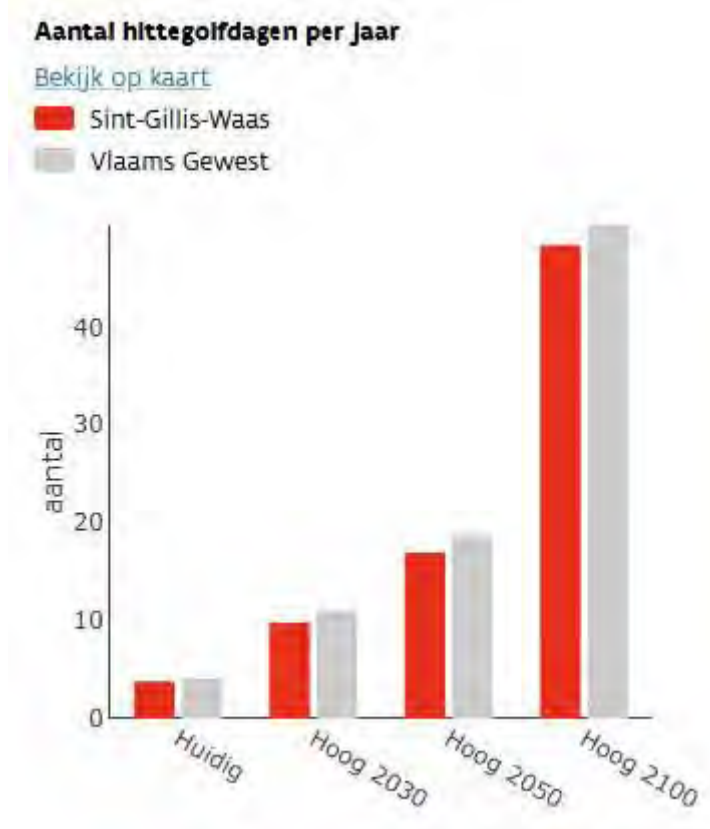
6.5.4.1 Beschrijving van de referentiesituatie

Klimaatverandering is de verandering van de gemiddelde weersomstandigheden ten gevolge van de stijgende concentraties aan broeikasgassen in onze atmosfeer. Klimaatverandering is een groot risico voor zowel mens als natuur. Enkele van de gevolgen zijn droogte, hittestress, overstromingen en zeespiegelstijging.

Om deze aspecten van klimaatverandering in beeld te kunnen brengen ontwikkelde de VMM het Klimaatportaal Vlaanderen, waarop verschillende gevolgen van klimaatverandering gevisualiseerd kunnen worden in verschillende scenario's. Twee uiterste scenario's, nl. het huidige scenario (in 2023) en het hoge impact (2100) scenario worden hieronder kort besproken voor de aspecten hittestress, droogte en overstromingsrisico.

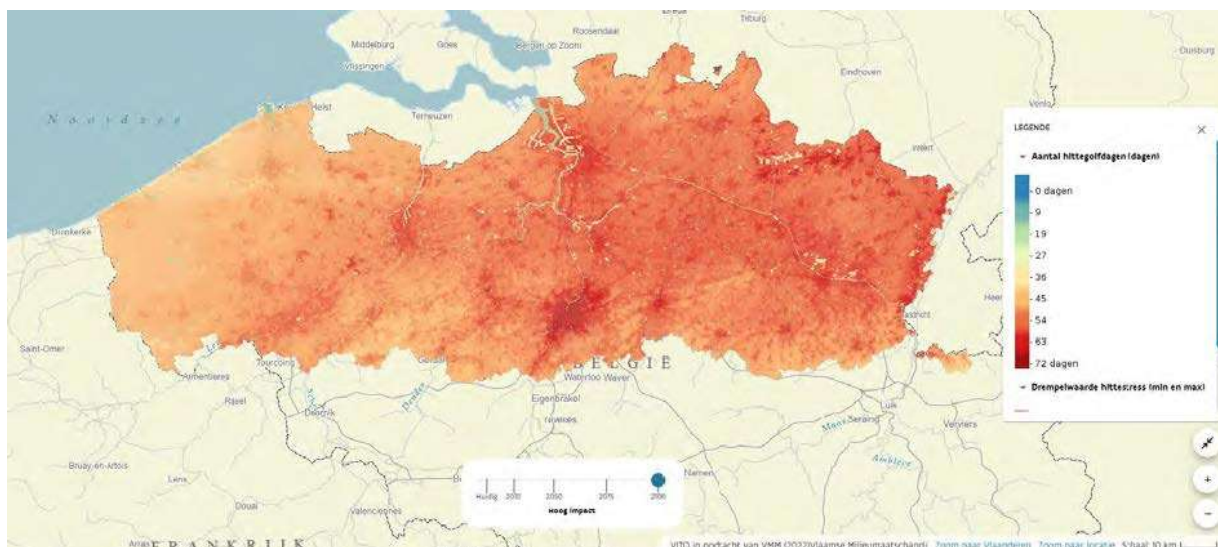
Hittestress

In het huidige scenario (2023) ligt voor Sint-Gillis-Waas het aantal hittegolfdagen op 4 dagen/jaar. In het hoge impact 2100 scenario zijn deze indicatoren respectievelijk 48 dagen/jaar. Het gaat hier over een vertwaalfvoudiging van het aantal.



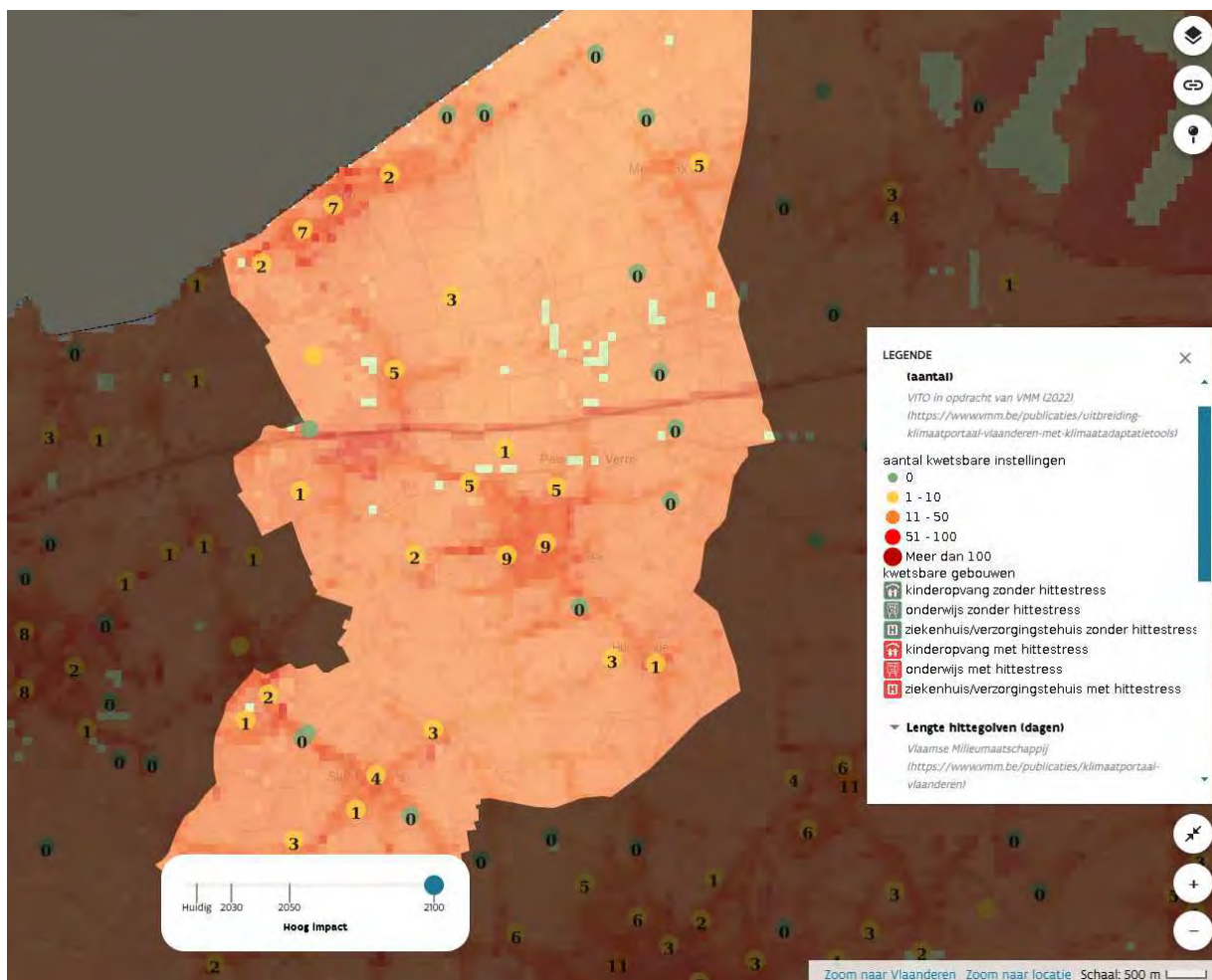
aantal hittegolfdagen per jaar (Klimaatportaal Vlaanderen)

Deze stijgingen zijn het gevolg van de verwachte toenemende extremen in temperaturen alsook de verwachte toename in hittegolven. Doorheen de dag slaat de bebouwing warmte op in de stenen door middel van hun hoge warmteretentie. Later op de dag, wanneer de luchttemperatuur daalt, wordt de opgeslagen warmte weer vrijgegeven aan de lucht. Hierdoor zal de omgevingstemperatuur langere tijd hoger liggen en bijgevolg zullen de drempelwaarden voor temperatuur vaker en langer overschreden worden. Deze hogere temperaturen leiden tot een hogere blootstelling van de kwetsbare bevolking (kinderen < 4 jaar en ouderen > 65 jaar) aan de hittestress. Dit effect is het grootst in dichtbebouwde gebieden. Wordt de volledige kaart van Vlaanderen bekeken, valt het op dat er in de landelijke gebieden gemiddeld minder hittegolfdagen voorkomen dan in de stedelijke gebieden in het hoge impact scenario 2100. Dit is gelinkt aan de (grotere) aanwezigheid van groenelementen en de lagere bebouwingsgraad.



Hittekaart voor het Hoog impact (2100) – scenario in Vlaanderen (Klimaatportaal Vlaanderen)

De hittekaart van Sint-Gillis-Waas toont het percentage van de gemeente waarvoor de gezondheidsdrempels voor zowel minimum als maximum gevoelstemperatuur (WBGT) worden overschreden tijdens een extreme hittedag met een terugkeerperiode van 20 jaar. In de bebouwde omgeving (woningen, straten, enzovoort) wordt deze drempelwaarde vaker overschreden dan in het open ruimtegebied. In Sint-Gillis-Waas zijn verschillende instellingen (onderwijs, kinderopvang, ziekenhuizen/verzorgingstehuizen) terug te vinden die kwetsbaar zijn met hittestress. Binnen het plangebied behoren hiertoe twee scholen.

