

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 24 januari 2019

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Luk Lemmens

Telefoon: 03 240 52 65

Agenda nr. 1/1

Uitvoering RSPA : PRUP "Rijmenants nv" – Wuustwezel –
definitieve vaststelling. Goedkeuring.

1. Procesverloop

Het planologisch attest voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf binnen het plangebied werd door de provincieraad op 24 februari 2017 onder voorwaarden goedgekeurd. Indien een planologisch attest besluit dat het bedrijf kan behouden worden op de plaats waar het gevestigd is, en als dat behoud de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan veronderstellen, is het betrokken bestuursorgaan, in dit geval de provincie, ertoe verplicht om binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest een voorontwerp PRUP op te maken.

In zitting van 10 augustus 2017 werd goedkeuring gehecht aan het bestek en de lastvoorwaarden van de opdracht voor de opmaak van het PRUP "Tuincentrum Kruisweg". De deputatie gunde de opdracht aan Sweco Belgium nv op 10 augustus 2017.

De plenaire vergadering werd georganiseerd op 5 april 2018.

Het plan werd door de provincieraad voorlopig vastgesteld in zitting van 28 juni 2018.

Het openbaar onderzoek over het plan werd gehouden van 3 augustus 2018 tot en met 1 oktober 2018. Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek ontving de PROCORO 1 ontvankelijk advies (het departement Ruimte Vlaanderen liet in een mail weten dat geen advies uitgebracht wordt), 1 laattijdig advies (de gemeenteraad van Brasschaat liet weten geen opmerkingen te hebben) en 3 ontvankelijke bezwaren.

Op 26 november 2018 heeft de PROCORO de ingediende bezwaren en adviezen gebundeld en verwerkt (zie bijlage) en advies uitgebracht. De PROCORO stelt voor om het plan op bepaalde punten aan te passen op basis van een aantal adviezen en bezwaren die werden uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek en op basis van haar eigen adviesbevoegdheid. Andere bezwaren en/of adviezen worden weerlegd.

2. Inhoud van het plan

Het plangebied is gelegen in Wuustwezel, ten zuiden van de kern van Braken, ter hoogte van de Kruisweg.

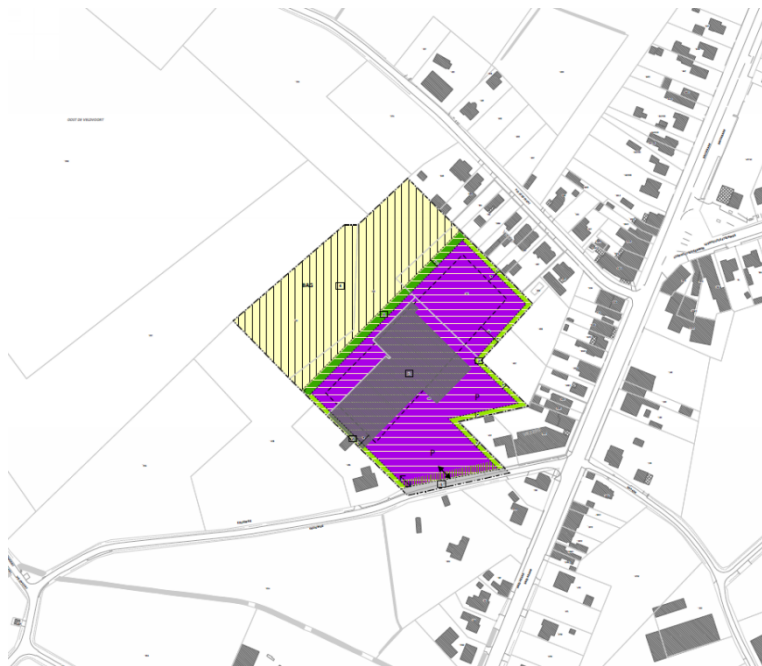


De huidige bestemming van het plangebied is zone voor bedrijvigheid (tuin- en interieurcentrum, vastgelegd door het gemRUP Zonevreemde bedrijven; deelplan 3 Op-Sinjoorke uit 2008) en buiten de contouren van het gemeentelijk RUP is de gewestplan bestemming agrarisch gebied.

