



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 2107 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 herbestemming van het achterliggende door het RUP Op-Sinjoorke herbestemd gebied naar agrarisch gebied en herbestemming 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 nabestemming 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 doorvertaald 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.

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 24 januari 2019

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux



PRUP Tuincentrum Kruisweg
te Wuustwezel

Plan bestaande toestand

RUP_10000_213_00146_00001
Algplanid: PRUP_2017_003

Ruimtelijke planner

Stephanie Verbeek
Stephanie Verbeek

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 24 januari 2019

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Luk
Wim Luk

ONDERLEGGERS

- ▬ grens RUP
- ▬ GRB - Adp - administratief perceel
- ▬ GRB - Wgo - wegopdeling
- ▬ GRB - Wgr - gracht
- ▬ GRB - Wtz - watergang
- ▬ GRB - Wga - wegeaansluiting
- ▬ GRB - Gbg - gebouw aan de grond
- ▬ GRB - Gba - gebouwaanhechting

BESTEMMINGEN

- puntinrichting**
 - boom
 - ▲ inkom
- lijninrichting**
 - inrit
 - omheining
 - draad
 - haag
- gebouwen**
 - ▬ detailhandel
 - ▬ opslag
 - ▬ luifel
- groen**
 - ▬ beplanting
 - ▬ gazon
- ▬ akker
- ▬ buffer
- ▬ buitenverkoop
- ▬ buitenopslag
- verharding**
 - ▬ verharding

Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van het GRB (2018) en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolg benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

0 5 10 20 30 40
Meters
RUP_10000_213_00146_00001





PRUP Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel

Grafisch plan

RUP_10000_213_00146_00001
Algplanid: PRUP_2017_003

Ruimtelijke planner

Stephanie Verbeek
Stephanie Verbeek

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 24 januari 2019

De Provinciegrieffier, (w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter, (w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,
Wim Lux
Wim Lux

ONDERLEGGERS

- grens RUP
- grens bestemmingszone
- maatvoering
- verkavelingen
- GRB - Adp - administratief perceel
- GRB - Wgo - wegopdeling
- GRB - Wgr - gracht
- GRB - Wtz - watergang
- GRB - Wga - wegaanhorigheid
- GRB - Gbg - gebouw aan de grond
- GRB - Gba - gebouwaanhorigheid

BESTEMMINGEN

Categorie voor gebiedsaanduiding: 2° bedrijvigheid:

art. 1 Zone voor een tuincentrum

bebouwing

voortuinstrook

gebundelde ontsluiting tuincentrum

gebundelde ontsluiting leveringen

parkeren

art. 2 Zone voor groenbuffer

art. 3 Zone voor groenbuffer open ruimte

Categorie voor gebiedsaanduiding: 4° landbouw:

art. 4 Bouwvrij agrarisch gebied (BAG)

Categorie voor gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur:

art. 5 Zone voor wegenis

Overdrukken:
 art. 6 Nabestemming agrarisch gebied

Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van het GRB (2013) en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolg benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

0 5 10 20 30 40
Meters

RUP_10000_213_00146_00001



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



PRUP Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel

Toelichtingsnota

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 24 januari 2019

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux

Ruimtelijke planner

Stephanie Verbeeck

Colofon



Opdrachtgever:
Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:
Tom Dumez
tom.dumez@provincieantwerpen.be

Opdrachthouder:
Sweco Belgium NV
Posthofbrug 2-4, bus 1
2600 Antwerpen

contactpersonen:
Stephanie Verbeeck
stephanie.verbeeck@swecobelgium.be
Jeroen Bastiaens
jeroen.bastiaens@swecobelgium.be

Projectnummer: 12570073
Versie: 1257_0073_04_b_definitief_tn

Algplanid

PRUP-2017-003

Definitieve vaststelling ontwerp PRUP Tuincentrum
Kruisweg:

24/01/2019

Versiebeheer

Nummer	Datum	Versie
V1.	08/02/2018	1 ^e voorontwerp PRUP nav plenaire vergadering
V2.	23/05/2018	1 ^e ontwerp PRUP nav voorlopige vaststelling
V3.	11/12/2018	1 ^e definitief PRUP nav definitieve vaststelling

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding tot opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) Tuincentrum Kruisweg	5
1.2.	Wetgevend kader	7
2.	Algemene situering	8
2.1.	Situering op macro-niveau	8
2.2.	Situering op meso-niveau	9
2.3.	Situering op micro-niveau	10
3.	Bestaande ruimtelijke structuur	11
3.1.	Ruimtelijke context	11
3.2.	Beschrijving van het plangebied	11
3.3.	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	13
3.4.	Fotoreportage	15
4.	Juridische context	19
4.1.	Samenvatting	19
4.2.	Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen	21
4.3.	Verkavelingen	22
4.4.	Planologisch attest	23
4.5.	Buurtwegen	27
4.6.	Natuur	27
4.7.	Vergunningstoestand	28
5.	Planningscontext	31
5.1.	Relatie met bovenlokale ruimtelijke structuurplannen	31
5.2.	Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Wuustwezel	33
5.3.	Gemeentelijk mobiliteitsplan Wuustwezel	36
6.	Relevante beleidsdocumenten	37
6.1.	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	37
6.2.	Decreet Integraal Handelvestigingsbeleid (DIHB)	37
6.3.	Eindrapport Interprovinciale studie detailhandel provincie Antwerpen	39
6.4.	Omzendbrief Grootchalige detailhandel 2011	40
7.	Gewenste Ruimtelijke Structuur	42
7.1.	Doelstellingen van het RUP	42
7.2.	Concepten	44
7.3.	Geclusterde groene parking	45
8.	Bestemmingsplan	47
8.1.	Afbakening en reikwijdte plangebied	47
8.2.	Krachtlijnen van het grafisch plan	48
8.3.	Toelichting bij de bestemmingen	49
8.4.	Opgave voorschriften die strijdig zijn met de voorschriften van het PRUP	50
9.	RVR – toets (Ruimtelijk Veiligheidsrapport)	51
10.	Beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieu – effecten	52
10.1.	Algemeen	52
10.2.	Conclusies	52
11.	Uitvoering	53
11.1.	Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie	53
12.	Bijlage 1: Kaartenbundel	54
13.	Bijlage 2: Plan bestaande toestand	55
14.	Bijlage 3: Beslissing dienst RVR	56
15.	Bijlage 4: Beslissing dienst MER	57
16.	Bijlage 5: Planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie	58
17.	Bijlage 6: op te heffen stedenbouwkundige voorschriften	59
18.	Bijlage 7 MOBER (opgemaakt in het kader van het planologisch attest)	60

1. Inleiding

1.1. *Aanleiding tot opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) Tuincentrum Kruisweg*

De aanleiding voor de opmaak van het PRUP Tuincentrum Kruisweg is een positief planologisch attest aangevraagd door het bedrijf Rijmenants NV voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf, gelegen binnen het plangebied. Het planologisch attest werd door de provincieraad op 24 februari 2017 onder voorwaarden (zie 4.4.2.) goedgekeurd. De provincie stelt onder andere dat de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven verder dienen onderzocht te worden in het kader van de opmaak van het PRUP.

Het RSPA stelt dat de problematiek van bestaande winkels in het buitengebied verder moet worden bestudeerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of in het kader van de opmaak van gemeentelijke uitvoeringsplannen¹. Afhankelijk van de visie op het gebied kan na toetsing van de ruimtelijke draagkracht beslist worden om de vestigingen beperkt uit te breiden. Hierbij gelden als randvoorwaarden 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, de uitbreiding zo beperkt mogelijk moet zijn en uitbreiding dient getoetst te worden aan de gewenste ruimtelijke structuur zoals vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Ten zuidwesten van de kern van Braken, nabij de Bredabaan, situeert zich het plangebied. Het biedt momenteel ruimte aan een bedrijf, namelijk een tuincentrum.

Voorliggend document is de toelichtingsnota van het PRUP Tuincentrum Kruisweg. Alle documenten (zoals scopingnota, startnota en procesnota) van het PRUP Tuincentrum Kruisweg zijn raadpleegbaar op de website van de provincie Antwerpen.

1.1.1. VOORGESCHIEDENIS

Ter hoogte van het plangebied bevindt zich het bedrijf Rijmenants BVBA. Dit is een tuincentrum dat actief is in de handel van alle artikelen die te maken hebben met inrichting van huis en tuin. Het bedrijf werd in 1959 opgericht door de vorige eigenaars (voormalig Op-Sinjoorke BVBA) in de vorm van een rozenkwekerij, welke later (vanaf de jaren '80) is uitgegroeid tot een huis- en tuincentrum. Sinds augustus 2011 is het bedrijf overgenomen door Rijmenants. Rijmenants is een familiebedrijf dat reeds 30 jaar bestaat en naast Massenhoven een tweede vestiging heeft in Wuustwezel.

Dit is een overzicht van de juridische voorgeschiedenis van de site:

- Het bedrijf lag oorspronkelijk in de gewestplanbestemming agrarisch gebied;
- Op 29 augustus 2005 werd door de gemeenteraad een positief planologisch attest afgeleverd;
- Op 7 april 2008 werd door de gemeenteraad van Wuustwezel het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven, deelplan 3: tuin- en interieurcentrum Op-Sinjoorke (hierna RUP Op-Sinjoorke) definitief vastgesteld;
- In 2014 heeft de provincie een aanvraag tot planologisch attest van Rijmenants Wuustwezel ontvangen. Op 7 augustus 2014 heeft de provincieraad een negatief planologisch attest afgeleverd.
- In 2016 heeft de provincie een tweede maal een aanvraag tot planologisch attest van Rijmenants Wuustwezel ontvangen. Op 24 februari 2017 werd door de provincieraad onder

¹ RSPA, hoofdstuk IV. 3 Gewenste ruimtelijk-economische structuur / 4.3 Ontwikkelingsperspectieven voor kleinhandel buiten stedelijke gebieden en kernen van het buitengebied

voorwaarden het planologisch attest goedgekeurd voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf.

1.1.2. ALGEMENE PLANDOELSTELLING

De algemene plandoelstelling is het planologisch kader vastleggen voor de uitbreiding en herstructurering van het tuincentrum.

Doel van het plan is het ruimtelijke functioneren van de gehele zone te verbeteren. Dit betekent dat een uitbreiding in oostelijke richting wordt voorzien en het inkrimpen van het terrein aan de noordzijde.

Ten opzichte van het bestaande juridisch kader (RUP Op-Sinjoorke) wordt dus een gebied herbestemd van agrarisch gebied naar bedrijvigheid (gebied voor detailhandel) en een, quasi even groot gebied, bestemd van bedrijvigheid (detailhandel) naar agrarisch gebied.

Voor de specifieke plandoelstellingen: zie hoofdstuk 7.

1.2. *Wetgevend kader*

Het planologisch attest voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf binnen het plangebied werd door de provincieraad op 24 februari 2017 onder voorwaarden (zie 4.2.2.) 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 maken².

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering een decreet waardoor de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden. Op 17 februari 2017 keurde de Vlaamse Regering een uitvoeringsbesluit goed dat bij dit decreet hoort. De bepalingen zijn sinds 1 mei 2017 van kracht.

In overeenstemming de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 2.2.5, bevat het PRUP de volgende elementen:

- een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de juridische toestand;
- een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen;
- in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- de kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan
 - a. het planmilieueffectrapport;
 - b. de passende beoordeling;
 - c. het ruimtelijk veiligheidsrapport
 - d. andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten;
- in voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen;

² Bepaling uit de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening, art. 4.4.26. § 1.

2. Algemene situering

2.1. *Situering op macro-niveau*

Het plangebied ligt in het noorden van Wuustwezel, vlakbij het gehucht Braken. Wuustwezel ligt in de Noorderkempen aan de Grens met Nederland ter hoogte van Zundert. Samen met Essen en Hoogstraten is dit de grensstreek van de Kempen. Wuustwezel ligt in een open landelijk gebied met geconcentreerde dorpskernen en zeer verspreid liggende bebouwing.

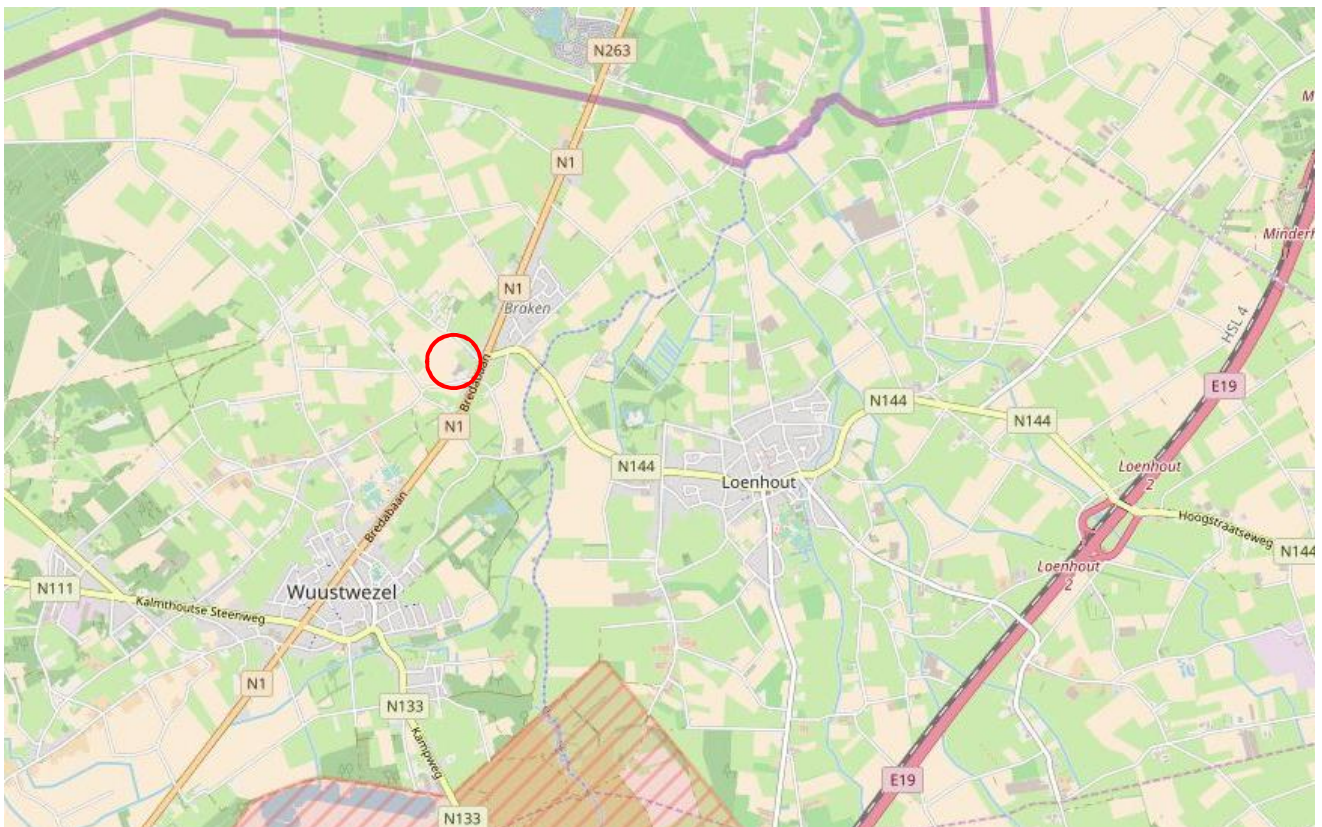
De site wordt ontsloten via de Kruisweg die uitkomt op de Bredabaan. De Bredabaan – N1 – is een gewestweg die Antwerpen verbindt met Breda, over Brasschaat, Wuustwezel en Zundert. Parallel aan deze secundaire weg loopt de primaire hoofdweg A1 (Antwerpen-Breda) met afrittencomplexen in Brecht en Loenhout, beide op ca. 5 km afstand van het plangebied met verbindingen naar N1 over de N144 (Loenhout) en de N133 (Brecht). Voor ontsluiting via spoorwegverbinding kan gebruik gemaakt worden van station Noorderkempen in Brecht en is een goede verbinding met het openbaar vervoer mogelijk tot op 100 m van het plangebied.



Figuur 1 Situering plangebied op macro-niveau

2.2. Situering op meso-niveau

Het plangebied ligt tussen de dorpskernen van Wuustwezel en Braken nabij de Bredabaan. De Bredabaan vormt een zeer belangrijke as van de gemeente. Ze doorsnijdt de gemeente van zuid naar noord. De kernen Wuustwezel en Gooreind en het gehucht Braken zijn langs deze as gelegen. Het gehucht Braken is ontstaan als grenspost met Nederland en is verder uitgebreid rond het kruispunt met de Loenhoutse Steenweg. Ook drie KMO-zones zijn langsheen de Bredabaan gelegen, namelijk: de KMO-zone Grens, de KMO-zone Wuustwezel (melkerij) en de KMO-zone Gooreind. Tussen de kernen komt de open ruimte nog tot aan de Bredabaan: ten zuiden van het plangebied ligt er namelijk een openruimtecorridor tot aan de Bredabaan.



Figuur 2 situering plangebied (aanduiding in rood)

2.3. *Situering op micro-niveau*

Het plangebied is gelegen aan een landbouwweg, de Kruisweg, aansluitend op de gewestweg, de Bredabaan. Het plangebied ligt in het noorden van de gemeente Wuustwezel, grenzend aan de Kruisweg en vlakbij het gehucht Braken. Het plangebied situeert zich op de overgang tussen het gehucht Braken en open ruimte gebied dat gekenmerkt wordt door landbouwbedrijven die verspreid liggen in het landschap.

Het plangebied is omsloten door:

- de Kruisweg in het zuiden;
- de woonkern van Braken in het zuidoosten;
- landbouwpercelen in het westen;
- woningen aan de Bredabaan – N1- in het oosten;
- woningen aan de Polderstraat in het noorden.



Figuur 3 algemene situering: aanduiding plangebied op luchtfoto

3. Bestaande ruimtelijke structuur

3.1. Ruimtelijke context

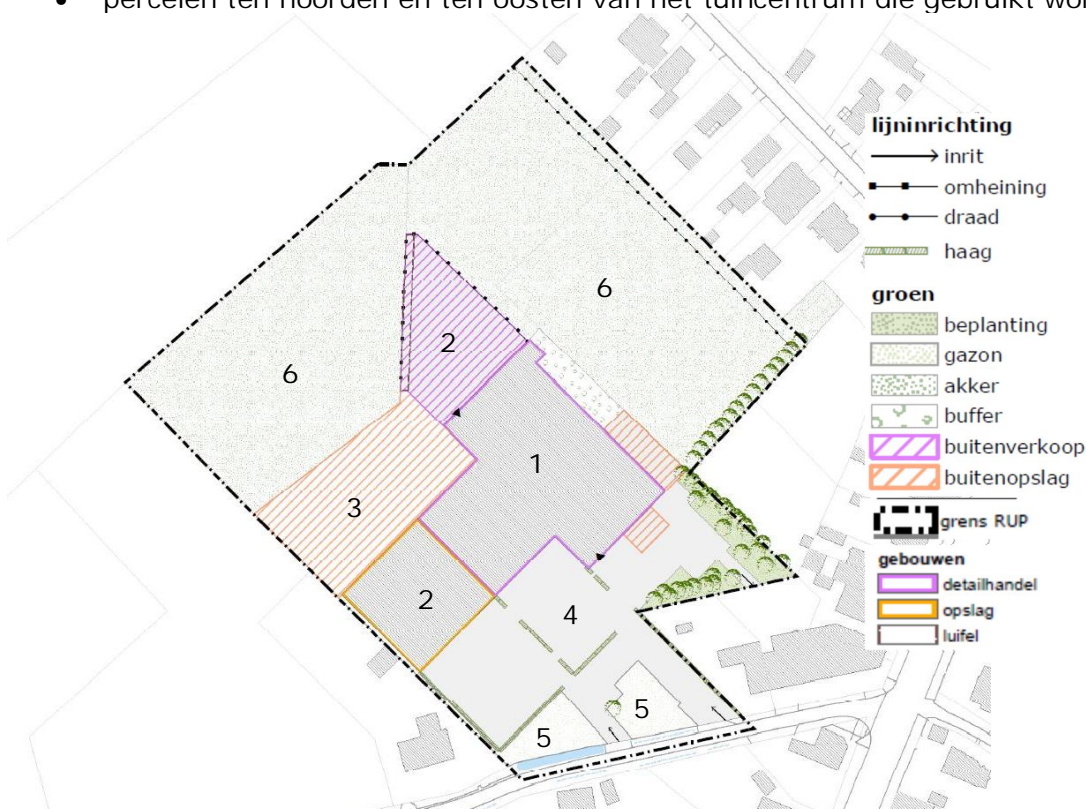
Het plangebied situeert zich in het noorden van de gemeente Wuustwezel ter hoogte van de as Bredabaan, in het zuiden van het gehucht Braken.

Het gebied wordt begrensd door de Kruisweg in het zuiden, door landbouwpercelen in het westen en door woningen aan de Polderstraat en de Bredabaan, respectievelijk in het noorden en in het oosten.

3.2. Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is ca. 2 ha groot en bestaat uit:

- een tuincentrum dat ontsloten wordt langs de Kruisweg:
 - een centraal gebouw met
 - § verkoopgedeelte (1);
 - § magazijn(2)
 - een zone waar buitenverkoop georganiseerd wordt (2);
 - buitenopslag (niet publiek toegankelijk) (3);
 - een parking vooraan het perceel die via twee toegangen ontsloten wordt vanuit de Kruisweg en die toegang geeft naar het perceel op de hoek van de Bredabaan-Kruisweg (4);
 - twee grasperken ter hoogte van de Kruisweg (5);
- percelen ten noorden en ten oosten van het tuincentrum die gebruikt worden als akker (6).



Figuur 4 plan bestaande toestand (zie eveneens bijlage 2)

Het plangebied wordt ontsloten via de Kruisweg. De Kruisweg heeft een rijwegbreedte van ruim 4,5 m met betonnen goot en een verstevigde wegberm. Aan beide zijdes is een open gracht aanwezig die langs de hele lengte van de percelen van het bedrijf met betonnen grachtelementen verstevigd is om inkalven te voorkomen.

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit een tuincentrum. Het tuincentrum verkoopt tuin- en interieur gerelateerde producten maar produceert of kweekt zelf geen producten.

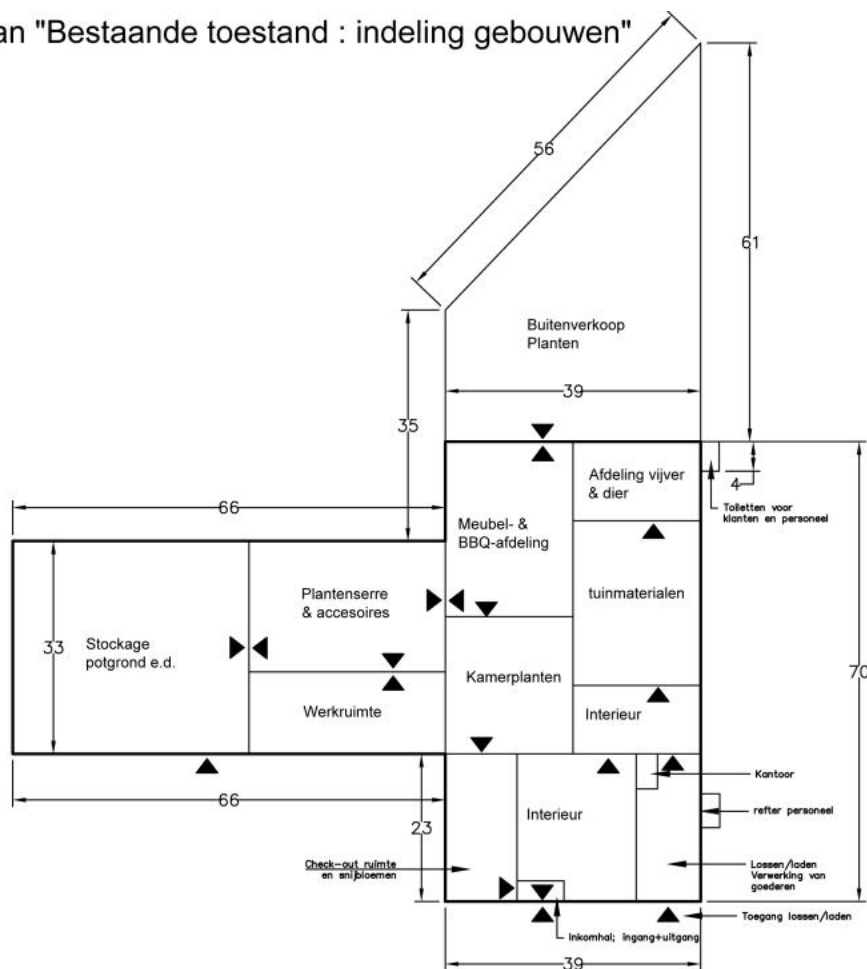
Centraal op het perceel staat een gebouw van ca. 5.600 m² dat deels ingericht is voor de verkoop van tuin en interieur gerelateerde producten en deels als opslagruimte. Achteraan het gebouw is een zone van ongeveer 1.900 m² ingericht als buitenverkoopruimte voor tuin gerelateerde producten. Deze zone wordt van de landbouwpercelen gescheiden door middel van een omheining.

Van de totale verkoopoppervlakte is in de huidige toestand (zie figuur 4, planologisch attest) het grootste deel ingericht voor de verkoop van tuin gerelateerde producten, de rest is ingericht voor de verkoop van interieur gerelateerde producten:

- aandeel verkoopoppervlakte tuin gerelateerde producten (incl. buitenverkoop): ca. 77%
- aandeel verkoopoppervlakte interieur gerelateerde producten (enkel in het gebouw): ca. 23%

Vooran het perceel, ter hoogte van de Kruisweg, is een parking voor het tuincentrum voorzien die op twee plaatsen toegang geeft tot de Kruisweg.

Plan "Bestaande toestand : indeling gebouwen"



Figuur 5 plan bestaande toestand gebouwen (bron: planologisch attest)

3.3. Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Infrastructuur	
Bebouwing	Binnen het plangebied bevinden zich gebouwen – voornamelijk serres – die ingevuld worden door het bestaande bedrijf. De gebouwen zijn geclusterd en staan centraal in het plangebied.
Kleinschalige constructies	Er is een zone ingericht voor buitenverkoop die langs één zijde wordt omheind met een kleine luifel van ongeveer twee meter breed.
Wegenis	Het plangebied wordt ontsloten via de Kruisweg.
Overige verharding	Aan de voorkant van de gebouwencluster, ter hoogte van de Kruisweg is een grote parking voorzien in betonplaten.

Fysische structuur	
Waterlichamen	Er zijn geen waterlopen binnen het plangebied. De Buisloop en de Geenhofloop op ca. 200 m ten zuiden van het plangebied. Ter hoogte van de Kruisweg is langs de kant over de hele lengte van het perceel (met uitzondering van de twee toegangen) een gracht voorzien. In de huidige situatie kan het afstromend hemelwater van de verharde oppervlakken gedeeltelijk lokaal infiltreren in de grasperken vooraan en in de bovenvermelde gracht. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de open gracht.
Overstromingen	De bedrijfssite is gelegen in niet overstromingsgevoelig gebied. De zuidzijde grenst aan een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het plangebied is niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied (NOG), noch in een recent overstroomd gebied.
Groen	Binnen het plangebied komen geen percelen voor met biologisch waardevolle elementen. Volgende elementen komen voor binnen het plangebied: grasperken thv de Kruisweg en buffergroen naar de woningen van de Bredabaan toe. Het westelijk en noordelijk deel van het plangebied wordt gebruikt als akker.
Bodem	Heel de bedrijfssite en omgeving is gelegen op een matig droge zandbodem met dikke antropogene humus die weinig geschikt is voor vele soorten teelten, niet geschikt voor permanente weide en wel geschikt voor maïsteelt.

Functies	
Wonen	Binnen het plangebied zijn er geen woningen aanwezig. Aanpalend aan het plangebied liggen er woningen t.h.v. de Polderstraat en de Bredabaan.
Werken	Binnen het plangebied situeert zich een tuincentrum. Er worden planten en tuingerelateerde artikelen verkocht, alsook interieurartikelen. Er worden geen planten gekweekt.
Openbare functies	N.v.t.
Recreatie	N.v.t.
Landbouw	De percelen ten noorden en ten westen van het bestaande bedrijf zijn volgens de landbouwgebruikerskaart (ALV 2016) in gebruik voor de teelt van grasklaver.
Natuur	Door de inrichting van een bedrijf thv het plangebied, is de zone zelf niet van belang voor fauna en flora. Er zijn geen biologisch waardevolle elementen binnen het plangebied.

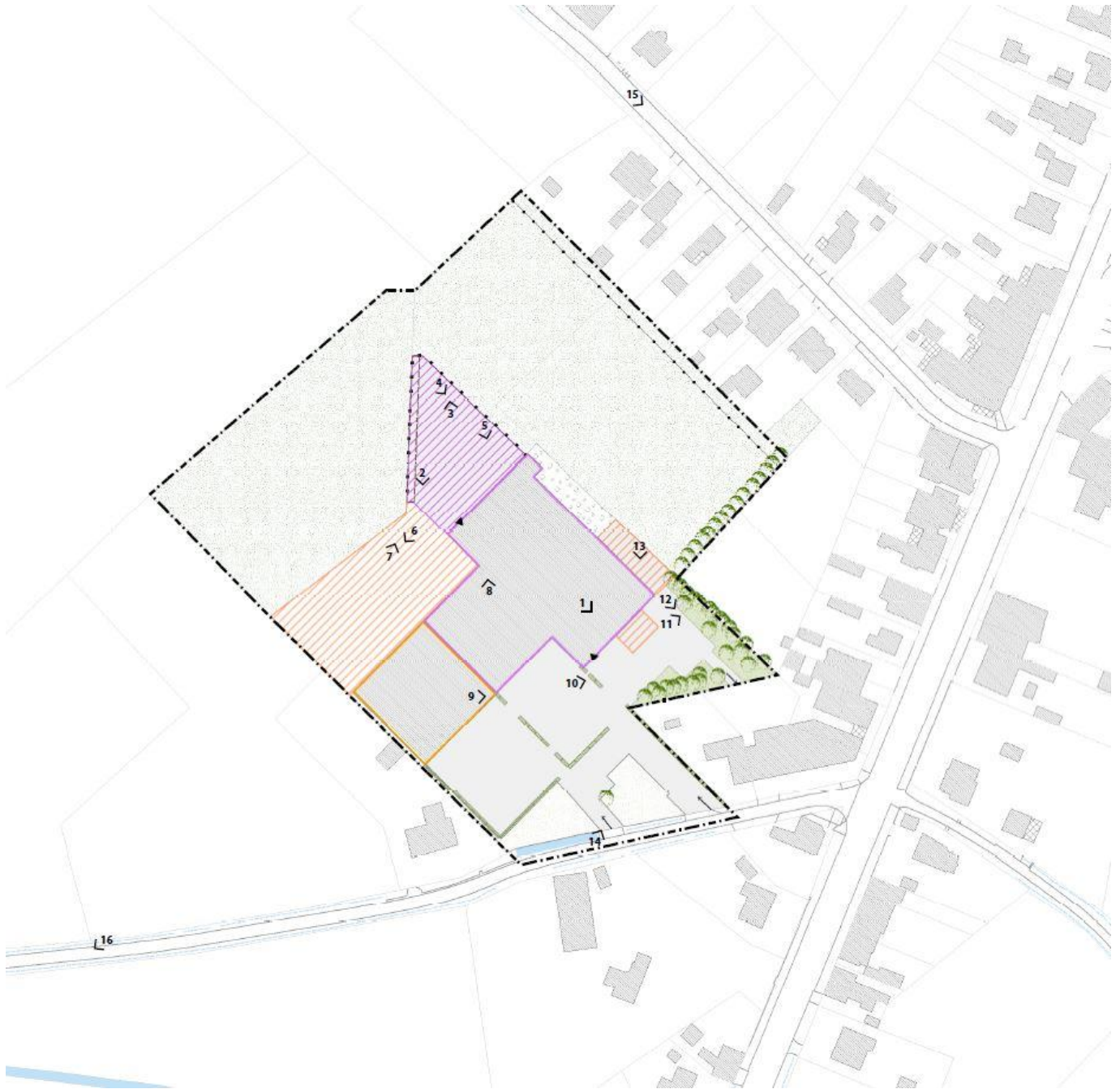
Erfgoed	
Landschap	De landschapsatlas duidt aan de oostelijke zijde van de Bredabaan, op circa 100 meter ten oosten van het plangebied, een ankerplaats aan: "Kasteel van Wuustwezel en de Vloeikens". Dit bevat enerzijds een relictzoneassociatie met 'Heide en bos groot schietveld', 'Open akker en kasteel van Wuustwezel' en anderzijds een puntrelictenassociatie met 'Kasteel van Wuustwezel' en 'Vloeikenshoeve'.
Onroerend erfgoed	Ter hoogte of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen beschermde of geïnventariseerde erfgoedwaarden alsook geen stads- of dorpszichten.

Ontsluiting	
Zacht verkeer	De ontsluiting voor langzaam verkeer verloopt via de Kruisweg en de Bredabaan, N1. De Bredabaan is volgens het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk geselecteerd als functionele fietsroute. Er is fietsinfrastructuur aanwezig, deze is echter niet conform het vademecum fietsvoorzieningen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich t.h.v. de Lange Weidenstraat en Veldvoort een recreatieve fietsroute.
Gemotoriseerd verkeer	De site wordt ontsloten via de Kruisweg die uitkomt op de Bredabaan. De Bredabaan – N1 – is een gewestweg die Antwerpen verbindt met Breda, over Brasschaat, Wuustwezel en Zundert. Parallel aan deze secundaire weg loopt de primaire hoofdweg A1 (Antwerpen-Breda) met afrittencomplexen in Brecht en Loenhout, beide op ca. 5km afstand van het plangebied met verbindingen naar N1 over de N144 (Loenhout) en de N133 (Brecht).
Openbaar vervoer	Voor ontsluiting via spoorwegverbinding kan gebruik gemaakt worden van station Noorderkempem in Brecht en is een goede verbinding met het openbaar vervoer mogelijk tot op 100m van het plangebied.

Eigendomsstructuur	
Privaat	De gronden zijn in eigendom van éénzelfde private eigenaar.
Openbaar	/

3.4. Fotoreportage

Onderstaande wordt een beschrijving gegeven van de bestaande ruimtelijke structuur aan de hand van een fotoreportage.



Figuur 6 aanduiding foto's (zie plan bestaande toestand bijlage 2)



FOTO 1: interieur tuincentrum



FOTO 2: buitenverkoop: omheining met luifel tussen plangebied en noordelijke landbouwpercelen



FOTO 3: buitenverkoop



FOTO 4: buitenverkoop: omheining tussen plangebied en oostelijke landbouwpercelen



FOTO 5: oostelijke landbouwpercelen



FOTO 6: toegang naar zone buitenverkoop vanuit de zone voor buitenopslag (niet publiek toegankelijk)



FOTO 7: buitenopslag en zicht op magazijn



FOTO 8: verkoopgedeelte



FOTO 9: magazijn



FOTO 10: zicht op parking



FOTO 11: zicht op parking ter hoogte van inkom



FOTO 12: opslag in open lucht ten oosten van gebouw



FOTO 13 zicht op achterkanten woningen Polderstraat



Foto 14: Kruisweg thv plangebied



FOTO 15 woningen Polderstraat



FOTO 16 zicht vanuit Kruisweg naar plangebied

4. Juridische context

4.1. *Samenvatting*

Ruimtelijke ordening	
Gewestplan	Het plangebied is, buiten de contouren van het gemeentelijk RUP, gelegen in de gewestplan bestemming agrarisch gebied (zie 4.2.1) en in woongebied met landelijk karakter.
HAG	n.v.t.
Gewestelijk RUP	n.v.t.
Provinciaal RUP	n.v.t.
Gemeentelijk RUP	RUP Zonevreemde bedrijven, deelplan 3 Op-Sinjoorke d.d. 7 april 2008.
BPA	n.v.t.
Ruilverkaveling	Het gebied is opgenomen in ruilverkaveling Wuustwezel (d.d. 20/12/1982).
Zone non aedificandi	Zie gemeentelijk RUP (4.2.1)
Stedenbouwkundige vergunning	Een overzicht van de vergunningstoestand wordt gegeven in hoofdstuk 4.7.1.
Verkavelingsvergunning	Binnen het plangebied zijn geen verkavelingen. Aansluitend aan het plangebied, grenzend aan de site, zijn wel verkavelingen gesitueerd, meer bepaald aan de Polderstraat (VK129, loten 46-51) en de Bredabaan (VK129G).
Milieuvergunning	Milieuvergunning klasse 2.
Andere relevante vergunningen	Socio-economische vergunning d.d. 10 oktober 2000 (zie 4.7.3)
Stedenbouwkundige verordening	Gewestelijk niveau: <ul style="list-style-type: none"> • Gewestelijke stedenbouwkundige verordening wegen voor voetgangersverkeer • Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen • Gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid
Planologisch attest	<ul style="list-style-type: none"> • Op 29 augustus 2005 werd door de gemeenteraad een positief planologisch attest afgeleverd. Op basis hiervan is het gemeentelijk RUP opgemaakt; • In 2014 heeft de provincie een aanvraag tot planologisch attest van Rijmenants Wuustwezel ontvangen. Op 7 augustus 2014 heeft de provincieraad een negatief planologisch attest afgeleverd. <p>In 2016 heeft de provincie een tweede maal een aanvraag tot planologisch attest van Rijmenants Wuustwezel ontvangen. Op 24 februari 2017 werd door de provincieraad onder voorwaarden (zie 4.4.2) het planologisch attest goedgekeurd voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf.</p>
Wegenis	
Categorisering wegen (mobiliteitsplan)	Kruisweg = lokale weg type II Bredabaan N1 = secundaire weg type III
Buurtwegen	Chemin nr. 2: Kruisweg
Voetwegen	/
Rooilijnplan	/
Erfdienstbaarheden	/

Erfgoed	
Beschermde dorpsgezichten	Beschermd dorpszicht op 350 m: Hoeve Nuytemans met omgeving.
Beschermde landschappen	Beschermd landschap op 100 m: Kasteeldomein van Wuustwezel en de Vloeikenshoeve.
Beschermde monumenten	Beschermd monument op 350 m: Hoeve Nuytemans.
Beschermde archeologische monumenten	/
Bouwkundig erfgoed	Bouwkundig erfgoed op 500 m en 650 m : respectievelijk Hoeve De Ruyscher en Hoeve Nuytemans.
Natuur	
Natuurreservaat	/
Bosreservaat	/
VEN/IVON	/
Vogelrichtlijngebied (speciale beschermingszone)	Het plangebied is gelegen in het Vogelrichtlijngebied "De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld".
Habitatgebied (speciale beschermingszone)	/
Ramsar	/
Water	
Waterlopen (categorisering)	Er zijn geen waterlopen binnen het plangebied. Buisloop op 150 m en Geenhofloop op 200 m (tweede categorie).
Effectief overstromingsgevoelig	n.v.t.
Mogelijk overstromingsgevoelig	Geen mogelijk overstromingsgevoelig gebied in het plangebied. Mogelijk overstromingsgevoelig gebied in het zuiden van het plangebied n.a.v. de Buisloop en de Geenhofloop.
Beschermingszone waterwingebied	/
Eigendomssituatie	
Onteigeningsplannen	n.v.t.
Recht van voorkoop	n.v.t.