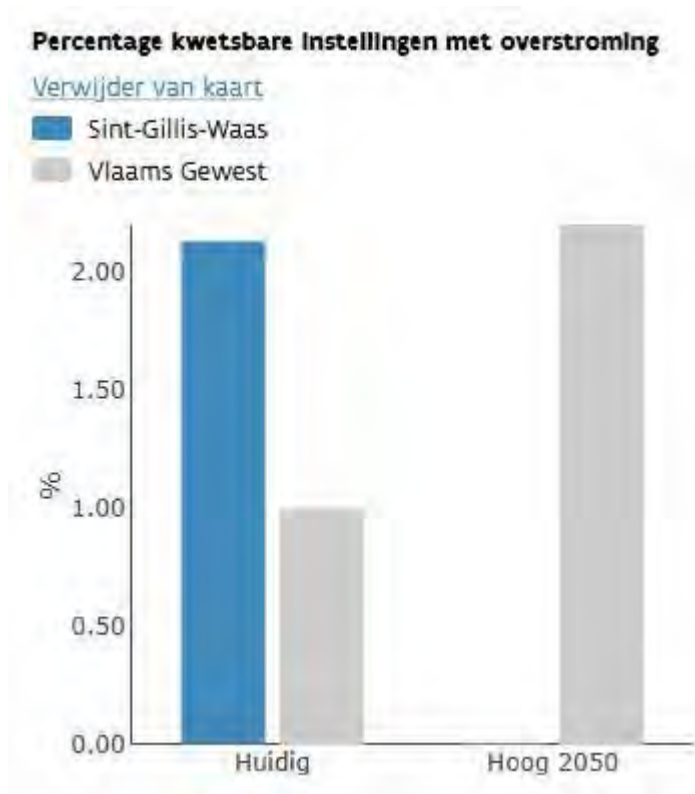


Hittekaart voor het Hoog impact (2100) – scenario in Sint-Gillis-Waas (Klimaatportaal Vlaanderen)

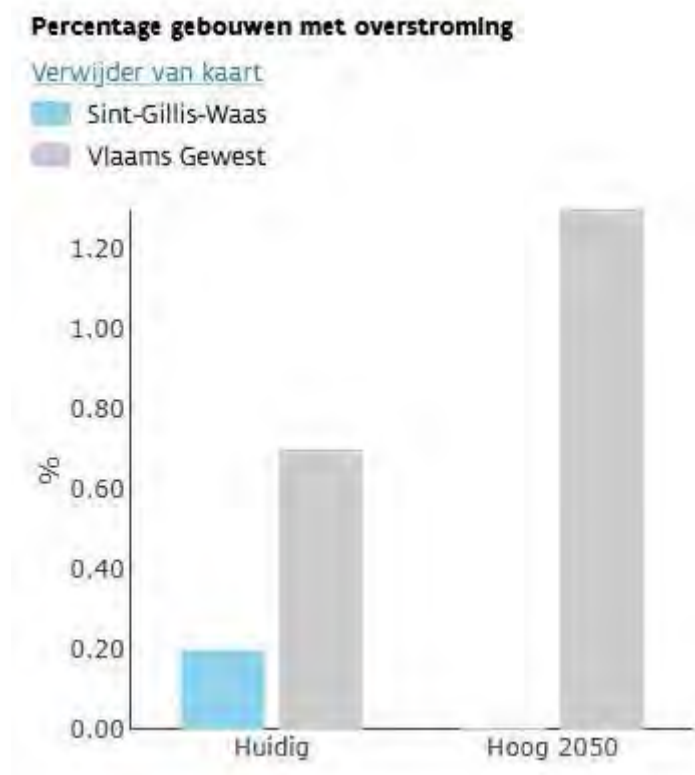
Overstromingsrisico

Klimaatverandering brengt nattere winters en intensere neerslag met zich mee. Dit kan leiden tot overstromingen door intense neerslag of van waterlopen. Deze veranderingen kunnen overstromingen veroorzaken in gebieden die voorheen niet overstromingsgevoelig waren.

Om zicht te krijgen op het overstromingsrisico ten gevolge van overvloedige neerslag werd het klimaatportaal van de VMM geraadpleegd. Voor Sint-Gillis-Waas wordt er verwacht dat het percentage kwetsbare instellingen met overstroming zal dalen van 2,13% naar 0.0%. Ook voor gebouwen met overstroming wordt er een daling verwacht van 0,2% naar 0.0%.

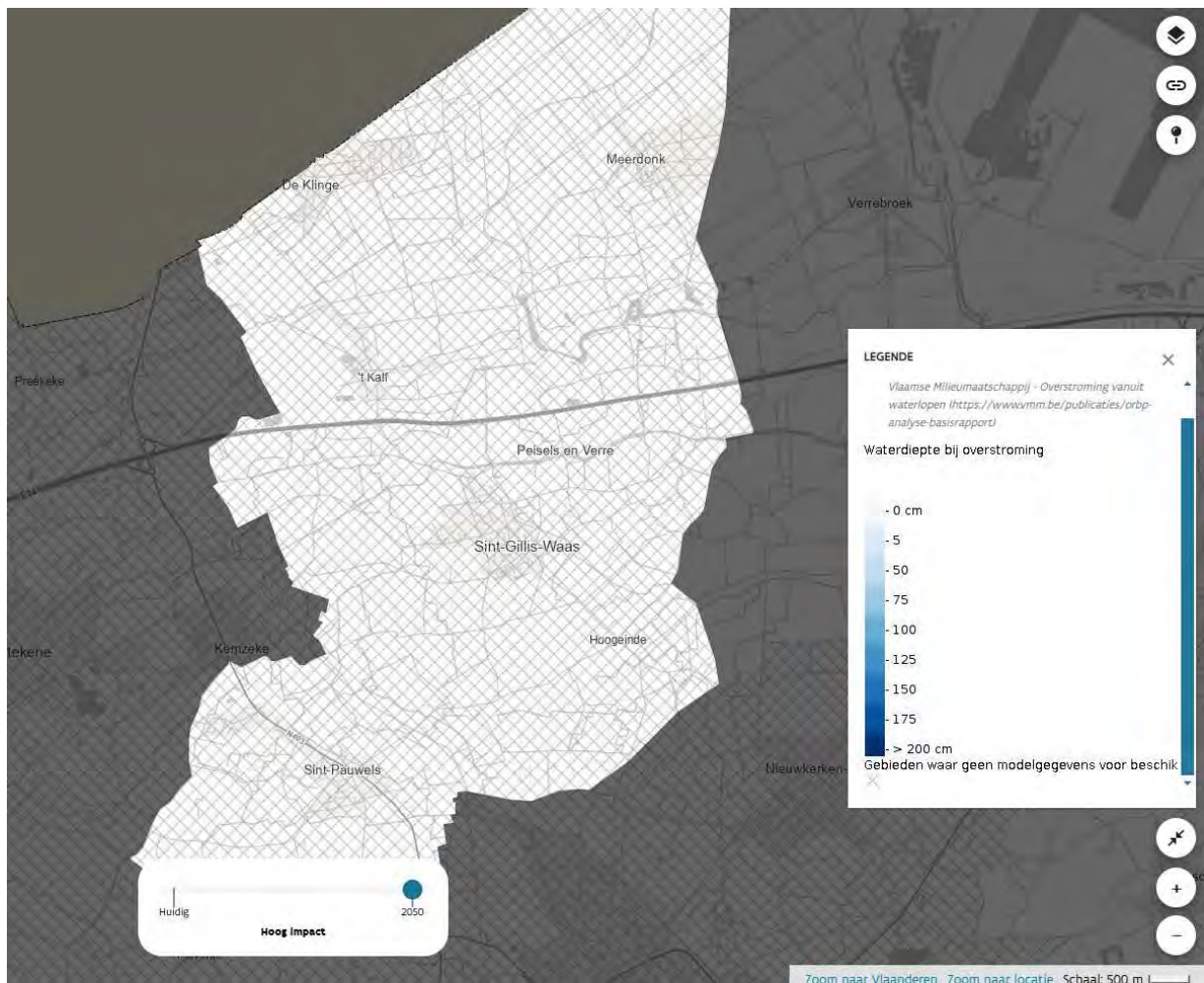


Percentage kwetsbare instellingen met overstroming (Klimaatportaal Vlaanderen)



Percentage gebouwen met overstroming (Klimaatportaal Vlaanderen)

De gemiddelde waterdiepte bij wateroverlast daalt eveneens van 47cm naar 0cm.



Gemiddelde waterdiepte bij wateroverlast - scenario 2050 (Klimaatportaal Vlaanderen)

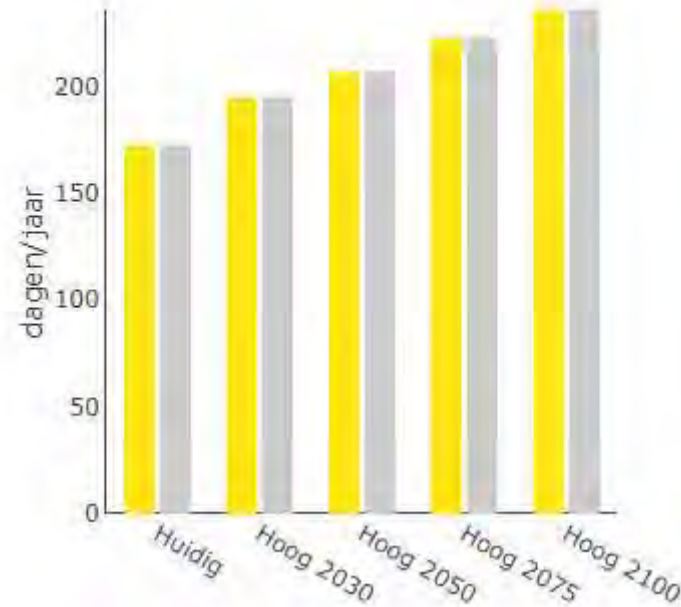
Droogte

De temperatuurstijging zal in de toekomst zorgen voor meer verdamping van het oppervlaktewater. Door de minder frequente neerslag in de zomer, zullen extreme, intensere droogtes in de toekomst vaker voorkomen. Als we kijken naar Sint-Gillis-Waas zal het aantal droge dagen per jaar stijgen van 172 naar 235 (scenario 2100). De hydrologische droogte-duur van de bodem (door terugvallende waterstanden en debieten van waterlopen) zal toenemen van 18 dagen per jaar naar 63 dagen.