Doelstelling van dit RUP is het gebruik van deze zone voor het tuincentrum te optimaliseren en vast te leggen voor de toekomst en zo het ruimtelijke functioneren van de gehele zone te verbeteren. Tevens wordt na stopzetting van de bedrijfsvoering er een nabestemming vastgelegd die andere, meer hinderlijke activiteiten, uitsluit.



Figuur 1 : gemeentelijk RUP Opsinjoorke



Figuur 2 : PRUP Tuincentrum Kruisweg: grafisch plan

Het PRUP legt de gewenste bestemmingen en ontwikkelingsmogelijkheden vast. Zij werkt de voorwaarden uit het goedgekeurde planologisch attest verder uit. Ten opzichte van het bestaande juridisch kader (RUP Op-Sinjoorke) wordt een gebied herbestemd van agrarisch gebied naar bedrijvigheid (gebied voor detailhandel) en een, quasi even groot gebied, bestemd van bedrijvigheid (detailhandel) naar agrarisch gebied. Deze planologische ruil levert een verbetering van de ruimtelijke structuur op, het bedrijf wordt op deze manier beter ingepast in het landschap (vrijwaren open ruimte) en sterker gebundeld met de bebouwingsconcentratie van Braken.

De maximale bouwcontour, bouwhoogten en vloeroppervlakte worden opgelegd, net zoals de parkeermogelijkheden, de voorwaarden voor de aanleg van het domein, de buffers en de toegangen. Ook wordt uitspraak gedaan over de hoofd en nevenfuncties van het toekomstig gebouw.

3. Decretale basis voor de definitieve vaststelling

De volgende stap in de procedure is de definitieve vaststelling van het PRUP "Tuincentrum Kruisweg" door de provincieraad op 24 januari 2019.

Artikel 2.2.15 § 6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 1 juli 2016 stelt dat 'De provincieraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek, tweehonderdentien dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in paragraaf 5, eerste lid, het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast'. 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, door een ander land, gewest of door de federale overheid, of uit het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

In overeenstemming met dat artikel zal het PRUP definitief worden vastgesteld door de provincieraad op 24 januari 2019.

In voormeld artikel is nog opgenomen dat, wanneer de definitieve vaststelling niet is gebeurd binnen de hiervoor voorziene termijnen, het plan vervalt.

4. Verdere timing

Na de definitieve vaststelling wordt het PRUP samen met het nieuwe besluit van de provincieraad en het advies van de PROCORO aan de Vlaamse Regering bezorgd.

Volgens artikel 2.2.11 van de VCRO heeft de Vlaamse Regering de mogelijkheid om binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na ontvangst van het definitief vastgestelde plan het plan te schorsen. Indien de Vlaamse Regering beslist tot schorsing heeft de provincieraad 60 dagen de tijd om het plan opnieuw definitief vast te stellen. Indien de provincieraad niet opnieuw definitief vast stelt vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse Regering niet tijdig overgaat tot schorsing wordt volgens art. 2.2.12 van de VCRO de provincieraadsbeslissing houdende de definitieve vaststelling van het PRUP bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, waarna het 14 dagen later in werking treedt. De deputatie stuurt een afschrift van het PRUP naar elke gemeente waarbinnen het plan van toepassing is en waar de documenten kunnen worden ingezien.

5. Wijzigingen aan het plan op basis van het advies van de PROCORO en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren

In zitting van 20 december 2018 heeft de deputatie kennis genomen van de resultaten van het openbaar onderzoek en het advies van de PROCORO. In diezelfde zitting werd ook goedkeuring gegeven om een aantal wijzigingen aan het plan aan te brengen alvorens het plan definitief te laten vaststellen door de provincieraad.

In wat volgt wordt telkens weergegeven wat de standpunten van de verschillende actoren zijn en welk advies de PROCORO hierover uitbracht.

Telkens wordt omkaderd weergegeven hoe met het advies van de PROCORO wordt omgegaan.