4.2. Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

4.2.1. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN ZONEVREEMDE BEDRIJVEN: DEELPLAN 3 TUIN- EN INTERIEURCENTRUM OP-SINJOORKE

Naar aanleiding van een positief planologisch attest in 2007 werd op 7 april 2008 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven, deelplan 3: tuin en interieurcentrum Op-Sinjoorke (kortweg RUP Op-Sinjoorke) door de gemeenteraad van Wuustwezel definitief vastgesteld. In het RUP is het bedrijf en haar potentiële toekomst gedetailleerd beschreven op basis van de toestand op dat moment na de opmaak van het planologisch attest.

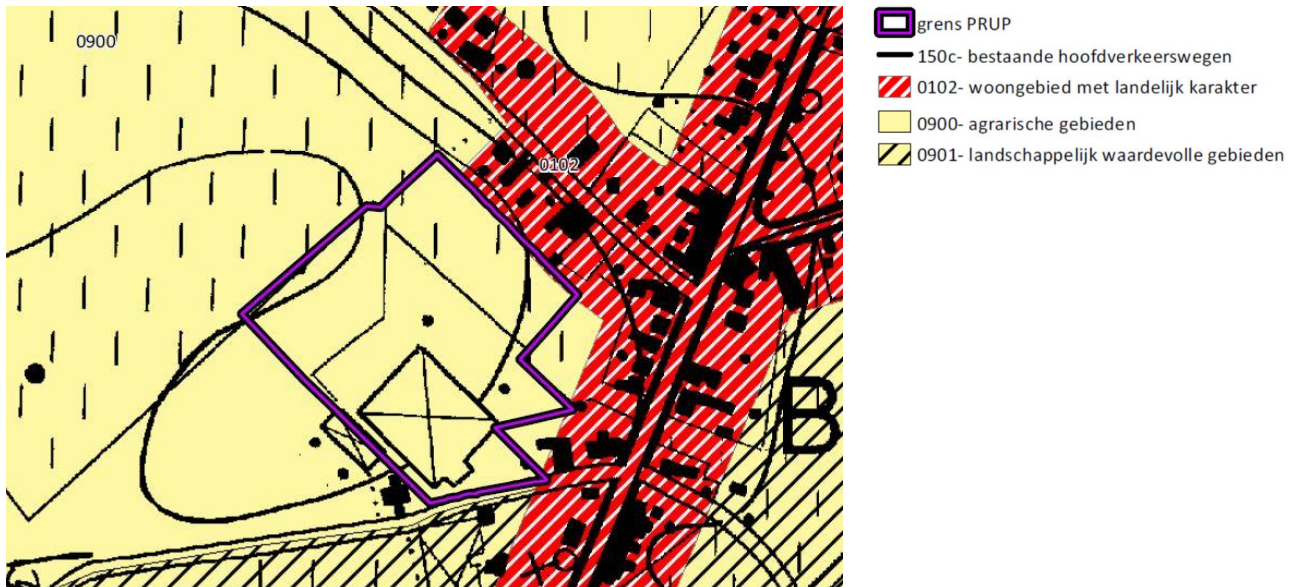
Het plangebied wordt grotendeels bestemd door het RUP Op-Sinjoorke. In de zone voor bedrijfsgebouwen, opslag, parking en toegangen wordt als bestemming Tuin-en interieurcentrum opgegeven.



Figuur 7 RUP zonevreemde bedrijven, deel 3 tuin- en interieurcentrum Op-Sinjoorke

4.2.2. GEWESTPLAN

Voor het deel van het gemeentelijk plangebied waar het RUP zonevreemde bedrijven niet van toepassing is, is het gewestplan van toepassing. Het plangebied ligt deels in de gewestplanbestemming agrarisch gebied, deels in woongebied met landelijk karakter.



Figuur 8 gewestplan met aanduiding plangebied

4.3. Verkavelingen

Binnen de grenzen van het plangebied zijn er geen verkavelingen.

Grenzend aan de site zijn wel verkavelingen gesitueerd, meer bepaald aan de Polderstraat (VK129, loten 46-51) en de Bredabaan (VK129G).



Figuur 9 aanduiding verkavelingen grenzend aan plangebied (geel)

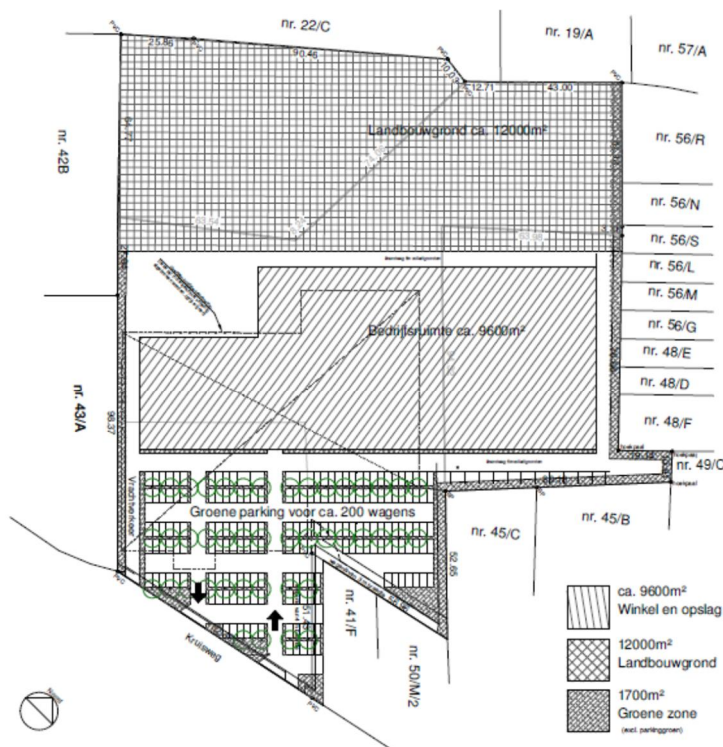
4.4. Planologisch attest

4.4.1. AANVRAAG

De inhoud van het PRUP volgt uit een planologisch attest waarvoor door het bedrijf Rijmenants in 2016 een aanvraag is gedaan.

Dit was de gewenste visie van de aanvrager op korte en lange termijn zoals opgenomen in het planologisch attest:

- Een totale bedrijfsoppervlakte van ca. 10000m²
 - 9000m² netto verkoopoppervlak
 - 300m² openlucht opslagruimte voor potgrond en verwerking van goederen
 - 700m² aankomst en verwerkingsruimte, opslag van potgrond e.d.
- Groenzone van 3,5 meter breed langs bewoonde percelen (behalve de straatzijde). Dit is in totaal 1700m².
- Een brede brandweg rondom het gebouw
- Parkeerzone van ongeveer 7000m², goed voor ruim 200 wagens
- De gebouwen moeten verder naar achter liggen op de percelen
- Een veilige scheiding tussen cliënteel en aanvoer van goederen
- De gebouwen zullen bestaan uit goed geïsoleerde serres, passend in het agrarische landschap
- De parking en de volledige bedrijfssite wordt zeer groen aangelegd
- De toegang van het winkelpand moet zichtbaar zijn vanaf de straatzijde
- Er worden geen parkings of laad- en loszones voorzien aan de zijden waar aanpalende bewoonde percelen gelegen zijn.
- De nieuwbouw zal ecologische aspecten krijgen zoals (ondergrondse) regenwateropvang en regenwatergebruik, zonne-energie, volledig waterdoorlatende verharding, waterzuivering, vloerverwarming op basis van zonneboiler en warmtepompen,...



Figuur 10 planologisch attest (voorwaardelijk goedgekeurd), visie op korte en lange termijn

4.4.2. MOBER

In het kader van het planologisch attest is een MOBER opgemaakt. Dit document is terug te vinden in bijlage 7. In wat volgt worden kort enkele conclusies herhaald.

Huidig mobiliteitsprofiel

Het gemiddeld aantal verplaatsingen per week in de maand januari berekend op basis van de kencijfers en geregistreerd tijdens de verkeerstelling nagenoeg gelijk is:

- 1.540 verplaatsingen per week op basis van kencijfers
- 1.596 verplaatsingen per week op basis van de verkeerstelling op de parking

Uit volgende tabel blijkt dat zondag maatgevend is met een parkeerbehoefte van 111 parkeerplaatsen.

Tabel 3: Huidige parkeerbehoefteraming tijdens het piekuur

	HT (45')	comfort	P-behoefte
werkdag	31	80%	39
zaterdag	67	80%	84
zondag	89	80%	111

Voor de fietsers zijn er momenteel niet-overdekte beugels voorzien, die plaats bieden aan een 16-tal fietsen. Tijdens het fietsseizoen bieden die echter in huidige toestand onvoldoende capaciteit, gezien die tijdens het weekend regelmatig vol staan en er ook nog fietsen naast worden gestald.

Toekomstig mobiliteitsprofiel

In de MOBER werd uitgegaan van een toekomstige BVO van 12.300 m² en het voorzien van een parking voor 200 parkeerplaatsen.

Voor het toekomstig mobiliteitsprofiel werd uitgegaan van volgende verwachtingen:

- Stijging van de bezoekersaantallen met 20 %.
- Stijging van de gemiddelde verblijfsduur.

Uit volgende tabel blijkt dat er in de toekomst een parkeerbehoefte van 171 parkeerplaatsen zal zijn tijdens het drukste uur op een gemiddelde zondag.

Tabel 4: Toekomstige parkeerbehoefteraming tijdens het piekuur

	TT (60')	comfort	P-behoefte
werkdag	48	80%	60
zaterdag	102	80%	127
zondag	137	80%	171

In het MOBER wordt geconcludeerd dat de 200 parkeerplaatsen ruim voldoende zijn om de parkeerbehoefte volledig op te vangen op eigen terrein, daarbij is er nog reserve om de parkeerbehoefte tijdens de drukste maand december op te vangen (sensitiviteitstoets).

Conclusies en aanbevelingen MOBER

- LOS blijft zowel in huidige als in toekomstige situatie respectievelijk A en C op de aansluiting van de projectsite op de Kruisweg en op het kruispunt Kruisweg x N1 Bredabaan. Er worden bijgevolg geen significante effecten verwacht op gebied van doorstroming en afwikkelcapaciteit.
- De voorziene 200 parkeerplaatsen zijn ruim voldoende om de parkeervraag tijdens het piekmoment op zondagnamiddag van 171 parkeerplaatsen op te vangen. Daarnaast wordt zwaar ingezet in het bieden van ruimte, comfortabele, overdekte fietsenstallingen.
- Omwille van de relatief beperkte toename van de verkeersintensiteiten ten gevolge van het project, worden er ook geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht met betrekking tot verkeersleefbaarheid, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid.
- Ook de bijkomende verkeersemissies ten gevolge van het project, zullen geen aanzienlijk negatieve effecten hebben op lucht op geluid.
- Uit de sensitiviteitstoets is gebleken dat zelfs in de drukste maand december, de toekomstige LOS-waarden op respectievelijk A en C blijven. Ook de parkeercapaciteit zal in deze drukke maand volstaan om de parkeervraag – die iets verschilt van de gemiddelde parkeervraag omwille van het specifiek bezoekersprofiel in de maand december- op te vangen.
- Gezien er geen aanzienlijke negatieve effecten worden verwacht ten gevolge van het project, zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk. Er werden wel enkele verkeerstechnische en flankerende maatregelen aanbevolen teneinde de verkeersveiligheid en het gebruik van duurzame vervoerswijzen te optimaliseren.

4.4.3. PLANOLOGISCH ATTEST VERGUND ONDER VOORWAARDEN

Het planologisch attest voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf binnen het plangebied werd door de provincieraad op 24 februari 2017 onder volgende voorwaarden goedgekeurd:

- 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 herbestemming van het achterliggende door het RUP Op-Sinjoorke herbestemd gebied naar agrarisch gebied en herbestemming 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 nabestemming 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 (en eventueel op te maken passende beoordeling);
- Parkeren dient op het terrein van het tuincentrum te gebeuren.

4.5. Buurtwegen

Buurtweg Chemin nr. 2 ligt ter hoogte van de Kruisweg, net binnen het plangebied.



Figuur 11 atlas der buurtwegen

4.6. Natuur

4.6.1. VOGELRICHTLIJNGEBIED

Het plangebied ligt binnen het Vogelrichtlijng gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Binnen dit gebied zijn enkel de heiden, vennen en moerassen strikt beschermd. Het gebied is daarnaast van belang voor Bruine kiekendief, Porseleinhoen en Nachtzwaluw. Het plangebied is niet gelegen binnen of in de directe nabijheid van strikt beschermde habitats zoals hiervoor genoemd, noch in akker- of weidevogelgebied.

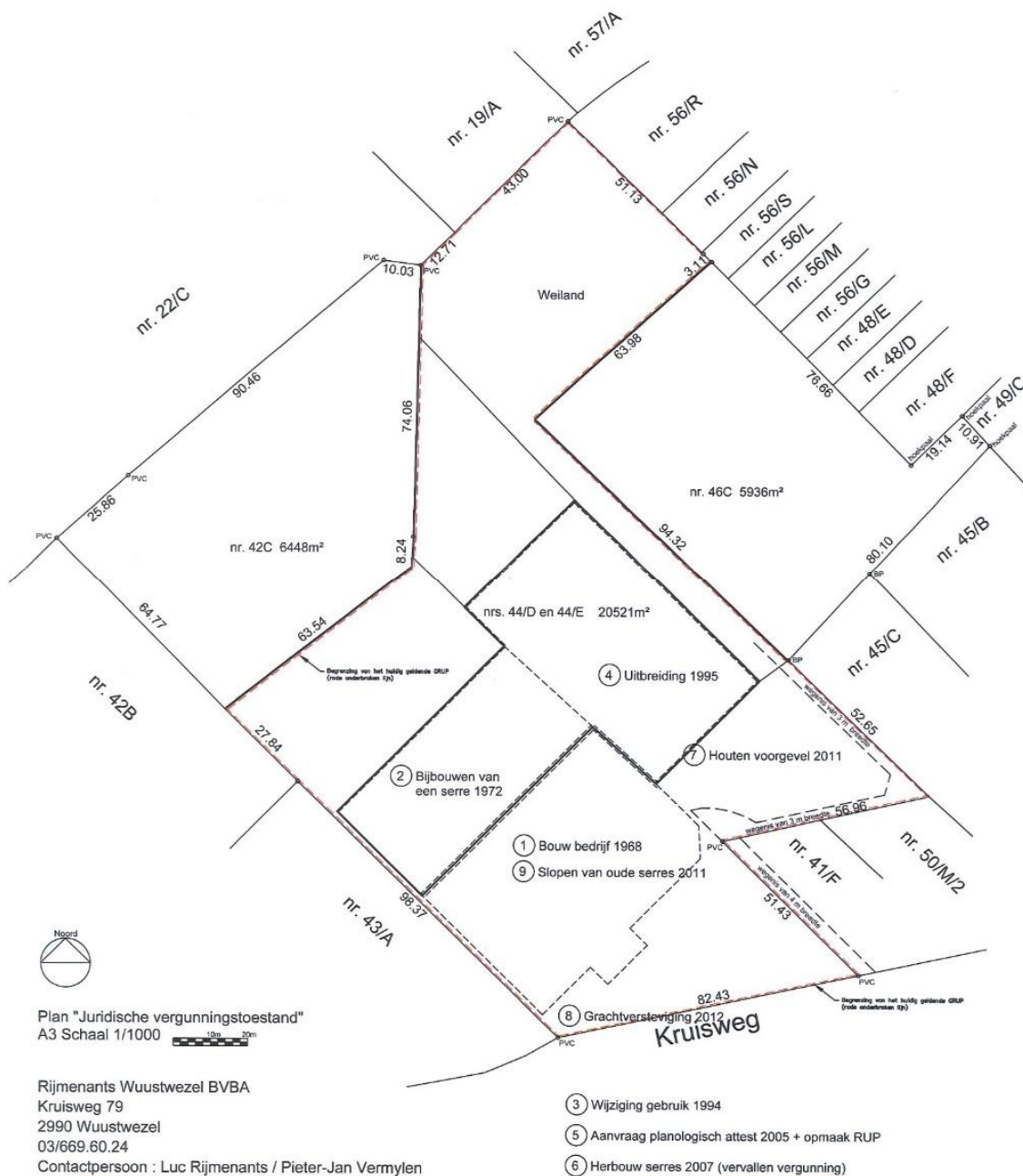
Er is geen Habitatrichtlijng gebied gelegen in de buurt van het bedrijf. Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijng gebied ligt op circa 2,5 km ten zuiden van het plangebied.

4.7. Vergunningstoestand

4.7.1. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd binnen het plangebied:

- Vergunning 19680058 d.d. 12.11.1968 voor het bouwen van een nieuwbouw land- en tuinbouwbedrijf.
zie figuur 12, nr. 1
- Vergunning 75.441/c(1) d.d. 28.01.1972 voor het bijbouwen van een serre.
De bestaande serre stond vooraan op de grond en is gebouwd ca. 1968. Met deze vergunning werd een extra serre achteraan bij aangebouwd van ca. 2500m².
zie figuur 12, nr. 2
- Vergunning 94/0206 d.d. op 20.08.94 voor het wijzigen van het gebruik van tuinbouwbedrijf tot tuincentrum.
Voordien was het bedrijf een plantenkwekerij met winkelgedeelte. Er werden onder andere verse snijbloemen, planten, potgrond en meststoffen verkocht.
zie figuur 12, nr. 3
- Vergunning 94/0131 d.d. 16.5.95 voor het uitbreiden van bestaand tuincentrum met het aanbouwen van een serre.
Het betreft hier het perceel 44B/C waarop een nieuwe serre wordt bijgebouwd tegen de oudere serres aan.
zie figuur 12, nr. 4
- Vergunning 2006/0217 d.d. 18.06.2007 voor de herbouw van een serre met aard van de aanvraag: handel, horeca, diensten. Dossiernummer 134.505(1).
Deze vergunning is gunstig verklaard voor de herbouw van de serres die in 1968 en 1972 gebouwd zijn. De nieuwe serres zouden samen met de gebouwde serre van in 1995 een totaal geheel vormen dat voor langere tijd zal dienen. Deze vergunning is intussen vervallen.
zie figuur 12, nr. 6
- Vergunning 2012/0243 d.d. 12.11.2012 Vergunning voor het bekleden van de voorgevel van een serre met hout. (regularisatie)
zie figuur 12, nr. 7
- Vergunning 2012/0142 d.d. 25.06.2012 Vergunning voor het plaatsen van waterdoorlatende betonnen grachtelementen ter versteviging van de oever.
zie figuur 12, nr. 8
- Vergunning 2012/014 d.d. 25.06.2012 Vergunning voor het slopen van bouwvallige serres. (regularisatie)
zie figuur 12, nr. 9



Figuur 12 plan met aanduiding van stedenbouwkundige vergunningen (bron: planologisch attest)

4.7.2. MILIEUVERGUNNING(EN)

Volgende milieuvergunningen zijn afgeleverd binnen het plangebied:

- Rijmenants Wuustwezel BVBA beschikt over een milieuvergunning klasse 2 afgeleverd op 14 augustus 1994. De milieuvergunning werd afgeleverd voor een periode van 20 jaar en was geldig tot 14 augustus 2014.
- Op 27 januari 2014 werd een nieuwe milieuvergunning afgeleverd die overeenstemt met de huidige toestand en toekomstige wensen van het bedrijf. Deze is geldig tot 27 januari 2034.

4.7.3. SOCIAAL – ECONOMISCHE VERGUNNING

Op 10 oktober 2010 bracht het sociaal-economisch comité voor de distributie een collegiaal gunstig advies uit strekkende tot de inplanting van een tuincenter langsheen de Kruisweg te Wuustwezel met een bruto bebouwde grondoppervlakte van 7865 m² op volgende voorwaarde:

- De nettoverkoopoppervlakte blijft beperkt tot 4763 m², kassa's en front-end inbegrepen en waarbij de serre waarvoor de bouwvergunning verleend in 1995, als kweekserre (2660 m²) niet gebruikt wordt als verkoopruimte.

Volgende oppervlaktes werden vermeld in de socio-economische vergunning:

1. Aard van het ontwerp: Inplanting van een tuincentrum. (regularisatie)
2. Totale oppervlakte van het terrein: 26.521m².
3. Totaal bebouwde grondoppervlakte: 7.865m².
4. Totale oppervlakte van het handelsgedeelte: 7.865m².
5. Nettohandelsoppervlakte: 7.423m².
6. Oppervlakte van de parking: 9000m².
7. Bestemming van de grond volgens het gewestplan: Woongebied met landelijk karakter.
8. Zonetype (K.B.van 8 augustus 1975): Buiten zone 1.
9. Aard van de handelsuitbating: Op-Sinjoorke.

Kamerplanten	3.997m ²
Bloemen	100m ²
Mest- en sproeistoffen	50m ²
Potgronden	400m ²
Tuingerief	150m ²
Grasmaaiers	150m ²
Tuinmeubelen	1.750m ²
Huis- en tuindecoratie	450m ²
Tuinhout	285m ²
+ Kassa's	47m ²
Front-end	44m ²

Totaal	7.423m ² .

Het tuincenter beschikt over een verkoopoppervlakte in openlucht van 6.678m².

Figuur 13 technische steekkaart uit de socio-economische vergunning

5. Planningscontext

5.1. *Relatie met bovenlokale ruimtelijke structuurplannen*

5.1.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

Het RSV werd opgesteld door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Leefmilieu en infrastructuur, AROHM en in 1997 definitief vastgesteld door de Vlaamse regering. Het vormt het referentie- en sturingskader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen.

Op het gewestelijk niveau worden doelstellingen bepaald en taakstellingen naar de provincies en gemeenten geformuleerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Tevens worden er selecties gedaan van die elementen die structuurbepalend zijn op Vlaams niveau.

Om in te spelen op nieuwe ruimtelijke uitdagingen wordt het plan geregeld herzien. Dit gebeurde voor het laatst in de periode 2010-2011.

Wuustwezel is gelegen in het buitengebied. Dit is het gebied dat niet tot het stedelijk gebied behoort. Het dichtstbijzijnde grootstedelijk gebied is Antwerpen, Wuustwezel ligt op een hoofdverbinding hier naartoe.

Als doelstellingen voor het ruimtelijk beleid in het buitengebied gelden:

- het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies: natuur, landbouw, bos, wonen en werken;
- tegengaan van versnippering van de open ruimte;
- groeien binnen de kernen (inbreiding);
- bereiken van plaatselijke gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit;
- gebiedsgerichte ruimtelijke ordening op basis van het fysisch systeem;
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.

Een multifunctionele ontwikkeling en verweving in de kernen van het buitengebied staat centraal bij de toekomstige ontwikkeling.

Kleinhandel is bij uitstek een stedelijke functie. De bereikbaarheid en de leefbaarheid is essentieel. Buiten de stedelijk gebieden kunnen geen nieuwe ruimtelijke geïsoleerde kleinhandelsbedrijven ingeplant worden. De bestaande verspreide inplanten worden echter wel geval per geval behandeld.

5.1.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA)

Het RSPA werd op 25 januari 2001 door de provincieraad en op 10 juli 2001 bij ministerieel besluit definitief goedgekeurd. De partiële herziening van het RSPA werd goedgekeurd op 4 mei 2011.

De gemeente Wuustwezel behoort tot de hoofdruimte 'Noorderkempen', waar geopteerd wordt voor een open ruimtebeleid.

Volgende uitgangspunten worden hierbij gehanteerd:

- Landbouw, natuur en recreatie als hoofdfuncties van de open ruimte;
- Tegengaan van verspreiding van bebouwing en functies.

De gemeente Wuustwezel behoort tot de deelruimte 'Open Kempen': een open gebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden.

Volgende doelstellingen worden binnen de deelruimte nagestreefd:

- Stimuleren van open ruimte, functies zoals grondloze en grondgebonden landbouw, natuur en recreatie;
- Landbouw is de hoofdfunctie, natuur en recreatie zijn ondergeschikte functies;
- Beheersen van toegankelijkheid en ontsluiting.

Gewenste nederzettingsstructuur

Wuustwezel is geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp type 1. De dorpen Wuustwezel, Gooreind en Loenhout zijn geselecteerd als woonkernen. De woonfunctie in het landbouwgebied dient te worden bevroren of uitgedoofd.

Gewenste economische structuur

De Noorderkempen is een structuurbepalend landbouwgebied van Vlaams niveau.

Het RSPA opteert voor concentratie en verweving van kleinhandel. De provincie werkt een beleid uit voor concentraties voor grootschalige kleinhandel van bovenlokaal belang buiten de centra en kiest voor een organiseren van kleinhandel op kleinhandelszones.

De provincie geeft ontwikkelingsperspectieven voor kleinhandel buiten de stedelijke gebieden en kernen van het buitengebied en categoriseert ze in 5 types. De site betreft een kleinhandel van lokaal niveau en solitaire winkel type V, waarvoor gesteld wordt dat ze niet in aanmerking komen voor ontwikkeling of herstructurering. Dit betekent dat ofwel de bestaande toestand strikt kan worden behouden, ofwel afgebouwd. Aangegeven wordt dat de problematiek van de bestaande winkels verder moet gestuurd worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Afhankelijk van de visie op de gewenste ruimtelijk structuur van het gebied kan de gemeente besluiten om de bestaande situatie te behouden, ter verbeteren of om de bestaande toestand af te bouwen met het oog op een herlokalisatie binnen de gemeente.

Gewenste natuurlijke/agrarische/landschappelijke structuur

Wuustwezel is een gemeente waar landbouw de belangrijkste vormgever van de open ruimte is. De kleine landschapselementen, die een ecologisch weefsel vormen en natuurverbindingen onderhouden, dienen gevrijwaard te worden. De gewenste natuurlijke structuur beoogt de vrijwaring en de versterking van de samenhang van alle ruimten met een min of meer natuurlijk karakter. Behoud en versterking van de structuurbepalende landschapseenheden is prioriteit. Er zijn geen relevante natuurlijke of landschappelijke structuren aanwezig in de nabijheid van de bedrijfssite.

Het RSPA stelt dat de problematiek van bestaande winkels in het buitengebied verder moet worden bestudeerd bij aanvraag tot planologisch attest. Afhankelijk van de visie op het gebied kan na toetsing van de ruimtelijke draagkracht beslist worden om de vestigingen beperkt uit te breiden. Hierbij gelden als randvoorwaarden 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, de uitbreiding zo beperkt mogelijk moet zijn en uitbreiding dient getoetst te worden aan de gewenste ruimtelijke structuur zoals vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Voor het plangebied werd een planologisch attest afgeleverd onder voorwaarden.

5.2. *Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Wuustwezel*

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd door de gemeenteraad definitief goedgekeurd in zitting van 4 december 2006. Ook de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen gaf haar goedkeuring, nl. op 12 april 2007, maar schrapte grotendeels de voorgestelde woonprogrammatie.

5.2.1. RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Gewenste ruimtelijke structuur

De algemene doelstellingen voor de gewenste ruimtelijke structuur van Wuustwezel die betrekking hebben op het plangebied kunnen als volgt samengevat worden:

- Het bewaren van open ruimte rond de woonkernen, voor natuur, land- en tuinbouw en recreatief medegebruik;
- Het open houden van de agrarische open ruimte;
- Kansen voor land- en tuinbouw: maatregelen voor de woningen en bedrijfsgebouwen van ex-landbouwers, onder meer door het opstellen van gemeentelijke RUP's waardoor de ruimtelijke mogelijkheden voor deze zonevreemde gebouwen worden gevrijwaard;
- Het versterken van natuurlijke structuren en het verbinden ervan;
- Kleinhandel en dienstverlening moeten vooral gericht zijn op de plaatselijke bevolking en dienen goed te worden ingepast binnen het bestaande bebouwde weefsel;
- Kansen voor bedrijven: oplossingen voor zonevreemde bedrijven aan te reiken, volgens de bepalingen van omzendbrief RO 2000/01.

Gewenste ruimtelijk-economische structuur

Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur zijn de hoofdconcepten:

- Voorrang geven aan inbreiding van bestaande bedrijventerreinen;
- Aanzet tot afwegingskader voor zonevreemde bedrijven en bedrijven met een gelijkaardige problematiek'.

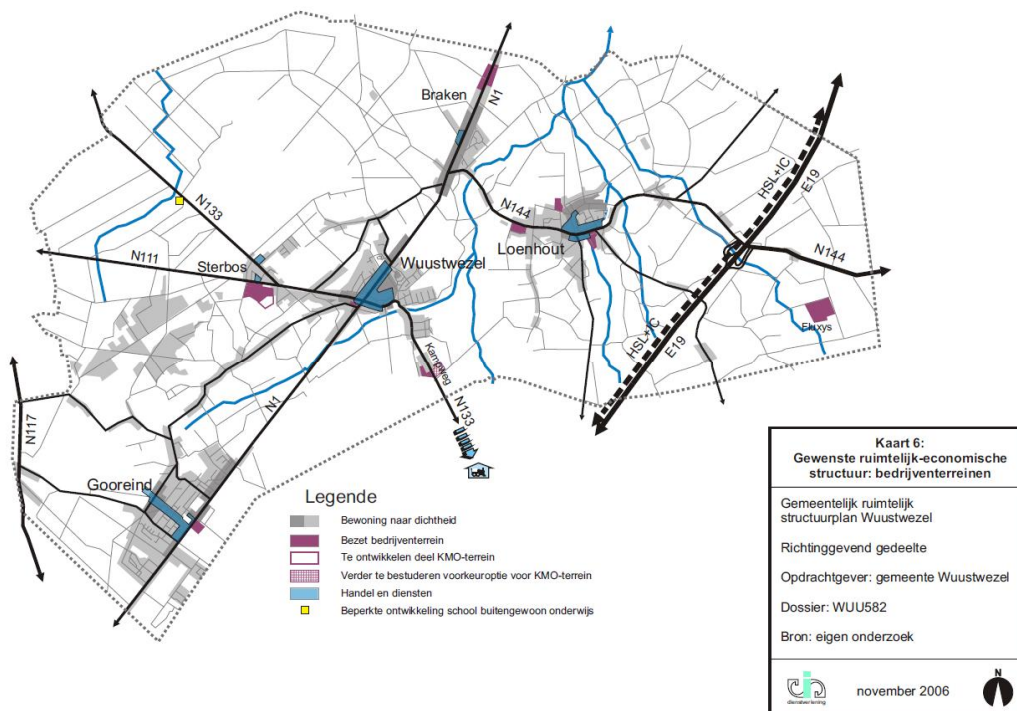
Wuustwezel is geselecteerd als structuur ondersteunend hoofddorp type I en als zodanig heeft het de mogelijkheid om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden, zowel voor nieuwe als voor herlokalisatie van zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven. Wuustwezel krijgt nochtans van hogerhand geen taak opgelegd inzake economische activiteiten.

Het afwegingskader stelt 5 categorieën voor waaronder zonevreemde bedrijven gerangschikt kunnen worden. Het gaat over herlokaliseren, uitbreiden, inbreiden, schaalvergroting.

Het plangebied is gelegen in het open ruimtegebied met heterogene land- en tuinbouw.

Voor deze bedrijven wordt volgend ontwikkelingsperspectief vastgelegd in het GRS:

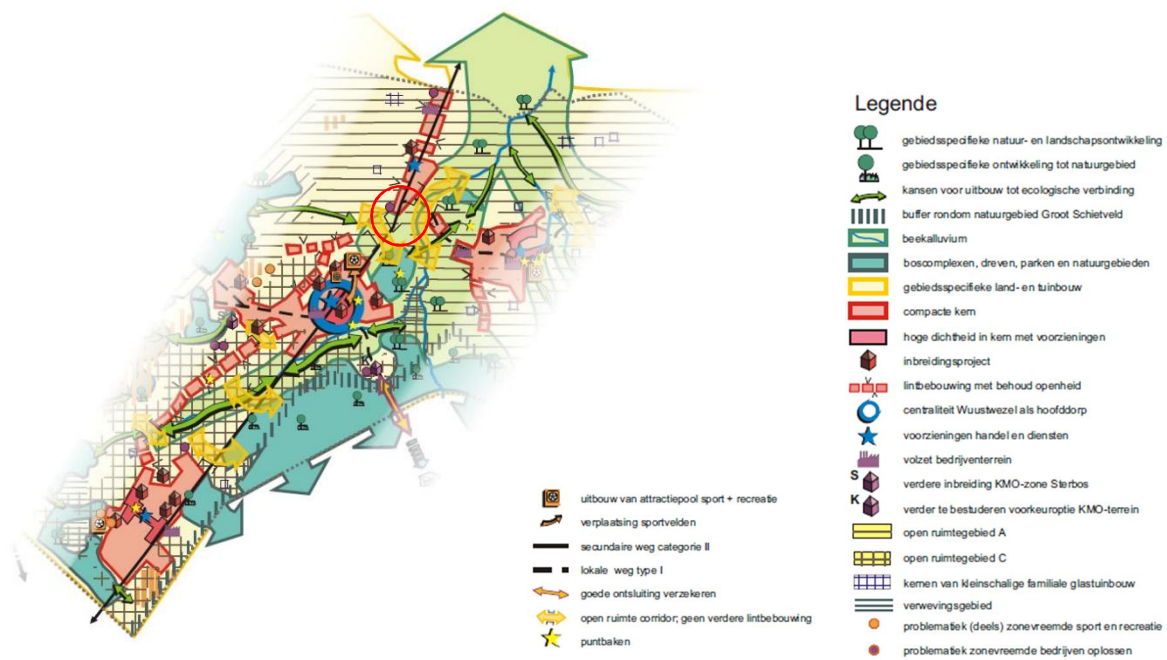
Beperkte verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden; echter geen schaalvergroting, beperkingen inzake de toegelaten activiteiten, hun ruimtelijke schaal en voorwaarden m.b.t. milieu en landschappelijke inkleding.



Figuur 14 gewenste ruimtelijk-economische structuur Wousterwezel (bron: structuurplan Wousterwezel)

Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte "as Bredabaan"
 De gemeente Wousterwezel is ingedeeld in vijf deelruimten:

Het plangebied situeert zich in de derde deelruimte, meer bepaald "As Bredabaan". Het snoer "Bredabaan" vormt op die manier a.h.w. een paternoster van functioneel op elkaar afgestemde dorpen. De drie dorpen Gooreind, Wousterwezel en Braken hebben hun eigen identiteit en zijn ruimtelijk gescheiden. Deze kenmerken moeten bewaard blijven.



Figuur 15 gewenste ruimtelijke structuur as Bredabaan (bron: Structuurplan Wousterwezel)

Tuincenter Op Sinjoorke wordt in het GRS aangeduid als een zonevreemd bedrijf. In het structuurplan wordt een aanzet gemaakt tot een afwegingskader voor zonevreemde bedrijven en bedrijven met een gelijkaardige problematiek.

Ten westen van het bedrijf bevindt zich een zogenaamde open ruimtecorridor. De visie van de gemeente is de open ruimtecorridors te bewaarden. De as Bredabaan (N1) is dé centrale verbindingsas binnen de gemeente en moet als zodanig kunnen blijven functioneren. Dichtgroeien door voortgaande bebouwing is hier niet gewenst, vermits dat zou resulteren in nog meer dwarsend, lokaal verkeer, wat de functie van de Bredabaan in het gedrang brengt. Daarom opteert de gemeente voor het behoud van de open ruimtecorridors tussen de dorpen, in aansluiting met de globale concepten "open ruimte met open ruimte-corridors behouden" en "stopzetten van lintbebouwing en verspreide bebouwing".