Aantal droge dagen per jaar (meteorologisch)

[Bekijk op kaart](#)

Sint-Gillis-Waas
Vlaams Gewest

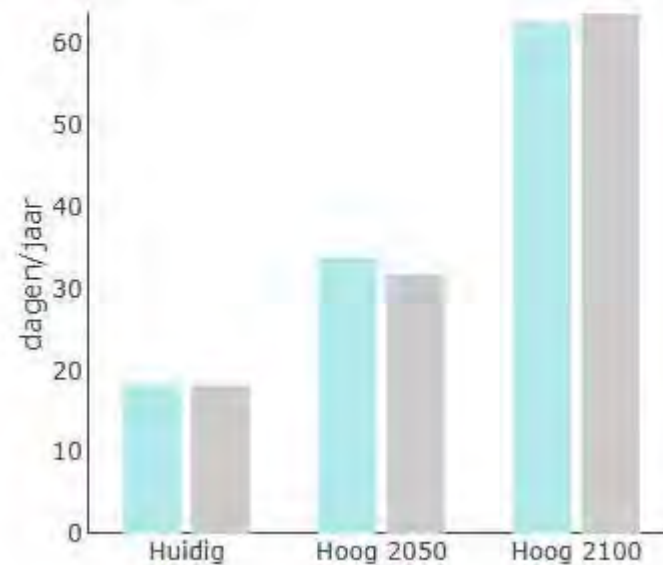


Aantal droge dagen - meteorologisch (Klimaatportaal Vlaanderen)

Droogte-duur (hydrologisch) in dagen per jaar

[Bekijk op kaart](#)

Sint-Gillis-Waas
Vlaams Gewest



Droogte-duur - hydrologisch (Klimaatportaal Vlaanderen)

6.5.4.2 Beoordeling van de effecten ten opzichte van referentiesituatie

De hoofddoelstelling van voorliggend RUP is om de bestaande recreatieve voorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen te bestendigen. Het RUP voorziet amper wijzigingen aan de huidige situatie en heeft bijgevolg ook weinig effect op het klimaat.

Voorliggend RUP zal verharding en bebouwing binnen het plangebied gelijk houden of beperken ten opzichte van de huidige situatie. Daarenboven zal er ruimte gecreëerd worden waarin meer inheems groen kan groeien en water kan bufferen en infiltreren. Dit kan positieve effecten teweegbrengen voor de discipline klimaat.

Binnen het RUP zullen stedenbouwkundige voorschriften bepaald worden om het aandeel groen en onverharde oppervlakte te verhogen wat de hittestress zal tegengaan en het risico op droogte verminderen. Meer infiltratie- en buffervoorzieningen zullen helpen bij de overstromingsgevoeligheid.

6.5.4.3 Conclusie

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de discipline klimaat ten gevolge van de realisatie van het RUP.

Hieronder worden toch enkele aanbeveling rond hittestress meegegeven. Er wordt aanbevolen om:

- vegetatie te voorzien in het plangebied, dit in de vorm van inheems groen en bomen;
- ruimte te laten voor water;
- de verharde oppervlakte binnen het plangebied te beperken.

6.5.5 **Discipline mens - ruimtelijke effecten**

Voor deze discipline zijn volgende kaarten van toepassing:

KAART 09_EXTERNE MENSVEILIGHEID EN KWETSBARE LOCATIES

6.5.5.1 Zone De Klinge

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimte

De site van KSK De Klinge bestaat uit twee voetbalterreinen inclusief de noodzakelijke spelinfrastructuur zoals lage reclameborden, een vaste tribune en verlichtingspalen. Ten westen van deze twee voetbalterreinen zijn nog een aantal kleinere jeugdterreinen gelegen. De bebouwing is gelegen langsheen de Buitenstraat en bestaat uit kleedkamers en een kantine, gekoppeld aan de speelvelden. De site wordt ontsloten via de Buitenstraat, een halfverharde toegangsweg, die toegang geeft tot de halfverharde parking.

De school De Bron is opgebouwd uit drie paviljoenen waarin de klaslokalen en bijhorende faciliteiten zijn ondergebracht. De gebouwen zijn allen één bouwlaag hoog. Tussen de gebouwen bevindt zich speelruimte, grotendeels verhard, met hier en daar nog delen gras.

De school De Hoge Geest bestaat uit lokalen rondom een centrale speelplaats en parking. Het betreft relatief lage bebouwing tegenover de bebouwing in zijn omgeving. Het plangebied is zo goed als volledig verhard met uitzondering van een tuin ten noorden van de school.

Veiligheid

Het uitvoeren van de RVR toets is opgenomen in het proces van het RUP.

Er bevinden zich geen terreinen van Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde voorzieningen te bestendigen en voor KSK De Klinge een beperkte uitbreiding toe te staan. De aanwezige voorzieningen sluiten aan bij de aangrenzende woonkern. De bouwhoogtes worden afgestemd op de omgeving. De bebouwing- en verhardingsgraad wordt beperkt tot het minimum en de nodige groenbuffers voorzien in relatie tot het omliggende openruimte landschap. Deze buffers zullen ook zorgen voor het beperken van de licht- en geluidshinder ten aanzien van de aanpalende woningen.

6.5.5.2 Zone Meerdonk Centrum

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimte

Langs de linkerkant van de bibliotheek langs de Margrietstraat, zorgt een asfaltbaantje voor de ontsluiting van de achterliggende parking en de achterliggende voetbalterreinen. De voetbalterreinen, het plangebied, zijn opgebouwd uit twee voetbalterreinen met de nodige accommodatie naar reclameborden, verlichting, kleedkamers e.d. Naast de twee voetbalterreinen bevindt zich achteraan de site een oefenveld.

De kantine, het hoofdgebouw van deze site, bestaat uit twee bouwlagen en bevat een ruime kantine met daaronder kleedkamers en berging. Voor het hoofdgebouw is ook een kassagebouwje opgebouwd en langs het veld is een bouwvallige kleine bebouwing aanwezig.

Veiligheid

Het uitvoeren van de RVR toets is opgenomen in het proces van het RUP.

Er bevinden zich geen terreinen van Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde voorzieningen te bestendigen. De aanwezige recreatieve voorziening bevindt zich in het binnengebied van een bouwblok en sluit bijgevolg aan op de omliggende woonkern. Het bestendigen van het voetbalveld zorgt in dit geval van een meer geclusterde en leefbare kern, wat zeker in Meerdonk belangrijk is gezien de kern afgelegen is.

6.5.5.3 Zone Sint-Gillis-Waas - Houtvoortsite

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimte

Het terrein van Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes bestaat uit een vast gebouw, waarin enkele lokalen, een keuken en het sanitair zijn ondergebracht. Achteraan het gebouw is een speelterrein gelegen, waarop ook een kampvuurplaats en tentengrond aanwezig is.

De lokalen worden verhuurd aan grote groepen (vanaf 20 tot 45, uitzonderlijk max. 75 personen), maar de gebruiksfrequentie beperkt zich tot het weekend en is gericht op sport en spel. Het terrein wordt ter hoogte van de spelinrichting in openlucht begrensd met een hoge haag.

Veiligheid

Het uitvoeren van de RVR toets is opgenomen in het proces van het RUP.

Er bevinden zich geen terreinen van Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde voorzieningen te bestendigen. De aanwezige voorzieningen sluiten aan bij het aangrenzende sportcomplex Houtvoort. In het RUP worden de nodige groenbuffers voorzien op de grens met het omliggende landschap.

6.5.5.4 Zone Sint-Pauwels-West

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimte

FC Herleving bestaat uit drie voetbalvelden, twee oost-west gericht velden (terreinen A en B) en in het westen een derde iets korter noord-zuid gericht veld (C-terrein). Centraal tussen de twee hoofdvelden bevinden zich de clubgebouwen en een parking voor bezoekers. Deze worden ontsloten door een verharde weg die loopt tussen het noordelijke veld en de oostgrens van de site.

Veiligheid

Het uitvoeren van de RVR toets is opgenomen in het proces van het RUP.

Er bevinden zich geen terreinen van Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde voorzieningen te bestendigen. De aanwezige voorzieningen sluiten aan bij de aangrenzende woonkern. In het RUP worden de nodige groenbuffers voorzien op de grens met het omliggende landschap. Door het bestendigen van de recreatie en de uitbreiding met de groene jeugd- en spelzone wordt de kern van Sint-Pauwels in het westen op een duidelijke manier afgewerkt en wordt de overgang richting de landbouwruimte in het westen op een waardevolle manier georganiseerd.

6.5.5.5 Visvijvers De Stropers

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimte

In functie van de vissport werden langsheen de oevers van de vijver aanlegsteigers voorzien. Er bevindt zich ten noorden van de vijver een beperkt clublokaal. Naast deze bebouwing is er geen verdere verharding aanwezig.

Veiligheid

Het uitvoeren van de RVR toets is opgenomen in het proces van het RUP.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde voorzieningen te bestendigen. De aanwezige voorzieningen en de aanwezige activiteiten sluiten aan bij het omliggende natuurlijke landschap.

6.5.5.6 Visvijver De Geul en Natuureducatief Centrum De Panneweel

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimte

Het natuureducatie centrum bestaat uit een schuur, waarin Natuurpunt allerlei activiteiten organiseert samen met andere verenigingen. Rechts van de schuur is een woning aanwezig. Achter de bebouwing is een hoogstamboomgaard gelegen, waarin zich ook KLE's bevinden. Hier wordt aan waterzuivering gedaan en zijn bijenkasten aanwezig. Deze boomgaard wordt ook gebruikt voor natuureducatieve doeleinden. De verharding op de site is beperkt tot het strikt noodzakelijke en vooral gericht op toegang tot de gebouwen.

De visvijver De Geul bestaat uit een grote geul met langs de oevers vele kleine hokjes in functie van de vissport. De oevers zijn niet verhard. Tussen de openbare wegenis en de visvijver is een smal onverhard toegangspad aanwezig.

Veiligheid

Het uitvoeren van de RVR toets is opgenomen in het proces van het RUP.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde voorzieningen te bestendigen. De aanwezige voorzieningen en de aanwezige activiteiten sluiten aan bij het omliggende natuurlijke landschap.

6.5.5.7 FC Spaans Kwartier

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimte

Het plangebied bestaat uit één voetbalterreinen inclusief de noodzakelijke spelinfrastructuur. Bebouwing vinden we in de vorm van kleedkamers en een kantine, gekoppeld aan de speelvelden.

De halfverharde toegangsweg die als ontsluiting dient, gaat over in een onverharde parking die onmiddellijk aan de kantine is gelegen. Het overige gedeelte van het plangebied omvat weiland, een bebost perceel langsheen de toegangsweg en een solitaire boom.

Veiligheid

Het uitvoeren van de RVR toets is opgenomen in het proces van het RUP.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde voorzieningen tijdelijk te bestendigen. De aanwezige voorzieningen zijn zeer beperkt. In het RUP worden maatregelen opgenomen om bijkomende bebouwing en constructies te verbieden waardoor het open karakter van omliggende landschap behouden blijft.

6.5.5.8 Hondensportveld 'Zo Meester, Zo Hond'

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimte

De terreinen worden ontsloten via de Shondstraat door middel van een half verharde toegang. Het veld huisvest enkele tijdelijke infrastructuren voor de honden en een onverharde parking die dieper in de open

ruimte is gelegen. Er is een clublokaal aanwezig langs de openbare weg. Het terrein is reeds gebufferd richting openbare weg met een hoge, dichte bomenrij.