Belangrijkste bezwaar : De bezwaarindiener vraagt om geen beperking tot de verkoop van tuingerelateerde producten op te leggen. Interieurartikelen zijn namelijk gangbaar in een tuincentrum. Bovendien zorgt de verkoop van interieurartikelen voor meer werkgelegenheid. Een tuincentrum wil staan voor totaalbeleving. Andere tuincentra in de wijdere regio kennen geen assortimentsbeperkingen waardoor er een concurrentieel nadeel ontstaat. In de huidige bestaande situatie is er geen beperking inzake assortiment.

Advies PROCORO :

De PROCORO begrijpt de bezorgdheid van de bezwaarindiener ivm de rendabiliteit van zijn onderneming.

De inhoud van het PRUP volgt echter uit een planologisch attest waarvoor door het bedrijf Rijmenants in 2016 een aanvraag is gedaan. De PROCORO achtte het niet wenselijk dat tuincentra omgevormd worden tot volledige detailhandelszaken. Het is volgens de PROCORO echter wel mogelijk om producten te verkopen die eigen zijn aan en verband houden met een tuincentrum. In kader van de beoordeling van het planologisch attest is daarom geadviseerd voor de term 'tuingerelateerde producten' te gebruik. Dit om te vermijden dat, bij vertrek van het huidige tuincentrum, ook andere detailhandelszaken zich hier zou kunnen vestigen of omvorming naar andere types van detailhandel mogelijk zou zijn. Op 24 februari 2017 heeft de provincieraad het planologisch attest afgeleverd met oa. deze voorwaarden:

'Het verkoopsgamma dient beperkt tot tuingerelateerde producten. Verkoop van andere producten is niet toegestaan. Een beperkte cafetaria geïntegreerd in het tuincentrum is wel mogelijk.'

Bij de beoordeling van het planologisch attest was er echter nog geen definitie van "tuingerelateerde producten. Ook in het Decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid, nog niet volledig in voege ten tijde van de uitreiking van het planologisch attest, is geen definitie opgenomen van 'tuingerelateerde producten'. Er is daar echter wel een aparte categorie 'verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw' Hierin wordt gesteld *'vanwege de grondgebondenheid van handelsactiviteiten in planten en bloemen worden tuincentra regelmatig toegelaten op locaties waar andere handelsactiviteiten planologisch niet toegelaten worden, zoals agrarisch gebied. Vaak hebben tuincentra grote netto handelsoppervlakten waardoor ze geen plek vinden binnen het stedelijk milieu. Het is echter niet wenselijk dat tuincentra zich richten op, of omgevormd worden tot, andere categorieën'*.

Aangezien dit ook de redenering was achter de beperking van tuingerelateerde producten, stelt de PROCORO voor om de definitie van tuingerelateerde producten aan te passen aan de geest van het DIHM gezien wordt verwezen naar het DIHB inzake het product aanbod, waarbij 'dit gedefinieerd. Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan het bezwaarschrift maar ook aan de voorwaarde gekoppeld aan het planologisch attest.

De PROCORO adviseert om de definitie tuingerelateerde producten aan te passen aan de geest van het DIHB, en dus te richten op de categorie vermeld in art. 3, 3° DIHB.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd voor wat de bedoeling betreft van de voorwaarde in het planologisch attest. Producten die gangbaar verkocht worden in een tuincentrum, zijn aanvaardbaar. En minimum 50 % van de verkoop moet bloemen en planten betreffen. Op deze manier wordt vermeden dat er zich andere soorten handelszaken zouden kunnen vestigen. Op basis van het advies van de PROCORO wordt de definitie tuingerelateerde producten aangepast naar 'Producten die verband houden met de uitbating van een tuincentrum' en wordt ook in de toelichtende kolom van de voorschriften en in de toelichtingsnota verwezen naar zowel de bepalingen als de geest/doelstellingen van het DIHB. Bovendien wordt het voorschrift in die zin aangepast dat duidelijk wordt dat de kweek buiten de totale nettohandelsoppervlakte gerekend dient te worden.