5.2.2. BINDEND GEDEELTE

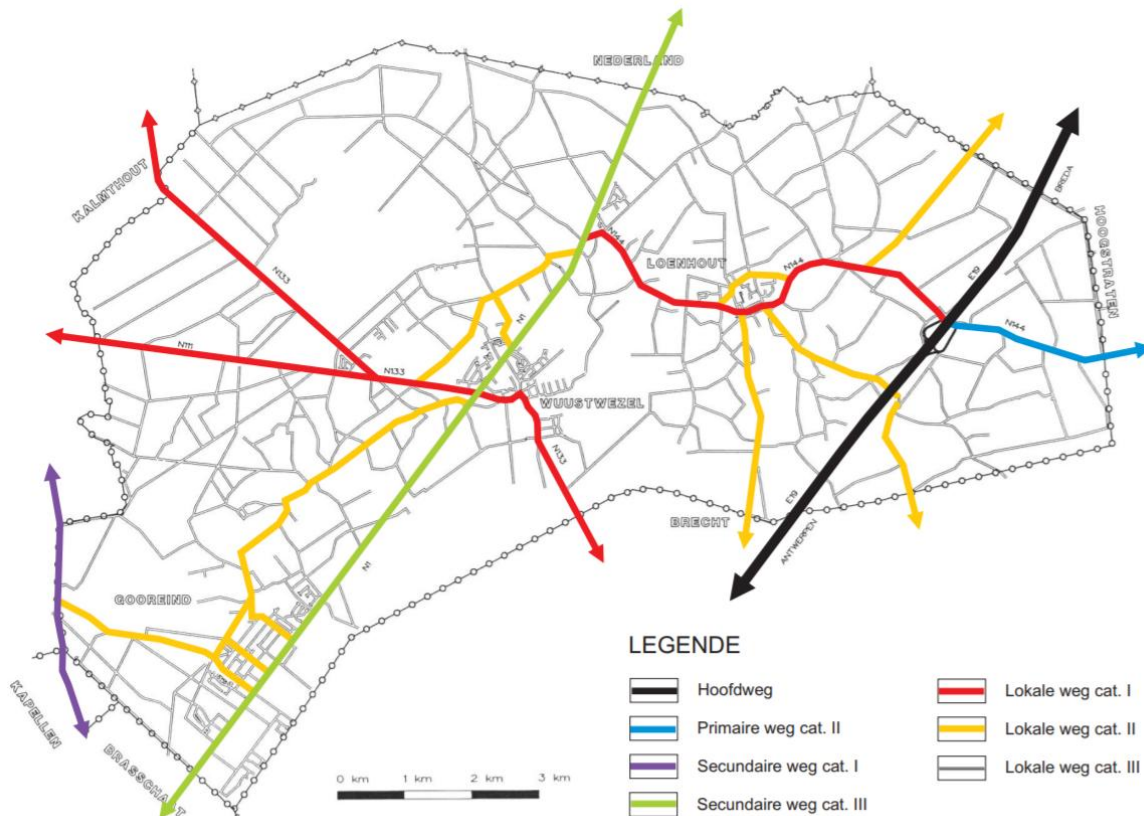
Volgende werd opgenomen in de bindende bepalingen van het GRS:
De gemeente maakt een RUP op voor de zonevreemde bedrijven.

- *Op 7 april 2008 werd door de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven, deelplan 3: tuin- en interieurcentrum Op-Sinjoorke definitief vastgesteld;*

5.3. Gemeentelijk mobiliteitsplan Wuustwezel

In het mobiliteitsplan van Wuustwezel werd de Kruisweg gecategoriseerd als 'Lokale route' (lokale weg cat. II).

De Kruisweg vormt onderdeel van het achterliggende openruimte gebied. Het bedrijf ligt op ca. 50 meter van de Bredabaan die als "bovenlokale functionele route" (secundaire weg cat. III) gecategoriseerd is.



Figuur 16 categorisering wegennet (bron: Mobiliteitsplan Wuustwezel)

6. Relevante beleidsdocumenten

6.1. *Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)*

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen verloopt in drie stappen: Groenboek, Witboek en (Ontwerp) Beleidsplan. De Vlaamse Regering keurde het groenboek BRV goed op 4 mei 2012. Het Witboek BRV werd op 30 november 2016 goedgekeurd.

De Vlaamse Regering heeft de ambitie om het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) te realiseren als opvolger van het RSV. Het Witboek, de tweede mijlpaal na het Groenboek, formuleert doelstellingen, ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en activiteiten die de basis zullen vormen de ruimte van Vlaanderen te transformeren.

Een van de grote inhoudelijke krachtlijnen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen is het bestaande ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken om zo de druk op de open ruimte te verminderen. Gezien voorliggend plan uitgaat van een ruimtelijke optimalisatie van het bestaande bedrijf, er juridisch geen bedrijvigheid wordt bij gecreëerd en door een reorganisatie de versnippering van de open ruimte tracht tegen wordt gegaan, wordt bij de opmaak van voorliggend PRUP aangeleund bij deze visie.

6.2. *Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB)*³

Op 22 april werd het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid goedgekeurd door de Vlaamse Regering en op 29 juli 2016 werd het gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Het integraal handelsvestigingsbeleid is gericht op:

- 1° het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten;
- 2° het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten;
- 3° het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden;
- 4° het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit.

³ Zie ook '*Integraal Handelsvestigingsbeleid: leidraad lokale besturen*':
<http://www.detailhandelvlaanderen.be/detailhandelsbeleid/leidraad-integraal-handelsvestigingsbeleid>

Kleinhandelsactiviteiten worden in het decreet verdeeld in vier categorieën omdat elke categorie een verschillende impact heeft op de vier basisdoelstellingen van het integraal handelsvestigingsbeleid:

- *categorie 1, verkoop van voeding*: alle kleinhandelsbedrijven die levensmiddelen verkopen. Deze winkels voorzien in de dagelijkse behoeften van consumenten waardoor de bezoekersfrequentie veel hoger ligt dan voor andere winkels. Hierdoor heeft deze categorie andere noden naar ruimtelijke spreiding, toegankelijkheid en is hun verkeersimpact groter.
- *categorie 2, verkoop van goederen voor persoonsuitrusting*: hieronder worden alle kleinhandelsbedrijven verstaan die textiel, kleding, modeaccessoires, schoenen, lederwaren, sieraden, reukwerk, cosmetica en andere persoonlijke verzorgingsproducten verkopen. Consumenten bezoeken vaak meerdere winkels van deze categorie tijdens één bezoek waardoor ze idealiter ruimtelijk als één geheel kunnen worden samengebracht.
- *categorie 3, verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw: 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.*
- *categorie 4, verkoop van andere producten*: hieronder worden alle andere kleinhandelsbedrijven verstaan, in het bijzonder maar niet limitatief winkels die huishoudartikelen, elektro (bruin & witgoed), wooninrichting, doe-het-zelf materialen, auto- & fiets artikelen en alle producten met betrekking tot vrije tijd (sport, spel, hobby, ...) verkopen. Deze categorie heeft vaak nood aan grotere handelsoppervlakten en hebben ruimtelijk dus een andere impact.

De verkoop van artikelen die tuin gerelateerde producten valt onder categorie 3 (verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw). De verkoop van interieur gerelateerde producten valt onder categorie 4 (verkoop van andere producten).

De hoofdactiviteit voor een tuincentrum, zoals hetgeen binnen het plangebied, valt dus onder categorie 3. De verkoop van andere producten, die onder categorie 4, vallen moeten dus beperkt worden zodat het tuincentrum niet omgevormd wordt tot een andere categorie.

Via de kleinhandelsvergunning kan de maximale verkoopoppervlakte per handelsoppervlakte vastgelegd worden. Een wijziging in de aangeboden categorieën van meer dan 10% van de totale vergunde netto handelsoppervlakte⁴ of meer dan 300m² is vergunningsplichtig.

⁴ *netto handelsoppervlakte is de oppervlakte, bestemd voor het te koop aanbieden of de verkoop die toegankelijk is voor het publiek, met inbegrip van niet-overdekte oppervlakten. De oppervlakte omvat eveneens de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden en de inkomruimte.*

6.3. *Eindrapport Interprovinciale studie detailhandel provincie Antwerpen*⁵

De vijf Vlaamse provincies hebben in 2012 het initiatief genomen om een interprovinciale studie met betrekking tot detailhandel op te zetten. De studie heeft als doel om op eenduidige wijze een volledig zicht te geven op de detailhandelssituatie en –ontwikkelingen in de vijf Vlaamse provincies. Per provincie is een afzonderlijk rapport opgemaakt, waarin de detailhandelssituatie wordt geschetst en het provinciaal beleid is geformuleerd. Het eindrapport van de Interprovinciale studie detailhandel voor de provincie Antwerpen dateert van december 2014.

In december 2012 heeft de Vlaamse Regering de nota 'Winkelen in Vlaanderen 2.0' goedgekeurd. Deze startnota moet gezien worden als de opvolger van de startnota 'Winkelen in Vlaanderen' uit 2010. Deze tweede nota gaf eind 2012 in de eerste plaats een stand van zaken weer van de uitvoering van de eerste startnota.

Daarbij werd vastgesteld dat een integraal beleid rond handelsvestigingen een geïntegreerd pakket van beleidsmaatregelen vergt waarbij het vergunningenbeleid en planningsbeleid elkaar ondersteunen. De tweede startnota werd daarom aangegrepen om hiervoor bijkomende voorstellen te formuleren.

Elementen hierin zijn:

- continuïteit: behoud sociaal-economische vergunning
- integratie in Decreet Grond- en Pandenbeleid
- integratie sociaal-economische vergunning in stedenbouwkundige vergunning (of omgevingsvergunning⁶) als die ook is vereist
- aparte vergunning als geen stedenbouwkundige vergunning is vereist
- introductie van het handelsvestigingenconvenant

De elementen van de interprovinciale detailhandelsvisie worden in het onderstaande aangegeven:

- Continuering van het proactief beleid en intersectorale samenwerking
- Kernversterking als basis voor vitale steden en gemeenten
- Van een fragmentarisch naar een geïntegreerd en integraal beleid voor kernversterking
- Gepaste ontwikkeling van winkelgebieden vraagt om een structurele sturing
- Een toegankelijk basisaanbod in buurten en kernen
- Naar een selectief locatiebeleid voor nieuw aanbod
- Het detailhandelsbeleid draagt bij aan verdichting, eerder dan van het creëren van nieuwe concentraties
- Het detailhandelsbeleid hanteert een hoofdstructuur van detailhandelsclusters, als leidraad voor het ondersteunen van lokale interventies

⁵ Zie ook www.detailhandelvlaanderen.be

⁶ De integratie van de socio-economische vergunning in de omgevingsvergunning is voorzien op 1 januari 2018.

6.4. *Omzendbrief Grootschalige detailhandel 2011*

De Vlaamse Regering voert een kernversterkend beleid enerzijds en een actief aanbodbeleid voor ruimtebehoevende grootschalige detailhandel anderzijds. Dit uit zich zowel in het ruimtelijk als in het economisch beleid.

Deze omzendbrief past in de verdere uitwerking van de startnota 'Winkelen in Vlaanderen' en is opgemaakt door de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening in samenspraak met de minister bevoegd voor economie.

De omzendbrief biedt ruimtelijke afwegingselementen aan de Vlaamse ambtenaren en aan de provinciale en gemeentelijke besturen met het oog op een gestructureerd afwegingstraject voor de inplanting en/of groei van grootschalige detailhandel.

De basisdoelstellingen hierbij zijn het tegen gaan van verdere verlinting, het voeren van een aanbodbeleid op de daarvoor geschikte locaties en het voeren van een kernversterkend beleid. Het uiteindelijke doel is de realisatie van de goede ruimtelijke ordening inzake grootschalige detailhandel zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (artikel 1.1.4) én een economisch leefbare en dynamische sector.

De brief dient ter ondersteuning van deze drie basisdoelstellingen.

De verdere uitwerking van het kernversterkend beleid zal daarnaast verder worden ontwikkeld vanuit beleidsveld economie. Het aangereikte afwegingskader helpt een antwoord te formuleren op de onderstaande vragen die zowel bij planinitiatieven als bij vergunningsaanvragen aan bod kunnen komen:

- Gaat het over grootschalige detailhandel en zo ja, en om welke type gaat het?
- Is de inplanting planmatig en vergunningsmatig mogelijk?
- Welke elementen kunnen een rol spelen bij een objectieve beoordeling van de aanvraag?
- Hoe kan er een gepaste inrichting voorzien worden?

Om projecten van grootschalige detailhandel meer eenvormig te kunnen beoordelen vertrekt men in de ruimtelijke beoordeling van ten minste volgende kenmerken:

- 1) Functioneel type
- 2) Verschijningsvorm
- 3) Locatietypes
- 4) Winkelconcept

Functioneel type

Het tuincenter Rijmenants kan gezien worden als een monofunctionele ontwikkeling. Het betreft immers een grootschalige solitaire winkel of winkelconcentratie zonder of met een beperkt aandeel andere functies. Wat de schaal betreft leunt het bedrijf aan bij de derde categorie: bedrijven met een BVO van meer dan 15.000m².

De tuincentra zijn opgenomen als specifieke categorie, omdat deze qua verschijningsvorm en locatie-eisen kunnen afwijken van de andere typen. Dit is met name het geval wanneer:

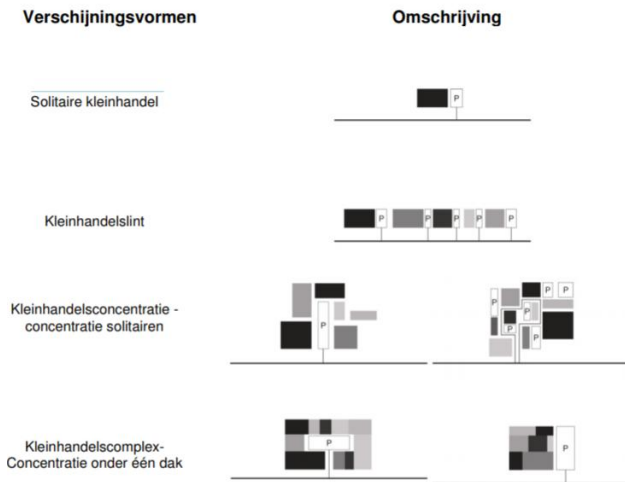
- of de verkoop van eigen productie het merendeel van de activiteiten uitmaakt;
- of de verkoop van land- en tuinbouwmaterialen aan professionele en particulieren land- en tuinbouwers het merendeel van de activiteiten uitmaakt.

Grootschalige detailhandel die geen van beide kenmerken heeft, wordt niet als tuincentrum beschouwd.

Het tuincenter Rijmenants wordt gerekend tot de categorie tuincentra.

Verschijningsvorm

Het tuincentrum leunt qua verschijningsvorm het meest aan bij de categorie 'solitaire kleinhandel'.



Figuur 17 categorisering wegennet (bron: Omzendbrief grootschalige detailhandel 2011/01)

Locatietypes

Het tuincentrum Rijmenants is gelegen binnen het locatietype 'open ruimte'.

Beschrijving: doorheen de Vlaamse open ruimte verbinden zeer veel wegen de verschillende bebouwde kernen en de grote steenwegen waardoor er vaak goed bereikbare locaties bestaan zonder verkeerscongestie en met veel parkeergelegenheid. Het openruimtegebied dient echter zoveel mogelijk gevrijwaard te worden en dit zowel van bebouwing als van verkeersaantrekking. In de meeste gevallen zal overigens de bestaande planningscontext geen ontwikkelingen toelaten.

Winkelconcept

Het spreekt voor zich dat de kenmerken van het concept medebepalend zijn voor de te beoordelen ruimtelijke impact. Het concept is sterk afhankelijk van project tot project. De omzendbrief gebruikt hier dan ook geen strikte typologie voor.

De omzendbrief bevat een afwegingskader dat op basis van de drie direct ruimtelijke indelingen (functioneel, verschijningsvorm en locatie) een eerste inzicht geeft in de meest voor de hand liggende beoordeling van verschillende situaties. Voor een tuincentrum van meer dan 5000m² gelegen in de open ruimte wordt als beoordeling "0" gegeven. Een 0 betekent dat de lokale situatie hier de belangrijkste factor is op het al dan niet inpasbaar zijn van het project zodat een generieke uitspraak hier moeilijk kan gemaakt worden. Zeker voor zeer grootschalige ontwikkelingen is het bestaan van een gevalideerde overkoepelende visie omtrent de ontwikkeling van het gebied en de rol van de geviseerde ontwikkeling hierin essentieel.

In dit geval gaat het om een bedrijf dat bestemd is via een RUP, namelijk RUP Op-Sinjoorke. Hierin werd het bedrijf bestemd op zijn huidige locatie en werden beperkte uitbreidingsmogelijkheden voorzien. De opmaak van dit RUP is eveneens opgenomen in de bindende bepalingen van het gemeentelijk structuurplan. De overeenstemming met de planningscontext wordt in de omzendbrief als een positief afwegingselement gezien.

7. Gewenste Ruimtelijke Structuur

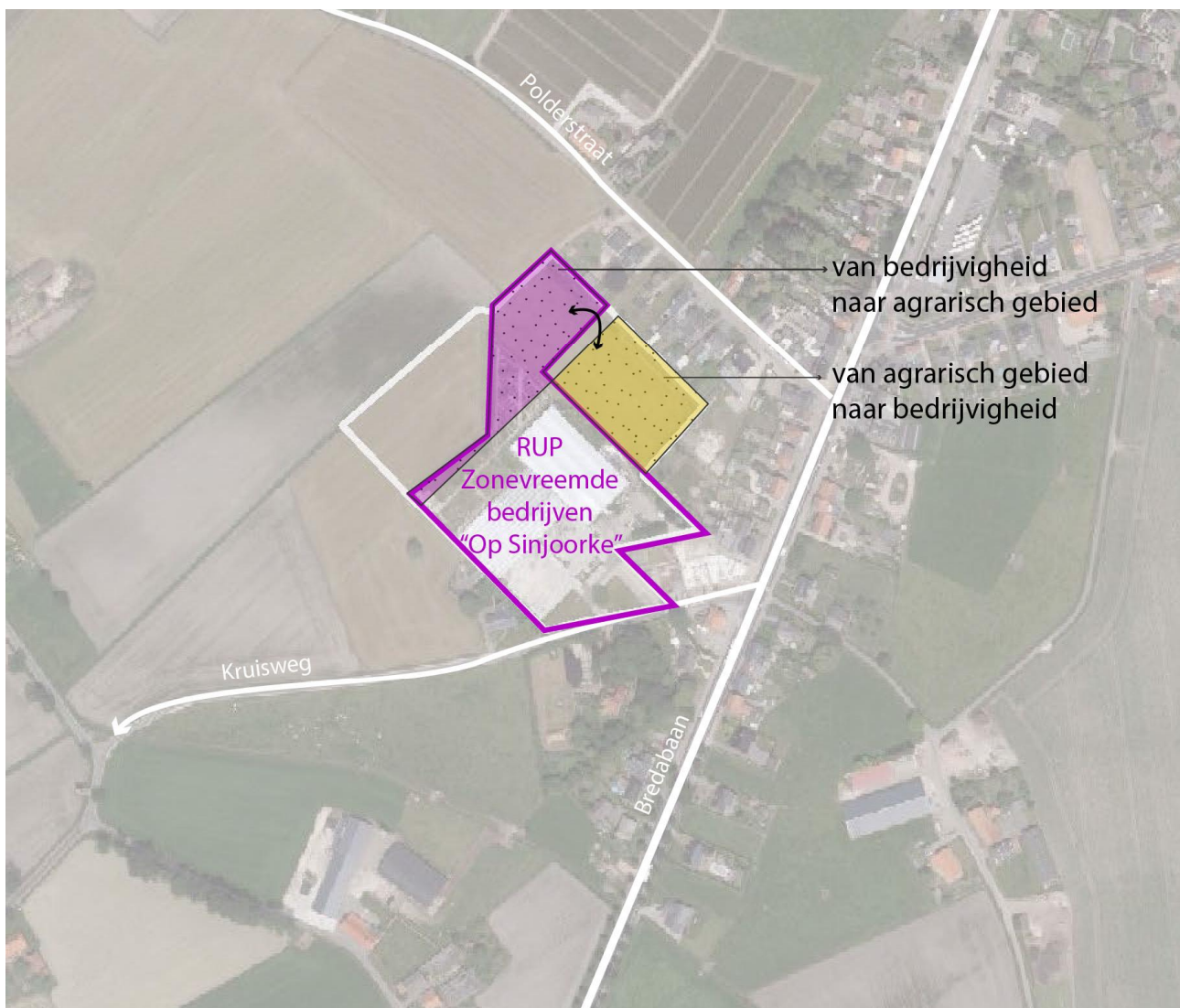
7.1. Doelstellingen van het RUP

De algemene plandoelstelling is het planologisch kader vastleggen voor de uitbreiding en herstructurering van het tuincentrum.

Doel van het plan is het ruimtelijke functioneren van de gehele zone te verbeteren. Dit betekent dat een uitbreiding in oostelijke richting wordt voorzien en het inkrimpen van het terrein aan de noordzijde.

Ten opzichte van het bestaande juridisch kader (RUP Op-Sinjoorke) wordt dus 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 beter ingepast in het landschap (vrijwaren open ruimte) en sterker gebundeld met de bebouwingsconcentratie van Braken.



Figuur 18 planologische ruil (bron: Sweco)

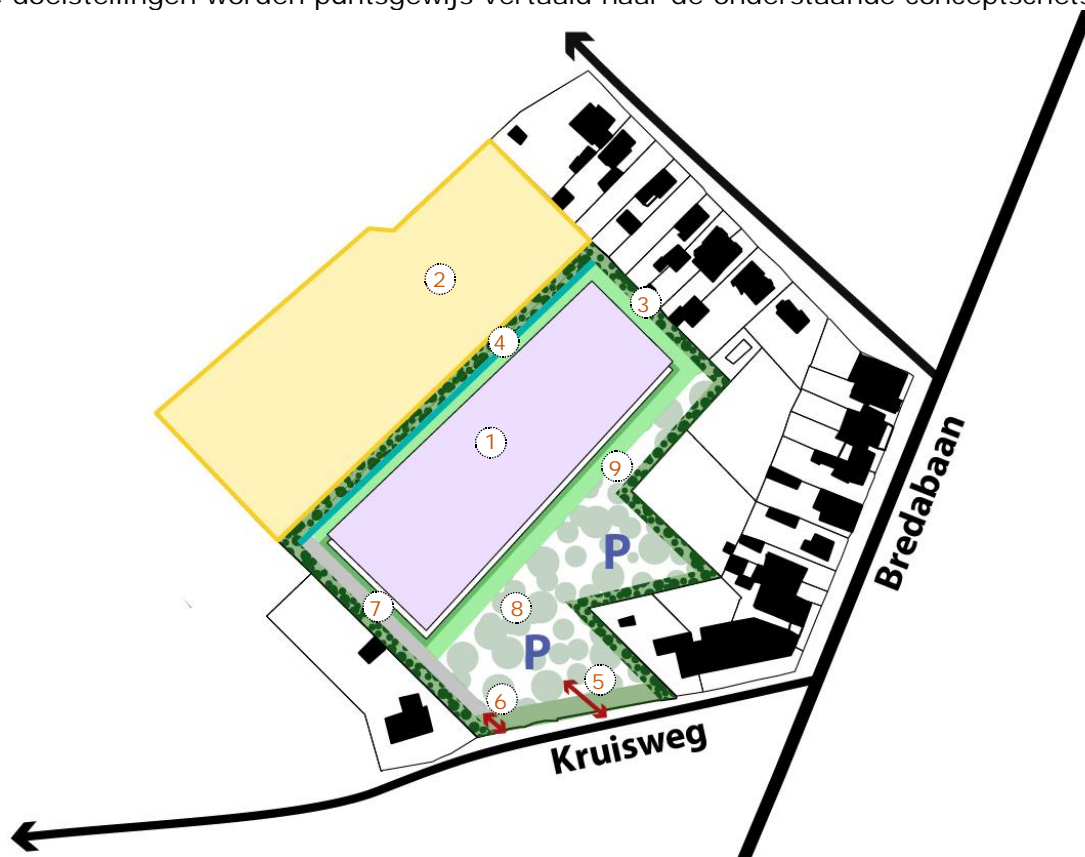
Volgende doelstellingen worden vooropgesteld bij de opmaak van het RUP Tuincentrum Kruisweg:

- Behouden van het tuincentrum op zijn oorspronkelijke plek met als nabestemming openruimtegebied.
- Clusteren van de activiteiten nabij de bestaande bebouwing om de versnippering van het achterliggend openruimtegebied te beperken:
 - Voorzien van uitbreidingsmogelijkheden in oostelijke richting met randvoorwaarden voor een kwalitatieve stedenbouwkundige inpassing ten opzichte van de omliggende woonpercelen, zowel op vlak van bebouwde ruimte (omvang en verschijningsvorm) als van de onbebouwde ruimte (groenbuffering, afsluitingen,...). De footprint en hoogte van de toegelaten bebouwing wordt bestudeerd in functie van de afstanden tot de aanpalende percelen en de omgeving.
 - Het garanderen van herstel van het achterliggend agrarisch gebied door het herbestemmen van het achterliggend gebied als bouwvrij agrarisch gebied. Op de percelen die bestemd zullen worden als bouwvrij agrarisch gebied zullen herstelmaatregelen (afbraak van bestaande constructies en inrichtingen) worden opgelegd met het oog op het feitelijk herstel van het landbouwgebruik.
- Het tuincentrum dient in essentie gericht te zijn op de verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw. Het is, conform het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, niet de bedoeling dat de verkoop van andere producten die kunnen ingepast worden in kernwinkelgebieden wordt gestimuleerd.
- Inzetten op kwalitatieve inrichting van het gebied met aandacht voor parkeren, groen en water. Parkeren in functie van het tuincentrum dient volledig op eigen terrein te gebeuren; de ontsluiting gebeurt via de Kruisweg. Kwaliteitseisen voor de inrichting van de parking (die tevens de entree vormt) dienen in samenhang met de inrichtingsvisie op vlak van groen en water te worden uitgewerkt zodat er voldoende samenhang en ruimte voor waterinfiltratie en/of buffering ontstaat.
- Maximaal inzetten op hernieuwbare energie en integraal waterbeheer⁷ (mogelijkheden voor hergebruik). Voor het afvalwater dient een individuele waterzuiveringsinstallatie te worden voorzien.
- Landschappelijk inpassen van de site in de omgeving. Dit impliceert voldoende buffering (voldoende afstand, kwalitatieve groeninrichting en afsluitingen...) naar enerzijds de woningen en anderzijds het achterliggend agrarisch gebied.

⁷ Uitvoering integraal waterbeheer dient overleg te zijn met riool-beheerder is Pidpa-Hidrorio

7.2. Concepten

De doelstellingen worden puntsgewijs vertaald naar de onderstaande conceptschets:



- Behoud van het tuincentrum (1)
 - Het tuincentrum kan op zijn oorspronkelijke plek bewaard blijven en krijgt een nabestemming als landbouwgebied.
 - Er worden uitbreidingsmogelijkheden in oostelijke richting voorzien met randvoorwaarden voor een kwalitatieve stedenbouwkundige inpassing.
 - De bouwcontour van het tuincentrum wordt bepaald met oog voor het bewaken van de afstanden tot de perceelsgrenzen.
- Het achterliggend gebied wordt ingericht als een bouwvrij agrarisch gebied. (2)
- Kwalitatieve inrichting van het gebied: buffering, groen en water
 - Er dient voldoende buffering voorzien te worden, zowel naar woningen (3) toe als naar de open ruimte (4).
 - Ter hoogte van de buffering naar open ruimte toe, kan er ruimte voorzien worden voor het bufferen of infiltreren van hemelwater.
- Toegang, brandweg en leveringen
 - Er wordt één gebundelde in- en uitrit voor het tuincentrum (5) en één gebundelde in- en uitrit voor leveringen (6) voorzien.
 - Er wordt ruimte voorzien voor een brandweg die enkel ter hoogte van de westelijke perceelgrens als ontsluiting voor leveringen (7) kan gebruikt worden.
- Stallen van voertuigen
 - Aansluitend op de gebundelde ontsluiting van het tuincentrum, kan de parkeerbehoefte opgevangen worden in de vorm van een geclusterde parking. De parking moet voldoende landschappelijke kwaliteit opleveren. (8)
 - Comfortabele fietsenstallingen worden ingeplant nabij de toegang van het gebouw. (9)

7.3. *Geclusterde groene parking*

De parkeerbehoefte voor het tuincentrum wordt opgevangen op eigen terrein van het tuincentrum (zie nummer 8 op de conceptschets van 7.2).

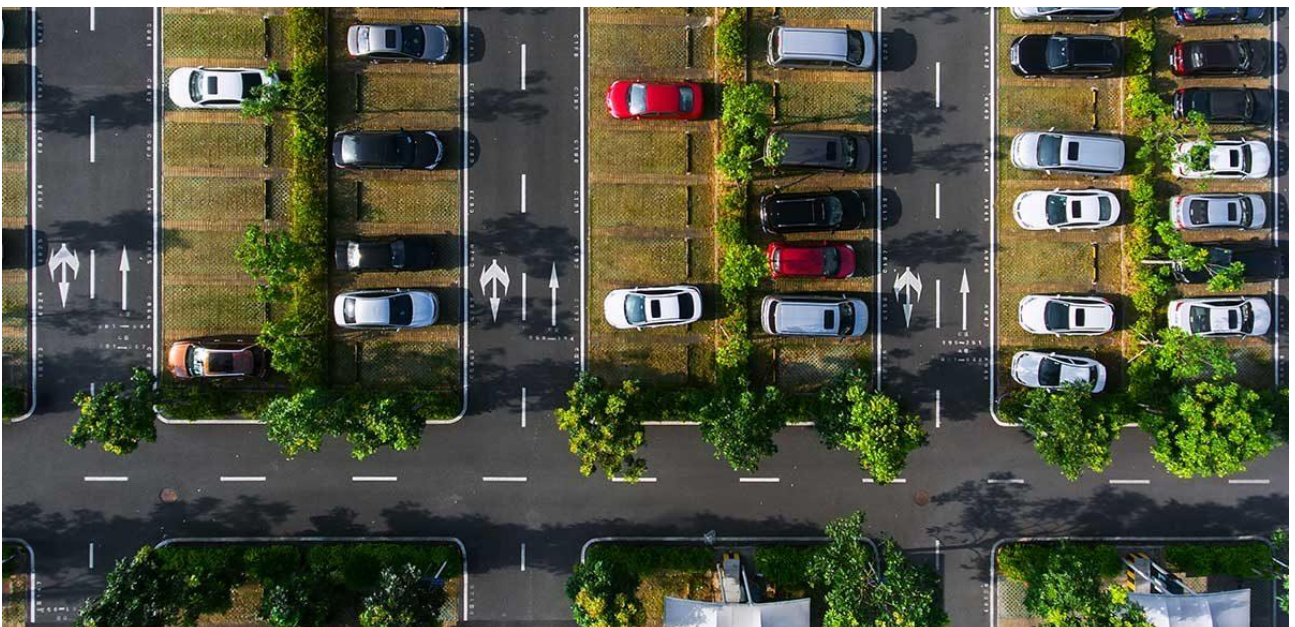
De parkeerbehoefte raming, uitgevoerd in de MOBER Rijmenants Wuustwezel d.d. 03/03/2016 (zie 4.4.2. en bijlage 7), stelt dat de toekomstige parkeerbehoefte op het piekmoment zondag 171 parkeerplaatsen is. Deze MOBER brengt een BVO in rekening van 12.300 m².

Indien er rekening wordt gehouden met een BVO van 10.000 m² (minus c.a. 20%) neemt ook de benodigde parkeerbehoefte af met c.a. 20%, daar deze berekend is o.b.v. kencijfers die doorgaans BVO afhankelijk zijn (ref: CROW kencijfers parkeren en verkeersgeneratie 2012).

Een herberekening van de parkeerbehoefte o.b.v. de bovenstaande gegevens stelt dat de parkeerbehoefte bij een BVO van 10.000 m² ongeveer 140 parkeerplaatsen bedraagt op het piekmoment zondag. Aangezien er best een marge van 20% ingebouwd is bovenop de piekvraag voor b.v. parkeercomfort en solden momenten, zal een parkeeraanbod van 170-175 parkeerplaatsen volstaan voor de uitbreiding van het tuincentrum.

In de MOBER wordt ook een huidig tekort aangekaart aan fietsenstalling op piekmomenten. Het is wenselijk de huidige capaciteit van 16 plaatsen (beugels) te verdubbelen naar 32 plaatsen. Het overdekken van deze fietsenstalling kan het comfort voor fietsers verhogen en een meer duurzame verplaatsing stimuleren.

Hierbij enkele referenties van groene parkeerinrichtingen:



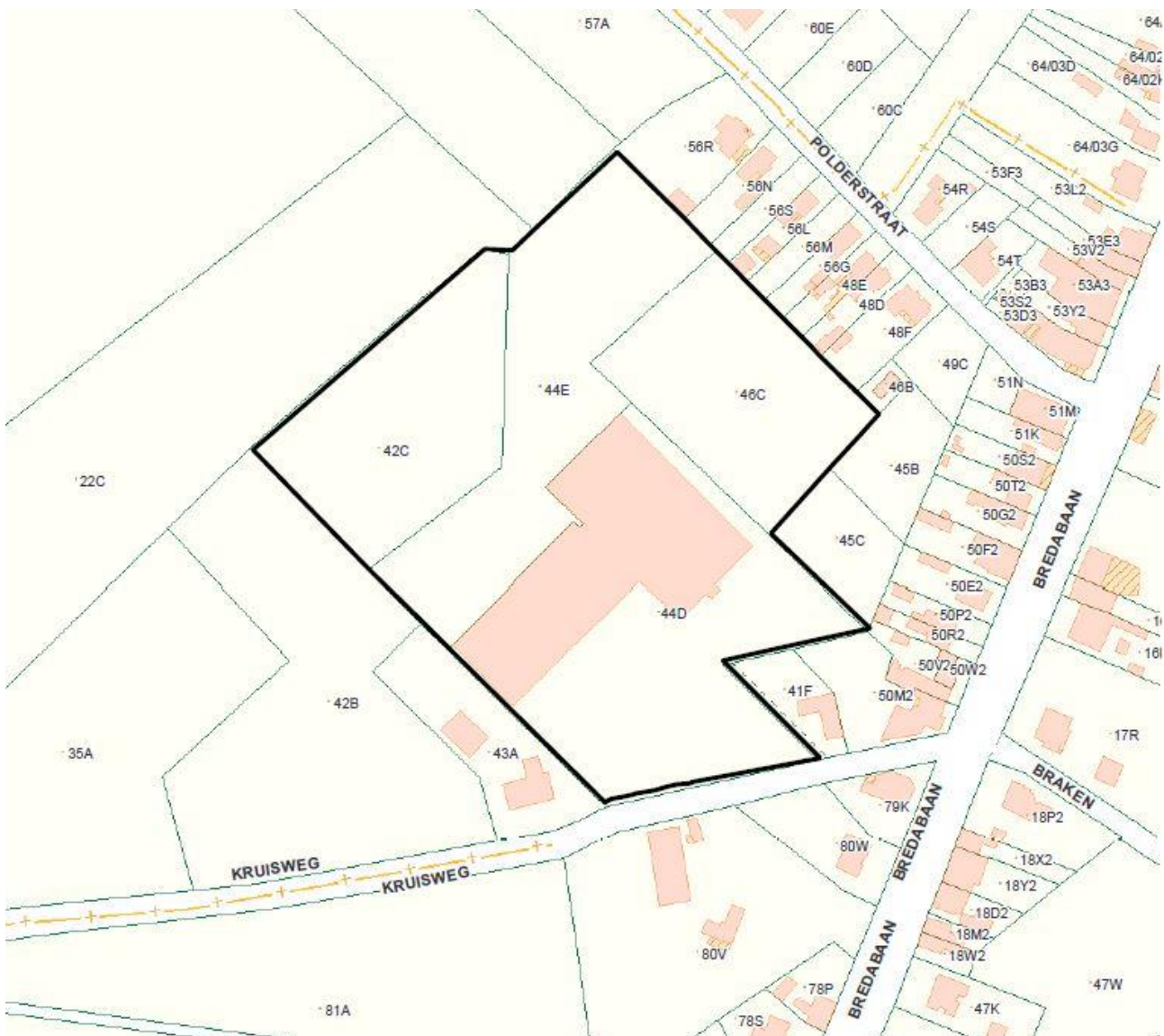
8. Bestemmingsplan

8.1. Afbakening en reikwijdte plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kruisweg. Het plangebied situeert zich op de overgang tussen het gehucht Braken en open ruimte gebied.

Het plangebied is omsloten door de Kruisweg in het zuiden, landbouwpercelen in het westen en noorden, woningen aan de Bredabaan in het oosten en woningen aan de Polderstraat in het noordoosten.

Als begrenzing van het plangebied zijn aan de noordelijke en westelijke zijde de eigendomsgrenzen gekozen, ten oosten de grens van het gewestplan en ten zuiden het openbaar domein.