Veiligheid

Het uitvoeren van de RVR toets is opgenomen in het proces van het RUP.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde voorzieningen tijdelijk te bestendigen. De aanwezige voorzieningen zijn zeer beperkt en sluiten aan op de omliggende bebouwing. In het RUP worden maatregelen opgenomen om bijkomende bebouwing en constructies te verbieden waardoor het karakter van omliggende landschap behouden blijft.

6.5.5.9 FC Hoogeinde

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimte

De terreinen zelf zijn op ca. 150 m van de rijweg gelegen en worden tot daar ontsloten via een smal, onverhard, privaat straatje. De inrit van dit straatje is onmiddellijk naast een woning gelegen. De site zelf bestaat uit een wedstrijdveld en een oefenveldje waarbij de nodige faciliteiten aanwezig zijn zoals verlichtingspalen, reclameborden, dug-outs enz.

Er is ook een gebouw met kleedkamers en een kantine aanwezig op het terrein.

Veiligheid

Het uitvoeren van de RVR toets is opgenomen in het proces van het RUP.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde voorzieningen tijdelijk te bestendigen. De aanwezige voorzieningen zijn zeer beperkt. In het RUP worden maatregelen opgenomen om bijkomende bebouwing en constructies te verbieden waardoor het open karakter van omliggende landschap behouden blijft.

6.5.5.10 Manege Reinaerthof

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimte

Het plangebied grenst aan de openbare weg. Verspreid op het terrein zijn een vier gebouwen terug te vinden: een woning, een garage/berging en twee stalgebouwen. Rond de bestaande gebouwen is de zone grotendeels verhard. Achteraan op het perceel is een loopweg gesitueerd.

Veiligheid

Het uitvoeren van de RVR toets is opgenomen in het proces van het RUP.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het RUP heeft als doelstelling om de aanwezige zonevreemde voorzieningen te bestendigen. Binnen het RUP worden enkele bijkomende constructies toegelaten, maar deze zullen aansluiten op het bijhorende landbouwbedrijf en bijgevolg in overeenstemming zijn met het agrarisch landschap.

6.5.5.11 Conclusie

Op basis van bovenstaande motivering wordt besloten dat er geen aanzienlijke effecten zijn ten aanzien van de discipline mens-ruimte.

6.5.6 **Discipline mens – mobiliteit**

Voor deze discipline zijn volgende kaarten van toepassing:

KAART 05_STRATENATLAS

KAART 07_ATLAS DER BUURTWEGEN

6.5.6.1 Zone De Klinge

Beschrijving van de referentiesituatie

Fiets- en voetgangersnetwerk

De fiets snelweg F411 vertrekt in De Klinge aan de Nederlandse Grens en loopt langsheen de voormalige spoorlijnen, namelijk de Mechelen-Terneuzenwegel, tot Sint-Niklaas. De fiets snelweg grenst aan het plangebied van De Bron en De Klinge. Via het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk langsheen de Heidestraat is ook het plangebied van De Hoge Geest vlot bereikbaar.

In de omgeving van de zone De Klinge is er geen recreatief fietsnetwerk.



Fietsnetwerk (Geopunt)

Openbaar vervoer

Momenteel rijdt volgend buslijn doorheen de zone De Klinge:

- 21 Sinaai - Sint-Niklaas - De Klinge - Meerdonk

Ter hoogte van De Bron en De Klinge is de dichtstbijzijnde bushalte op circa 100m, halte 'De Klinge Bergstraat' De dichtstbijzijnde halte om de Hoge Geest te bereiken ligt op circa 300m wandelafstand, halte 'De Klinge Kerk'

Gemotoriseerd verkeer

De verschillende plangebieden worden allen ontsloten via het lokale wegennet. De Klinge en De Hoge Geest hebben beiden een parkeerruimte op eigen terrein. De Bron is niet voorzien van een eigen parkeerruimte, maar aangrenzend bevinden zich op het openbaar domein verschillende parkeermogelijkheden.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De recreatieve- en gemeenschapsvoorzieningen zijn in de huidige toestand reeds aanwezig. Er wordt voor deze voorzieningen geen intensiteitsverhoging voorzien m.b.t. het aantal leden en de activiteiten. De uitbreiding van KSK De Klinge is erop gericht om de interne werking efficiënter te laten verlopen.

De verschillende plangebieden bevinden zich aansluitend of in de kern en zijn bijkomend door hun ligging nabij fietsroutes of haltes van het openbaar vervoer op een duurzame wijze (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) bereikbaar. Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer worden er geen nieuwe wegen aangelegd en beschikken deze voorzieningen reeds over een voldoende ruime parking.

Door de schoolgebouwen van De Bron op ruimere afstand van de straat te voorzien ontstaat er een voorplein dewelke de potentie heeft om via een herinrichting van het gebied (eventueel in combinatie met de overzijde van de straat, het voormalig stationsgebouw en -plein) de toegang tot de school te verduidelijken voor automobilisten waardoor een verkeersveiligere situatie ontstaat.

De voorzieningen zijn gericht op de kern De Klinge waardoor hun aantrekkingskracht beperkt is.

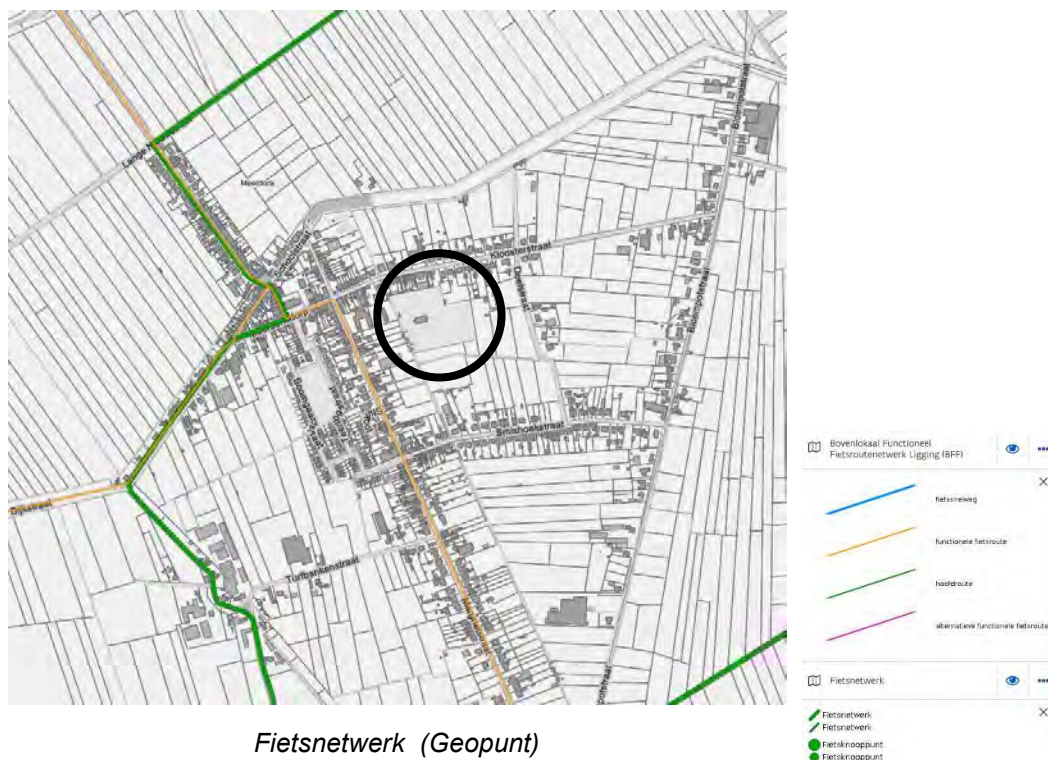
6.5.6.2 Zone Meerdonk Centrum

Beschrijving van de referentiesituatie

Fiets- en voetgangersnetwerk

Langsheen de Margrietstraat loopt het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk dewelke een vlotte verbinding met de omliggende dorpen mogelijk maakt. Deze weg is uitgerust met een gescheiden fietspad.

Het recreatieve fietsnetwerk loopt tussen knooppunt 11 en 75 langsheen de Polderstraat en Schoolstraat.



Fietsnetwerk (Geopunt)

Openbaar vervoer

Momenteel rijdt volgend buslijn doorheen Meerdonk:

- 21 Sinaai - Sint-Niklaas - De Klinge – Meerdonk
- 211 Sint-Niklaas - Meerdonk - De Klinge

Op 75m van White Star Meerdonk bevindt zich de dichtstbijzijnde halte, namelijk Meerdonk Dorp die bediend wordt door beide buslijnen.

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via het lokale weggennet. De toegang tot de terreinen van White Star Meerdonk bevinden zich achteraan de parking van de bibliotheek. Deze parking van de bibliotheek wordt ook gebruikt voor de bezoekers White Star Meerdonk.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De recreatieve voorziening is in de huidige toestand reeds aanwezig en er wordt geen uitbreiding voorzien.

Het plangebied bevindt zich aansluitend aan de kern Meerdonk en er zijn fietsroutes of haltes van het openbaar vervoer nabij waardoor het plangebied op een duurzame wijze (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) bereikbaar is. Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer worden er geen nieuwe wegen aangelegd en beschikt deze voorziening reeds over een voldoende ruime parking.

De voorziening is gericht op de kern Meerdonk en heeft een lokaal karakter waardoor de aantrekkingskracht beperkt is.

6.5.6.3 Zone Sint-Gillis-Waas - Houtvoortsite

Beschrijving van de referentiesituatie

Fiets- en voetgangersnetwerk

De fietssnelweg F411 vertrekt in De Klinge aan de Nederlandse Grens en loopt langsheen de voormalige spoorlijnen, namelijk de Mechelen-Terneuzenwegel, tot Sint-Niklaas. De fietssnelweg grenst aan het plangebied van Scouts en Gidsen Vlaanderen – Sint Johannes. Op 700m ten noorden van het plangebied kruist de fietssnelweg F411 met de F41 die de verbinding maakt tussen Antwerpen en Zelzate.

Langsheen de fietssnelweg F411 loopt de recreatieve fietsroute tussen knooppunt 81 en 82.



Fietsnetwerk (Geopunt)

Openbaar vervoer

Momenteel rijden volgende buslijnen in de omgeving van de Houtvoortsite:

- 21 Sinaai - Sint-Niklaas - De Klinge – Meerdonk
- 211 Sint-Niklaas - Meerdonk - De Klinge

De dichtstbijzijnde bushalte, 'Sint-Gillis-Waas Stationsstraat', bevindt zich op circa 800m wandelafstand van het plangebied en wordt bediend door beide buslijnen.

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via het lokale weggennet. De site van de Scouts en Gidsen is niet voorzien van een eigen parkeerruimte, maar kan gebruik maken van de aangrenzende parking die toebehoort aan de Houtvoortsite.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De recreatieve voorziening is in de huidige toestand reeds aanwezig en er wordt geen uitbreiding voorzien.

Het plangebied bevindt zich aansluitend aan de kern Sint-Gillis-Waas. De aanwezigheid van de fietssnelweg F411 en andere fietsroutes of haltes van het openbaar vervoer zorgen ervoor dat het plangebied op een duurzame wijze (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) bereikbaar is. Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer worden er geen nieuwe wegen aangelegd en beschikt deze voorziening reeds over een voldoende ruime parking.