Bezwaren en adviezen van eerder technische aard

De overige bezwaren en adviezen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen. De PROCORO treedt een aantal van deze opmerkingen bij.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

6. Zaken die niet hebben geleid tot wijzigingen aan het plan op basis van het advies van de PROCORO en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren

De overige bezwaren en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het PRUP. De PROCORO weerlegt een aantal van deze opmerkingen.

Belangrijkste bezwaren en adviezen

1. De bezwaarindiener wenst het woord beperkt te schrappen in de context van de cafetaria en wenst de mogelijkheid te voorzien om een brasserie te vergunnen.

Advies PROROCO

De inhoud van het PRUP volgt uit een planologisch attest waarvoor door het bedrijf Rij-menants in 2016 een aanvraag is gedaan. Het planologisch attest voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf binnen het plangebied werd door de provincieraad op 24 februari 2017 onder voorwaarden goedgekeurd. Eén van deze voorwaarden was:

'Het verkoopsgamma dient beperkt tot tuingerelateerde producten. Verkoop van andere producten is niet toegestaan. Een beperkte cafetaria geïntegreerd in het tuincentrum is wel mogelijk.'

De PROCORO acht het niet wenselijk dat de inplanting van een brasserie, die los van de bedrijfsvoering van het tuincentrum zou kunnen functioneren, mogelijk wordt gemaakt in de stedenbouwkundige voorschriften. Zulke activiteit heeft een mobiliteitsimpact die niet wenselijk is in deze omgeving. De PROCORO beschouwt deze locatie ook niet geschikt voor dit type activiteit. De PROCORO acht het voorzien van een beperkte cafetaria, conform de voorwaarden van het planologisch attest, en zoals ingeschreven in het ontwerp PRUP mogelijk. De PROCORO stelt voor om niets te wijzigen.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

2. De slaapkamers van de bezwaarindiener liggen vlak naast de geplande leveringsweg. De vrachtwagens die goederen leveren dienen vooruit naar de

losplaats te rijden. Aan de inpandige losplaats moet voldoende ruimte zijn om te manoeuvreren. Het bezwaar legt voornamelijk de nadruk op de eventuele overlast bij het achteruit rijden van een vrachtwagen.

De PROCORO begrijpt de bezorgdheid van de bezwaarindiener in verband met het achteruit rijden van de vrachtwagens. Er dient aan de inpandige losplaats voldoende ruimte voorzien te worden om te manoeuvreren. Het voorliggende PRUP verplicht een inpandige losplaats en biedt voldoende mogelijkheden om de site zo in te richten dat een vrachtwagen het terrein vooruit kan oprijden én kan verlaten. De PROCORO stelt dan ook geen planwijzigingen voor.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd, aangezien het grafisch plan en de voorschriften van het PRUP ervoor zorgen dat inpandig laden en lossen verplicht wordt, en dat er ook voldoende ruimte voorzien wordt om te kunnen keren na laden of lossen, zodat de overlast inzake het achteruit rijden van vrachtwagens al via het PRUP vermeden kan worden

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

7. Advies PROCORO op basis van eigen adviesbevoegdheid

Op basis van haar eigen adviesbevoegdheid heeft de PROCORO ook een aantal opmerkingen gemaakt.

Voornaamste opmerkingen

1. Stedenbouwkundige voorschriften artikel 1.2.2 met betrekking tot kroonlijsthoogte

In artikel 1.2.2 van de verordende stedenbouwkundige voorschriften staat opgenomen dat de maximale kroonlijsthoogte 8,00 m bedraagt en de maximale nokhoogte 12,00 m.

De PROCORO merkt op dat deze formulering vatbaar is voor interpretatie. Er is geen definitie opgenomen van kroonlijsthoogte of nokhoogte, noch is er een verduidelijking opgenomen. De visie achter voorliggende stedenbouwkundige voorschriften is om een maximale bouwhoogte van 8 m te bekomen in geval van platte daken en in geval van schuine daken (denk aan de kenmerkende serre-architectuur van tuincentra) een maximale nokhoogte van 12 m en dit onder een hoek van maximaal 45 graden.