Figuur 19 afbakening RUP

8.2. *Krachtlijnen van het grafisch plan*

Het grafisch plan vertrekt van volgende krachtlijnen:

- Art. 1 zone voor tuincentrum
 - Het tuincentrum kan behouden worden op zijn oorspronkelijke plek. Het gebied waar het tuincentrum kan gerealiseerd worden, wordt bestemd als artikel 1, zone voor tuincentrum. In het tuincentrum wordt zowel het kweken van planten als de verkoop van bloemen, planten en tuingerelateerde producten toegelaten. Met tuingerelateerde producten worden producten bedoeld die eigen zijn aan en verband houden met een tuincentrum.
 - Het tuincentrum dient hoofdzakelijk gericht te zijn op de verkoop van bloemen en planten. Vandaar dat een minimumpercentage opgelegd wordt voor het aandeel planten en bloemen. Hieronder zijn dus niet inbegrepen de mogelijke andere tuingerelateerde producten.
 - Er worden beperkingen opgelegd voor nevenfuncties en het onderscheid wordt gemaakt tussen publiek toegankelijke en publiek niet-toegankelijke nevenfuncties.
 - Er worden een aantal kwaliteitseisen opgenomen in de verordende voorschriften zodat een efficiënt ruimte- en energiegebruik gegarandeerd wordt, de niet-bebouwde ruimte kwalitatief ingericht wordt, het gebied toegankelijk gemaakt wordt voor fietsers en wandelaars en zodat reclame kwalitatief in de gevels ingepast wordt.
 - Er wordt een contour op het grafisch plan aangeduid waarbinnen bebouwing wordt toegestaan. De contour heeft een oppervlakte van ca. 8.130 m²: efficiënt bouwen in twee lagen wordt gestimuleerd, er wordt rekening gehouden met een voldoende ruimte voor een groene parking alsook worden de afstanden tot de perceelsgrenzen bewaakt. Binnen deze contour mag er een maximale bruto vloeroppervlakte (BVO) van 10.000 m² gerealiseerd worden.
 - Er wordt een groene voortuinstrook aangeduid op het grafisch plan.
 - Om de leesbaarheid en de verkeersveiligheid te garanderen dient de ontsluiting van het tuincentrum gebundeld te worden. Er dient een gebundelde in- en uitrit voorzien te worden waardoor het aantal conflictpunten met de Kruisweg (en het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk) gereduceerd wordt tot in totaal één voor het tuincentrum en één voor leveringen.
 - Aansluitend op de gebundelde ontsluiting van het tuincentrum, kan de parkeerbehoefte opgevangen worden in de vorm van een geclusterde parking. Het voorziene aantal parkeerplaatsen dient afgestemd te worden op de parkeerbehoefte van het tuincentrum. Er worden stedenbouwkundige voorschriften opgenomen om het groene karakter van de parking te garanderen.
 - Er wordt een maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen verordend vastgelegd, afgestemd op de maximaal te realiseren BVO van 10.000 m² en rekening houdende met het ruimtebeslag van een groene parking (zie ook 7.3 geclusterde groene parking)
 - § De maximale toegelaten BVO van 10.000 m² is lager dan de BVO voorzien in de MOBER (zie 4.4.2 en bijlage 7). Rekening houdende met een maximale BVO van 10.000 m² en een multimodale ontsluiting dienen er maximaal 175 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden om de parkeerdruk op alle momenten van het jaar op te vangen.
 - Geclusterd bij de toegang van de bebouwing worden kwalitatieve fietsenstallingen voorzien. Het voorzien van voldoende en gemakkelijk bereikbaar fietsparkeerplaatsen is een stimulans om overmatig autogebruik te vermijden. Er worden minimaal aantal fietsparkeerplaatsen opgelegd.
 -
- Art. 2 zone voor groenbuffer
 - De site dient landschappelijk ingepast te worden in de omgeving. Er dient dus voldoende buffering voorzien te worden naar de woningen. Dit wordt op het grafisch plan aangeduid met artikel 2, de zone voor groenbuffer.

- Art. 3 zone voor groenbuffer open ruimte
 - Er dient eveneens voldoende buffering voorzien te worden naar de achterliggende open ruimte, meer bepaald naar het Vogelrichtlijngebied. De overgang naar de open ruimte wordt bestemd als artikel 3, de zone voor groenbuffer open ruimte. Binnen deze zone kan het deel dat niet als groenbuffer dient aangelegd te worden, ingericht worden als buffergracht of infiltratievoorziening.
- Art. 4 bouwvrij agrarisch gebied
 - De achterliggende zone zal bestemd worden als artikel 4 bouwvrij agrarisch gebied. De relatie met het open landschap zal zo gegarandeerd worden. De bestaande constructies zoals de verharding, de luifel en de afsluitingen dienen verwijderd te worden.
- Art. 5 zone voor openbare wegenis
 - Ter hoogte van de Kruisweg wordt de zone bestemd voor de aanleg van het publiek domein.
- Art. 6 nabestemming agrarisch gebied (overdruk)
 - Wanneer de activiteiten binnen het plangebied stopgezet worden en ten laatste 50 jaar nadat het PRUP van kracht is geworden, treedt de nabestemming agrarisch gebied in werking. Hiervoor is de overdruk artikel 6 nabestemming agrarisch gebied op het grafisch plan aangebracht.

8.3. Toelichting bij de bestemmingen

Zie toelichtende kolom in het document 'stedenbouwkundige voorschriften'.

In de voorwaarden van het door de provincieraad goedgekeurde planologisch attest wordt enkel de verkoop van tuingerelateerde producten toegestaan. De visie is het vermijden dat bij vertrek van het huidige tuincentrum, ook andere detailhandelszaken zich op deze locatie zouden kunnen vestigen of omvorming naar andere types van detailhandel mogelijk zou zijn.

In het Decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB), nog niet in voege ten tijde van de uitreiking van het planologisch attest, is geen definitie opgenomen van 'tuingerelateerde producten'. Er is wel een aparte categorie '*verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw*' in art. 3, 3° opgenomen (*zie ook hoofdstuk 6.2 van deze toelichtingsnota*). Hierbij verwijzen we naar de memorie van toelichting van het DIHB waarin staat: '*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*'.

De categorie '*verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw*' wordt in het DIHB opgenomen om te vermijden dat een historisch gegroeid tuincentrum zonder nieuwe vergunning kan wijzigen naar de verkoop van andere producten.

Aangezien dit ook de redenering was achter de voorwaarde betreffende tuingerelateerde producten gekoppeld aan de goedkeuring van het planologisch attest, wordt in de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften verwezen naar het DIHB.

8.4. *Opgave voorschriften die strijdig zijn met de voorschriften van het PRUP*
Zie op te heffen voorschriften in bijlage

Door middel van voorliggend RUP worden de voorschriften van de bestemmingsplannen die van toepassing zijn, m.n. het gewestplan Turnhout en het 'RUP Zonevreemde bedrijven: deelplan 3 tuin- en interieurcentrum Op-Sinjoorke' binnen het plangebied opgeheven.

- Gewestplan Turnhout (goedgekeurd 29 september 1977)
 - Koninklijk Besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen dd 28/12/1972 Art. 11 4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m. van een woongebied of op ten minste 100 m. van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m. en 100 m. geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van landbouw- en bosgebieden.
- RUP Zonevreemde bedrijven, deelplan 3 tuin- en interieurcentrum Op-Sinjoorke (goedgekeurd op 7 april 2008)
 - Zone voor bedrijfsgebouwen, opslag, parking en toegangen
 - Zone non-aedificandi
 - Zone voor groene buffer
 - Zone voor openbare wegenis
 -

9. RVR – toets (Ruimtelijk Veiligheidsrapport)

In dit hoofdstuk wordt nagegaan of het plan een invloed heeft 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 zelf. Dit wordt nagegaan met behulp van de RVR-toets, een internettoepassing ontwikkeld door de dienst VR.

Het resultaat van de RVR-toets is dat het er geen RVR opgesteld moet worden. Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.

In bijlage 3 is het advies van het departement omgeving-dienst RVR te raadplegen waarin expliciet wordt gesteld dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt moet worden.

10. Beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieu – effecten

10.1. *Algemeen*

In de scopingnota zijn de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen opgenomen. Bij de opmaak is rekening gehouden met de adviezen en het resultaat van de participatie.

10.2. *Conclusies*

Op basis van de screening kan gesteld worden dat de impact van het plan beperkt zal zijn en dat er geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten zijn als gevolg van het plan.

De effecten worden besproken in de scopingnota. Op basis van de scopingnota is aan de dienst Mer gevraagd om te bevestigen dat het plan geen aanzienlijke effecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. De scopingnota is raadpleegbaar op de website van de provincie Antwerpen.

Op 18 mei 2018 werd door de dienst Mer bepaald dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor voorliggend RUP. De beslissing is te raadplegen in bijlage 4.

11. Uitvoering

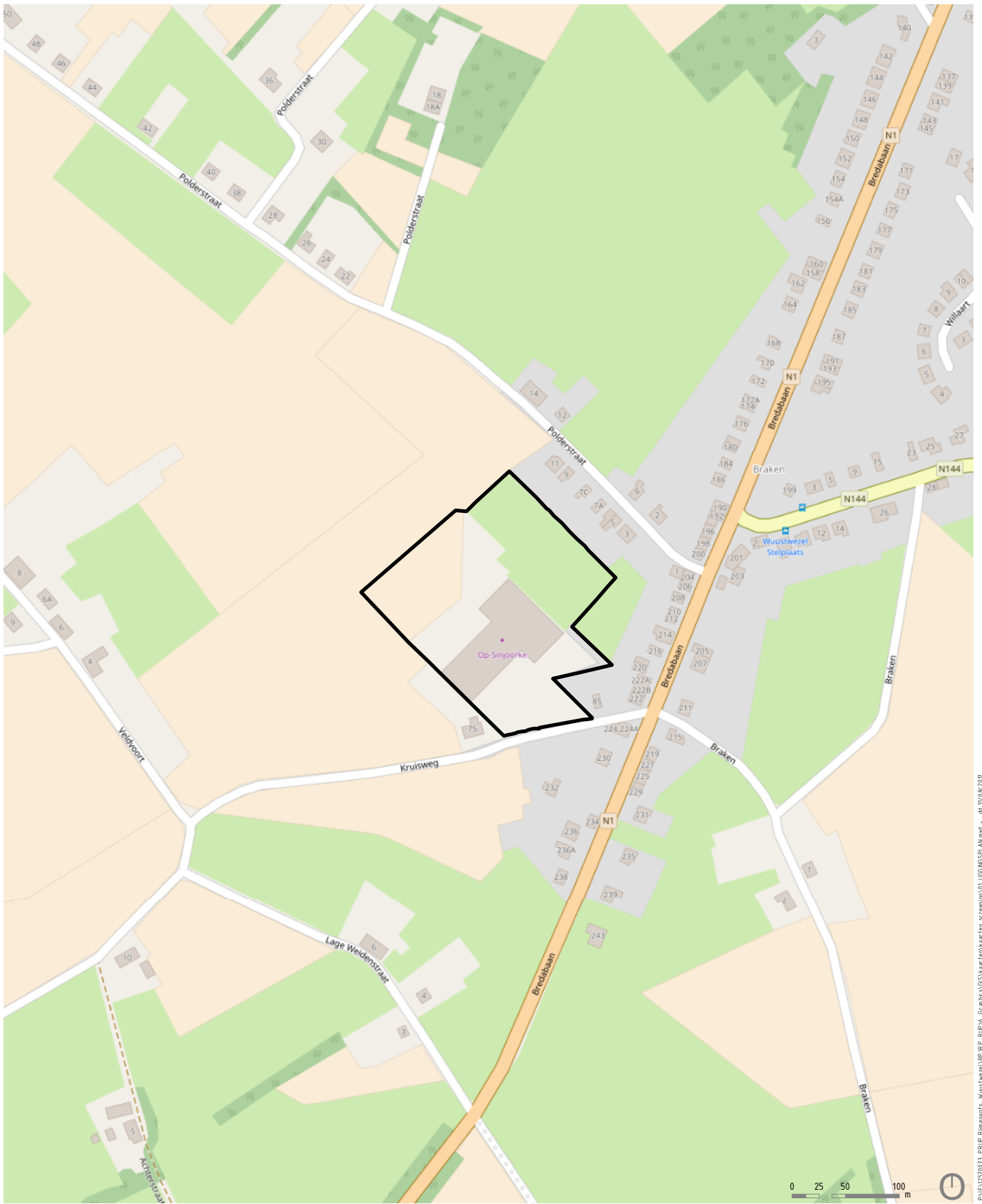
11.1. *Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie*

In overeenstemming met artikel 2.2.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient een ruimtelijk uitvoeringsplan een register te bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die mogelijk aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een gebruikerscompensatie⁸.

Het plan in bijlage 5 geeft een overzicht van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die mogelijk aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of gebruikerscompensatie.


⁸ *"Deze regeling is puur planologisch van aard : zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een voerdrak wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van genoemde vergoedingen. Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc... Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren."*
(MvT, Parl. St., Vl. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40)

12. Bijlage 1: Kaartenbundel



Bron: © OpenStreetMap [and] contributors, CC-BY-SA

P:\1\1510112_1\PRUP_Rijswaarts_Wuustwezel\WP_1\PRUP_Gr_ghes\GIS\Kaartentekening\screening\01_LIGGINGSPLAN.mxd - dd 30/09/2019

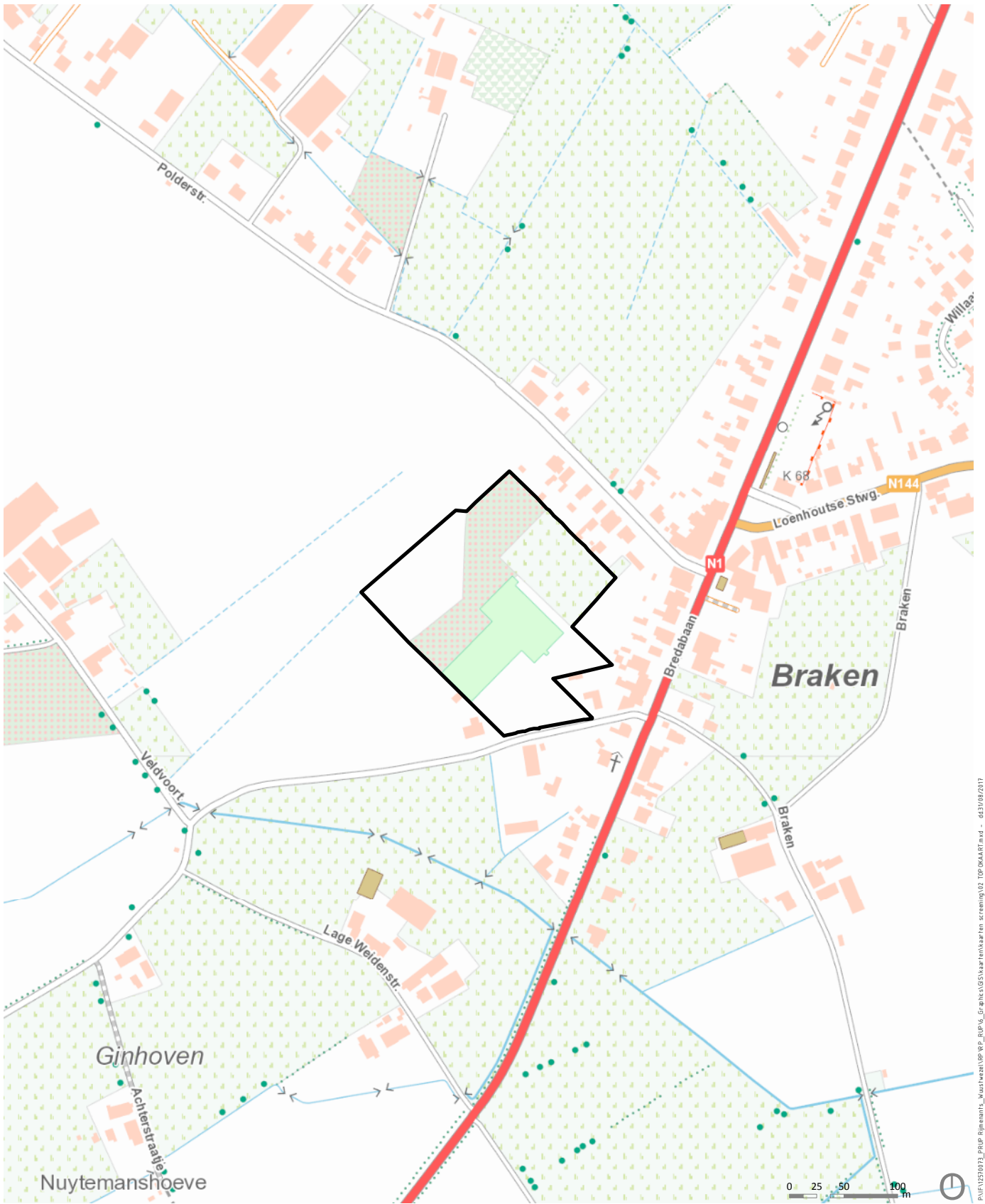
 grens PRUP

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Liggingsplan

SWECO 



Bron: NGI, Cartoweb

 grens PRUP


Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Topokaart



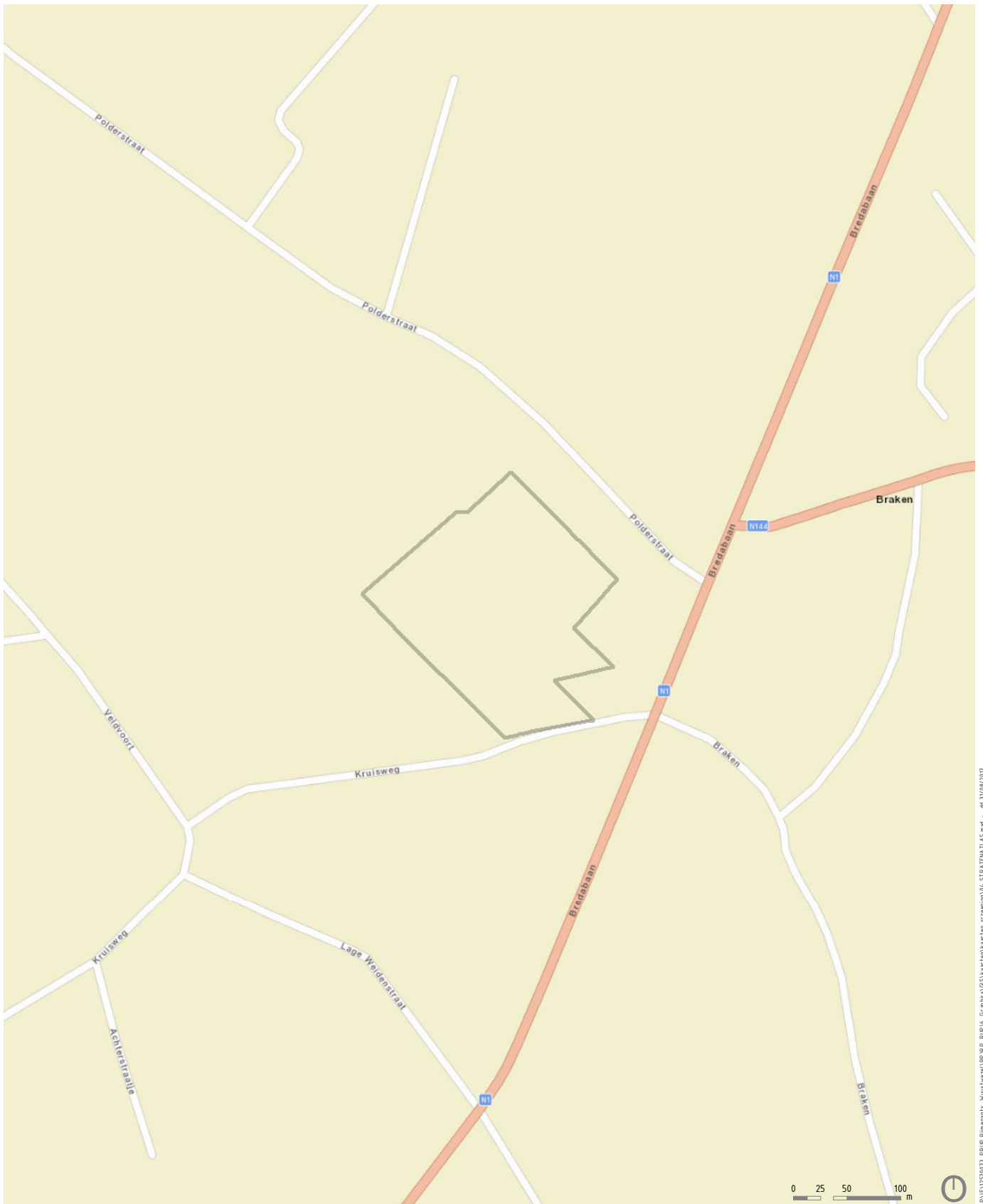
Bron: Orthofotoma zielek, mildenschlig, winteropnamen, kleur, meest recent, Via anderen

 grens PRUP

Omgevingsanalyse


WUUSTWEZEL
Kruisweg

Orthofoto



Sources: Esri, HERE, DeLorme, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), MapmyIndia, NGCC, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

P:\1\1510173_PRUP_Rijswijk_Wuustwezel\WP2\WP2_RUP\G_Graphics\GIS\Kaart\kaarten\screening\06_STRATEN\TULAS.mxd - dd:31/08/2017

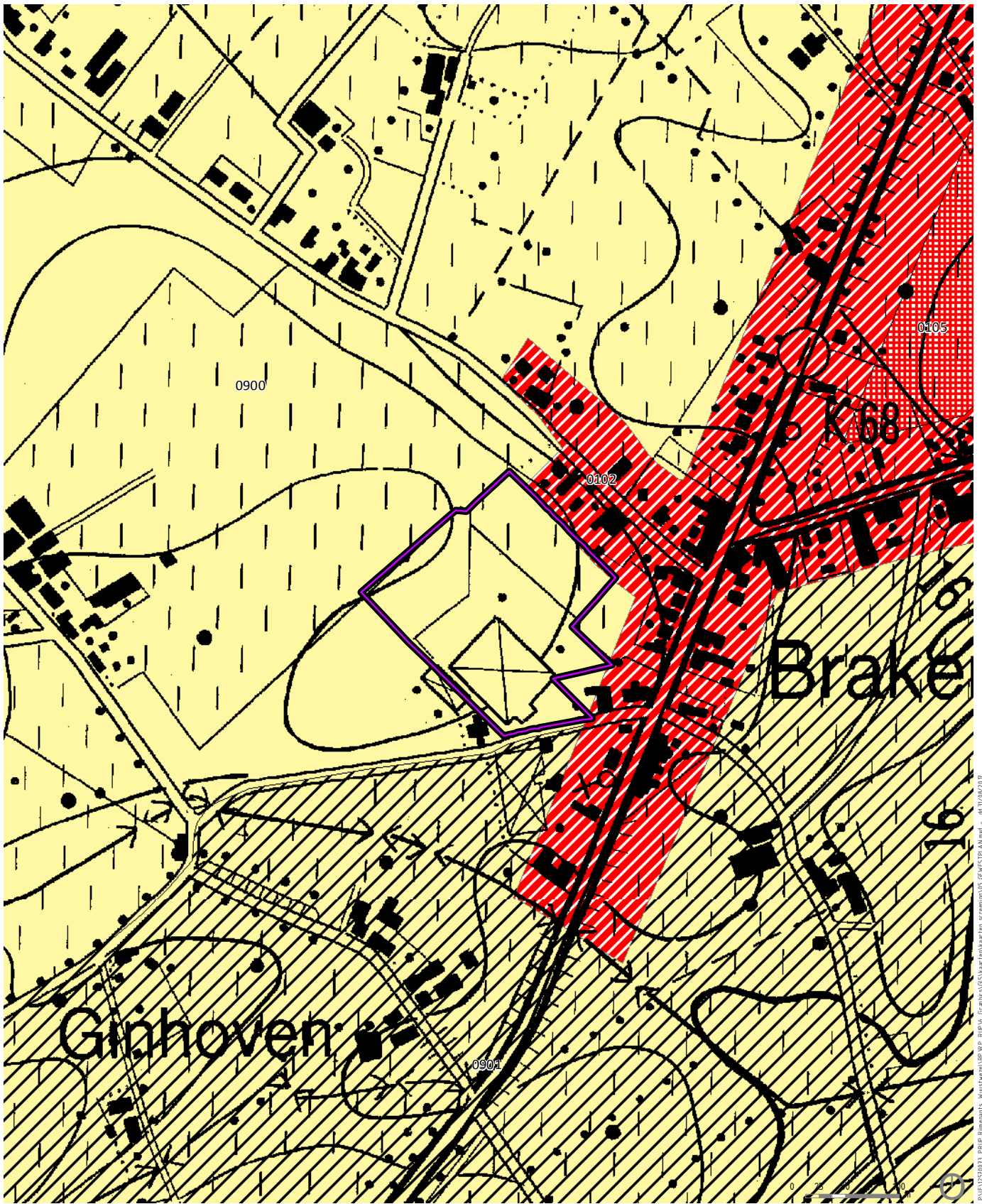
 grens PRUP

Omgevingsanalyse






WUUSTWEZEL
Kruisweg

Stratenatlas

SWECO 

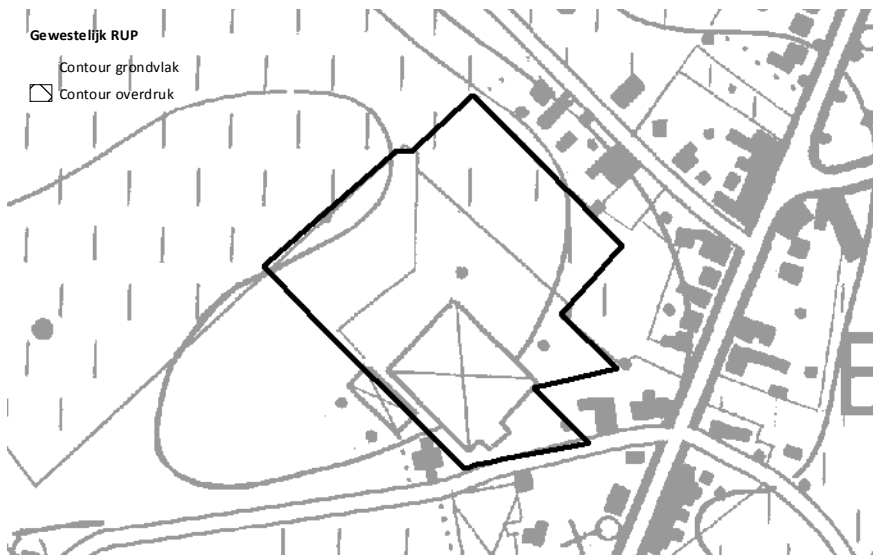


Bron: NGL, Topografische kaart, 2008; AGIV, gewestplan 2002

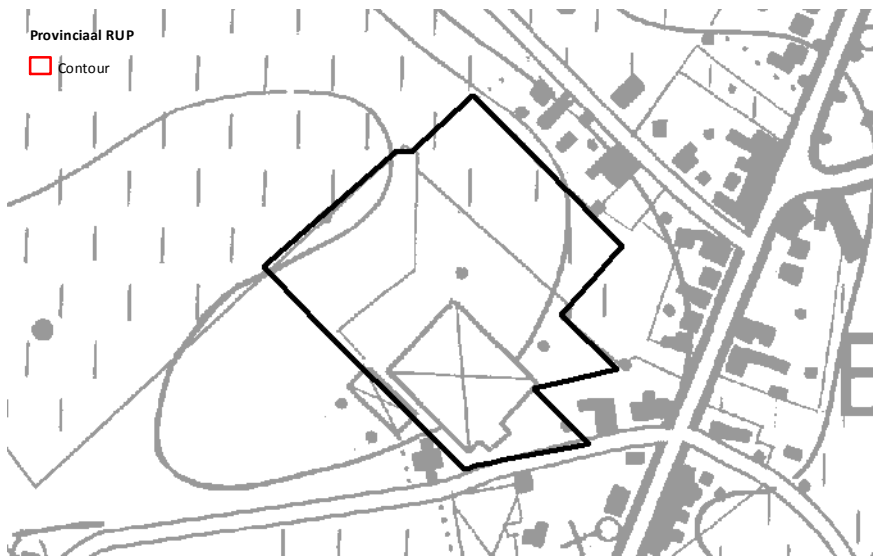
-  grens PRUP
-  150c- bestaande hoofdverkeerswegen
-  0102- woongebied met landelijk karakter
-  0105- woonuitbreidingsgebied
-  0900- agrarische gebieden
-  0901- landschappelijk waardevolle gebieden

Omgevingsanalyse
WUUSTWEZEL
 Kruisweg
 Gewestplan

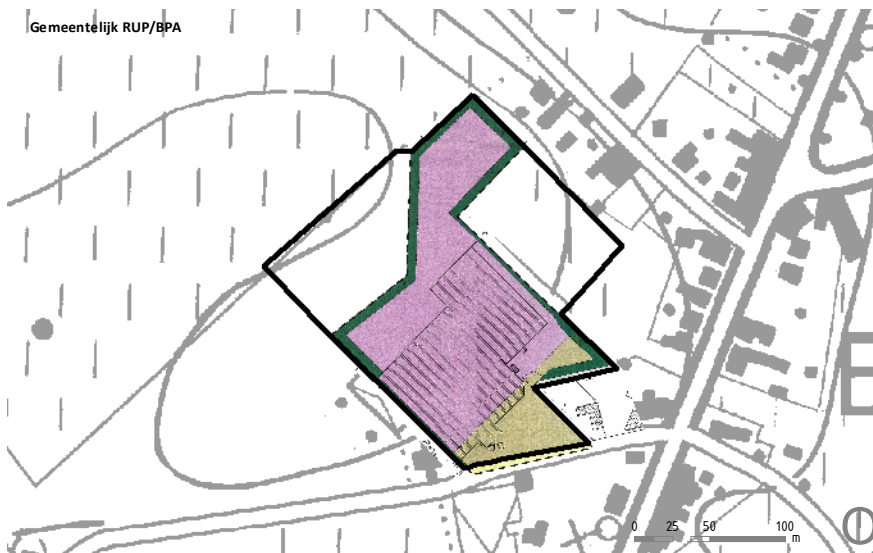
P:\1\1531012_1\PRUP_Rijswaarts_Wuustwezel\WP_Kruisweg_Grannes\USV\Kruisweg\Kruisweg_schermingsplan\USV_GEWESTPLAN.mxd - 08/10/2017



Projectgebied niet gelegen nabij GewRUP




Projectgebied niet gelegen nabij PRUP



Projectgebied omvat GRUP Op-Sinjoorke

Bron: NGL, Topografische kaart, 2008; Gemeente, Geopunt Vlaanderen

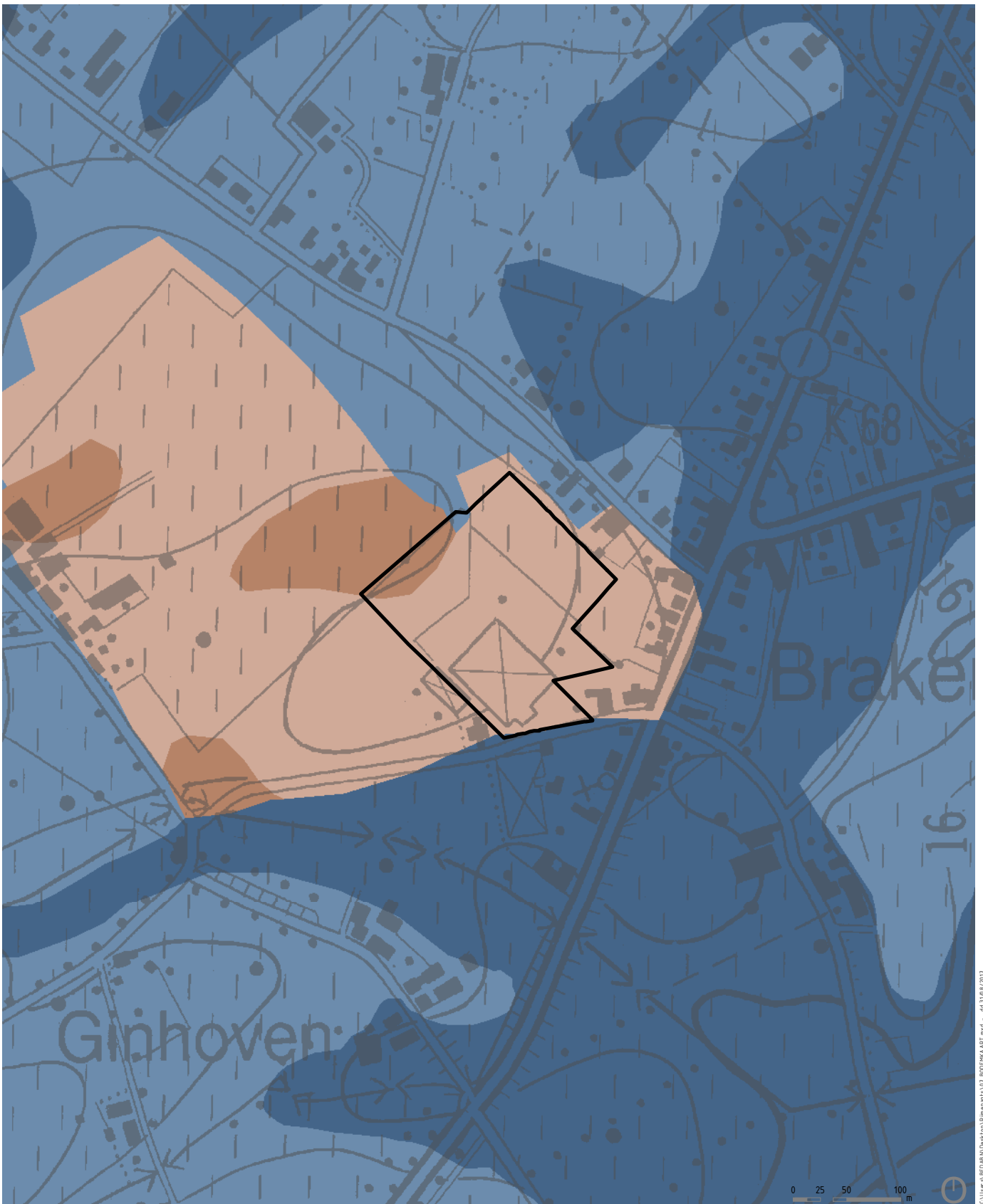
 grens PRUP

P:\1\1570173_PRUP_Rijswaerts_Wuustwezel\WP2_RUP\Grafisch\GIS\kaart\kaart\screening\05_RUP.mxd - 05/09/2017

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

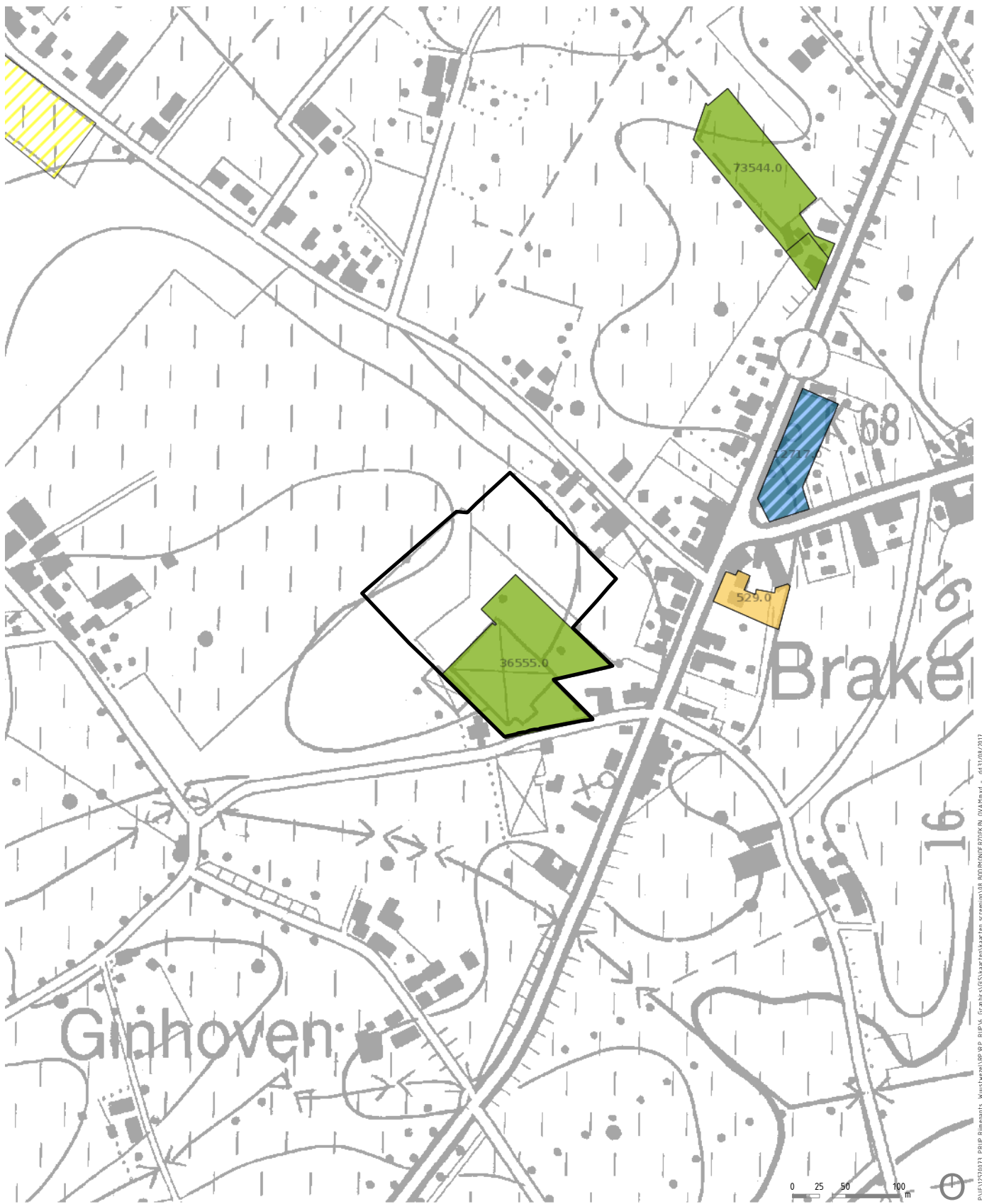


Bron: NGI, Topografische kaart, 2008; AG IV, Bodemkaart 2014

C:\User\elise\Bureau\opdrachten\2017\BODDEKAART.mxd - 03/08/2017

-  grens PRUP
-  Nat zand
-  Vochtig zand
-  Nat zand antr
-  Vochtig zand antr

Omgevingsanalyse
WUUSTWEZEL Kruisweg
Bodemkaart



Bron: NGL, Topografische kaart, 2008; WMS OVAM

P:\N\5\0102_PRUP_Rijpmanits_Wuustwezel\WP_C\OPG_Grants\GIS\Kaartenvaarten_screening\MS_BODMONDERZOEKEN_OVAM.sxd - 03/10/2017