De voorziening is gericht op de kern Sint-Gillis-Waas en heeft een lokaal karakter waardoor de aantrekkingskracht beperkt is.

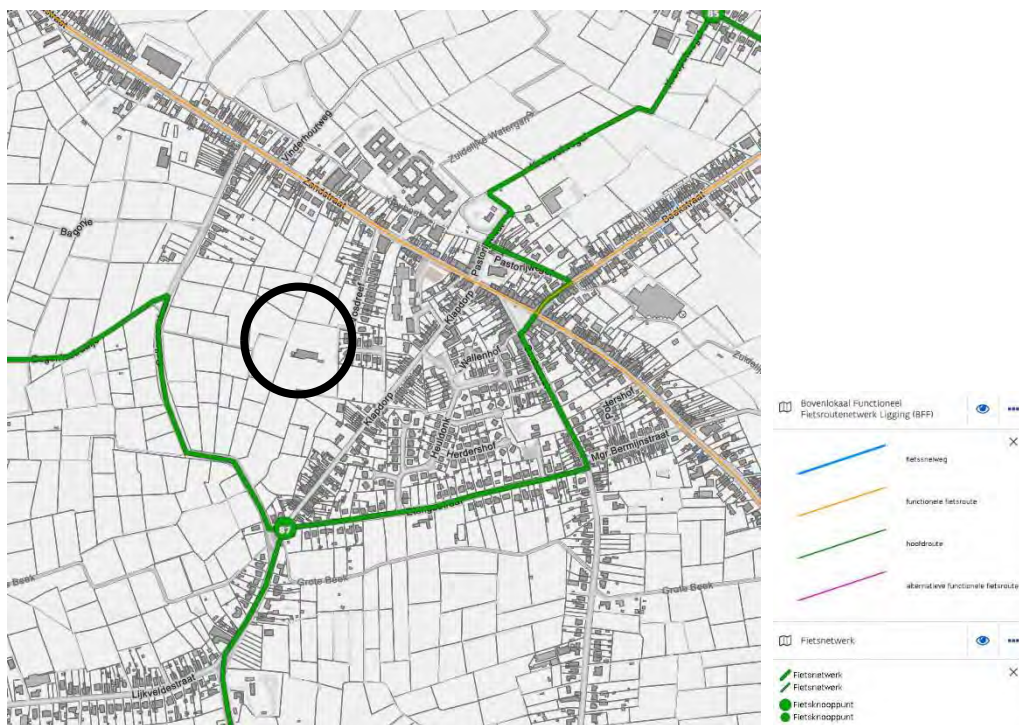
6.5.6.4 Zone Sint-Pauwels-West

Beschrijving van de referentiesituatie

Fiets- en voetgangersnetwerk

Langsheen de Zandstraat, op 230m ten noorden van het plangebied loopt het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk dat een verbinding maakt tussen Sint-Niklaas en De Klinge.

Het recreatieve fietsroutenetwerk loopt ten zuiden van het plangebied langsheen de Collemanstraat.



Fietsnetwerk (Geopunt)

Openbaar vervoer

Momenteel rijden volgend buslijnen doorheen de zone Sint-Pauwels:

- 43 *Sint-Niklaas-Kemzeke-Stekene-Moerbeke Waas*
- 431 *Sint-Niklaas - Stekene - Koewacht*
- 432 *Sint-Niklaas - Stekene – Hellestraat*
- 433 *Sint-Niklaas - Kemzeke Paal - Hulst*

De dichtstbijzijnde bushalte, 'Sint-Pauwels Klapdorp', bevindt zich op circa 250m wandelafstand van het plangebied en wordt bediend door buslijn 431. De haltes die bediend worden door de andere buslijnen bevinden zich op minimaal 550m.

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via het lokale weggennet. FC Herleving beschikt over een eigen parkeerruimte op eigen terrein.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De recreatieve voorziening is in de huidige toestand reeds aanwezig. De voorziene uitbreiding sluit aan op de bestaande recreatieve cluster en stelt een lokaal doelpubliek voorop.

Het plangebied bevindt zich aansluitend aan de kern Sint-Pauwels en er zijn fietsroutes of haltes van het openbaar vervoer nabij waardoor het plangebied op een duurzame wijze (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) bereikbaar is. Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer worden er geen nieuwe wegen aangelegd en beschikt deze voorziening reeds over een voldoende ruime parking.

De voorziening is gericht op de kern Sint-Pauwels en heeft een lokaal karakter waardoor de aantrekkingskracht beperkt is.

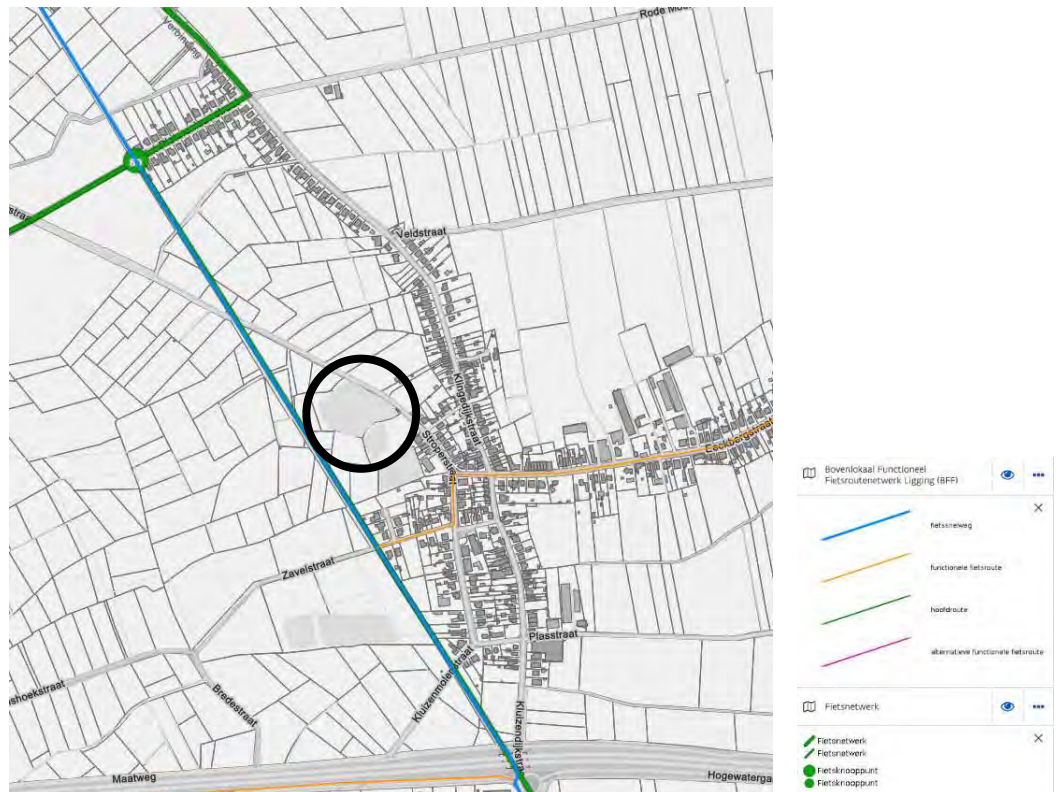
6.5.6.5 Visvijvers De Stropers

Beschrijving van de referentiesituatie

Fiets- en voetgangersnetwerk

De fietssnelweg F411 vertrekt in De Klinge aan de Nederlandse Grens en loopt langsheen de voormalige spoorlijnen, namelijk de Mechelen-Terneuzenwegel, tot Sint-Niklaas. De fietssnelweg loopt langsheen het plangebied en is bereikbaar door de Stropersstraat 400m te volgen. Langsheen de Eeckbergstraat loopt het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk op circa 200m van het plangebied

Langsheen de fietssnelweg F411 loopt de recreatieve fietsroute tussen knooppunt 80 en 81.



Fietsnetwerk (Geopunt)

Openbaar vervoer

Momenteel rijdt volgend buslijn langsheen de Klingedijkstraat binnen de zone De Stropers:

- *21 Sinaai - Sint-Niklaas - De Klinge – Meerdonk*

De dichtstbijzijnde bushalte, 'Sint-Gillis-Waas Het Kalf', bevindt zich op circa 250m wandelafstand van het plangebied.

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via het lokale weggennet. Er is geen parkeermogelijkheid in de omgeving van het plangebied, parkeren is enkel mogelijk in de berm langsheen de Stroperstraat.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De visvijver is in de huidige toestand reeds aanwezig en er wordt geen uitbreiding voorzien.

Nabij de visvijver zijn fietsroutes of haltes van het openbaar vervoer aanwezig waardoor het plangebied op een duurzame wijze (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) bereikbaar is. Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer worden er geen nieuwe wegen aangelegd.

De visvijver heeft een beperkt aantal leden en heeft een lokaal karakter waardoor de aantrekkingskracht beperkt is.

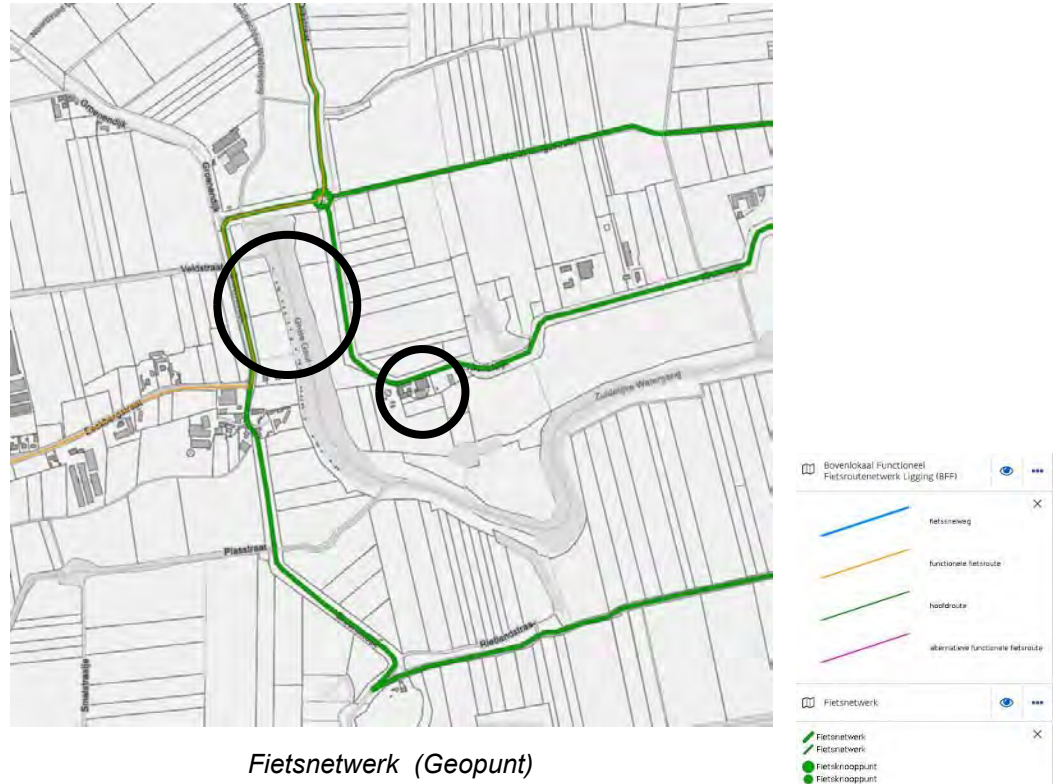
6.5.6.6 Visvijver De Geul en Natuureducatief Centrum De Panneweel

Beschrijving van de referentiesituatie

Fiets- en voetgangersnetwerk

Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk loopt ten westen van het plangebied langsheen Groenendijk. Deze bovenlokale fietsroute maakt de verbinding tussen Meerdonk en de F411.