De PROCORO stelt voor om de huidige stedenbouwkundige voorschriften in die zin te verduidelijken.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd. Op basis van het advies van de PROCORO wordt in de algemene voorschriften een definitie opgenomen van kroonlijsthoogte, dakhoogte en nokhoogte en wordt in de verordenende kolom van 'Art.1.2.2 bebouwing', een verduidelijking toegevoegd.

2. De PROCORO wenst te benadrukken dat de site een tuincentrum dient te blijven. Om de mogelijkheden tot opsplitsen in verschillende detailhandelszaken uit te sluiten, adviseert de PROCORO om deze beperking ook effectief in te schrijven zodat duidelijk is dat het moet gaan om één ruimtelijk samenhangend tuincentrum, ongeacht de juridische structuur van het bedrijf.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd. In de verordenende voorschriften van Artikel 1.1.1 wordt ingeschreven dat binnen deze zone slechts één ruimtelijke

samenhangende handelsruimte kan gevestigd worden. En ook in de toelichtende kolom wordt dit benadrukt.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

Dit verslag werd door de deputatie goedgekeurd op 20 december 2018.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 2.2.1 en artikelen 2.2.12 e.v.;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerd planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere affectenbeoordelingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een eerste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de goedkeuring van een partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8, §§1 en 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4;

Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage 1 opgenomen kaarten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op de startnota, de scopingnota en de procesnota zoals deze (in geëvolueerde vorm) terug te vinden zijn op het digitale platform en de website van de provincie Antwerpen;

Gelet op de scopingsnota van waaruit blijkt dat de dienst MER/ de dienst bevoegd voor veiligheidsrapportage heeft bepaald dat geen planmilieueffectrapport en ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;

Gelet op het verslag van het participatiemoment d.d. 7/11/2017 en de publieke raadpleging die plaatsvond van 8 november 2017 tot en met 5 januari 2018 en de in het kader hiervan uitgebrachte opmerkingen en adviezen;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 5 april 2018 omtrent het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg" en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen;

Gelet op het provincieraadsbesluit van 28 juni 2018 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg";

Gelet op het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd van 3 augustus 2018 tot en met 1 oktober 2018; dat dit openbaar onderzoek werd aangekondigd door publicatie in het Belgisch Staatsblad en 3 verschillende dagbladen en een bericht op de website van de provincie; dat 1 ontvankelijk advies (het departement Omgeving Vlaanderen liet in een mail weten geen advies uit te brengen) en 3 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Gelet op het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 26 november 2018 en in het bijzonder de ruimtelijke argumentatie die het advies aanvoert om de bezwaren en opmerkingen te verwerpen of om het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg" aan te passen;

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg" beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de inhoud van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg" in overeenstemming is met het richtinggevend en het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Overwegende dat het RSPA stelt dat de problematiek van bestaande winkels in het buitengebied verder moet worden bestudeerd bij aanvragen tot planologisch attest; dat afhankelijk van de visie op het gebied na toetsing van de ruimtelijke draagkracht beslist kan worden om de vestigingen beperkt uit te breiden; dat hierbij als randvoorwaarden gelden dat de open ruimte niet mag aangetast worden door de uitbreiding, de waterhuishouding niet in het gedrang mag komen, de draagkracht van het wegennet niet mag overschreden worden en de uitbreiding zo beperkt mogelijk moet zijn;

Overwegende dat op 24 februari 2017 een planologisch attest werd afgeleverd voor Rijmenants NV, met volgende voorwaarden :

- Het bedrijf kan behouden blijven op de locatie;
- De gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven worden verder onderzocht i.f.v. de gestelde voorwaarden en verfijnd in het kader van de opmaak van het PRUP;
- De footprint en hoogte van de toegelaten bebouwing moet nog bekeken worden i.f.v. de afstanden tot de aanpalende percelen en omgeving;