- grens PRUP
- Calamiteiteninfo
- Oriënterend bodemonderzoek
- Beschrijvend bodemonderzoek
- Bodemsaneringsproject
- Eindevaluatieonderzoek
- Melding bodemverontreiniging
- Schadegeval
- Evaluatieonderzoek schadegeval


Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Bodemonderzoeken OVAM



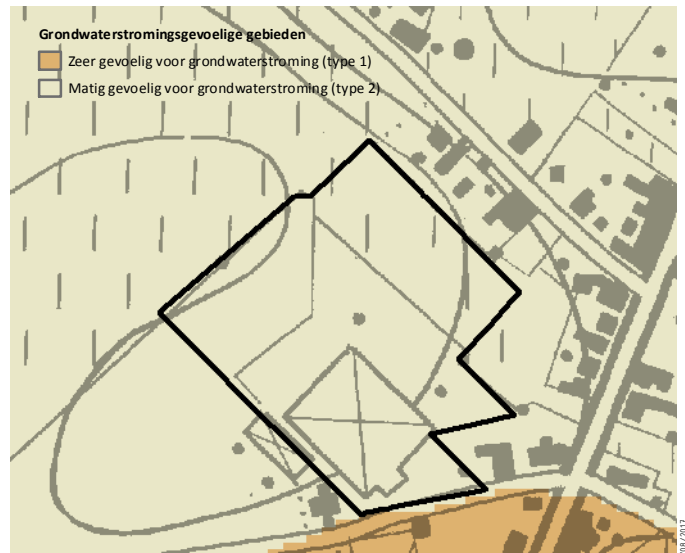
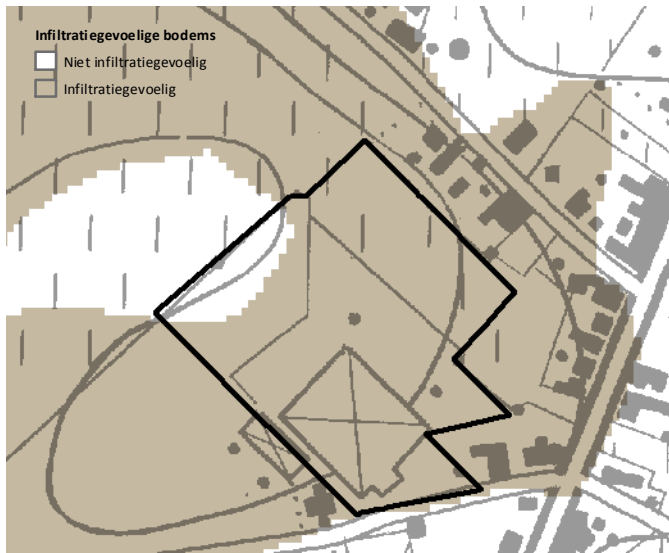
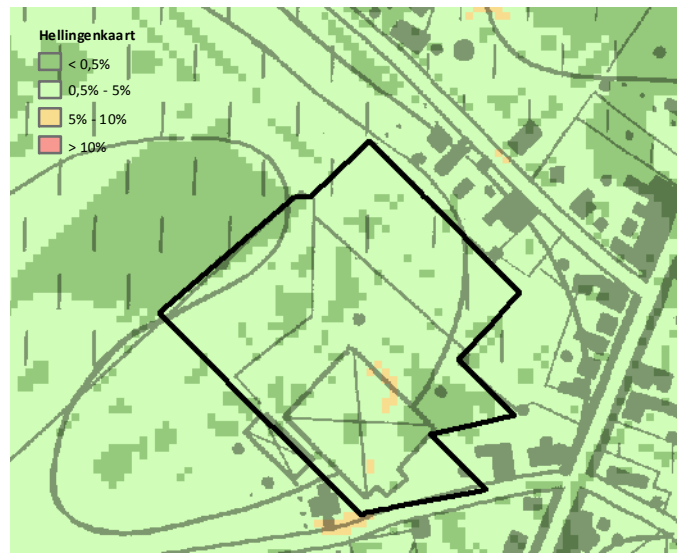
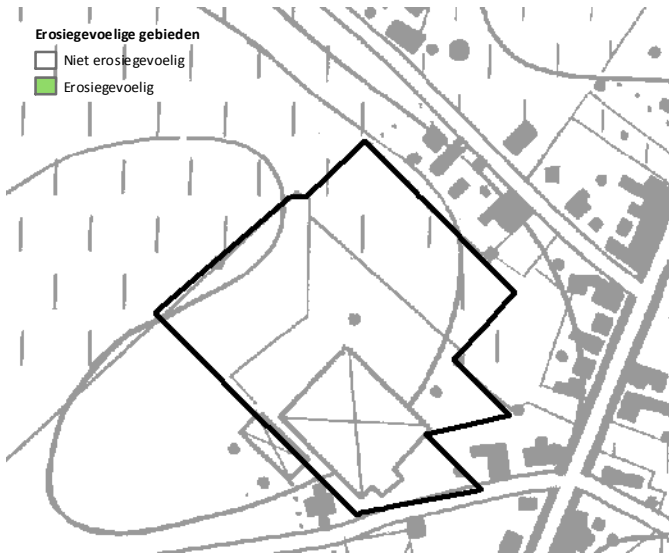
Bron: NGL, Topografische kaart, 2008; VHA 2016, Waterwinningsgebieden 2012, Poliers en Watering 2011

-  grens PRUP
-  Grondwaterwingsgebieden
-  Oppervlaktewaterwingsgebieden
-  Watering
- VHA-waterlopen:**
-  Bevaarbaar
-  Geklasseerd, eerste categorie
-  Geklasseerd, tweede categorie
-  Geklasseerd, derde categorie
-  Niet geklasseerd

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Vlaamse hydrologische atlas



Bron: NGI, Topografische kaart, 2008, Watertoets 2008-2014

□ grens PRUP

Omgevingsanalyse




WUUSTWEZEL
Kruisweg

Watertoets



Bron: NGL Topografische kaart, 2008; AGIV, gewestplan 2002; VMM Signaalgebieden - goedgekeurde WMS - dd.31/08/2017

P:\N\2017\12_PRUP_Rijpaanits_Wuustwezel\WP_KRUISWEG_Ginhest\GIS\kaartverkeer\screening\12_WMS_signaalgebieden.mxd - dd.31/08/2017

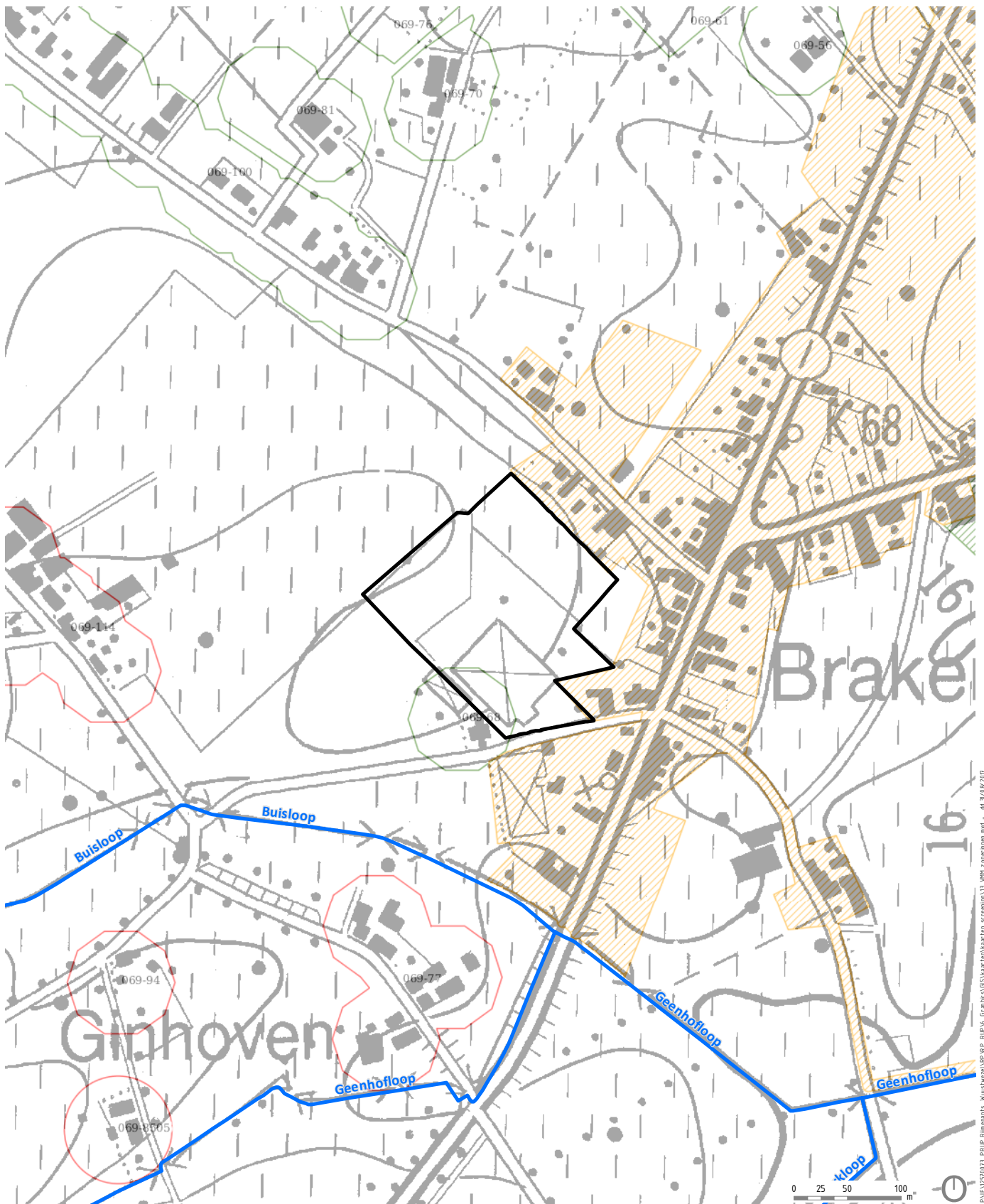
-  grens PRUP
- Signaalgebieden:**
-  Bouwvrije opgave
-  Verscherpte watertoets

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

VMM signaalgebieden





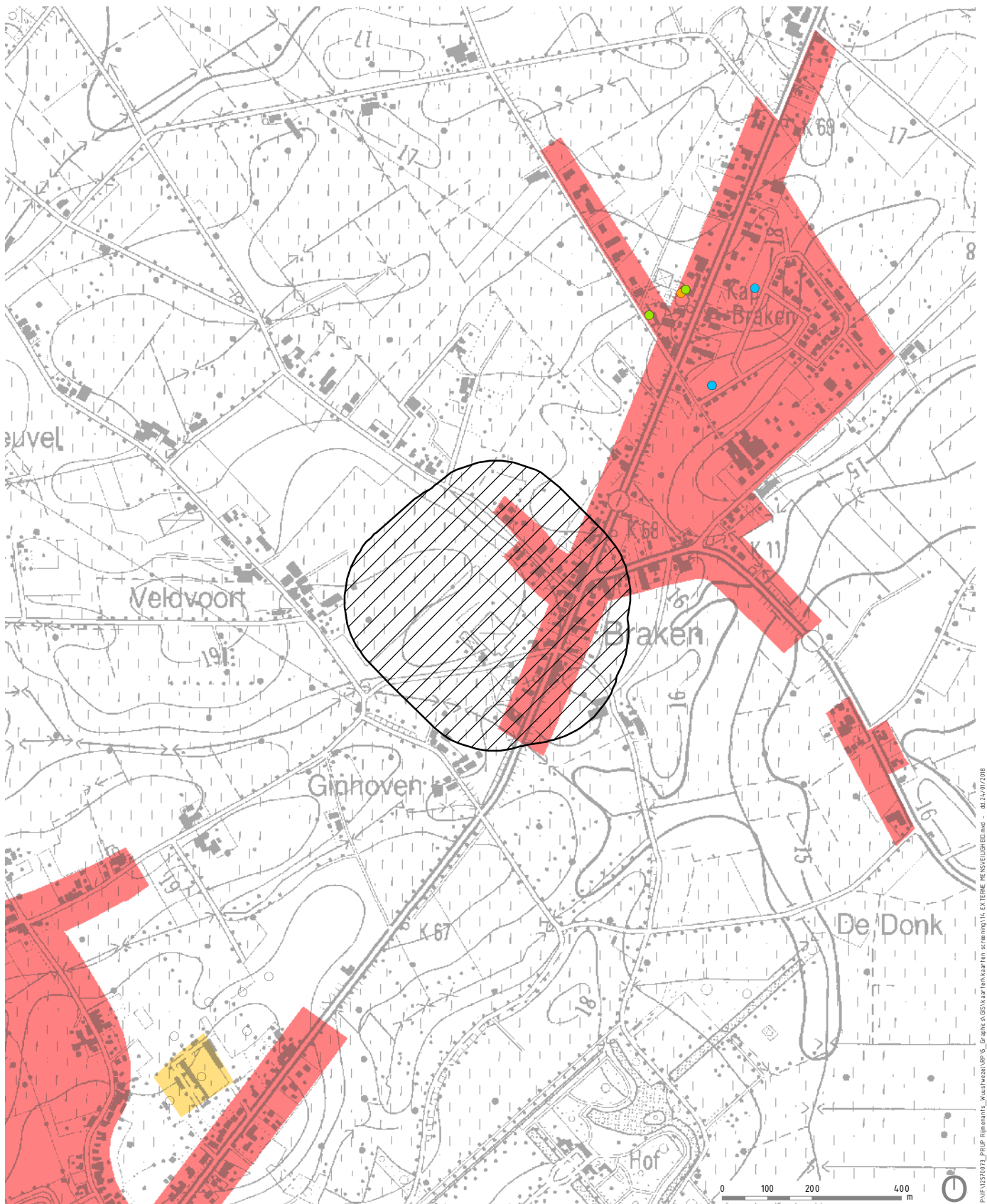
Bron: NGL Topografische kaart, 2008; VMM, WMS Stroomgebiedbeheerplannen - Zonerings - dd.31/08/2017

- grens PRUP
- Woonkernen
- Collectief geoptimaliseerd buitengebied
- Collectief te optimaliseren buitengebied
- Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA aanwezig
- Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA gepland
- Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem aanwezig
- Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem gepland

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

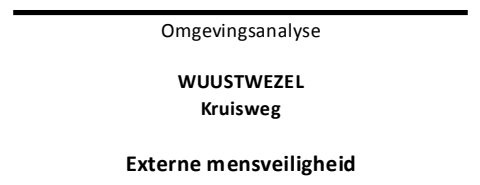
VMM - Zonerings

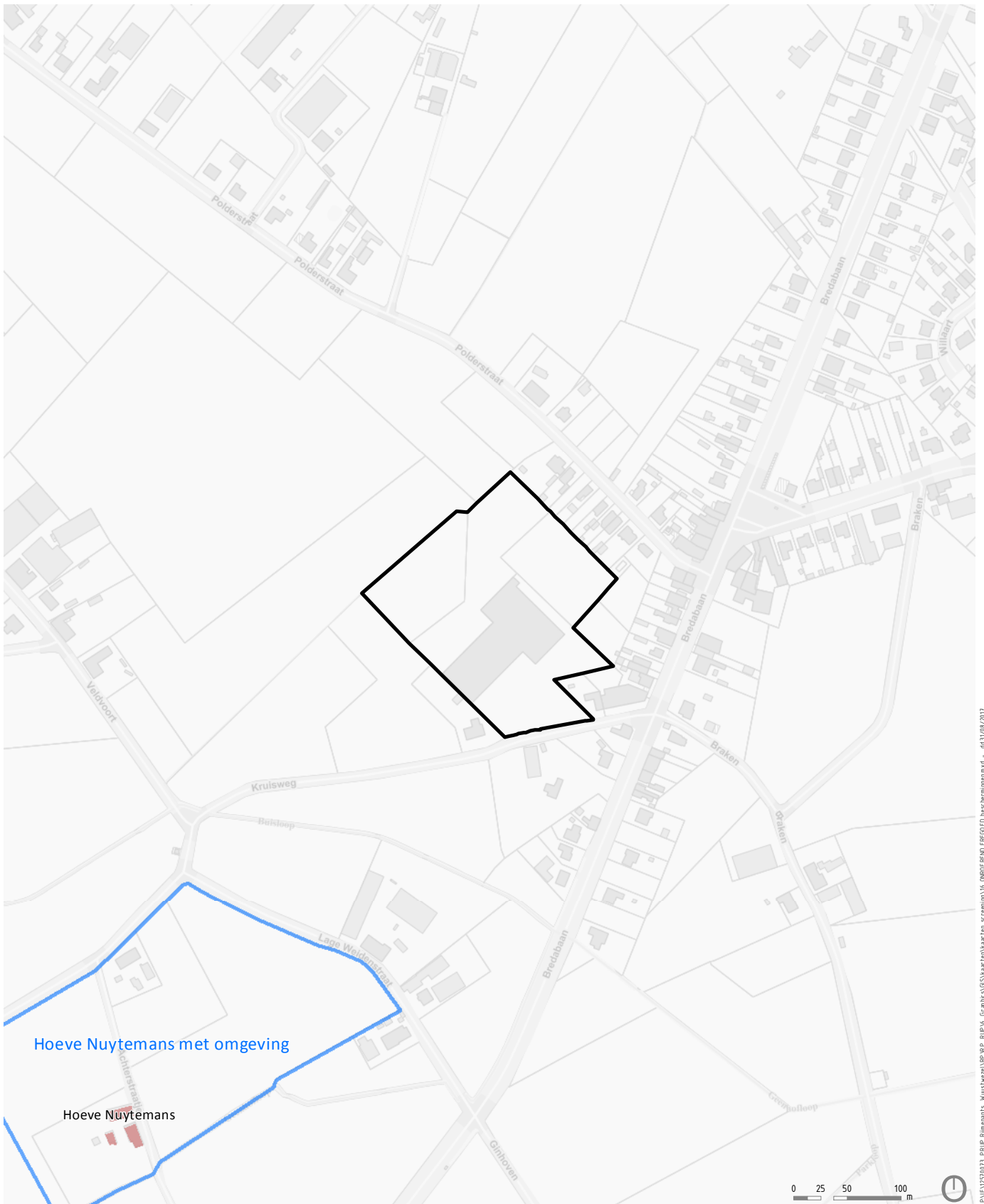


Bron: NGL, Topografische kaart, 2001; AGIV, Gewestplan; voorzieningen, geopunt Vlaanderen

P:\N\152012_PRUP_Rijpaans_Muustwezels_P_0818_6163VA-vaartenkaarten_screemg\VL_EXTERNE_MENSVEILIGHEID.mxd - 01/24/2019

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| grens PRUP | seveso-bedrijven (juni 2016) |
| projectgebied buffer 200m | Hogedrempel Seveso-bedrijven |
| Voorzieningen | Lagedrempel Seveso-bedrijven |
| Ziekenhuizen (alg/psych) | Seveso buffer 2km |
| Ouderenvoorzieningen (RH/WZC) | Woongebied op gewestplan |
| Onderwijs | Recreatiegebied op gewestplan |
| Kinderopvang | |
| Recreatie | |





Bron: WMS GRB; Onroerend erfgoed 07/2017

- grens PRUP
- monumenten
- cultuurhistorische landschappen
- stads-en dorpsgezichten
- archeologische sites

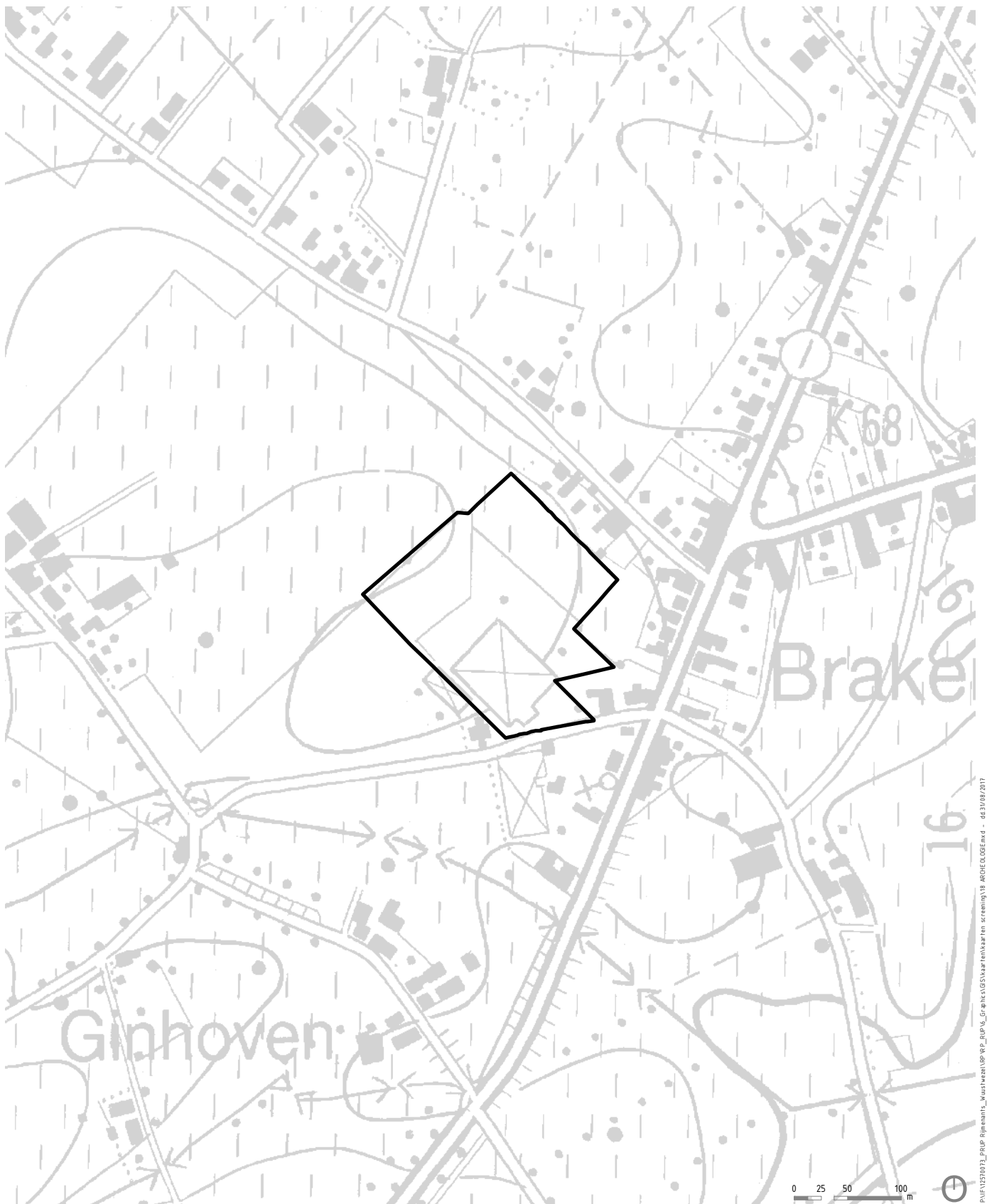
Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Onroerend erfgoed - Beschermingen

SWECO

P:\1\1510172_PRUP_Rijswaards_Wuustwezel\PRUP_Graphisch\GIS\Kaarten\Kaarten_screaming\15_000\ERGO_01\ERGO01_beschermingen.mxd - 03/10/2017



Bron: NGI, Topografische kaart, 2008; Onroerend erfgoed 07/2017, CAI 12/2016

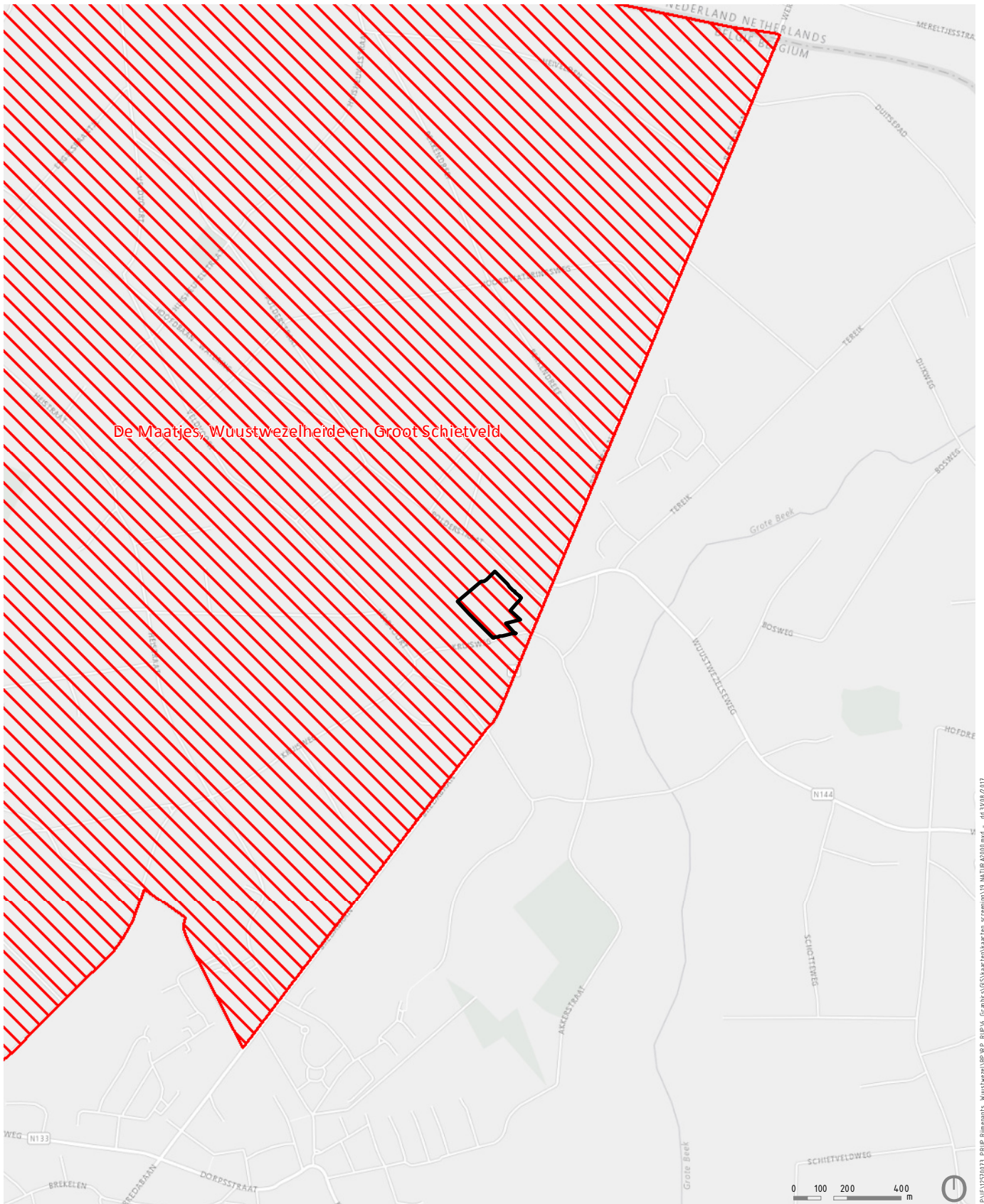
P:\N151012_PRUP_Rijpmanits_Wuustwezel\WP_CAI\CAI_Ginhest\GIS\kaart\kaartm_scherming\18_Archeologie\End - dtd17/08/2017

- grens PRUP
- archeologische onderzoeksgebieden (CAI)
- archeologische sites (beschermd onroerend erfgoed)
- archeologische zones (vastgestelde inventaris onroerend erfgoed)
- archeologische zones (wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed)





Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Archeologie



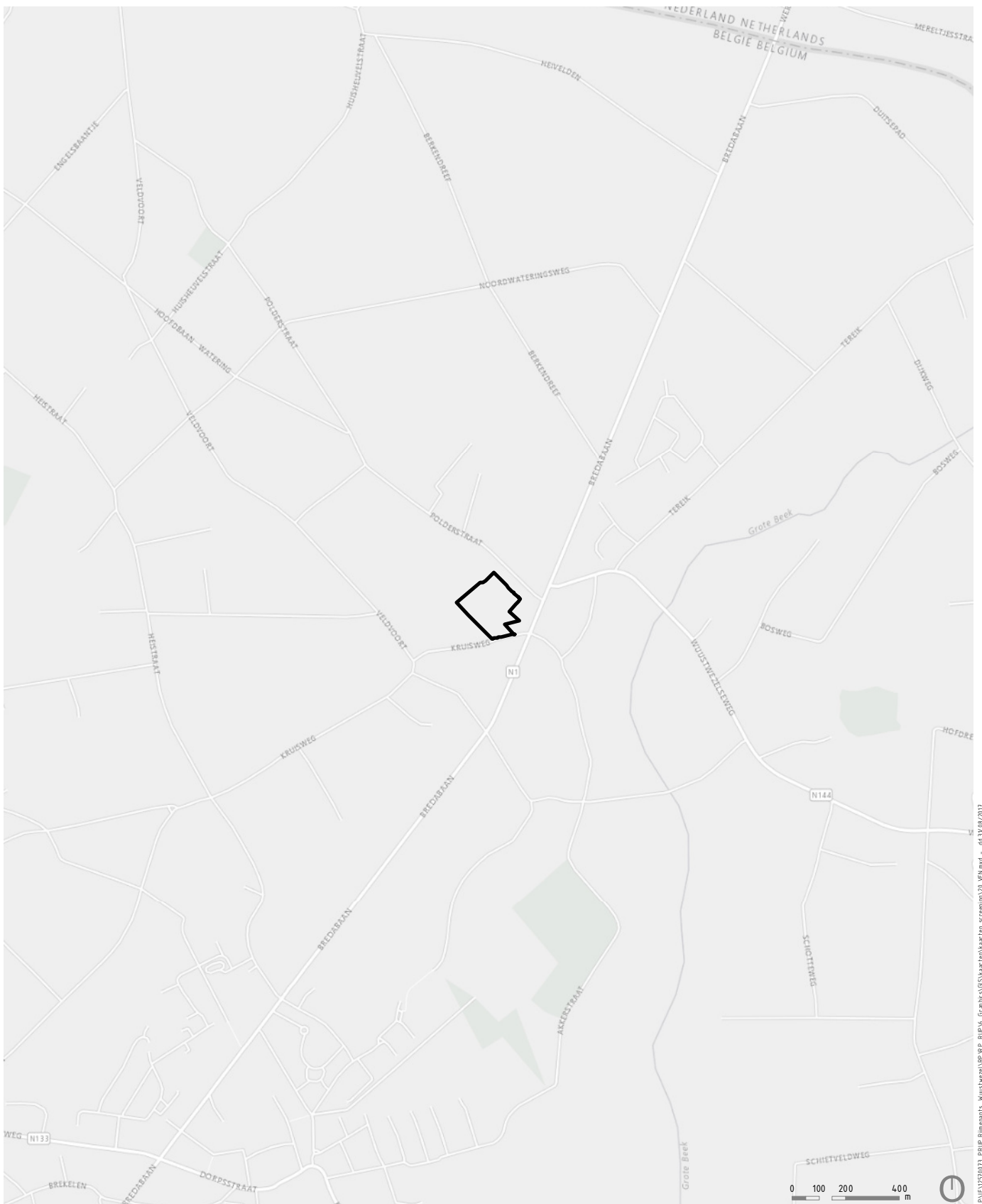
Bron: ESRI, Delorme, NAVTEQ canvas world light gray base; AGIV, Vogelrichtlijngebieden 2006, Habitatrichtlijngebed 2014, Ramsar 1998

-  grens PRUP
-  Habitatrichtlijngebieden
-  Vogelrichtlijngebieden
-  Ramsar

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Natura 2000



Bron: ESRI, Delorme, NAVTEQ canvas world light gray base; AGIV, afbakening van het VEN (08/13)

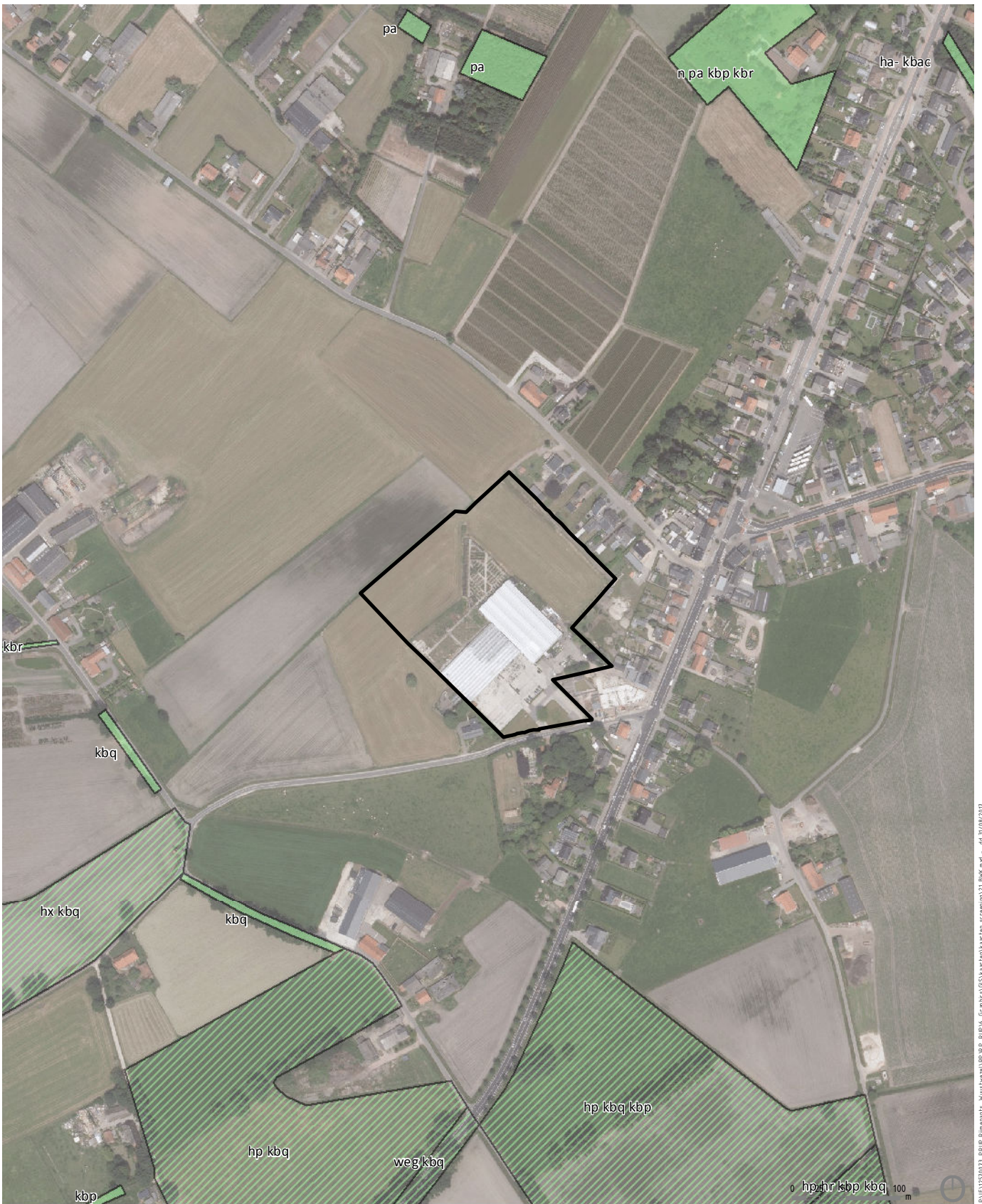
- grens PRUP
- Grote Eenheden Natuur
- Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling
- Natuurverwevingsgebied

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Vlaams ecologisch netwerk

SWECO



Bron: Orthofotoma zalek, middenschilg, winteropnamen, kleur, dd 31/08/2017, Vlaanderen, INBO, BWK versie 2, aug 2016

P:\1\1510172_1PRUP_Rijparcits_Wuustwezel\BP_WF_1PRUP_Gr_ghes103\kaar tenkaarten screening\21_BWK.mxd - dd 31/08/2017

- grens PRUP
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- biologisch waardevol

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Biologische waarderingskaart



Bron: Orthofotomosaiek, middenschallig, winteropnamen, kleur, dd.31/08/2017, Vlaanderen; INBO, BWK versie 2, aug 2016, Boswijzer 2013, VHA 2016

P:\1\1510172_PRUP_Rijparants_Wuustwezel\WP_Geogr\Grenstest\GIS\kaart\kaart\in_screem\N2_MAT\04\200_habitat_en_bos_wlZE\BRand -_dd.10/07/2017

- grens PRUP
- Habitat
- Onzeker habitat
- Deels habitat
- Bos

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
Kruisweg

Natura 2000 habitat en boswijzer

13. Bijlage 2: Plan bestaande toestand

14. Bijlage 3: Beslissing dienst RVR

uw bericht van
17/01/2018

uw kenmerk
RUP_10000_213_00146_00001

ons kenmerk

RVR-AV-0691

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "Tuincentrum Kruisweg"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 17/01/2018, met ref. RVR-AV-0691), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

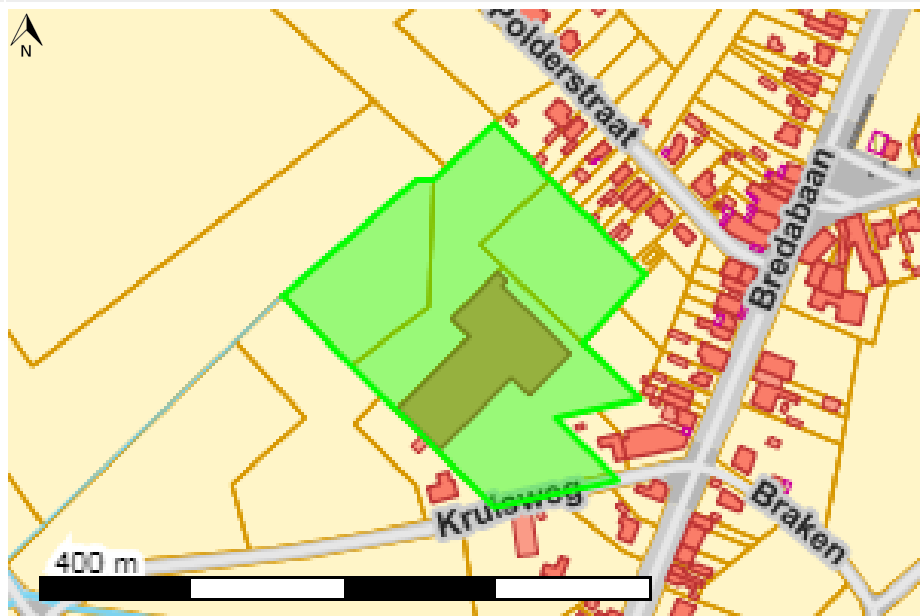
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer RUP_10000_213_00146_00001

RUP titel Tuincentrum Kruisweg

Initiatiefnemer provincie Antwerpen

Plangebied



Toets uitgevoerd op 17/01/2018

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

Vraag Voorziet het RUP enkel bestemming van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?