Langsheen de Groenendijk en Krekeldijk loopt de recreatieve fietsroute tussen knooppunt 74 en 75 en tussen knooppunten 75 en 70. Deze recreatieve fietsroute loopt zowel langsheen de visvijver als langsheen het natuureducatie centrum Panneweel.



Fietsnetwerk (Geopunt)

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde buslijn rijdt langsheen Zalegemdijk:

- 21 Sinaai - Sint-Niklaas - De Klinge – Meerdonk

De dichtstbijzijnde bushalte, 'Meerdonk Zandloperstraat', bevindt zich op circa 1,3km van het natuureducatie centrum Panneweel. Op 2,2km vanaf de visvijver De Geul bevindt zich de bushalte 'Sint-Gillis-Waas Kemphoekstraat'.

Gemotoriseerd verkeer

De beide recreatieve voorzieningen worden ontsloten via het lokale weggennet. Ze hebben geen eigen parkeerruimte. Parkeren kan langsheen de openbare wegen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De visvijver en het natuureducatiecentrum zijn in de huidige toestand reeds aanwezig en er wordt geen uitbreiding van het aantal leden of de activiteiten voorzien.

Nabij de voorzieningen zijn fietsroutes of haltes van het openbaar vervoer aanwezig waardoor het plangebied op een duurzame wijze (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) bereikbaar is. Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer worden er geen nieuwe wegen aangelegd.

De voorzieningen hebben een beperkt aantal leden en hebben een lokaal karakter waardoor de aantrekkingskracht beperkt is. Het natuureducatief centrum is gericht op het onderhoud en het beheer van het omliggend valleigebied.

6.5.6.7 FC Spaans Kwartier

Beschrijving van de referentiesituatie

Fiets- en voetgangersnetwerk

Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk loopt op 500 ten zuiden van het plangebied langsheen de Oude Molenstraat. Deze bovenlokale fietsroute maakt de verbinding tussen Kieldrecht en de F411.

Op 800m van het plangebied bevindt zich het recreatief fietsknooppunt 73.



Fietsnetwerk (Geopunt)

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde buslijn rijdt langsheen Zalegemdijk:

- 21 Sinaai - Sint-Niklaas - De Klinge – Meerdonk
- 211 Sint-Niklaas - Meerdonk - De Klinge

De dichtstbijzijnde bushalte, 'De Klinge Sluisstraat', bevindt zich op circa 500m van het plangebied.

Gemotoriseerd verkeer

De recreatieve voorziening wordt ontsloten via het lokale weggennet. Ze hebben geen eigen parkeerruimte. Parkeren kan langsheen de openbare wegen.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De recreatieve voorziening is in de huidige toestand reeds aanwezig en er wordt geen uitbreiding voorzien.

Het plangebied bevindt zich aansluitend aan de kern De Klinge en er zijn fietsroutes of haltes van het openbaar vervoer nabij waardoor het plangebied op een duurzame wijze (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) bereikbaar is. Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer worden er geen nieuwe wegen aangelegd en beschikt deze voorziening reeds over een voldoende ruime parking.

De voorziening is gericht op de kern De Klinge en heeft een lokaal karakter waardoor de aantrekkingskracht beperkt is. In de voorschriften van het RUP wordt het tijdelijk karakter van deze recreatieve voorziening vastgelegd waarna de huidige inrichting moet omgevormd worden naar landbouwgebied, de huidige hoofdbestemming.

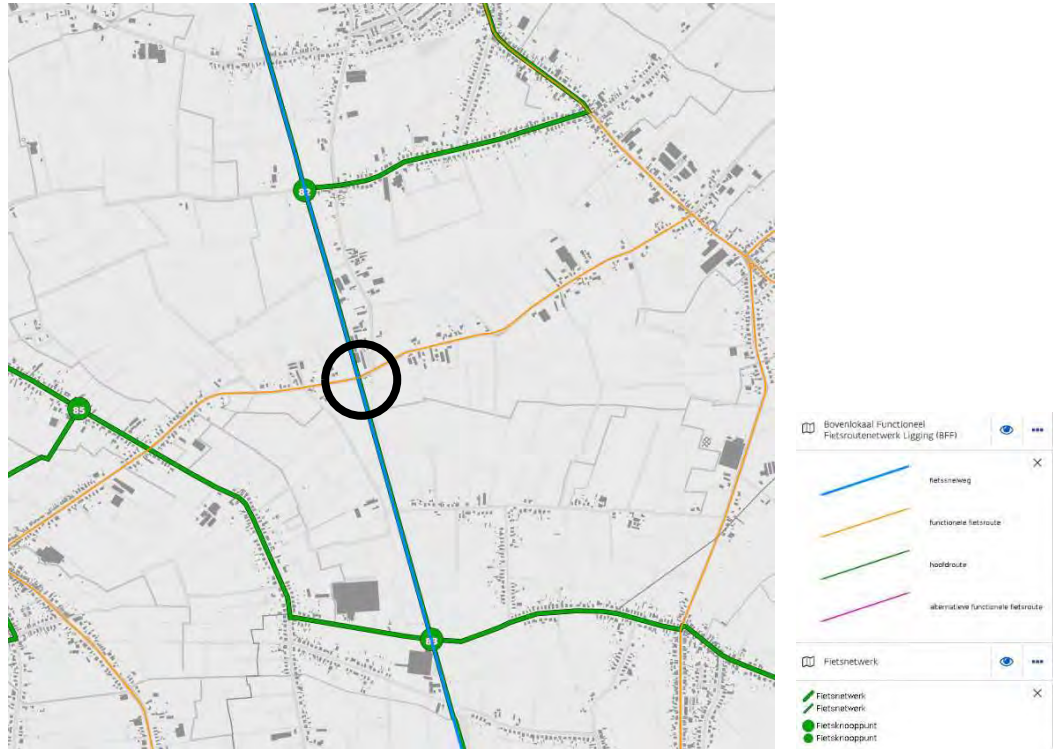
6.5.6.8 Hondensportveld 'Zo Meester, Zo Hond'

Beschrijving van de referentiesituatie

Fiets- en voetgangersnetwerk

De fietssnelweg F411 vertrekt in De Klinge aan de Nederlandse Grens en loopt langsheen de voormalige spoorlijnen, namelijk de Mechelen-Terneuzenwegel, tot Sint-Niklaas. De fietssnelweg grenst aan het plangebied. Daarnaast grenst het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk in het noorden het plangebied, deze fietsroute maakt de verbinding richting Sint-Pauwels en Sint-Gillis-Waas.

Langsheen de fietssnelweg F411 loopt de recreatieve fietsroute tussen knooppunt 82 en 83.



Fietsnetwerk (Geopunt)

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde buslijn bevindt zich op 1,6km en rijdt langsheen Sint-Niklaasstraat:

- 21 Sinaai - Sint-Niklaas - De Klinge – Meerdonk
- 211 Sint-Niklaas - Meerdonk - De Klinge

De dichtstbijzijnde bushalte, 'Sint-Gillis-Waas Hoogeinde', bevindt zich eveneens op 1,6km van het plangebied.

Gemotoriseerd verkeer

De recreatieve voorziening wordt ontsloten via het lokale weggenet. Er is een parkeerruimte op eigen terrein.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De recreatieve voorziening is in de huidige toestand reeds aanwezig en er wordt geen uitbreiding voorzien.

Het plangebied is bereikbaar via fietsroutes of het openbaar vervoer nabij waardoor het plangebied op een duurzame wijze (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) bereikbaar is. Met betrekking tot

gemotoriseerd verkeer worden er geen nieuwe wegen aangelegd en beschikt deze voorziening reeds over een voldoende ruime parking.

De voorziening heeft een lokaal karakter waardoor de aantrekkingskracht beperkt is. In de voorschriften van het RUP wordt het tijdelijk karakter van deze recreatieve voorziening vastgelegd waarna de huidige inrichting moet omgevormd worden naar landbouwgebied, de huidige hoofdbestemming.

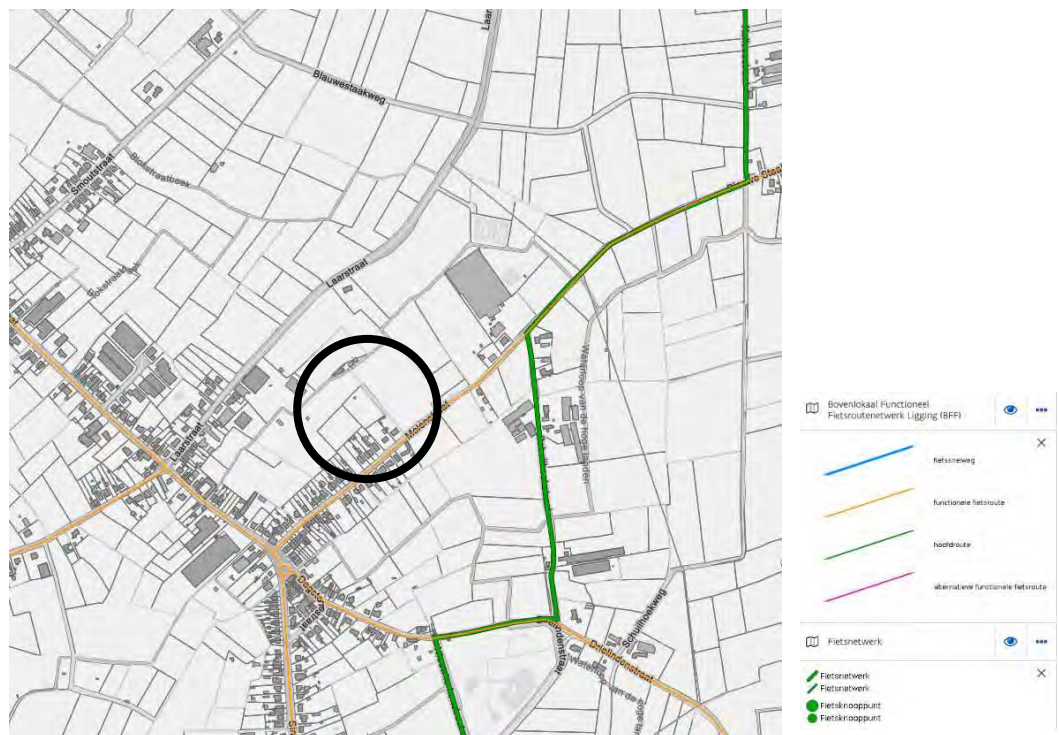
6.5.6.9 FC Hoogeinde

Beschrijving van de referentiesituatie

Fiets- en voetgangersnetwerk

Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk loopt aangrenzend aan het plangebied langsheen de Molenstraat. Deze bovenlokale fietsroute maakt de verbinding richting de kernen Sint-Gillis-Waas, Vrasene, Nieuwkerken-Waas.