- De oppervlakte van de bebouwing dient afgestemd te worden met het mogelijk aantal parkeerplaatsen. Deze koppeling dient voorzien te worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het op te maken RUP;
- Planologische ruil door herbesteding van het achterliggende door het RUP Op-Sinjoorke herbestedend gebied naar agrarisch gebied en herbesteding van agrarisch gebied op het gewestplan op (delen van) perceel 46C naar bedrijvigheid zoals aangegeven op het plan visie op korte en lange termijn van de aanvraag. De totale oppervlakte van de zone die bestemd is voor tuincentrum zoals gedefinieerd in het gemeentelijk RUP Op-Sinjoorke mag niet toenemen door de planologische ruil;
- Na stopzetting van de functie tuincentrum treedt een nabesteding open ruimte functie in;
- Het verkoopsgamma dient beperkt tot tuingerelateerde producten. Verkoop van andere producten is niet toegestaan. Een beperkte cafetaria geïntegreerd in het tuincentrum is wel mogelijk;
- Garanderen van het herstel van het achterliggende gebied naar bouwvrij agrarisch gebied;
- Landschappelijke inpassing en buffering van de bedrijfssite ten aanzien van de achterliggende open ruimte alsook de aangrenzende bebouwde percelen;
- Voorzien in een individuele waterzuiveringsinstallatie, nadien infiltratie en beperkte afvoer op de baangracht;
- Indien de bodem infiltratie toelaat is de infiltratie van hemelwater op eigen terrein verplicht;
- Rekening houden met milderende maatregelen zoals geformuleerd in de plan-MER-screening;
- Parkeren dient op het terrein van het tuincentrum te gebeuren;

Overwegende dat het ontwerp-PRUP "tuincentrum Kruisweg" te Wuustwezel de uitbreidingen zoals deze voorzien zijn in het planologisch attest mogelijk maakt en dat deze randvoorwaarden uit het attest zijn door vertaald in het vermelde PRUP;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, dat er een toetsing is gebeurd van het PRUP "Tuincentrum Kruisweg" ten aanzien van het watersysteem; dat er in het plangebied geen waterlopen voor komen; dat op circa 150 meter ten zuiden van het plangebied I de Buisloop / Geenhofloop loopt die waterlopen zijn van tweede categorie; dat de bedrijfssite niet is gelegen in overstromingsgevoelig gebied; dat de zuidzijde grenst aan een mogelijk overstromingsgevoelig gebied; dat het plangebied niet gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG), noch in een recent overstroomd gebied; dat het plangebied en omgeving zijn gecategoriseerd als niet infiltratiegevoelig en weinig gevoelig voor grondwaterstroming; dat bijkomende bebouwing en verharding dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten; dat buffer-/infiltratievoorzieningen in het plan zijn opgenomen, evenals de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater; dat bij eventuele graafwerken de regelgeving rond grondverzet geldt; dat hierdoor in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg" verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt; dat gezien de afwezigheid van geklasseerde waterlopen geen effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit of de structuurkwaliteit verwacht worden; dat het PRUP toch maatregelen voorziet om de waterhuishouding te optimaliseren; dat het opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet worden hergebruikt en,

indien dit kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd;

Overwegende dat het ontwerp-PRUP "Tuincentrum Kruisweg" te Wuustwezel dan ook in overeenstemming is met de geldende structuurplannen en de relevante regelgeving;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een aantal wijzigingen worden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg"; dat de definitie van tuingerelateerde producten aangepast werd, zodanig dat dit in overeenstemming is met de intenties/inzichten volgend uit het DIHB wat betreft tuincentra; dat dit ook nader toegelicht wordt in de toelichtende voorschriften en de memorie van toelichting bij het PRUP; dat in de algemene voorschriften definities worden opgenomen van nokhoogte, kroonlijsthoogte en bouwhoogte en dat deze eveneens in de bijzondere voorschriften worden verduidelijkt; dat in de voorschriften opgenomen wordt dat een opsplitsing in verschillende detailhandelszaken niet mogelijk is;

Overwegende dat, wat betreft de overige opmerkingen uit het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening en de weerlegging van de bezwaren de provincieraad zich uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg" te Wuustwezel wordt definitief vastgesteld.

Bijlagen:

- PRUP "Tuincentrum Kruisweg";
- bezwaarschriften en adviezen n.a.v. openbaar onderzoek;
- advies van de PROCORO van 26 november 2018.