Antwoord Het plan omvat enkel bestemming van bestaande bedrijvigheid.

15. Bijlage 4: Beslissing dienst MER



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het PRUP Tuincentrum Kruisweg in Wuustwezel

Dossiernummer: SCRI18010

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De provincie Antwerpen stelt een PRUP op om het planologisch kader vast te leggen voor de uitbreiding en herstructurering van het tuincentrum aan de Kruisweg in Wuustwezel. Het doel van het plan is het ruimtelijke functioneren van de gehele zone te verbeteren. Dit betekent dat er een planologische ruil zal plaatsvinden: de uitbreiding wordt voorzien in oostelijke i.p.v. in noordelijke richting. Een deel van het plangebied wordt herbestemd van agrarisch gebied naar bedrijvigheid (gebied voor detailhandel) en een quasi even groot gebied wordt herbestemd van bedrijvigheid (detailhandel) naar agrarisch gebied.

De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage ontving op 21/2/2018 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota (versie 1257_0073_c_scopingnota).

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

De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De adviezen bevestigen dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. Enkele adviezen bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Er werden geen schriftelijke inspraakreacties ontvangen van het publiek. Er werd een participatiemoment gehouden. Uit het verslag van dit participatiemoment blijkt dat er geen

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

opmerkingen gegeven werden die er op zouden wijzen dat de effecten aanzienlijk zouden kunnen zijn.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Liesl Vanautgaerden
Projectmanager Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

16. Bijlage 5: Planschade, planbaten en
bestemmingswijzigingscompensatie

17. Bijlage 6: op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

Gemeente Wuustwezel
Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan zonevreemde
bedrijven; deel 3: Op Sinjoorke
Stedenbouwkundige voorschriften
Dossier WUU129-3



Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Wuustwezel

september 2007



Provincie : Antwerpen

Gemeente : Wuustwezel

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Wuustwezel
Gemeentepark 1
2990 Wuustwezel
Tel. : 03 690.46.00

Ontwerper : IGEAN Dienstverlening
Doornaardstraat 60
2160 Wommelgem
Tel. : 03 350.08.11
Fax: 03/353.34.10
E-mail: ontwerp@igean.be

Dossiergegevens : Projectnummer WUU129-3
Samengesteld volgens het decreet op de ruimtelijke ordening dd.
18.05.1999 (en latere wijzigingen)
Opgemaakt: 15.03.2007
Aangepast: 20.09.2007

E. Symens
stedenbouwkundige



J. Van Hoydonck
directeur-zaakvoerder

Inhoud

Artikel 0: Algemene bepalingen	3
0.1. Begripsomschrijvingen	3
0.2. Bestemmingen	4
0.3. Algemeen geldende voorschriften	4
0.3.1. Uitsprongen uit het gevelvlak	4
0.3.2. Waterbeheer	4
0.3.3. Wijziging van het bodemreliëf	4
0.3.4. Verkavelingen	4
Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen, opslag, parking en toegangen	5
1.1. Bestemming	5
1.2. Bebouwing	5
1.2.1. Bebouwingswijze	5
1.2.2. Plaatsing van de gebouwen	5
1.2.3. Afmetingen van de gebouwen	5
1.2.4. Welstand van de gebouwen	5
1.2.5. Aanleg van de zone	5
Artikel 2: Zone non-aedificandi	6
2.1. Bestemming	6
2.2. Bebouwing en inrichting	6
Artikel 3: Zone voor groene buffer	7
3.1. Bestemming	7
3.2. Inrichting	7
3.2.1. Bebouwing	7
3.2.2. Aanleg van de zone	7
Artikel 4: Zone voor openbare wegenis	8
4.1. Bestemming	8
4.2. Verboden werken en constructies	8
4.3. Inrichting	8
Artikel 5: Servitudewegenis	9
5.1. Bestemming	9
5.2. Verboden werken en constructies	9
5.3. Inrichting	9
Artikel 6: Bijzondere bepalingen: afwijking voor bijzondere gebouwen	10

Artikel 0: Algemene bepalingen

0.1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

Afstand tot de perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsgrens van het bouwperceel;

Afstand tot de zonegrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zonegrens zoals aangeduid op het plan;

Bergplaats:

een gebouw of een ruimte in een gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.

Bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Bezettingsgraad:

De bezettingsgraad is de terrein- of bodembezetting, zijnde de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw (uitsprongen en terrassen inbegrepen) op de terreinoppervlakte, uitgedrukt in procent.

Constructie:

elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.

Gebouw:

een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

Gebouwencomplex:

fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen, die samen een functioneel geheel vormen.

Gebouwengroep:

minstens drie gebouwen of gebouwencomplexen, al dan niet aan dezelfde kant van de straat gelegen, die samen geen functioneel, maar wel een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen.

Hoofdbestemming:

bestemming van een gebouw voor meer dan 51% van de vloeroppervlakte.

Nevenbestemming:

bestemming van een gebouw voor maximaal 49% van het vloeroppervlak.

Nokhoogte:

De hoogte van de daknok tot aan de bovenkant, gemeten vanaf het bestaand natuurlijk maaiveld vlak voor de voorgevel.

Perceelsgrens:

De grens van een perceel, overeenkomstig de kadastrale aanduidingen.

Terreinoppervlakte:

De terreinoppervlakte wordt gevormd door de werkelijke perceelsoppervlakte(n).

Tijdelijke constructie:

een bouwwerk, bestaande uit lichte materialen zoals tentzeil, ..., dat slechts voor een beperkte tijd wordt opgetrokken.

Woning:

een gebouw of een deel ervan dat vergund is als woning, dat blijkens de inrichting hoofdzakelijk voor permanent wonen geschikt is en dat niet verkrot is.

Zone (of bestemmingszone):

grondoppervlakte met eigen stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Bestemmingen

In onderhavig RUP komen volgende bestemmingszones voor:

Artikel 1: zone voor bedrijfsgebouwen, opslag, parking en toegangen

Artikel 2: zone non-aedificandi

Artikel 3: zone voor groene buffer

Artikel 4: servitudewegenis

Artikel 5: zone voor openbare wegenis.

0.3. Algemeen geldende voorschriften

0.3.1. Uitsprongen uit het gevelvlak

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet bevinden in een bouwvrije strook.

0.3.2. Waterbeheer

Hemelwater en afvalwater dienen gescheiden afgevoerd te worden.

Afvalwater

Indien de woning niet is aangesloten op het gemeentelijk rioolnet, moet ze ten minste aangesloten zijn op een septic tank en/of een alternatief waterzuiveringssysteem.

Rechtstreekse lozing van het afvalwater in waterlopen is verboden.

0.3.3. Wijziging van het bodemreliëf

Wijzigingen van het reliëf mogen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen.

Hoogteverschillen worden op eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen.

0.3.4. Verkavelingen

Er zijn geen verkavelingen toegelaten.

Bijlage 1 – Lijst streekeigen heesters en bomen

<i>Acer campestre</i>	veldesdoorn of spaanse aak
<i>Alnus glutinosa</i>	zwarte els
<i>Betula pubescens</i>	zachte berk
<i>Berberis vulgaris</i>	zuurbes
<i>Carpinus betulus</i>	haagbeuk
<i>Castanea sativa</i>	tamme kastanje
<i>Cornus mas</i>	gele kornoelje
<i>Cornus sanguinea</i>	rode kornoelje
<i>Corylus avellana</i>	hazelaar
<i>Crataegus laevigata</i>	tweestijlige meidoorn
<i>Crataegus monogyna</i>	eenstijlige meidoorn
<i>Euonymus europaeus</i>	kardinaalsmuts
<i>Fagus sylvatica</i>	beuk
<i>Frangula alnus</i>	vuilboom
<i>Fraxinus excelsior</i>	es
<i>Genista anglica</i>	stekelbrem
<i>Genista pilosa</i>	kruipbrem
<i>Ilex aquifolium</i>	hulst
<i>Ligustrum vulgare</i>	gewone liguster
<i>Lonicera periclymenum</i>	wilde kampernoelie
<i>Lonicera xylosteum</i>	rode kampernoelie
<i>Mespilus germanica</i>	mispel
<i>Myrica gale</i>	gewone gagel
<i>Populus tremula</i>	ratelpopulier of esp
<i>Prunus avium</i>	zoete kers
<i>Prunus cerasifera</i>	kerspruim
<i>Prunus institia</i>	kroos
<i>Prunus padus</i>	vogelkers
<i>Prunus spinosa</i>	sleedoorn
<i>Pyrus communis</i>	wilde peer
<i>Quercus petraea</i>	wintereik
<i>Quercus robur</i>	zomereik
<i>Rhamnus catharticus</i>	wegedoorn
<i>Ribes nigrum</i>	zwarte bes
<i>Ribes rubrum</i>	aalbes
<i>Rosa canina</i>	hondsroos
<i>Rosa rubiginosa</i>	eglantier
<i>Salix alba</i>	schietwilg
<i>Salix aurita</i>	georde wilg
<i>Salix caprea</i>	waterwilg of boswilg
<i>Salix cinerea</i>	grauwe wilg
<i>Salix fragilis</i>	kraakwilg
<i>Salix purpurea</i>	bittere wilg
<i>Salix viminalis</i>	katwilg
<i>Sambucus nigra</i>	gewone vlier
<i>Sarothamnus scoparius</i>	brem
<i>Sorbus aucuparia</i>	lijsterbes
<i>Tilia cordata</i>	winterlinde/kleinbladige linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	zomerlinde/grootbladige linde
<i>Ulmus glabra</i>	ruwe iep
<i>Ulmus minor</i>	gewone of gladde iep of veldiep
<i>Viburnum opulus</i>	gelderse roos
<i>Viburnum lantana</i>	sneeuwbal

05 NOV. 2007

Voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad van Wuustwezel in zitting van

Bij bevel



05 NOV. 2007

De secretaris
Luc Loos

De Voorzitter
Jos Ansoms

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten gemeentehuize werd neergelegd ter inzage van het publiek tijdens het openbaar onderzoek van 4.12.2007 tot 1.2.2008

Bij bevel



De secretaris
Luc Loos

De burgemeester
Jos Ansoms

Definitief goedgekeurd door de gemeenteraad van Wuustwezel in zitting van

Bij bevel



07 APR. 2008

De secretaris
Luc Loos

De Voorzitter
Jos Ansoms

Bijlage aan het besluit van de bestendige deputatie in zitting van ...1.2.-06-2008

In opdracht

De provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De gouverneur
(w.g.)
Cathy Berx



Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier,
Het Departementshoofd,

Wim Lux

Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen, opslag, parking en toegangen

1.1. Bestemming

Tuin- en interieurcentrum voor:

- verkoop van bloemen en planten, tuinmaterieel, land- en tuinbouwproducten, accessoires voor interieur- en tuininrichting
- het kweken van planten.

Alle gebouwen, opslagplaatsen, parking en toegangen die in directe relatie met deze activiteiten zijn toegelaten, m.i.v.:

- verkoopruimten
- kweekserres
- opslagloodsen
- kantoor- en vergaderruimtes
- ruimten voor het personeel (zoals refter en ontspanningsruimte).

1.2. Bebouwing

1.2.1. Bebouwingswijze

Maximale bezettingsgraad: 85 %; als terreinoppervlakte voor het berekenen van de bezettingsgraad wordt de oppervlakte van de zone genomen.

1.2.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de zone zoals aangeduid op plan en op 4m uit de bufferzone, tenzij de inplanting van het gebouw op kleinere afstand door de brandweer wordt toegestaan.

1.2.3. Afmetingen van de gebouwen

Met uitzondering van de bedrijfstechnische constructies (zoals schouwen) is de maximale nokhoogte beperkt tot 7m. Een bouwhoogte tot maximaal 9m is toegelaten voor zover de constructie gesitueerd is op minstens 15m van de perceelsgrens.

1.2.4. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

Schuine daken met hellingen tot 45 graden.

Materialen

Glas en andere esthetisch en constructief verantwoorde materialen.

1.2.5. Aanleg van de zone

De niet-bebouwde en niet-verharde delen van de zone worden aangelegd als groene ruimte.

Artikel 2: Zone non-aedificandi

2.1. Bestemming

Toegangen, parkeerterreinen, brandweerweg, groenaanleg en waterinfiltratiebekkens.

2.2. Bebouwing en inrichting

- In deze zone zijn geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten, tenzij afsluitingen.
- Parkeerplaatsen, toegangswegen, opritten, wandelpaden, brandweerwegen en – toegangen, groene ruimten en waterinfiltratiebekkens zijn toegelaten. Alle verhardingen zijn kleinschalig en enkel toegelaten in waterdoorlatende materialen (betonstraatstenen, klinkers, dolomiet...).
- Infiltratiebekkens voor hemelwater worden ingeplant op min. 2m van de perceelsgrens.
- Aanplantingen moeten geschieden in overeenstemming met de natuurlijke begroeiing en met soorten volgens de lijst van streekeigen bomen en heesters, zoals gevoegd in bijlage en/of gazon, bodembedekkers en heesters.
- Het opslaan van materialen is in deze zone verboden.
- Afsluitingen en erfscheidingen worden uitgevoerd in levende hagen of palen met draadwerk met een maximumhoogte van 2 m; afsluitingen en erfscheidingen in prikkeldraad, betonplaten, rietmatten en dergelijke zijn verboden.

Artikel 3: Zone voor groene buffer

3.1. Bestemming

Groenaanleg.

3.2. Inrichting

3.2.1. Bebouwing

In deze zone zijn geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten tenzij erfscheidingen en afsluitingen.

3.2.2. Aanleg van de zone

- De groene buffer moet, behoudens toegangen, aangelegd worden als een dicht groenscherm van hoog- en laagstammige bomen en struiken.
- Aanplantingen moeten geschieden in overeenstemming met de natuurlijke begroeiing en met soorten volgens de lijst van streekeigen bomen en heesters, zoals gevoegd in bijlage.
- Het opslaan van materialen is in deze zone verboden.
- Afsluitingen en erfscheidingen worden uitgevoerd in levende hagen, ofwel met palen met draadwerk, met een maximumhoogte van 2 m; afsluitingen en erfscheidingen in prikkeldraad, betonplaten, rietmatten en dergelijke zijn verboden.

Artikel 4: Zone voor openbare wegenis

4.1. Bestemming

Wegen voor zowel gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd verkeer.

4.2. Verboden werken en constructies

Alle constructies zijn verboden, behalve:

- verlichtingsapparatuur
- schuilhuisjes
- straatmeubilair
- constructies en werken noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de verkeersfuncties van het openbaar domein.

4.3. Inrichting

- De verhardingsmaterialen van voetpaden zijn kleinschalig en waterdoorlatend.
- Nieuwe beplantingen zijn streekeigen.

Artikel 5: Servitudewegenis

5.1. Bestemming

Erftoegangsweg enkel voor toegang te verlenen aan de aangelanden van belendende achtertuinen van de bebouwing op de hoek van Kruisweg en Bredabaan voor zowel gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd verkeer.

5.2. Verboden werken en constructies

Alle constructies zijn verboden, behalve:

- verlichtingsapparatuur
- schuilhuisjes
- straatmeubilair
- constructies en werken noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de verkeersfuncties van het openbaar domein.

5.3. Inrichting

- De verhardingsmaterialen van voetpaden zijn kleinschalig en waterdoorlatend.
- Nieuwe beplantingen zijn streekeigen.

ART. 4. zone voor openbare wegenis

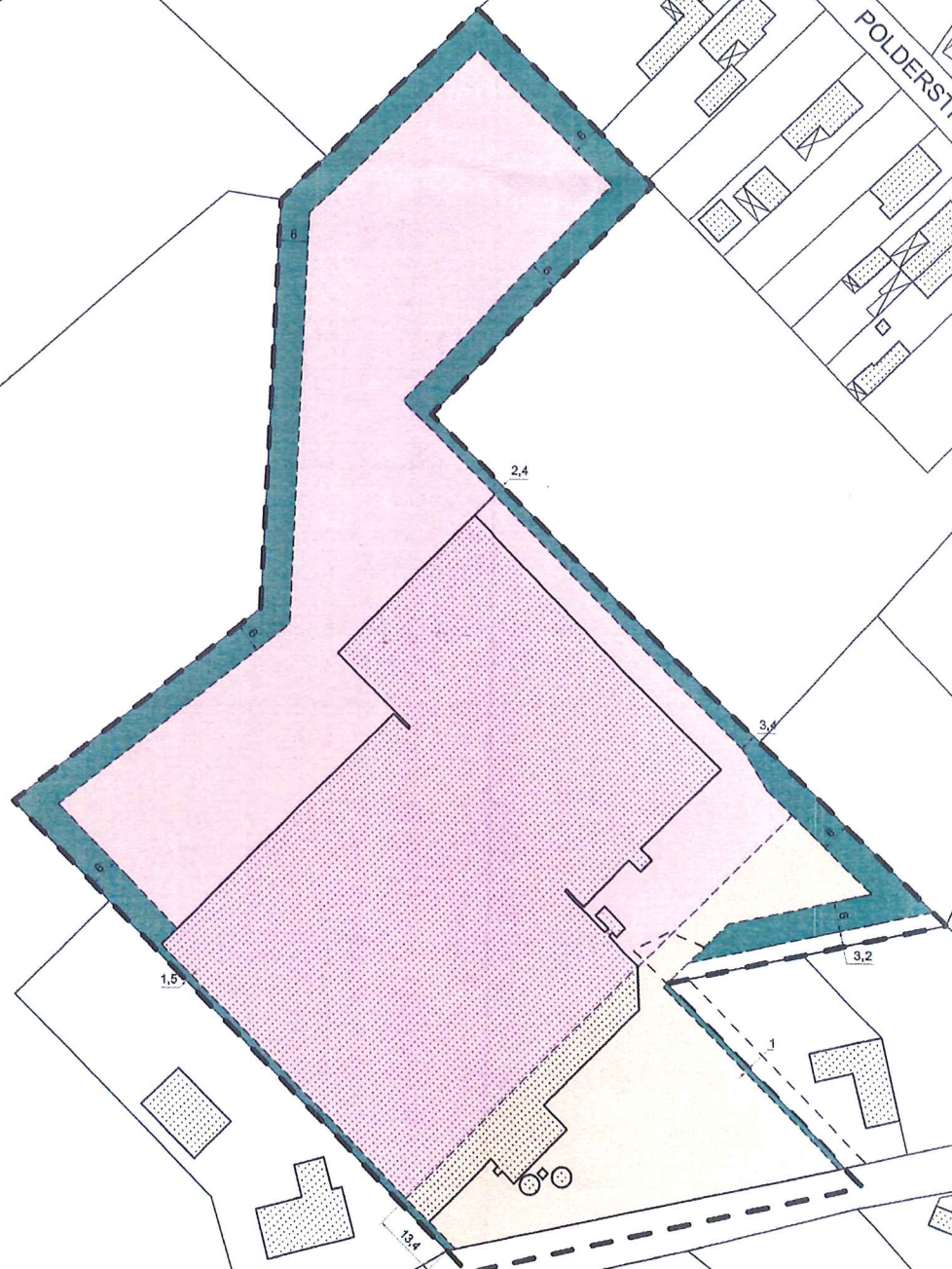
ART. 5. servitutede weg



POLDERSTRAAT

KRUISWEG

BPR



PLAN OPGEMAAKT OP BASIS VAN KADE

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Zonevrijebede bedrijven

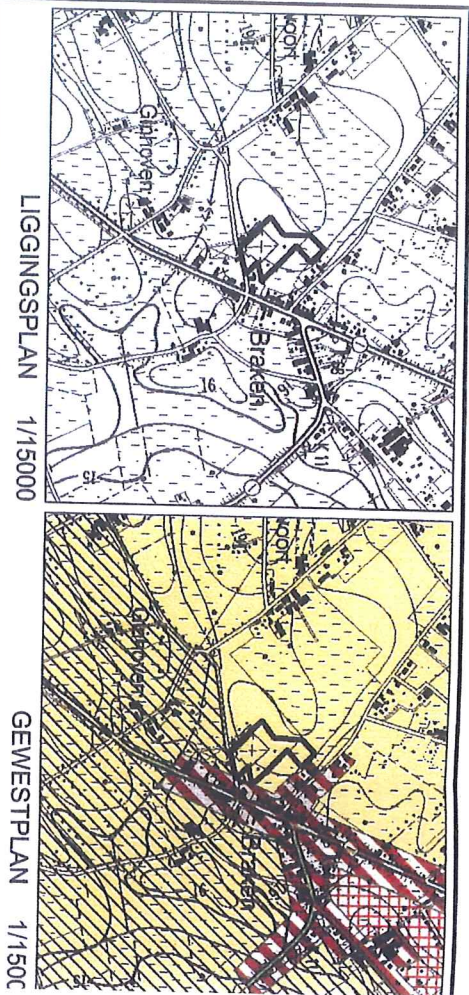
Deel 3 : "Tuin- en interieurcentrum Op-Sinjoorke"

Plan 2
Grafisch plan

OPGEMAAKT DOOR:
IGEAN dienstverlening
Doomaardstraat 60, 2160 Wommelgem
TEL: 03/350.08.11 Fax: 03/353.34.10
e-mail: ontwerp@igean.be

DOSSIER WUU129-3
KLASSEMENT WUU129-02-BSTE-3b
SCHALEN 1/1000 - 1/15000

E. Symans
ruimtelijk planner
J. Van Hojdonck
directeur-zaakvoerder
dienstverlening



LEGENDE BESTAANDE TOESTAND

- kadastrale percelingsgrens
- gebouw
- begrenzing BPA

LEGENDE BESTEMMINGEN

- ART. 1: zone voor bedrijfsgebouwen, opslag, parking en toegangen
- ART. 2: zone non-aedificandi
- ART. 3: zone voor groene buffer
- ART. 4: zone voor openbare wegenis

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 05 NOV. 2007

Bij bevel
De Secretaris,



De Voorzitter

L. Loos

J. Ansons

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis ter inzage van het publiek is geweest tijdens het openbaar onderzoek van 12.000 tot 20.000 uur op 05 NOV. 2007.

Vanwege het college
De Secretaris,



De-Burgemeester,

L. Loos

J. Ansons

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 07 APR. 2008

Bij bevel
De Secretaris,



De Voorzitter

L. Loos

J. Ansons

Biljage aan het besluit van de deputatie in zitting van 12.000 tot 20.000 uur op 05 NOV. 2007

In opdracht:
De provinciegrieffier
(w.g.)

De gouverneur-voorzitter
(w.g.)

Danny Toelen

Cathy Berx

Voor eensluidende kopie:
Voor de provinciegrieffier,
Het Departementshoofd,

Wim Lux



18. Bijlage 7 MOBER (opgemaakt in het kader van het planologisch attest)

MOBER Rijmenants Wuustwezel

eindrapport 03-03-2016

Inhoud

Inleiding.....	3
Objectief.....	3
Overleg	3
Situering.....	3
Opbouw rapport.....	4
Bereikbaarheidsprofiel.....	5
Huidig bereikbaarheidsprofiel	5
Voetgangers en fietsers	5
Openbaar vervoer	6
Gemotoriseerd verkeer	6
Planningscontext	7
Wandelroutes	7
Fietsroutes	7
Wegencategorisering	7
GRUP zonevreemde bedrijven; deel 3: Op Sinjoorke.....	7
Toekomstig bereikbaarheidsprofiel.....	7
Mobiliteitsprofiel.....	8
Huidig mobiliteitsprofiel.....	8
Huidig druktebeeld N1 Bredabaan en Kruisweg	8
Huidig druktebeeld Rijmenants	11
Kencijfers Rijmenants	13
Huidig mobiliteitsprofiel Rijmenants	16
Toekomstig mobiliteitsprofiel	18
Geplande activiteiten.....	18
Toekomstig mobiliteitsprofiel Rijmenants.....	19
Mobiliteitseffecten.....	21
Verkeersafwikkeling.....	21
PTV Vistro	21
Parkeren	24
Overige mobiliteitseffecten	24
Verkeersleefbaarheid	24
Verkeersveiligheid.....	25
Milieu	25
Verkeersemissies - lucht.....	25

Verkeersemissies – geluid	25
Sensitiviteitstoets.....	26
Milderende maatregelen.....	28
Verkeerstechnische maatregelen	28
Flankerende maatregelen	28
Conclusies en aanbevelingen	29
BIJLAGEN.....	30
BIJLAGE I: Verslag overleg dd. 19-02-2015.....	30
BIJLAGE II: Kaarten mobiliteitsplan Wuustwezel	32
BIJLAGE III: GRUP Op Sinjoorke.....	37
BIJLAGE IV: Telpuntenoverzicht Dinaf.....	40

Inleiding

Objectief

Rijmenants NV, is een gekend en gerenomeerd huis- en tuincenter met verschillende vestigingen in de noorderkempen. Het project betreft de vestiging in Rijmenants Wuustwezel BVBA, in Wuustwezel. Daar plant men een uitbreiding van de bestaande winkel en bijhorende parking. In het kader van het planologisch attest is een MOBER of een uitgewerkte discipline mens-mobiliteit binnen de MER-ontheffing vereist.

Door bedrijfsleider Pieter-Jan Vermylen werd reeds een MER-ontheffingsdossier opgemaakt. De discipline mens-mobiliteit werd daarin slechts summier besproken. Voorliggend MOBER werd opgemaakt om de mobiliteitseffecten van de geplande uitbreiding meer in detail te beoordelen.

Overleg

Op 19 februari 2016 vond een overleg plaats met de gemeente Wuustwezel en de mobiliteitsbegeleider van MOW ter bespreking van de draft-versie van voorliggend MOBER. Het goedgekeurde verslag van dit overleg werd toegevoegd in BIJLAGE I.

Situering

Afbeelding 1: Situering micro-niveau (bron achtergrond: geopunt.be)



De projectsite ligt langs de Kruisweg in Wuustwezel. Deze sluit aan op de gewestweg N1 Bredabaan. Deze gewestweg loopt parallel met de E19 Breda-Antwerpen en verbindt beide steden op regionaal niveau.

Opbouw rapport

De voorliggende mobiliteitsstudie of MOBiliteitsEffectenRapport (MOBER) wordt opgebouwd uit de verschillende onderdelen zoals aangegeven in de richtlijnen van het Ministerie van Openbare Werken (MOW) van de Vlaamse Gemeenschap. Deze werden opgemaakt naar aanleiding van het decreet met betrekking tot de gewijzigde dossiersamenstelling dd. 3 juli 2009.

Na deze inleiding worden het huidige en toekomstige multimodaal **bereikbaarheidsprofiel** opgemaakt op basis van terreinonderzoek en de geplande en besliste beleidsopties met betrekking tot de verkeersafwikkeling.

Het volgende hoofdstuk behandelt het huidig en toekomstig gepland **mobilitetsprofiel** van de projectsite. Vervolgens worden bereikbaarheids- en mobiliteitsprofiel met elkaar geconfronteerd. In dit hoofdstuk wordt een **capaciteitsbeoordeling** uitgevoerd, komt de **parkeerbehoefteraming** aan bod en zullen een aantal overige mobiliteitsaspecten worden beoordeeld.

Gezien de relativiteit van gebruikte kencijfers en aannames wordt vervolgens een **sensitiviteitstoets** opgenomen. In het laatste hoofdstuk worden – indien nodig – een aantal (milderende) **verkeerstechnische en flankerende maatregelen** beschreven.

Alles wordt tot slot overzichtelijk samengevat in de **conclusies en aanbevelingen**.

Bereikbaarheidsprofiel

Huidig bereikbaarheidsprofiel

Voetgangers en fietsers

In de Kruisweg zijn geen voetgangers- of fietsvoorzieningen aanwezig. Deze weggebruikers begeven er zich gemengd met het gemotoriseerd verkeer. Langs de N1 Bredabaan zijn aan weerszijden voetpaden en vrijliggende, verhoogde enkelrichtingsfietspaden aanwezig. Deze worden gescheiden van de rijbaan door een langspaarkeerstrook.

Ter hoogte van het voorrangskruispunt N1 x Kruisweg x Braken zijn er geen zebrapaden. In het verlengde van de N1 lopen de voet- en fietspaden echter door. Voertuigen komende uit de Kruisweg en Braken dienen voorrang te verlenen aan voetgangers en fietsers die daar oversteken.

Afbeelding 2: Foto's voetgangers- en fietsvoorzieningen



Kruisweg thv projectsite



Kruispunt N1 x Kruisweg



N1 Bredabaan ter hoogte van kruispunt met Kruisweg en Braken



Kruispunt Braken x N1

Openbaar vervoer

NMBS

Het dichtstbijzijnde treinstation is “Station Noorderkempen” in Brecht. Dit station bevindt zich op Lijn 4 “Antwerpen – Noorderkempen”. Dit station wordt zowel tijdens de week als in het weekend en zowel tijdens spits- als tijdens daluren 1 keer per uur per rijrichting bediend door een IC-trein (bron: belgianrail.be).

De Lijn

De dichtstbijzijnde bushalte is “Wuustwezel Stelplaats”. Deze ligt op ca. 400 m van de projectsite en wordt bediend door de volgende lijnen (bron: delijn.be):

- Lijn 640 Brecht – Wuustwezel – Brasschaat – Antwerpen
- Lijn 641 Snelbus Wuustwezel – Antwerpen via E19

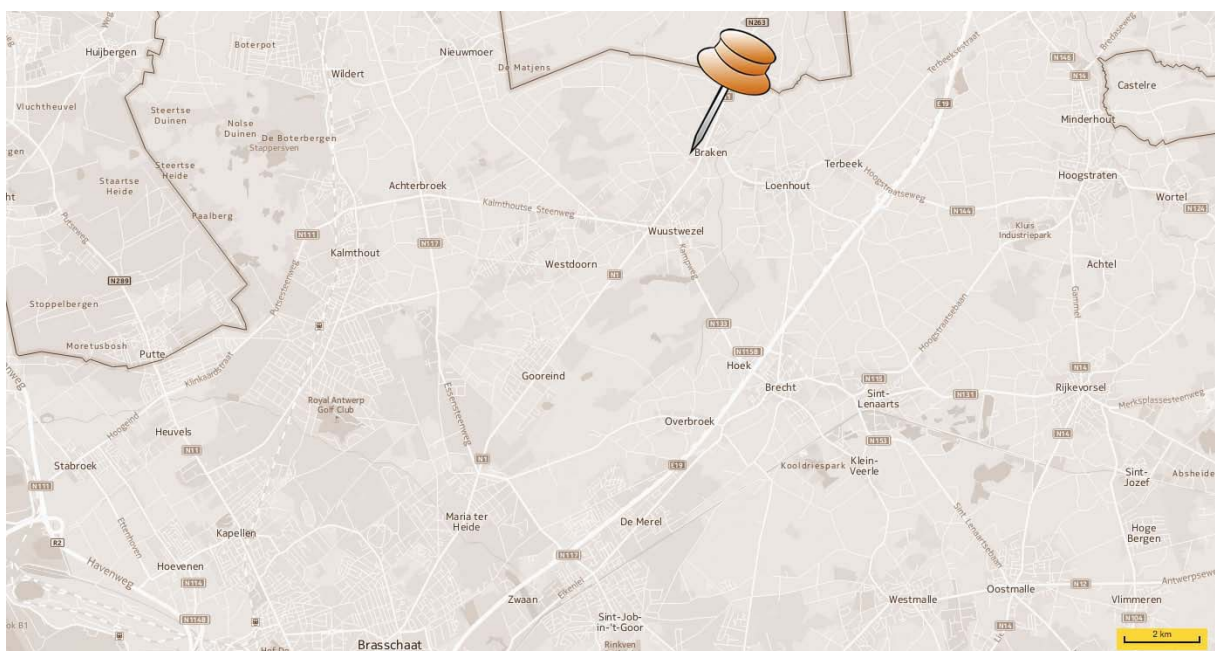
In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de frequentie van de bediening van halte “Wuustwezel Stelplaats” door deze lijnen:

Tabel 1: Frequentie bediening bushalte “Wuustwezel Stelplaats” (bron: delijn.be)

lijn	richting	weekdag			zaterdag	zondag
		AM	PM	dal		
640	Antwerpen	3/u	2/u	2/u	1/u	1/u
	Brecht	2/u	3/u	2/u	1/u	1/u
641	Antwerpen	2/u	1/u	1/u	1/u	-
	Wuustwezel	1/u	2/u	1/u	1/u	-

Gemotoriseerd verkeer

Afbeelding 3: Situering macro-niveau (bron achtergrond: geopunt.be)



De ontsluiting van de projectsite gebeurt via de N1 Bredabaan. Op regionaal niveau verbindt deze gewestweg Antwerpen met Breda. Brasschaat, Wuustwezel, Zundert, ... en andere gemeenten tussen deze steden worden van en naar de projectsite ontsloten via deze gewestweg. Andere gemeenten in de onmiddellijke omgeving (Kalmthout, Brecht, Hoogstraten, ...) worden via diverse gewestwegen ontsloten van en naar de projectsite.

De dichtstbijzijnde hoofdweg is de E19, die beide steden op internationaal niveau verbindt met elkaar. In noordelijke richting verloopt de snelste ontsluiting naar deze gewestweg via de N144 Loenhoutsesteenweg en op- en afrittencomplex nr. 2 "Loenhout". De snelste route naar de E19 in zuidelijke richting verloopt via de N1 Bredabaan, de N133 Wuustwezelsteenweg en op- en afrittencomplex nr. 3 "Brecht".

Planningscontext

Wandelroutes

Langs de projectsite zelf zijn geen recreatieve wandelroutes gelegen. Het verlengde van de Kruisweg (voorbij Veldvoort) maakt wel deel uit van de recreatieve wandelroute "Engels Pad" (zie BIJLAGE II).

Fietsroutes

De N1 Bredabaan werd door de provincie geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. Ter hoogte van de projectsite zijn de aanwezige fietspaden echter niet conform het Vademecum Fietsvoorzieningen of andere geldende regelgeving (bron: mobielvlaanderen.be) De Kruisweg maakt deel uit van het lokaal functioneel fietsroutenetwerk.

Het verlengde van de Kruisweg (voorbij Veldvoort) maakt ook deel uit van het "Landbouwleerpad", een recreatieve fietsroute. (zie BIJLAGE II).

Wegencategorisering

De N1 Bredabaan werd door de provincie gecategoriseerd als secundaire weg type III. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en mobiliteitsplan werd de Kruisweg geselecteerd als lokale weg type II. (zie BIJLAGE II)

GRUP zonevreemde bedrijven; deel 3: Op Sinjoorke

Voor het projectgebied zijn de stedenbouwkundige voorschriften¹, bepaald in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven; deel 3: Op Sinjoorke, van toepassing. (zie BIJLAGE III).

Toekomstig bereikbaarheidsprofiel

Gezien er geen relevante geplande ingrepen zijn met mogelijke invloed op het project, worden er geen significante wijzigingen ten opzichte van het huidige bereikbaarheidsprofiel verwacht.

¹ In voorliggend MOBER worden enkel de mobiliteitseffecten (= MER-discipline mens-mobiliteit) van het geplande project beoordeeld. De effectbeoordeling van de overige MER-disciplines, waaronder mens-ruimtelijke aspecten, gebeurt in de MER-ontheffingsaanvraag.

Mobiliteitsprofiel

Huidig mobiliteitsprofiel

Om het huidig druktebeeld in de onmiddellijke omgeving in kaart te brengen, werden van 15 januari tot en met 26 januari 2016 doorsnedetellingen uitgevoerd op de N1 Bredabaan, de Kruisweg net ten oosten van de in- en uitrit van Rijmenants.. In wat volgt worden de resultaten van deze verkeerstellingen op de N1 Bredabaan en de Kruisweg in de paragraaf “Huidig druktebeeld N1 Bredabaan en Kruisweg” weergegeven. Daarnaast werd er ook nog geteld op de in- en uitritten van de parking van Rijmenants. De resultaten daarvan werden weergegeven in de paragraaf “Huidig druktebeeld Rijmenants” hieronder.

Alle tellingen werden uitgevoerd door Dinaf door middel van mechanische tellussen. (zie BIJLAGE IV). Daarbij werden per uur alle doorkomende verkeersintensiteiten geregistreerd, 7/7, 24/24. Voor de N1 Bredabaan en de Kruisweg werd onderscheid gemaakt per rijrichting, voor de parking van Rijmenants werd onderscheid gemaakt tussen de westelijke en de oostelijke in- en uitrit.