Het recreatief fietsnetwerk loopt 350m ten oosten van het plangebied tussen knooppunt 76 en 78.



Fietsnetwerk (Geopunt)

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde buslijn bevindt zich op 400m en rijdt langsheen Sint-Niklaasstraat:

- 21 Sinaai - Sint-Niklaas - De Klinge – Meerdonk
- 211 Sint-Niklaas - Meerdonk - De Klinge

De dichtstbijzijnde bushalte, 'Sint-Gillis-Waas Dagsterrestraat', bevindt zich eveneens op 570m van het plangebied.

Gemotoriseerd verkeer

De recreatieve voorziening wordt ontsloten via het lokale weggennet. Er is een parkeerruimte op eigen terrein.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De recreatieve voorziening is in de huidige toestand reeds aanwezig en er wordt geen uitbreiding voorzien.

Het plangebied bevindt zich aansluitend aan de kern Hoogeinde en er zijn fietsroutes of haltes van het openbaar vervoer nabij waardoor het plangebied op een duurzame wijze (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) bereikbaar is. Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer worden er geen nieuwe wegen aangelegd en beschikt deze voorziening reeds over een voldoende ruime parking.

De voorziening is gericht op de kern Hoogeinde en heeft een lokaal karakter waardoor de aantrekkingskracht beperkt is. In de voorschriften van het RUP wordt het tijdelijk karakter van deze recreatieve voorziening vastgelegd waarna de huidige inrichting moet omgevormd worden naar landbouwgebied, de huidige hoofdbestemming.

6.5.6.10 Manege Reinaerthof

Beschrijving van de referentiesituatie

Fiets- en voetgangersnetwerk

Op 180m ten zuiden van het plangebied loopt de fietssnelweg F41 die de verbinding maakt tussen Antwerpen en Zelzate. Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk loopt langsheen de Turkeystraat en maakt de verbinding met de zuidelijk gelegen fietssnelweg en in het noorden met Meerdonk.

Het recreatieve fietsnetwerk tussen knooppunt 74 en 75 volgt het bovenlokale fietsnetwerk.



Fietsnetwerk (Geopunt)

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde buslijn bevindt zich op 80m en rijdt langsheen Turkeyenstraat:

- 211 Sint-Niklaas - Meerdonk - De Klinge

De dichtstbijzijnde bushalte, 'Sint-Gillis-Waas Turkeyenstraat', bevindt zich eveneens op 840m van het plangebied.

Gemotoriseerd verkeer

De recreatieve voorziening wordt ontsloten via het lokale weggennet. Er is een parkeerruimte op eigen terrein.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

De recreatieve voorziening is in de huidige toestand reeds aanwezig en er wordt geen intensiteitsverhoging van het aantal leden of activiteiten voorzien.

Het plangebied is goed bereikbaar via fietsroutes of haltes van het openbaar vervoer nabij waardoor het plangebied op een duurzame wijze (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) bereikbaar is. Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer worden er geen nieuwe wegen aangelegd en beschikt deze voorziening reeds over een voldoende ruime parking. De site is goed bereikbaar door de ligging langsheen de E34.

De voorziening heeft een lokaal karakter waardoor de aantrekkingskracht beperkt is.

6.5.6.11 Conclusie

Op basis van bovenstaande motivering wordt besloten dat er geen aanzienlijke effecten zijn ten aanzien van de discipline mens-mobiliteit.

6.5.7 **Discipline mens – gezondheid**

Beschrijving van de referentiesituatie

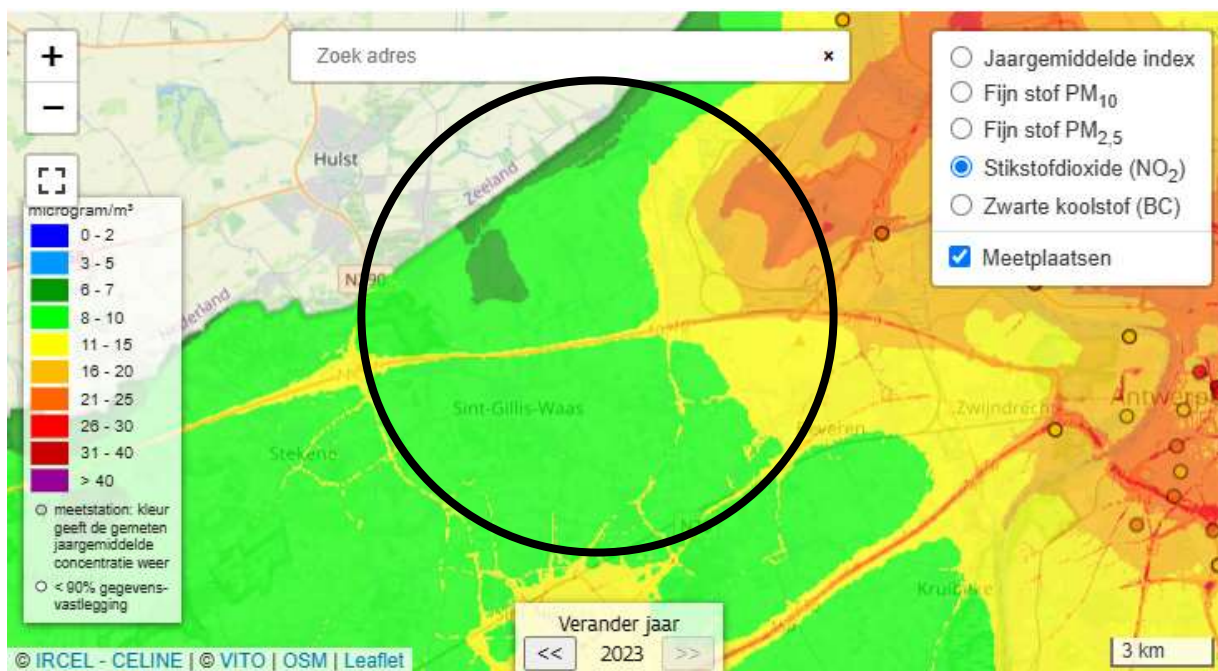
Lucht

De lokale luchtkwaliteit is vooral afhankelijk van de verkeersintensiteit (aantal voertuigen), de vlootsamenstelling (uitstoot voertuigen), de verkeersafwikkeling (snelheid, congestie), omgevingsparameters (weg- en gebouwenconfiguraties), andere lokale bronnen (waaronder verwarming), weersomstandigheden en achtergrondconcentraties.

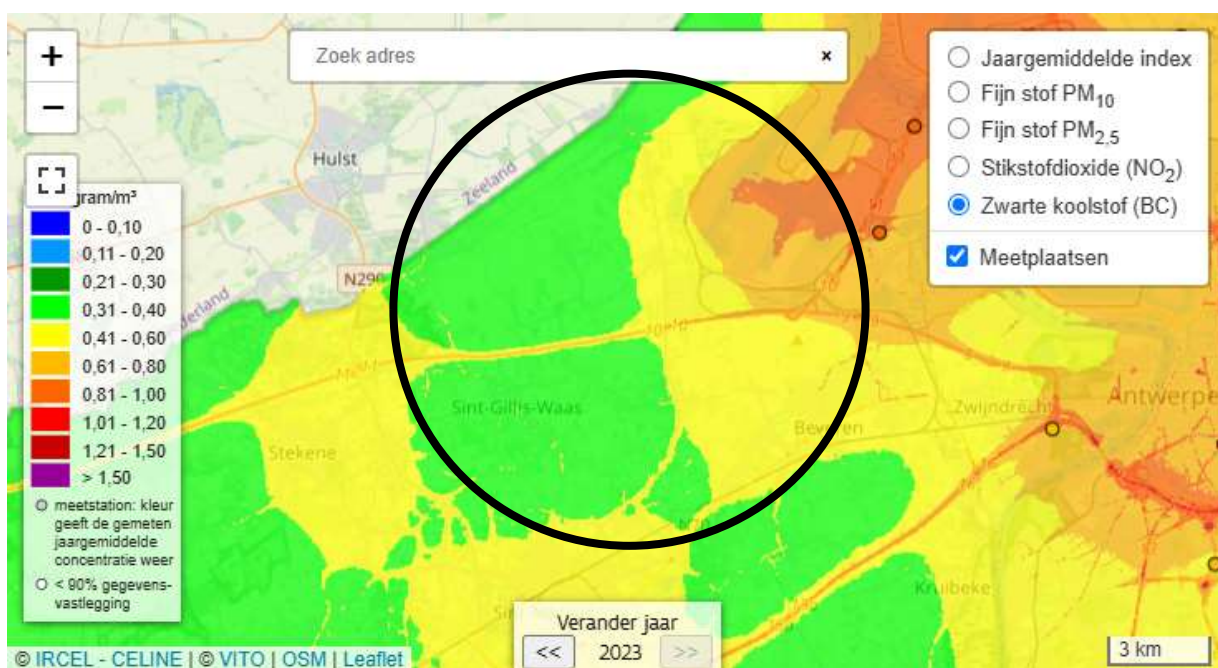
De voornaamste lucht-emissies van wegverkeer bestaan uit stikstofoxiden, vluchtige organische stoffen (benzeen), koolstofoxiden en fijn stof. Door de relatief dichte ligging van het plangebied ten opzichte van de verkeersader A18/E40 kan aangenomen worden dat de luchtkwaliteit in het gebied hierdoor lichtelijk beïnvloed wordt. De milieurelevante stoffen die het meest problematisch zijn wat betreft normoverschrijdingen zijn stikstofdioxide (NO₂), en fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}). De meest relevante indicator voor lokale luchtverontreiniging door verkeer is NO₂.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in Vlaanderen ontwikkelden VITO en VMM een applicatie waarmee een kaart van de meest relevante verontreinigende parameters kan worden weergegeven. Deze kaarten tonen de berekende luchtkwaliteit (jaargemiddelde op basis van de vaste meetstations voor drie verschillende luchtverontreinigende stoffen: fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), stikstofdioxide (NO₂) en roet (black carbon of 'BC').