Huidig druktebeeld N1 Bredabaan en Kruisweg

Doorsnedetelling N1 Bredabaan

Grafiek 1: Verloop verkeersintensiteiten N1 Bredabaan – gemiddelde werkdag

	Richting Breda	Richting Antwerpen
0:00	13	13
1:00	6	8
2:00	3	3
3:00	6	6
4:00	13	15
5:00	56	71
6:00	111	162
7:00	186	279
8:00	230	293
9:00	205	211
10:00	228	242
11:00	241	239
12:00	251	230
13:00	252	255
14:00	263	270
15:00	308	305
16:00	337	312
17:00	324	297
18:00	253	241
19:00	179	167
20:00	104	111
21:00	79	70
22:00	72	68
23:00	34	28

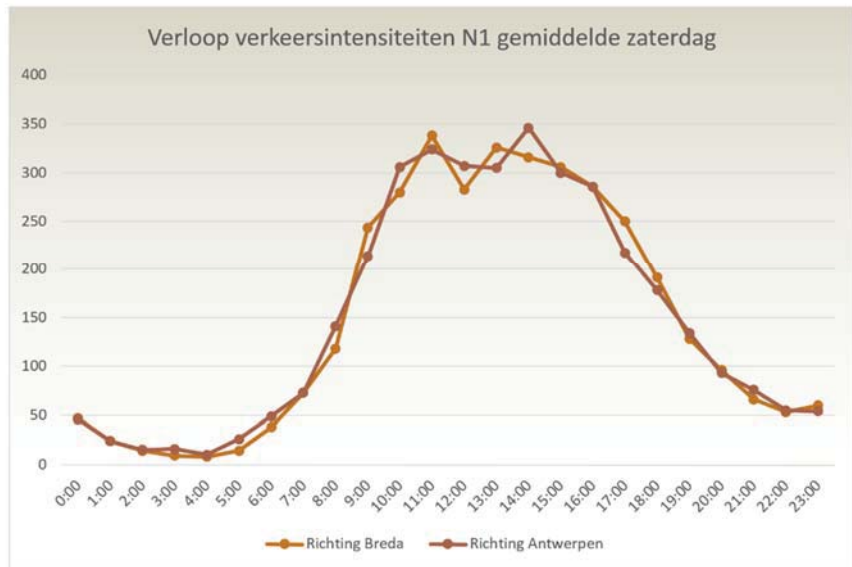


De N1 Bredabaan kent op een gemiddelde werkdag een klassiek verloop, met pieken tijdens de ochtend en avondspits. Tijdens de ochtendspits is de richting Antwerpen maatgevend met

ca. 300 MVT² per uur. Tijdens de avondspits is de rijrichting Breda de grootste met ca. 350 MVT per uur. Het drukste uur voor beide rijrichtingen samen vindt plaats van 16:00 tot 17:00 met in totaal ca. 650 MVT per uur.

Grafiek 2: Verloop verkeersintensiteiten N1 Bredabaan – gemiddelde zaterdag

	Richting Breda	Richting Antwerpen
0:00	47	46
1:00	24	24
2:00	14	15
3:00	9	16
4:00	8	10
5:00	14	26
6:00	38	49
7:00	73	73
8:00	118	141
9:00	244	214
10:00	280	306
11:00	338	324
12:00	283	307
13:00	326	305
14:00	316	346
15:00	306	300
16:00	286	286
17:00	250	218
18:00	191	178
19:00	128	134
20:00	96	93
21:00	66	76
22:00	53	55
23:00	60	54



Op een gemiddelde zaterdag komen de verkeersstromen iets later op gang (vanaf 9:00). Daarna blijven ze tot 17:00 ongeveer constant. Tijdens de pieken zijn er steeds ca. 350 MVT per uur per rijrichting. De richting Breda piekt tussen 11:00 en 12:00 en de richting Antwerpen is maatgevend tussen 14:00 en 15:00. Deze uren zijn beiden maatgevend voor de totale verkeersintensiteiten van beide rijrichtingen samen (telkens ca. 650 MVT per uur).

² motorvoertuigen

Doorsnedetelling Kruisweg

Grafiek 3: Verloop verkeersintensiteiten Kruisweg – gemiddelde werkdag

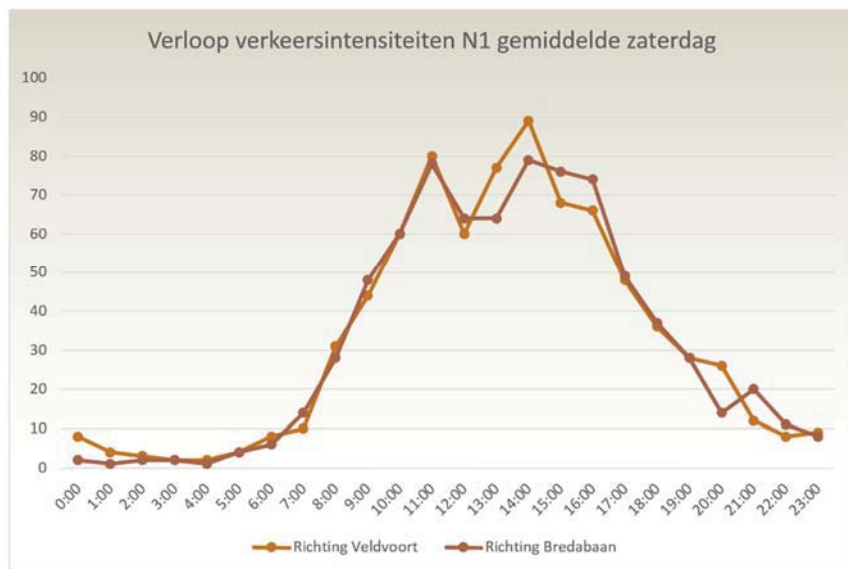
	Richting Veldvoort	Richting Bredabaan
0:00	3	1
1:00	0	1
2:00	1	0
3:00	2	0
4:00	2	2
5:00	9	11
6:00	26	21
7:00	67	53
8:00	80	64
9:00	37	41
10:00	32	33
11:00	39	36
12:00	38	40
13:00	38	45
14:00	51	41
15:00	51	57
16:00	85	90
17:00	74	78
18:00	49	62
19:00	35	36
20:00	18	22
21:00	12	15
22:00	14	10
23:00	7	6



In de Kruisweg liggen de verkeersintensiteiten heel wat lager dan in de N1 Bredabaan. Ook hier kan op een gemiddelde werkdag het klassieke patroon worden waargenomen. Het drukste uur vindt plaats van 16:00 tot 17:00 met in totaal 175 MVT voor beide rijrichtingen samen.

Grafiek 4: Verloop verkeersintensiteiten Kruisweg – gemiddelde zaterdag

	Richting Veldvoort	Richting Bredabaan
0:00	8	2
1:00	4	1
2:00	3	2
3:00	2	2
4:00	2	1
5:00	4	4
6:00	8	6
7:00	10	14
8:00	31	28
9:00	44	48
10:00	60	60
11:00	80	78
12:00	60	64
13:00	77	64
14:00	89	79
15:00	68	76
16:00	66	74
17:00	48	49
18:00	36	37
19:00	28	28
20:00	26	14
21:00	12	20
22:00	8	11
23:00	9	8



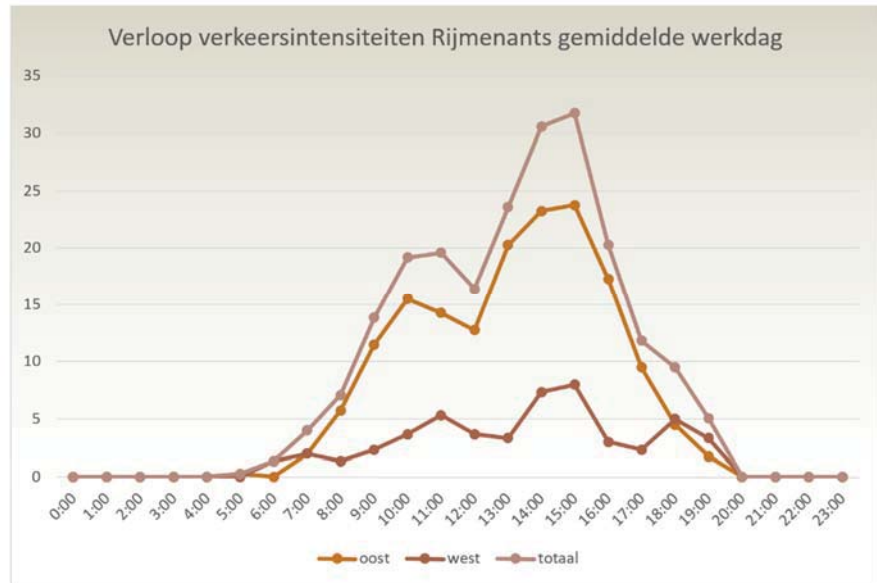
Ook op een gemiddelde zaterdag, zijn de pieken gelijklopend met de pieken op de N1 Bredabaan. Zo werden het hoogst aantal voertuigen geregistreerd op zaterdagmiddag tussen 14:00 en 15:00, met ca. 170 MVT per uur voor beide rijrichtingen samen. Ca. 90 MVT rijden daarbij naar de projectsite toe, ca. 80 MVT rijden van de projectsite weg.

Huidig druktebeeld Rijmenants

Doorsnedetelling parking Rijmenants

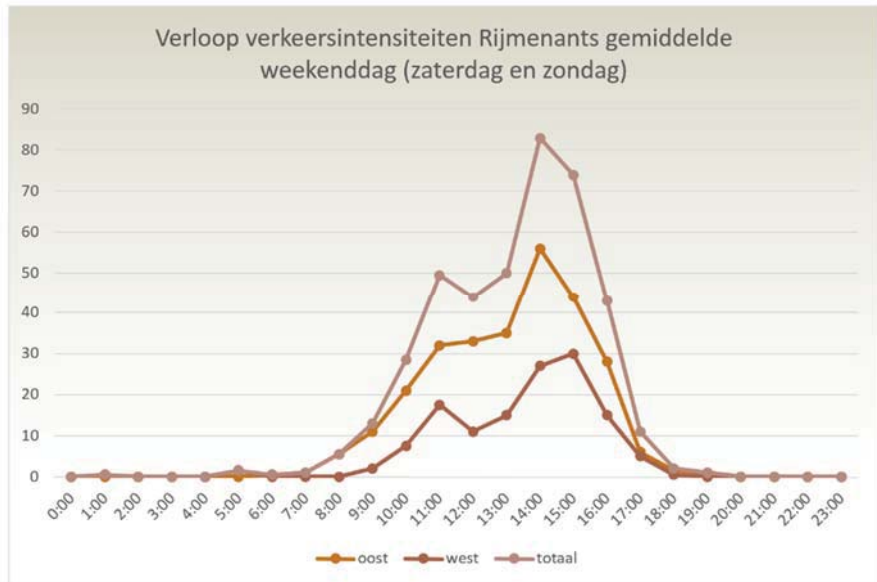
Grafiek 5: Verloop verkeersintensiteiten parking Rijmenants – gemiddelde werkdag

	oost	west	totaal
0:00	0	0	0
1:00	0	0	0
2:00	0	0	0
3:00	0	0	0
4:00	0	0	0
5:00	0	0	0
6:00	0	1	1
7:00	2	2	4
8:00	6	1	7
9:00	12	2	14
10:00	16	4	19
11:00	14	5	20
12:00	13	4	16
13:00	20	3	24
14:00	23	7	31
15:00	24	8	32
16:00	17	3	20
17:00	10	2	12
18:00	5	5	10
19:00	2	3	5
20:00	0	0	0
21:00	0	0	0
22:00	0	0	0
23:00	0	0	0
totaal	162	52	214



Grafiek 6: Verloop verkeersintensiteiten parking Rijmenants – gemiddelde weekenddag

	oost	west	totaal
0:00	0	0	0
1:00	0	1	1
2:00	0	0	0
3:00	0	0	0
4:00	0	0	0
5:00	0	2	2
6:00	1	0	1
7:00	1	0	1
8:00	6	0	6
9:00	11	2	13
10:00	21	8	29
11:00	32	18	50
12:00	33	11	44
13:00	35	15	50
14:00	56	27	83
15:00	44	30	74
16:00	28	15	43
17:00	6	5	11
18:00	2	1	2
19:00	1	0	1
20:00	0	0	0
21:00	0	0	0
22:00	0	0	0
23:00	0	0	0
totaal	276	133	408



Tot slot werden ook de verkeersintensiteiten op de beide in- en uitritten (west en oost) van de bestaande parking van Tuincenter Rijmenants geregistreerd. Uit bovenstaande tabel en grafiek blijkt dat de oostelijke in- en uitrit veel meer wordt gebruikt dan de westelijke, respectievelijk ca. 75% ten opzichte van ca. 25%. Tijdens het drukste uur op een gemiddelde

werkdag³ tussen 15:00 en 16:00 reden in totaal 32 MVT de projectsite op en af. In totaal rijden er op een gemiddelde werkdag 214 MVT de projectsite op en af. Op een gemiddelde weekenddag⁴ (zaterdag en zondag) zijn de totale verkeersintensiteiten bijna dubbel zo hoog als op een gemiddelde weekdag (408 MVT per dag). Op zaterdag vindt het piek uur plaats van 14:00 tot 15:00, met in totaal 83 MVT per uur. Ook tijdens het weekend wordt de oostelijke in- en uitrit frequenter gebruikt dan de westelijke. Het verschil is met respectievelijk ca. 67% en ca. 33% echter iets kleiner.

Vergelijking verkeersintensiteiten Kruisweg – parking Rijmenants

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verkeersintensiteiten op de Kruisweg enerzijds en op de parking Rijmenants anderzijds.

Tabel 2: Overzicht verkeersintensiteiten Kruisweg – parking Rijmenants

		Kruisweg	Parking Rijmenants	Aandeel Rijmenants
werkdag	per uur	175	32	18%
	per dag	1 535	214	14%
zaterdag	per uur	168	83	49%
	per dag	1 553	408	26%

Uit deze tabel blijkt dat het aandeel van het verkeer met herkomst of bestemming bij Rijmenants het grootst is tijdens het piek uur op zaterdagmiddag (49%). Dit betekent dat ongeveer de helft van het verkeer op de Kruisweg op dit piekmoment niet gerelateerd is aan Rijmenants. Op weekdays is het aandeel verkeer van en naar Rijmenants met slechts 18% tijdens het piek uur nog beperkter dan tijdens het weekend.

³ Gezien de winkel op maandag gesloten is, werd het gemiddelde van de overige werkdagen genomen.

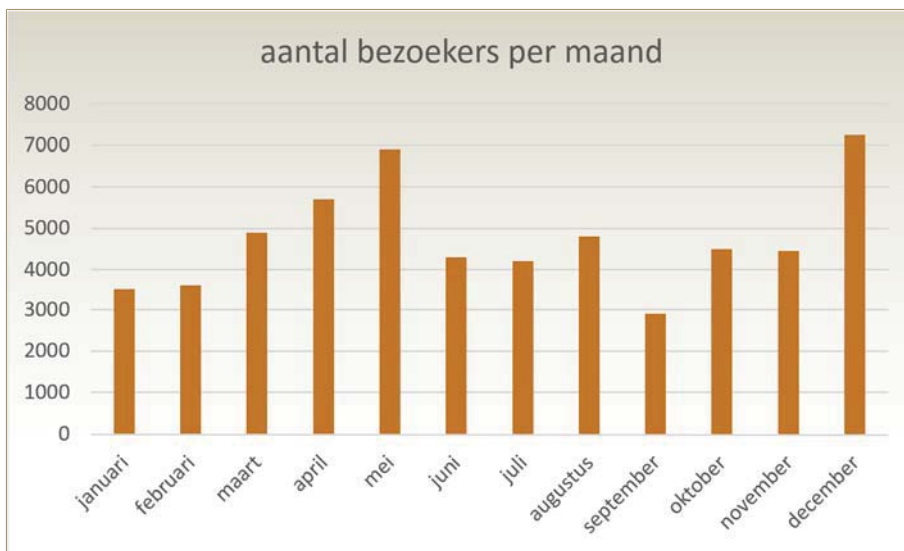
⁴ Gezien uit de verkeerstellingen is gebleken dat de aantallen bezoekers op zaterdag en op zondag ongeveer gelijk waren qua grootte-orde, werd het gemiddelde voor zaterdag én zondag genomen.

Kencijfers Rijmenants

Bezoekersaantallen

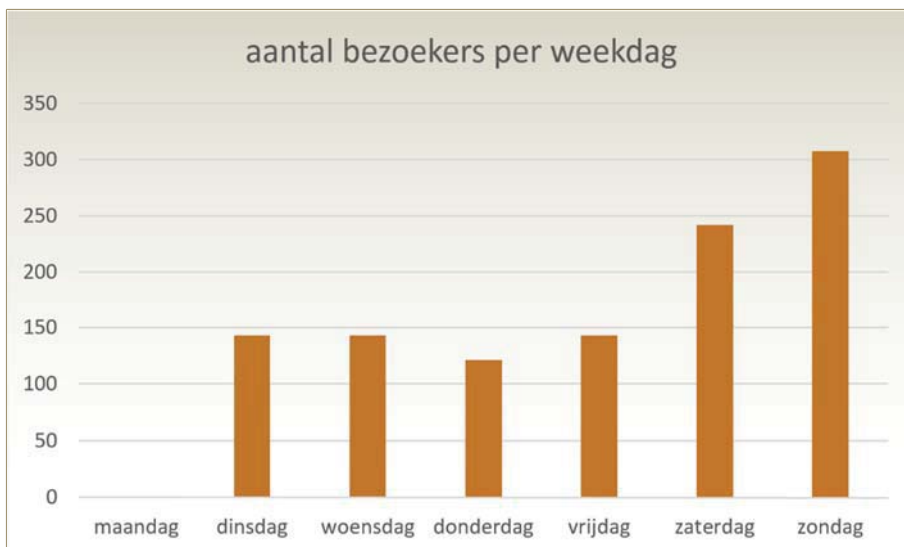
In 2015 werden in totaal 57.000 tickets geregistreerd. Dit betekent **gemiddeld 4.750 tickets per maand en 1.100 tickets per week**. In onderstaande grafieken wordt de verdeling per maand, per weekdag en per uur weergegeven.

Grafiek 7: Verdeling bezoekers per maand (bron: Rijmenants)



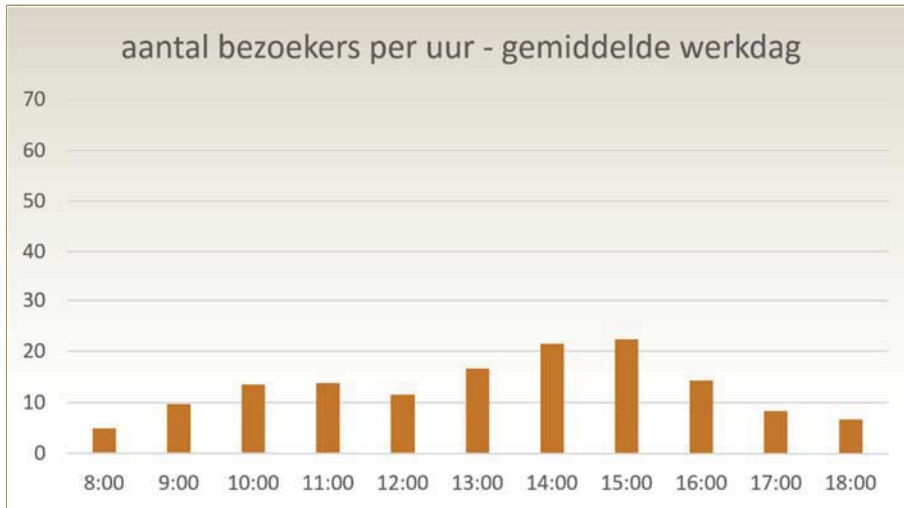
De maanden mei en december zijn de drukste met respectievelijk 6.900 en 7.250 tickets per maand. In januari 2015 werden 3.500 tickets geregistreerd.

Grafiek 8: Verdeling bezoekers per weekdag (bron: Rijmenants)

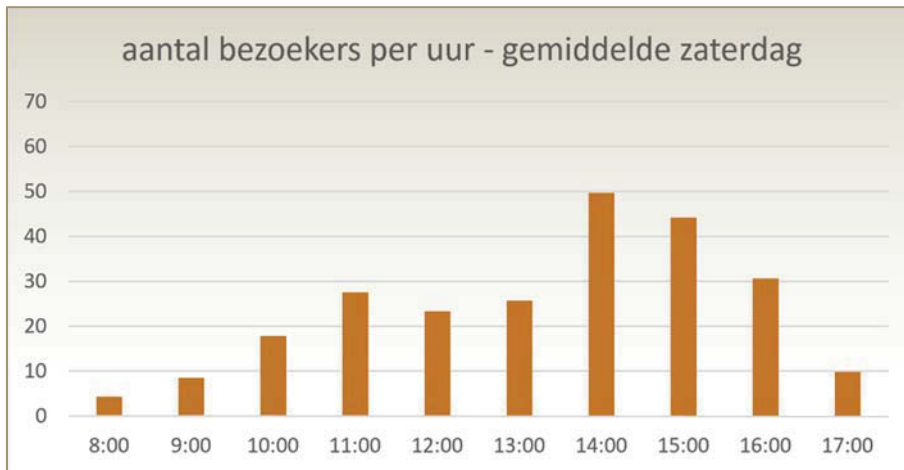


De bezoekersaantallen op zaterdag en zondag zijn met respectievelijk 24% en 28% van de totale aantallen bezoekers per week de drukste dagen. Terwijl er op een gemiddelde werkdag ca. 150 tickets werden geregistreerd, waren dat er op zaterdag en op zondag respectievelijk ca. 250 en ca. 300.

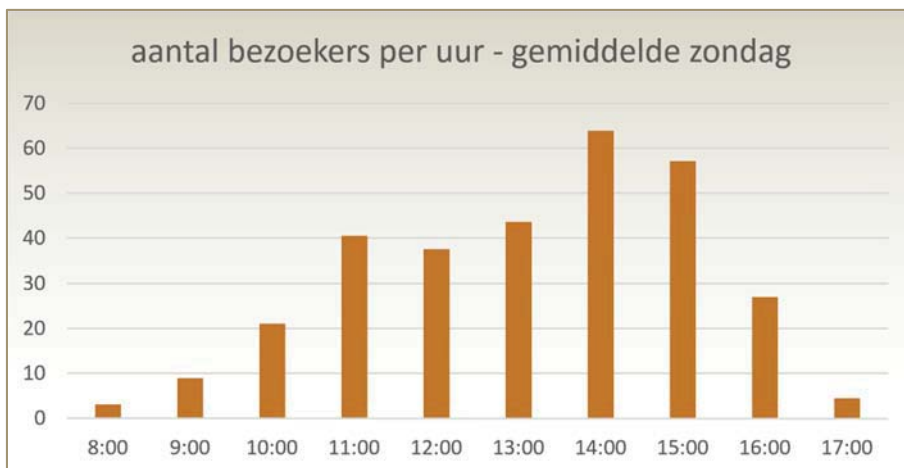
Grafiek 9: Verdeling bezoekers per uur – gemiddelde weekdag (bron: Rijmenants + telling januari 2016)



Grafiek 10: Verdeling bezoekers per uur – gemiddelde zaterdag (bron: Rijmenants + telling januari 2016)



Grafiek 11: Verdeling bezoekers per uur – gemiddelde zondag (bron: Rijmenants + telling januari 2016)



Op een gemiddelde weekdag werden tussen 15:00 en 16:00 22 tickets geregistreerd. Tijdens het weekend bevinden de pieken zich tussen 14:00 en 15:00 en werden op zaterdag en op zondag respectievelijk 50 en 64 tickets geregistreerd.

Modal Split bezoekers (bron: Rijmenants)

Het merendeel van de bezoekers komt met de auto. Tijdens het fietsseizoen en vooral tijdens het weekend komen een aantal bezoekers per fiets. Er zijn slechts een beperkt aantal bezoekers die te voet of met het openbaar vervoer naar de projectsite komen. Op basis van deze gegevens, werd uitgegaan van de volgende modal split voor bezoekers:

- Voetgangers: 1%
- Fietsers: 3% winter / 13% zomer
- OV: 1%
- Auto: 95% winter / 85% zomer

Tot slot rijden er tijdens het plantseizoen (maart, april, mei, september en oktober) per week een 10-tal auto's met aanhangwagen de parking op.

Distributie bezoekers (bron: Rijmenants)

Gedurende de telperiode van 15 tot en met 26 januari 2015 werd door Rijmenants een postcodeonderzoek uitgevoerd. Daaruit bleken de bezoekers zich als volgt te verdelen over het netwerk:

- Kruisweg richting west: 12%
- Kruisweg richting oost: 88%
 - o Bredabaan richting noord: 7%
 - o Bredabaan richting zuid: 81%

Gemiddelde verblijfsduur bezoekers (bron: Rijmenants)

De gemiddelde verblijfsduur van bezoekers fluctueert nogal. Sommige bezoekers blijven ca. 10 minuten in de winkel, andere blijven een half uur tot een uur. De gemiddelde verblijfsduur is daarnaast ook seizoensafhankelijk.

Werknemers (bron: Rijmenants)

- Aantal: 10 + studenten in het weekend
- Aanwezigheid:
 - o week: 7 per dag
 - o weekend: 3 à 4 per dag
- Modal Split: 100% auto (studenten 100% fiets)
- Distributie: 22% noord en 78% zuid

Leveringen (bron: Rijmenants)

Het aantal leveringen per week is sterk seizoensgebonden. De leveringen gebeuren gebruikelijk van maandag tot en met vrijdag, tijdens de openingsuren van de winkel (van 9:00 tot 18:00)

- Aantal trekker-oplegger per week: 1 tot 4
- Aantal vrachtwagens per week: 2 tot 10
- Aantal bestelwagens per week: 3 tot 6

Huidig mobiliteitsprofiel Rijmenants

Bovenstaande kencijfers werden in eerste instantie getoetst aan de gemeten verkeersintensiteiten tijdens de telling van 15 tot en met 26 januari 2016. Daaruit bleek dat het gemiddeld aantal verplaatsingen per week in de maand januari berekend op basis van de kencijfers en geregistreerd tijdens de verkeerstelling nagenoeg gelijk is:

- 1.540 verplaatsingen per week op basis van kencijfers
- 1.596 verplaatsingen per week op basis van de verkeerstelling op de parking

Verkeersintensiteiten Rijmenants

In de volgende afbeeldingen worden de huidige verkeersintensiteiten op een gemiddelde weekdag, zaterdag en zondag weergegeven. Daarvoor werden in eerste instantie de getelde verkeersintensiteiten van en naar Rijmenants afgetrokken van de gemeten verkeersintensiteiten in de Kruisweg en N1 Bredabaan. Vervolgens werden gemeten intensiteiten vervangen door de gemiddelde intensiteiten tijdens het piek uur, zoals aangegeven in grafieken 9 tot en met 11. Deze ingreep werd uitgevoerd omdat er tijdens de getelde maand januari met 3.500 tickets minder bezoekers zijn dan tijdens een gemiddelde maand met 4.750 tickets. In de volgende afbeeldingen wordt bijgevolg het druktebeeld ter hoogte van Rijmenants en het kruispunt Kruisweg x N1 Bredabaan voor een GEMIDDELDE maand weergegeven.

Hoewel de zondag het drukste spitsuur heeft voor het verkeer van en naar Rijmenants (128 verplaatsingen tussen 14:00 en 15:00), zijn de totale verkeersintensiteiten het grootst op zaterdag. Dit is te verklaren door het feit dat de verkeersintensiteiten op de Kruisweg en de N1 Bredabaan, zonder herkomst of bestemming Rijmenants, op zaterdagmiddag veel hoger liggen dan op zondagmiddag. Voor de capaciteitsberekeningen is de zaterdagmiddag bijgevolg maatgevend.

Afbeelding 4: Huidige verkeersintensiteiten gemiddelde weekdag van 15:00 tot 16:00



Afbeelding 5: Huidige verkeersintensiteiten gemiddelde zaterdag van 14:00 tot 15:00



Afbeelding 6: Huidige verkeersintensiteiten gemiddelde zondag van 14:00 tot 15:00



Parkeerbehoefte Rijmenants

Onderstaande tabel 3 geeft de huidige parkeerbehoefteraming weer. Daarbij werd uitgegaan van een gemiddelde verblijfsduur van 45 minuten. Daarnaast werd ook rekening gehouden met een comfortfactor van 80%. Dit betekent dat de gewenste maximale parkeerbezetting 80% bedraagt. Of met andere woorden: er zijn steeds nog minstens 1 op 5 parkeerplaatsen beschikbaar.

Tabel 3: Huidige parkeerbehoefteraming tijdens het piek uur

	HT (45')	comfort	P-behoefte
werkdag	31	80%	39
zaterdag	67	80%	84
zondag	89	80%	111

Uit deze tabel blijkt dat de zondag maatgevend is met een parkeerbehoefte van 111 parkeerplaatsen.

Voor de fietsers zijn er momenteel niet-overdekte beugels voorzien, die plaats bieden aan een 16-tal fietsen. Tijdens het fietsseizoen bieden die echter in de huidige situatie onvoldoende capaciteit, gezien die tijdens het weekend regelmatig vol staan en er ook nog fietsen naast worden gestald.

Toekomstig mobiliteitsprofiel

Geplande activiteiten

Tuincenter Rijmenants plant de bestaande handelsruimte van 8.000 m² BVO uit te breiden met 4.300 m² BVO (1.700 m² winkel en opslag + 2.600 m² circulatie). De toekomstige oppervlakte zal bijgevolg 12.300 m² BVO bedragen. Daarbij wordt een parking van ca. 200 parkeerplaatsen voorzien (7.000 m²). Deze geplande oppervlaktes en aantallen zijn de weerspiegeling van een marktstudie die Rijmenants heeft laten uitvoeren.

Hoewel de bruto vloeroppervlakte met meer dan 50% zal stijgen, wordt er naar de toekomst toe geen recht evenredige stijging van het aantal bezoekers verwacht. Door een verhoging van het comfort en de keuzemogelijkheden voor de consument, verwacht het bedrijf uiteraard een zekere stijging van de bezoekersaantallen, maar zullen bestaande klanten ook langer vertoeven in de winkel en zal het gemiddelde bedrag per ticket stijgen. De voorziene omzetsijging om de investering rendabel te maken is bijgevolg ook afhankelijk van deze factoren.

Voor het toekomstig mobiliteitsprofiel wordt bijgevolg uitgegaan van volgende verwachtingen:

- Stijging van de bezoekersaantallen met 20%
- Stijging van de gemiddelde verblijfsduur. Er wordt verwacht dat het aantal bezoekers dat slechts voor 10 minuten komt zal afnemen en dat de bezoekers die langer blijven zullen stijgen in aantal. Dit zal geen bijkomende verkeersgeneratie met zich meebrengen, maar zal er wel voor zorgen dat de gemiddelde verblijfsduur zal toenemen tot 60 minuten.

Toekomstig mobiliteitsprofiel Rijmenants

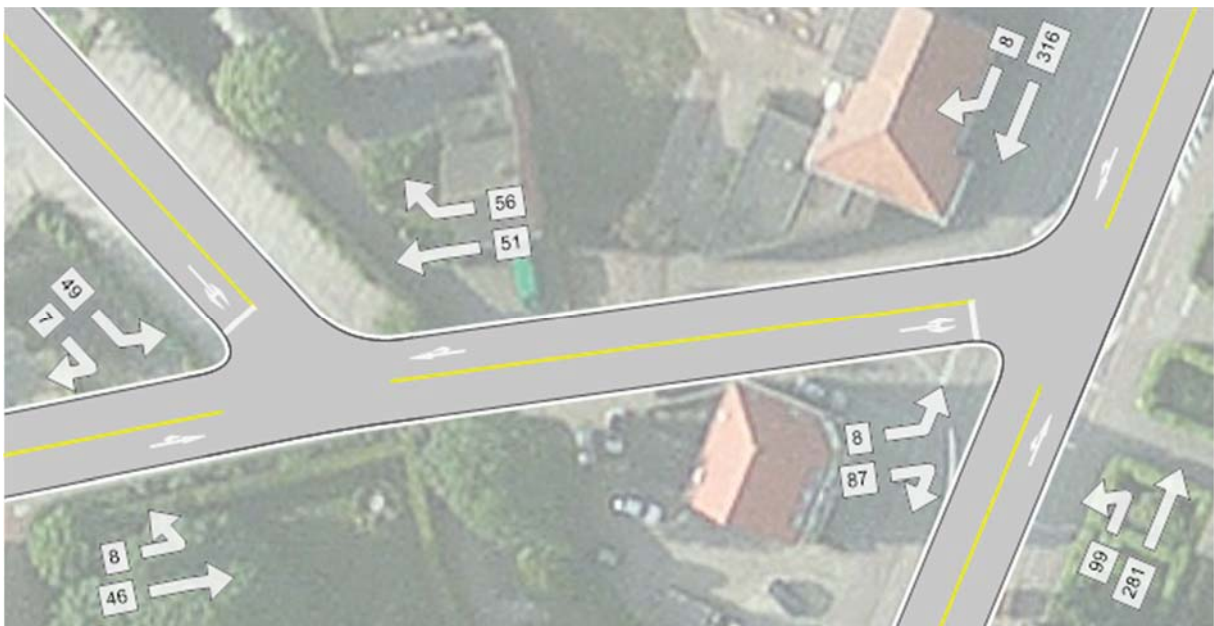
Toekomstige verkeersintensiteiten

In onderstaande afbeeldingen worden de toekomstige verkeersintensiteiten ter hoogte van Rijmenants en ter hoogte van het kruispunt Kruisweg x N1 Bredabaan weergegeven. Daarbij werden de bezoekersaantallen van en naar Rijmenants met 20% verhoogd, zoals hierboven beschreven.

Afbeelding 7: Toekomstige verkeersintensiteiten gemiddelde weekdag van 15:00 tot 16:00



Afbeelding 8: Toekomstige verkeersintensiteiten gemiddelde zaterdag van 14:00 tot 15:00



Afbeelding 9: Toekomstige verkeersintensiteiten gemiddelde zondag van 14:00 tot 15:00



Toekomstige parkeerbehoefte

Rekening houdend met deze stijging van de bezoekersaantallen met 20% en met de verwachte gemiddelde toekomstige verblijfsduur van 60 minuten, kan de toekomstige parkeerbehoefte als volgt worden berekend:

Tabel 4: Toekomstige parkeerbehoefteraming tijdens het piekuur

	TT (60')	comfort	P-behoefte
werkdag	48	80%	60
zaterdag	102	80%	127
zondag	137	80%	171

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er in de toekomst een parkeerbehoefte van 171 parkeerplaatsen zal zijn tijdens het drukste uur op een gemiddelde zondag.

Naar de toekomst toe wordt verwacht dat de stallingsbehoefte voor fietsers nog groter zal worden, onder andere omwille van de aanwezigheid van de cafetaria en de nabijheid van diverse fietsroutes in de onmiddellijke omgeving.

Mobiliteitseffecten

Verkeersafwikkeling

PTV Vistro

Voor de beoordeling van de effecten op de verkeersafwikkeling, werd gebruik gemaakt van het softwarepakket PTV Vistro. Dit is een verkeersmodel dat speciaal werd ontwikkeld om mobiliteitseffectbeoordelingen mee uit te voeren.

Afbeelding 10: PTV Vistro - netwerk en kruispuntinrichting



Huidige toestand

In het verkeersmodel werd in eerste instantie de huidige toestand gemodelleerd. Daarbij werden het kruispunt Kruisweg x N1 Bredabaan en het voorrangskruispunt van de in- en uitrit van Rijmenants met de Kruisweg gemodelleerd. De huidige geometrie van de kruispunten (voorrangsregeling, aanwezigheid van oversteekvoorzieningen, ...) werd overgenomen. Vervolgens werden de verkeersintensiteiten zoals beschreven in het huidig mobiliteitsprofiel toegedeeld aan het netwerk.

Toekomstige toestand

Gezien er momenteel geen relevante, geplande wijzigingen aan de geometrie van de beschouwde kruispunten en segmenten bekend zijn, werd voor de toekomstige toestand dezelfde kruispuntinrichting gebruikt. De toekomstige verkeersintensiteiten, zoals beschreven in het toekomstig mobiliteitsprofiel, werden vervolgens toegedeeld aan het netwerk.

Netwerkbelasting en afwikkelcapaciteit

In onderstaande figuren wordt per kruispunt een LOS-waarde ("Level Of Service") aangeduid om de afwikkelcapaciteit van de kruispunten te beoordelen. Deze LOS-waarde wordt uitgedrukt in de letters A tot en met F, afhankelijk van de verhouding intensiteit/capaciteit (I/C). In tabel 5 hieronder wordt aangegeven op welke manier die waarden dienen te worden geïnterpreteerd.

Bij LOS A, B en C is er voor alle kruispunntypes een vlotte doorstroming. Bij voorrangskruispunten is er bij LOS D een matige doorstroming, maar zijn er nog geen maatregelen nodig. Vanaf LOS E is er voor alle kruispunntypes een matige tot slechte doorstroming en worden maatregelen aanbevolen. Vanaf LOS F is er een slechte tot zeer slechte doorstroming en zijn maatregelen verplicht.