De luchtkwaliteitswaarden geven voor de verschillende parameters (PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂ en BC) goede luchtkwaliteitswaarden aan. De meest recente kaarten dateren van 2023. In onderstaande figuur wordt een beeld van de NO₂ concentratie in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Stikstof NO₂ jaargemiddelde



Black carbon (BC) jaargemiddelde

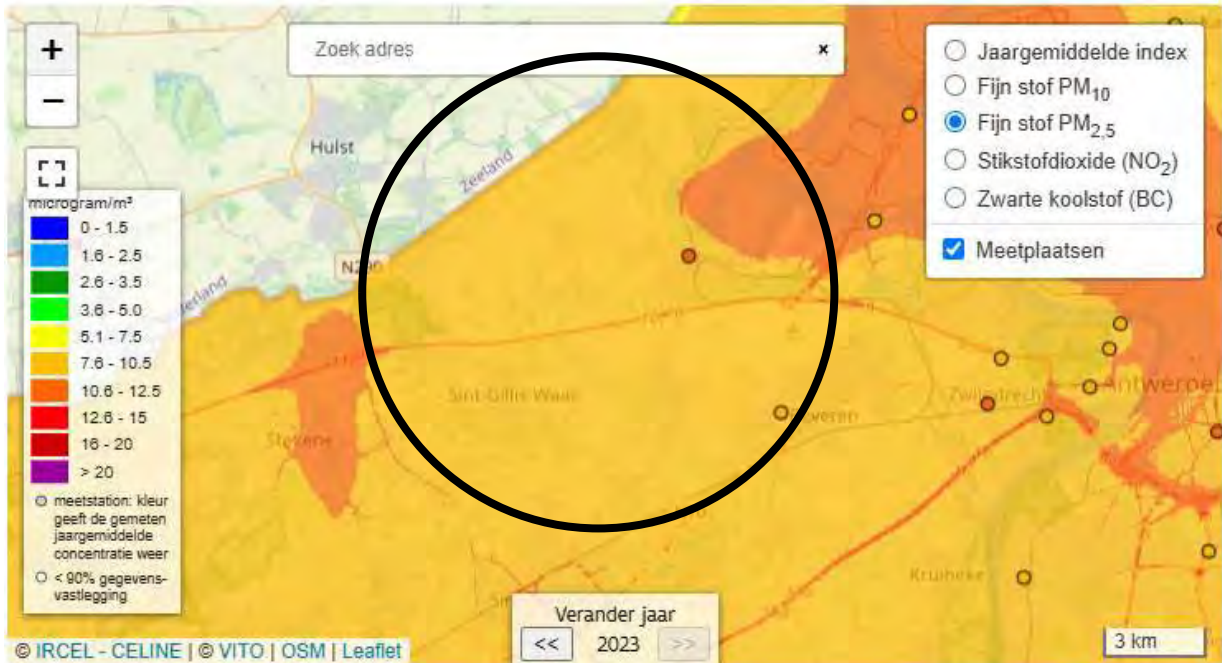
De jaargemiddelde concentratie NO₂ schommelt in het plangebied tussen 6-10 µg/m³. De wettelijke norm van 40 µg/m³ wordt over het volledige plangebied gerespecteerd. Het Agentschap Zorg en Gezondheid en VITO stellen evenwel een gezondheidskundige advieswaarde voor NO₂ van 20 µg/m³ voorop. Ook deze wordt in het plangebied gerespecteerd. De gezondheidskundige advieswaarde van de WHO werden in 2021 verstrengd tot 10µg/m³, wat eveneens in het plangebied gerespecteerd wordt.

Voor fijnstofconcentraties binnen het plangebied werden de volgende jaargemiddelde concentraties waargenomen in 2023:

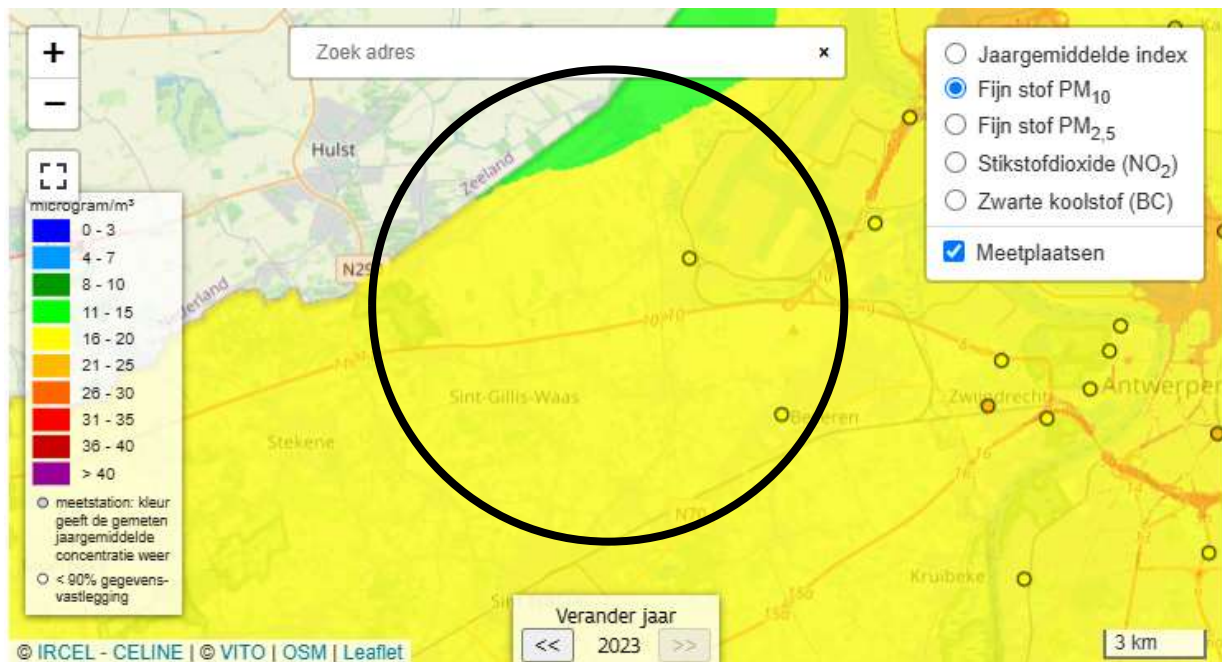
- PM_{2,5}: 7,6-10,5 µg/m³

- PM_{10} : 16-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

De Europese jaarnormen voor $PM_{2.5}$ en PM_{10} zijn respectievelijk $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en werden beide gerespecteerd. Toch is af te lezen uit de gezondheidsatlas dat de blootstelling aan $PM_{2.5}$ reeds voor negatieve gezondheidseffecten zorgde in Vlaanderen.



Fijn stof $PM_{2.5}$ jaargemiddelde



Fijn stof PM_{10} jaargemiddelde

Geluid

Geluidsbelasting in Sint-Gillis-Waas wordt hoofdzakelijk bepaald door het wegverkeer op de E34.

De geluidsbelasting op een punt, zoals die op een geluidskaat wordt aangegeven, is het resultaat van een berekening. Deze berekening houdt rekening met een aantal parameters, zoals: de

verkeersintensiteit, het aandeel zwaar vervoer, het type wegdek, de toegelaten snelheid, de geometrie van de omgeving, de aanwezigheid van afschermende of reflecterende objecten, enzovoort.

De geluidsbelastingkaarten geven aan dat de huidige geluidsbelasting door de autosnelweg niet te horen is tot de recreatieve voorzieningen, met uitzondering van de manege Reinartshof. Ter hoogte van de manege worden geluidsbelastingen bij Lden tussen 55-64dB en bij Lnight tussen 50-59dB geregistreerd. Onderstaande figuren tonen de geluidbelastingkaarten (Lden en Lnight) in de omgeving van het plangebied (referentiejaar 2021) voor wegverkeer.



Geluidsbelasting door wegverkeer overdag (links) en 's nachts (rechts)

Andere

- **Klimaat**

Hitte, watertekorten en overstromingen hebben invloed op de gezondheid van de inwoners. Dit wordt verder toegelicht in de discipline klimaat.

- **Ruimte en groen**

De aanwezigheid van groen zorgt voor een betere fysieke en mentale gezondheid van de bevolking. Groen zorgt voor plaatsen waar we stilte, rust en verkoeling kunnen opzoeken, maar ook voor plaatsen waar er ruimte is voor ontmoeting, vrije tijd en sport. De aanwezigheid van natuur wordt verder toegelicht in de discipline biodiversiteit.

- **Bewegen (actieve verplaatsingen)**

Naast de positieve invloed van stappen en trappen op luchtvervuiling en geluidshinder, doen voetgangers, fietsers en openbaar vervoer-gebruikers méér aan lichaamsbeweging dan automobilisten die eerder een sedentaire levensstijl hebben. De nodige infrastructuur hiervoor neemt tevens minder ruimte in dan die voor personenwagens, ruimte die dan voor andere doeleinden kan worden ingezet (zoals natuur). Meer actieve beweging is ook vanzelfsprekend wanneer er oog is voor kernversterking, nabijheid en een voldoende functiemix zodat de autoafhankelijkheid kan dalen. Bovendien komen de maatregelen die nodig zijn om tot een gezonde publieke ruimte te komen, naast gezondheid veelal ook milieu en klimaat ten goede. De aanwezigheid van fietspaden wordt verder toegelicht in de discipline mens – mobiliteit.

Beschrijving van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie

Het plan voorziet niet in de aanleg van wegen, noch wordt er luchtvervuilende industrie of activiteiten met een geluidsbelastend effect voorzien. Er zijn dan ook geen aanzienlijke negatieve effecten op de luchtkwaliteit en de geluidsbelasting denkbaar.

Het RUP voorziet in het bestendigen van openluchtrecreatieve voorzieningen wat beweging en sport stimuleert. Daarnaast wordt ingezet op meer groen wat geluidshinder zal bufferen en de vervuiling uit de lucht zuiveren.

6.5.7.1 Conclusie

Op basis van bovenstaande motivering wordt besloten dat er geen aanzienlijke effecten zijn ten aanzien van de discipline mens-gezondheid.

6.5.8 RVR toets

De RVR-toets is een toets om na te gaan of een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) dient te worden opgemaakt. In een RVR-toets wordt nagegaan of de geplande ruimtelijke ontwikkelingen een invloed hebben op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting, enerzijds omwille van de ligging van het plangebied, anderzijds omwille van de geplande ontwikkelingen in het plangebied.

De startnota zal worden voorgelegd aan de dienst veiligheidsrapportage voor advies.

6.5.9 Grensoverschrijdende effecten

Gezien de afwezigheid van aanzienlijk negatieve effecten kan besloten worden dat er geen negatieve grensoverschrijdende effecten zullen optreden.

6.5.10 Leemten in de kennis

Omdat het planproces zich nog in het stadium van de startnota bevindt zijn er nog geen concrete stedenbouwkundige voorschriften en nog geen verordenend grafisch plan. De milieueffectbeoordeling werd uitgevoerd op basis van de visie en de concepten die de basis vormen voor het nog op te stellen ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze leemte in de kennis is echter niet van dien aard dat dit aanleiding zou kunnen geven aan een ander beoordeling van de milieueffecten. De conclusie blijft dat er geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zijn ten gevolge van het RUP.

6.6 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten met zich zal meebrengen. Het beoogde plan valt bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht zoals voorzien in het plan-MERdecreet. De uitvoering van het plan zal geen aanzienlijk negatieve milieueffecten met zich meebrengen die de opmaak van een plan-MER noodzakelijk maken.