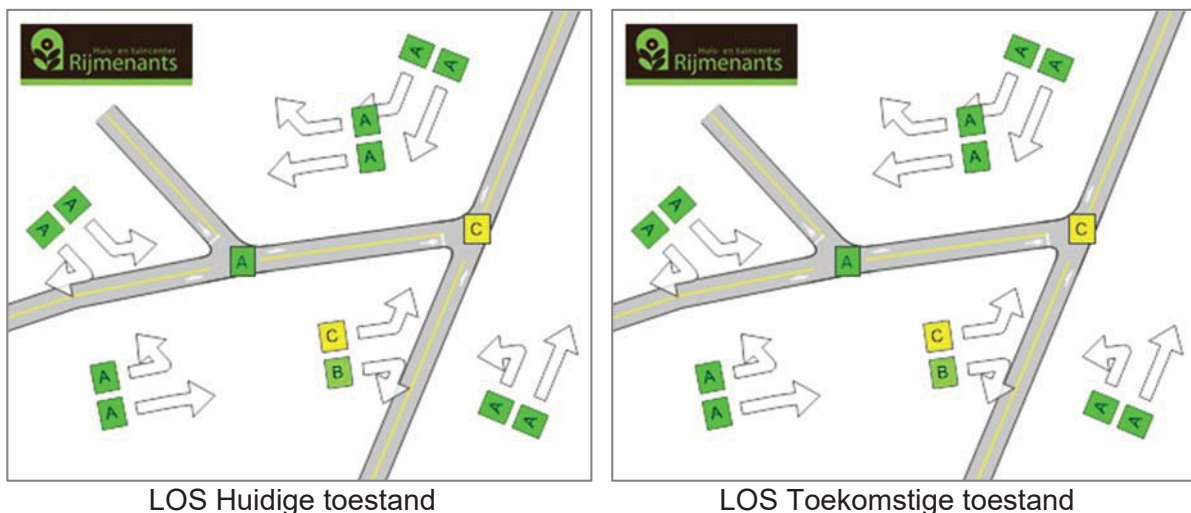
Tabel 5: Betekenis en interpretatie "Level Of Service" of LOS-waarden per kruispunt:

LOS	I/C	
F	> 100%	slechte tot zeer slechte doorstroming, maatregelen zijn verplicht
E	90% - 100%	matige tot slechte doorstroming, maatregelen worden aanbevolen
D	80% - 90%	Rotonde en voorrangskruispunt: matige doorstroming
C/B	80% - 60%	vlotte doorstroming
A	< 60 %	vlotte doorstroming

In wat volgt worden de effecten op de doorstroming in de toekomstige toestand, beoordeeld ten opzichte van de huidige toestand. Wanneer een kruispunt in de huidige toestand reeds een matige tot slechte doorstroming kent en de LOS-waarden in de toekomstige toestand dezelfde blijven, zal het project bijgevolg geen aanzienlijke negatieve effecten op de afwikkelcapaciteit met zich meebrengen.

De effecten worden beoordeeld voor het maatgevend referentiemoment: zaterdagmiddag van 14:00 tot 15:00.

Afbeelding 11: LOS Huidige en Toekomstige Toestand



Tabel 6: Resultaten Vistro kruispunt Kruisweg x N1 Bredabaan (Huidige toestand)

Number	2					
Intersection	New Intersection					
Control Type	Two-way stop					
Analysis Method	HCM 2010					
Name						
Show Name	□		□		□	
Approach	Southbound		Eastbound		Northeastbound	
Lane Configuration	↶		↷		↶	
Turning Movement	Thru	Right	Left	Right	Left	Thru
Base Volume Input [veh/h]	316	4	4	42	47	281
Total Analysis Volume [veh/h]	316	8	7	80	90	281
Movement, Approach, & Intersection Results						
V/C, Movement V/C Ratio	0,00	0,00	0,02	0,11	0,07	0,00
d_M, Delay for Movement [s/veh]	0,00	0,00	16,68	10,83	8,14	0,00
d_Rank1, Delay to Rank 1 Vehicle [s/veh]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,71
Movement LOS	A	A	C	B	A	A
Critical Movement	□	□	☹	□	□	□
95th-Percentile Queue Length [veh]	0,00	0,00	0,45	0,45	1,27	1,27
95th-Percentile Queue Length [m]	0,00	0,00	3,46	3,46	9,69	9,69
d_A, Approach Delay [s/veh]	0,00		11,30		1,98	
Approach LOS	A		B		A	
V/C_I, Worst Movement V/C Ratio	0,02					
d_I, Worst Movement Control Delay [s/veh]	16,68					
d_I, Intersection Delay [s/veh]	2,19					
Intersection LOS	C					

Tabel 7: Resultaten Vistro kruispunt Kruisweg x N1 Bredabaan (Toekomstige toestand)

Number	2					
Intersection	New Intersection					
Control Type	Two-way stop					
Analysis Method	HCM 2010					
Name						
Show Name	□		□		□	
Approach	Southbound		Eastbound		Northeastbound	
Lane Configuration	↶		↷		↶	
Turning Movement	Thru	Right	Left	Right	Left	Thru
Base Volume Input [veh/h]	316	4	4	42	47	281
Total Analysis Volume [veh/h]	316	8	7	80	90	281
Movement, Approach, & Intersection Results						
V/C, Movement V/C Ratio	0,00	0,00	0,02	0,12	0,08	0,00
d_M, Delay for Movement [s/veh]	0,00	0,00	17,17	10,93	8,17	0,00
d_Rank1, Delay to Rank 1 Vehicle [s/veh]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,78
Movement LOS	A	A	C	B	A	A
Critical Movement	□	□	☹	□	□	□
95th-Percentile Queue Length [veh]	0,00	0,00	0,51	0,51	1,32	1,32
95th-Percentile Queue Length [m]	0,00	0,00	3,87	3,87	10,03	10,03
d_A, Approach Delay [s/veh]	0,00		11,46		2,13	
Approach LOS	A		B		A	
V/C_I, Worst Movement V/C Ratio	0,02					
d_I, Worst Movement Control Delay [s/veh]	17,17					
d_I, Intersection Delay [s/veh]	2,37					
Intersection LOS	C					

Uit bovenstaande afbeeldingen en tabellen blijkt dat het kruispunt van de projectsite met de Kruisweg zowel in de huidige als in de toekomstige toestand een LOS A heeft. Dit betekent dat dit kruispunt nog over heel wat restcapaciteit beschikt.

Ter hoogte van het voorrangskruispunt Kruisweg x N1 Bredabaan heeft in de huidige toestand LOS C op zaterdagmiddag tussen 14:00 en 15:00. Ook in de toekomstige toestand, met bijkomende verkeersgeneratie ten gevolge van de uitbreiding van Rijmenants, blijft LOS C gelden op dit kruispunt. De wijzigingen in de V/C-ratio en vertragingen ten gevolge van het project blijven zeer beperkt, zo blijkt uit tabellen 6 en 7.

Gezien het project geen significante wijzigingen zal aanbrengen in het "Level Of Service" ter hoogte van de aansluiting van de projectsite op Kruisweg en ter hoogte van het voorrangskruispunt Kruisweg x N1, Bredabaan, kan uit deze analyse worden besloten dat het project **geen aanzienlijke negatieve effecten zal hebben op de doorstroming en afwikkelcapaciteit** ten opzichte van de huidige situatie.

Parkeren

Uit het toekomstig mobiliteitsprofiel is gebleken dat de toekomstige parkeerbehoefte tijdens het maatgevend spitsuur op zondagnamiddag 171 parkeerplaatsen. Vermits er in de toekomst een 200-tal parkeerplaatsen worden voorzien, zal dit **ruim voldoende** zijn om de parkeerbehoefte volledig op te vangen op eigen terrein. Daarbij is er ook nog wat reserve om de parkeerbehoefte tijdens de drukste maand december op te vangen (zie ook paragraaf "Sensitiviteitstoets" op pagina 26).

Daarnaast zal uitgebreid worden ingezet op het bieden van voldoende, comfortabele, overdekte fietsenstallingen. Daarbij wordt rekening gehouden met de 'nieuwe' fietsen (bakfietsen, fietskarren, elektrische fietsen, ...) en wordt bekeken of een laadpunt voor elektrische fietsen kan worden voorzien.

Overige mobiliteitseffecten

Verkeersleefbaarheid

De Kruisweg werd in het mobiliteitsplan van Wuustwezel gecategoriseerd als lokale weg type II. Dergelijke wegen beschikken over een capaciteit in functie van de verkeersleefbaarheid van 400 PAE per uur per rijrichting⁵. Gezien er in de Kruisweg geen fysieke scheiding is tussen beide rijrichtingen, mogen deze samen worden genomen en beschikt de Kruisweg bijgevolg over een capaciteit in functie van de verkeersleefbaarheid van 800 PAE per uur.

Uit bovenstaande opmaak van het huidig en toekomstig mobiliteitsprofiel, is gebleken dat de verkeersintensiteiten tijdens het maatgevend spitsuur op zaterdagmiddag respectievelijk 185 en 202 PAE per uur (zullen) bedragen. De Kruisweg beschikt bijgevolg nog over een ruime

⁵ Bron : Kencijfers Mobiliteitsstudies/Verkeersleefbaarheidsstudies in het Gentse (Bron : Groep Swartenbroekx, leefbaarheids capaciteit, toegepast in het verkeersmodel Noord-Limburg, 1991)

restcapaciteit in functie van verkeersleefbaarheid, waardoor het project **geen significante negatieve effecten zal hebben op de verkeersleefbaarheid** in de Kruisweg.

De N1 Bredabaan beschikt als secundaire weg type III over een grotere capaciteit in functie van de verkeersleefbaarheid van 2.400 PAE per uur, waardoor er ook op deze weg geen significante negatieve effecten worden verwacht ten gevolge van het project.

Verkeersveiligheid

Gezien het “Level Of Service” op beide kruispunten gelijk blijft in de huidige en in de toekomstige situatie, zal de bijkomende verkeersgeneratie ten gevolge van de geplande uitbreiding van Rijmenants geen aanzienlijke verhoging van de mogelijke conflicten tot gevolg hebben. Verder wordt er voldoende parkeeraanbod voorzien om de toekomstige parkeervraag volledig op eigen terrein op te vangen. Zo zal er geen overlast zijn van zoekverkeer of verkeerd geparkeerde wagens op het openbaar domein. Tot slot blijven de bijkomende verkeersintensiteiten dermate beperkt dat er geen problemen worden voorzien met betrekking tot oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers.

De bijkomende verkeersgeneratie ten gevolge van het project zal bijgevolg **geen significante negatieve effecten hebben op de verkeersveiligheid of oversteekbaarheid** in de onmiddellijke omgeving.

Milieu

In deze paragraaf wordt aangegeven of er al dan niet (aanzienlijk) negatieve effecten te verwachten zijn inzake lucht en geluid, ten gevolge van de bijkomende verkeersemissies die het project met zich mee brengt. Dit gebeurt conform de methodiek die wordt gehanteerd bij de opmaak van project-MER screeningsnota's (PrMS)⁶

Verkeersemissies - lucht

Uit de vergelijking van het huidig en toekomstig mobiliteitsprofiel, is gebleken dat het project een toename van $720 - 600 = 120$ vervoersbewegingen per dag voor bezoekers met zich mee zal brengen. Wanneer bijkomende werknemers- en goederenstromen daaraan worden toegevoegd, zullen de bijkomende vervoersbewegingen nog steeds ruim onder de 250 bijkomende vervoersbewegingen per dag liggen. De bijkomende verkeersemissies ten gevolge van het project zullen bijgevolg **geen aanzienlijke effecten hebben op de luchtkwaliteit**.

Verkeersemissies – geluid

Uit de onderstaande figuur blijkt dat het geluidsniveau binnen het studiegebied (net) onder de 60 dB blijft. Daarnaast overschrijdt die toename van de verkeersintensiteiten ten gevolge van het project nooit de grens van 25%. De bijkomende verkeersgeneratie ten gevolge van het project zal bijgevolg **geen aanzienlijke negatieve effecten hebben met betrekking tot geluidsemissies**.

⁶ Bron: Handleiding stadsontwikkelingsprojecten (actualisatie 1 april 2015) – Departement Leefmilieu, Natuur en Energie – AMNE – Dienst MER

Figuur 1: Geluidsbelasting wegverkeer Lden 2011 (bron: geopunt.be)

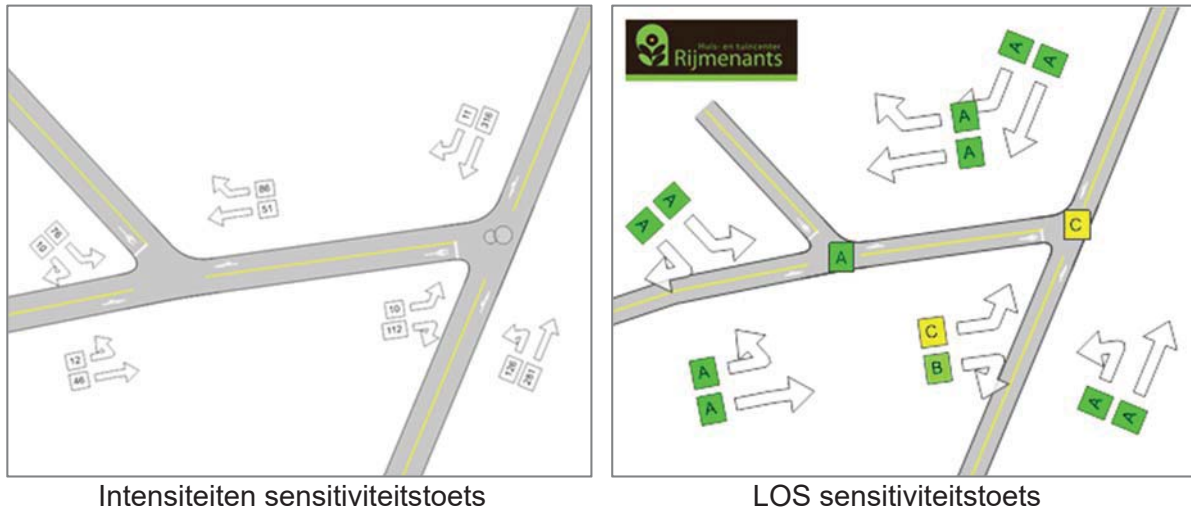


Sensitiviteitstoets

Gezien er in de mobiliteitseffectbeoordeling wordt uitgegaan van aannames, kencijfers en gemiddelden, wordt in wat volgt bekeken wat de effecten zouden zijn indien er andere uitgangspunten zouden zijn gehanteerd. Daarbij werden de effecten op afwikkelcapaciteit en parkeren voor de drukste maand december beoordeeld, gezien dan 7.250 tickets worden geregistreerd ten opzicht van 4.750 in een gemiddelde maand, waarmee hiervoor werd gerekend.

Tijdens het drukste uur op zaterdagmiddag worden er in de maand december in de toekomstige situatie 184 vervoersbewegingen verwacht, in plaats van 120 tijdens een gemiddelde maand. De onderstaande afbeelding worden de toekomstige verkeersgeneratie en het LOS voor beide kruispunten weergegeven voor deze toekomstige toestand. Daaruit blijkt dat deze aanzienlijke verhoging van de toekomstige verkeersintensiteiten geen aanleiding geeft tot een wijziging in het LOS ter hoogte van beide kruispunten. Dit betekent dat er **ook tijdens drukke decembermaand geen aanzienlijke negatieve effecten op afwikkelcapaciteit, doorstroming en verkeersleefbaarheid** worden verwacht.

Afbeelding 12: LOS Huidige en Toekomstige Toestand



Op basis van de eerder gebruikte kencijfers, kan voor de drukke maand december volgende parkeerbehoefte worden geraamd:

Tabel 8: Toekomstige parkeerbehoefteraming tijdens het drukste uur – sensitiviteitstoets

	ST (dec)	comfort	P-behoefte
werkdag (60')	74	80%	92
zaterdag (60')	155	80%	194
zondag (60')	209	80%	261
zondag (45')	163	80%	204

Op basis van deze tabel kan worden aangenomen dat er op werkdagen en op zaterdag tijdens de drukste maand december ruim voldoende parkeeraanbod zal zijn met 200 parkeerplaatsen. Op basis van deze berekening zou er op een drukke zondag in december echter niet voldoende parking zijn op eigen terrein. Dit moet echter worden genuanceerd, gezien de berekeningen gebeurd zijn op basis van de GEMIDDELDE verblijfsduur van 60 minuten in de toekomstige toestand. Gezien het specifieke bezoekersprofiel in december (mensen die bijvoorbeeld enkel een kerstboom komen halen), zal de verblijfsduur in deze maand lager liggen dan de gemiddelde verblijfsduur. Wanneer daarmee rekening wordt gehouden, zal het parkeeraanbod van 200 parkeerplaatsen ook op een zondag in de drukke maand december zeker volstaan.

Dit betekent dat de geplande uitbreiding van Rijmenants ook op gebied van parkeren en verkeersveiligheid geen significante negatieve effecten zal genereren tijdens de drukke maand december.

Milderende maatregelen

Verkeerstechnische maatregelen

Gezien er geen aanzienlijk negatieve effecten worden verwacht ten gevolge van de geplande uitbreiding van Rijmenants, zijn er geen verkeerstechnische maatregelen noodzakelijk.

Een aanbeveling ter optimalisatie van het op- en afrijden van de projectsite, bestaat er wel in om de huidige twee in- en uitritten in de toekomst te bundelen tot één, teneinde de leesbaarheid en dus verkeersveiligheid voor alle weggebruikers te verbeteren.

Flankerende maatregelen

Bevorderen van gebruik van duurzame vervoersmiddelen voor werknemers, bezoekers en leveringen door

- Fietsvergoeding voor werknemers
- Gratis fietsuitrusting voor werknemers (helm, hesje en regenkleedij)
- 3^e betalerssysteem openbaar vervoer
- Carpooling-platform
- Beperken van bedrijfswagens
- ...

- Comfortabele, overdekte fietsenstallingen voor alle types (bakfietsen, fietskarren, ...)
- Voorzieningen om elektrische voertuigen op te laden
- Deelname aan nationale acties (bijvoorbeeld “met belgerinkel naar de winkel”) of eigen acties introduceren ter bevordering van duurzame vervoerswijzen.
- ...

- Afzonderlijke in- en uitrit voor vrachtverkeer met laden lossen, zodat mogelijke conflicten met geparkeerde en/of wachtende voertuigen worden vermeden. Achteraan werd dit reeds geïmplementeerd in de plannen voor de uitbreiding.

- Voorzien van duidelijke bewegwijzering op de projectsite, zodat ALLE parkeermogelijkheden duidelijk zijn voor de bezoekers.

Conclusies en aanbevelingen

- LOS blijft zowel in huidige als in toekomstige situatie respectievelijk A en C op de aansluiting van de projectsite op de Kruisweg en op het kruispunt Kruisweg x N1 Bredabaan. Er worden bijgevolg geen significante negatieve effecten verwacht op gebied van doorstroming en afwikkelcapaciteit
- De voorziene 200 parkeerplaatsen zijn ruim voldoende om de parkeervraag tijdens het piekmoment op zondagnamiddag van 171 parkeerplaatsen op te vangen. Daarnaast wordt zwaar ingezet in het bieden van ruime, comfortabele, overdekte fietsenstallingen.
- Omwille van de relatief beperkte toename van de verkeersintensiteiten ten gevolge van het project, worden er ook geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht met betrekking tot verkeersleefbaarheid, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid.
- Ook de bijkomende verkeersemissies ten gevolge van het project, zullen geen aanzienlijk negatieve effecten hebben op lucht of geluid.
- Uit de sensitiviteitstoets is gebleken dat zelfs in de drukste maand december, de toekomstige LOS-waarden op respectievelijk A en C blijven. Ook de parkeercapaciteit zal in deze drukke maand volstaan om de parkeervraag – die iets verschilt van de gemiddelde parkeervraag omwille van het specifiek bezoekersprofiel in de maand december – op te vangen.
- Gezien er geen aanzienlijke negatieve effecten worden verwacht ten gevolge van het project, zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk. Er werden wel enkele verkeerstechnische en flankerende maatregelen aanbevolen teneinde de verkeersveiligheid en het gebruik van duurzame vervoerswijzen te optimaliseren.

BIJLAGEN

BIJLAGE I: Verslag overleg dd. 19-02-2016

P313 MOBER RIJMENANTS WUUSTWEZEL

VERSLAG OVERLEG GEMEENTE EN BMV

DD. 19-02-2016

AANWEZIGHEDEN

AANWEZIG

- Dieter Wouters, Burgemeester (DW)
- Kris Van Looveren, schepen van o.a. Openbare Werken (KVL)
- Rit Luycks, schepen van o.a. mobiliteit en verkeer (RL)
- Jan Simons, hoofdinspecteur PZ Grens (JS)
- Patrik Van Leuven, beleidscoördinator openbare werken Wuustwezel (PVL)
- Antonio Smeulders, conducteur externe werken Wuustwezel (AS)
- Kathleen Huet, mobiliteitsbegeleider MOW (KH)
- Pieter-Jan Vermynen, bedrijfsleider Rijmenants Wuustwezel bvba (PV)
- Eveline Staelens, MER-deskundige mens-mobiliteit Buro MOVE (ES)

INHOUD EN AFSPRAKEN

INLEIDING

ES leidt de vergadering in. Ter voorbereiding van het overleg werd de draft-versie van het MOBER dd. 16-02-2016 aan de actoren bezorgd. Dit document wordt tijdens het overleg volledig doorgenomen.

OPMERKINGEN DRAFT-MOBER

p.7 “Planningscontext”: de aanwezige actoren bevestigen dat er daarnaast geen overige geplande ingrepen zijn die een invloed kunnen hebben op het project. Het toekomstig bereikbaarheidsprofiel zal bijgevolg niet wijzigen ten opzichte van het huidige.

p.18 “Geplande activiteiten”: KH merkt op dat er in een vorige aanvraag sprake was van een verwachte stijging van de bezoekersaantallen van 900 naar 2100 en dat er nu rekening wordt gehouden met een stijging van de bezoekersaantallen met ‘slechts’ 20%. PV verduidelijkt dat er in vorige aanvragen inderdaad gemikt werd op een ambitieuzer programma met onder andere restaurant en feestzaal, maar dat voortschrijdend inzicht ertoe heeft geleid om de plannen voor de vestiging in Wuustwezel terug te schroeven.

p. 28 “Milderende maatregelen”: tijdens het overleg werden er geen opmerkingen of aanvullingen op de aanbevelingen geformuleerd.

p. 29 “Conclusies en aanbevelingen”: KH geeft aan dat er ook voor de collega’s van AWW - District Brecht geen opmerkingen waren. Verder geeft zij nogmaals aan dat het aan de gemeente is om, rekening houdend met plaatselijke gevoeligheden, te beslissen over het feit of dergelijke ontwikkelingen al dan niet gewenst is. DW geeft aan dat het RUP dd. 2008 destijds was opgemaakt om de toenmalige activiteiten te bestendigen. Gepland ontwikkelingen kunnen bijgevolg worden goedgekeurd zolang ze binnen de contouren van het toenmalige RUP passen.

CONCLUSIE

Alle aanwezige actoren kunnen zich vinden in het MOBER en zijn conclusies en aanbevelingen.

Opmerking: De gemeente heeft slechts een adviserende stem in dit dossier. De deputatie is de bevoegde overheid en maakt al dan niet een Provinciaal RUP op.

BIJLAGE II: Kaarten mobiliteitsplan Wuustwezel







LEGENDE

- Uilenpad : 7,5 km
verkorting : 4 km
- Engels pad : 9 km
verkortingen : 4,5 km en 8 km
- De Cuyckpad : 10 km
verkorting : 6 km
- Grenspad : 10 km
verkorting : 7 km
- Kochpad : 6 km
- Kastelenpad : 13 km
- GR 5 Route





LEGENDE

-  Bovenlokale functionele route
-  Alternatieve functionele route
-  Lokale route
-  School












LEGENDE

- Kapellejесroute : 50 km
- Heideroute : 57 km
- Weilandroute : 58 km
- ⋯ verkorting : 28 km
- ⋯ verkorting : 24 km
- Landbouweerpad : 20 km





LEGENDE

-  Hoofdweg
-  Primaire weg cat. II
-  Secundaire weg cat. I
-  Secundaire weg cat. II
-  Secundaire weg cat. III
-  Lokale weg cat. I
-  Lokale weg cat. II

BIJLAGE III: GRUP Op Sinjoorke



ART. 4. zone voor openbare wegen
ART. 5. servituddewegens

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Zonevrijeemde bedrijven

Deel 3 : "Tuin- en interieurcentrum Op-Sinjoorke"

Plan 2

Grafisch plan

OPGEMAAKT DOOR:

IGEAN dienstverlening

Doornardstraat 60, 2160 Wommelgem

TEL: 03/350.08.11

Fax: 03/353.34.10

e-mail: ontwerp@igean.be

E. Symens

ruimtelijk planner

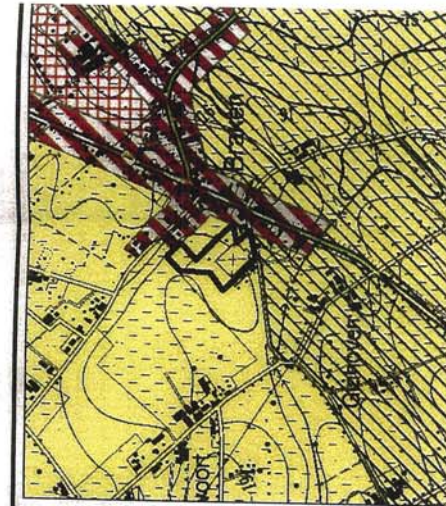
J. Van Hoydonck

directeur-zaakvoerder

DOSSIER WUU129-3
KLASSEMENT WUU129-02-BSTE-3b
SCHALEN 1/1000 - 1/15000



LIGGINGSPLAN 1/15000



GEWESTPLAN 1/1500

LEGENDE BESTAANDE TOESTAND

- kadastrale perceelsgrens
- ▨ gebouw
- begrenzing BPA

LEGENDE BESTEMMINGEN

- ▨ ART. 1: zone voor bedrijfsgebouwen, opslag, parking en toegangen
- ▨ ART. 2: zone non-aedificandi
- ▨ ART. 3: zone voor groene buffer
- ▨ ART. 4: zone voor openbare wegenis

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 05 NOV. 2007

Bij bevel
De Secretaris,



De Voorzitter

L. Loos

[Signature]

J. Ansoms

[Signature]

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis ter inzage van het publiek is geweest tijdens het openbaar onderzoek van 4.....12.....2007 tot 11.....12.....2007...

Vanwege het college
De Secretaris,



De Burgemeester,

L. Loos

[Signature]

J. Ansoms

[Signature]

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 07 APR. 2008.....

Bij bevel
De Secretaris,



De Voorzitter

L. Loos

[Signature]

J. Ansoms

[Signature]

Bijlage aan het besluit van de deputatie in zitting van 12.....12.....2007

In opdracht:
De provinciegriffier
(w.g.)

De gouverneur-voorzitter
(w.g.)

Danny Toelen

Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier,
Het Departementshoofd,



Wim Lux

[Signature]

BIJLAGE IV: Telpuntenoverzicht Dinaf

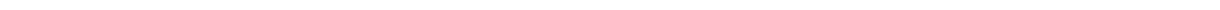
Dinaf België
Tel- en classificatiemetingen te Wuustwezel
Over de periode van 15 januari tot en met 26 januari 2016

snelheidsgrenzen km/u : 30 – 50 – 70 – 90 km/u
lengtegrenzen : 2,0 – 3,9 – 7,0 m
interval : per 15 min bij tellen
interval : per uur bij classificatie

Tellokatie 1 - In/uitrit (Westzijde) Bedrijf Rijmenants t.h.v. boom tussen Kruisweg en Bedrijf

GPS locatie : Noordergraad (latitude) 51.40674 Oostergraad (longitude) 4.60909
Periode : 15 januari t/m 26 januari
Telpuntcode : R0108
Kanaal 1 : Beide richting Samen

Opmerking : Het in- en uitrijdend verkeer hebben we bij elkaar opgeteld.



Tellokatie 2 - In/uit rit (Oostzijde) Bedrijf Rijmenants t.h.v. tel.paal tussen
Kruisweg en Bedrijf

GPS locatie : Noordergraad (latitude) 51.40684 Oostergraad (longitude) 4.60942
Periode : 15 januari t/m 26 januari
Telpuntcode : R0109
Kanaal 1 : Beide richting Samen

Opmerking : Het in- en uitrijdend verkeer hebben we bij elkaar opgeteld.



Classificatielokatie 3 - Kruisweg t.h.v. bord 70 km/u / buurtpreventie tussen Bredabaan en Veldvoort

GPS locatie : Noordergraad (latitude) 51.40668 Oostergraad (longitude) 4.60967

Periode : 15 januari t/m 26 januari

Wet. maximum snelheid : 70 km/u

Telpuntcode : R0110

Kanaal 1 : Bredabaan richting Veldvoort

Kanaal 2 : Veldvoort richting Bredabaan

Opmerking : Beide kanalen hebben lage intensiteiten geregistreerd op 19 januari van 09:00 uur t/m 15:00 uur. Vermoedelijke oorzaak werkzaamheden nabijgelegen bouwplaats. Deze gegevens hebben we voor de gemiddelden verwijderd.



Classificatielokatie 4 - Bredabaan t.h.v. huisnr. 234 tussen Kruisweg en Lage Weidenstraat

GPS locatie : Noordergraad (latitude) 51.40591 Oostergraad (longitude) 4.60996

Periode : 15 januari t/m 26 januari

Wet. maximum snelheid : 70 km/u

Telpuntcode : R0111B

Kanaal 1 : Lage Weidenstraat richting Kruisweg

Telpuntcode : R0111C

Kanaal 1 : Kruisweg richting Lage Weidenstraat



Colofon

Project: MOBER Rijmenants Wuustwezel
Projectnummer: P313
Opdrachtgever: Rijmenants Wuustwezel BVBA
Contactpersoon: Pieter-Jan Vermylen, bedrijfsleider

Auteur: Eveline Staelens

Contactgegevens:



Buro MOVE bvba

Kleine Molenweg 146
B-2940 Stabroek

M: +32 495 94 10 93
E: eveline@buromove.be
W: www.buromove.be



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENT RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



PRUP Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 24 januari 2019

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux

Ruimtelijke planner

Stephanie Verbeeck

Colofon



Oprichtgever:
Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:
Tom Dumez
tom.dumez@provincieantwerpen.be

Opdrachthouder:
Sweco Belgium NV
Posthofbrug 2-4, bus 1
2600 Antwerpen

contactpersonen:
Stephanie Verbeeck
stephanie.verbeeck@swecobelgium.be
Jeroen Bastiaens
jeroen.bastiaens@swecobelgium.be

Projectnummer: 12570073
Versie: 1257_0073_04_b_definitief_sv

Algplanid

PRUP-2017-003

definitieve vaststelling ontwerp PRUP Tuincentrum Kruisweg:

24/01/2019

Versiebeheer

Nummer	Datum	Versie
V1.	08/02/2018	1 ^e voorontwerp PRUP nav plenaire vergadering
V2.	23/05/2018	1 ^e ontwerp PRUP nav voorlopige vaststelling
V3.	13/06/2018	1 ^e ontwerp PRUP nav voorlopige vaststelling
V4.	11/12/2018	1 ^e definitief PRUP nav definitieve vaststelling

Inhoud

1.	Algemene bepalingen.....	5
1.1.	Begripsomschrijving	5
1.2.	Algemeen geldende voorschriften	5
2.	Specifieke voorschriften	6

1. Algemene bepalingen


1.1. Begripsomschrijving


Begrip	Begripsomschrijving
Bouwhoogte	De hoogte gemeten van het straatniveau tot aan het hoogste punt van het gebouw.
Bruto-vloeroppervlakte	De bruto-vloeroppervlakte van een gebouw is de som van de bruto-vloeroppervlakte van alle vloerniveaus. De bruto-vloeroppervlakte van ieder vloerniveau volgt uit de buitenomtrek van de aan het gebouw begrenzendende bouwdelen op vloerhoogte. De ondergrondse oppervlakte voor technische installaties en voorzieningen voor opvang van hemelwater worden niet meegeteld.
Kroonlijsthoogte	De hoogte van een gebouw die gemeten wordt van het maaiveld tot aan de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.
Netto handelsoppervlakte	De oppervlakte, bestemd voor het te koop aanbieden of de verkoop die toegankelijk is voor het publiek. Die oppervlakte omvat eveneens de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden en de inkomruimte.
Nokhoogte	De hoogte van de nok van een zadeldak die gemeten wordt van het maaiveld tot aan de nok.
Tuingerelateerde producten	Producten die verband houden met de uitbating van een tuincentrum.


1.2. Algemeen geldende voorschriften



Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
Werken van algemeen belang zijn werken die betrekking hebben op openbare infrastructuur, openbare wegen en openbare nutsvoorzieningen, inclusief de nutsleidingen die zorgen voor de aansluiting op de openbare nutsvoorzieningen. Het is toegestaan om het profiel van de Kruisweg aan te passen binnen het plangebied.	Werken van algemeen belang De aanleg van nutsleidingen of noodzakelijke infrastructuurwerken van algemeen belang worden binnen heel het plangebied toegestaan.

2. Specifieke voorschriften


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het is mogelijk om producten te verkopen die eigen zijn aan en verband houden met een tuincentrum. Hierbij wordt verwezen naar de memorie van toelichting van het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB) waarin staat: <i>'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'</i>. De categorie 'verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw' wordt in het DIHB opgenomen om te vermijden dat een historisch gegroeid tuincentrum zonder nieuwe vergunning kan wijzigen naar de verkoop van andere producten.</p> <p>De site zal bestemd worden voor de vestiging van één detailhandelszaak, namelijk een tuincentrum. Het is niet toegestaan dat de zone opgesplitst wordt in meerdere fysiek afgescheiden detailhandelsunits.</p> <p>Publiek toegankelijk nevenfuncties zijn b.v. cafetaria, speeltuin,...</p> <p>Publiek niet-toegankelijke nevenfuncties zijn bijvoorbeeld de personeelsruimtes, bureaus, opslagruimtes, logistieke ruimtes en technische ruimtes.</p>	<p>Art.1 zone voor een tuincentrum</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: 2° bedrijvigheid</i></p> <p>Art.1.1 bestemming</p> <p>Art 1.1.1 hoofdbestemming</p> <p>De zone is bestemd voor</p> <ul style="list-style-type: none"> • het kweken van planten; • de verkoop van bloemen, planten en tuingerelateerde producten. <p>Minimum 50 % van de totale netto handelsoppervlakte dient bestemd te zijn voor de verkoop van bloemen en planten. Hieronder zijn dus niet inbegrepen de mogelijke andere tuingerelateerde producten.</p> <p>Binnen deze zone kan slechts één ruimtelijke samenhangende handelsruimte gevestigd worden.</p> <p>Art 1.1.2 nevenbestemming</p> <p>Publiek toegankelijke nevenfuncties zijn toegelaten, in zoverre dat ze gekoppeld zijn aan de hoofdactiviteit, geïntegreerd zijn in het bedrijfsgebouw en de vloeroppervlakte in totaal maximaal 400 m² bedraagt.</p> <p>Publiek niet-toegankelijke nevenfuncties zijn toegelaten in zoverre dat ze ondergeschikt zijn en gekoppeld zijn aan de hoofdactiviteit. Autonome activiteiten zijn niet toegelaten.</p> <p>Daarnaast is maximaal één bedrijfswoning met een maximum oppervlakte van 200 m² toegelaten in zoverre deze ruimtelijk en functioneel een deel van het bedrijf uitmaakt.</p> <p>Met ruimtelijk een deel uitmaken wordt bedoeld dat de woning geïntegreerd moet zijn in het bedrijfsgebouw. Met functioneel deel uitmaken wordt bedoeld dat de woonfunctie ten dienste staat van het functioneren van</p>


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De contour aangeduid op het grafisch plan heeft een oppervlakte van ca. 8.130 m². De contour stimuleert efficiënt bouwen in twee bouwlagen, bewaakt de afstanden tot de perceelsgrenzen en garandeert voldoende resterende ruimte voor het aanleggen van een groene parking.</p>	<p>het tuincentrum (veiligheid, permanentie voor laden en lossen,...). De woning mag niet afgesplitst worden.</p> <p>Art.1.2 inrichting</p> <p>Art. 1.2.1 algemene inrichtingsprincipes</p> <p>Bij de inrichting van het gebied moet worden aangetoond dat voldaan is aan volgende kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het garanderen van efficiënt ruimte- en energiegebruik door compact te bouwen en functies waar mogelijk te stapelen. • het kwalitatief inrichten van de groenbuffers (art. 2. En 3) met aandacht voor hun ecologische en landschappelijke inpassing. • het kwalitatief inrichten van de niet-bebouwde ruimte, waaronder de parking, door het creëren van een samenhangende groenstructuur met inheemse, streekeigen beplanting die de ecologische en landschappelijke functie van de groenbuffers (art 2 en 3) versterkt. • het garanderen van een toegankelijk gebied voor fietsers en wandelaars met bijzondere aandacht voor een zorgvuldige inplanting van fietsenstallingen die onder meer rekening houdt met veiligheid, nabijheid van de hoofdingang en een goede toegankelijkheid vanaf de Kruisweg. • het inpassen van de inrichting van het gebied in de omgeving rekening houdend met de aanwezige fauna en flora. • het kwalitatief inpassen van reclame in de gevels. <p>Art.1.2.2 bebouwing</p>  <p>Bebouwing is enkel toegestaan binnen de op het grafisch plan hiervoor aangeduide contour.</p> <p>De maximale bruto-vloeroppervlakte bedraagt 10.000 m².</p> <p>In geval van schuine daken bedraagt de maximale kroonlijsthoogte 8,00 m en de maximale nokhoogte 12,00 m. Schuine daken hebben een maximale dakhelling van 45 graden.</p> <p>In geval van platte daken bedraagt de maximale bouwhoogte en kroonlijsthoogte 8,00 m.</p>


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De sectorale wetgeving i.v.m. de opvang, infiltratie of eventueel vertraagde afvoer van hemelwater dient gevolgd te worden. De benodigde capaciteit kan gerealiseerd worden in de vorm van een buffervoorziening voor het hergebruiken van hemelwater. In de verordenende voorschriften wordt herbruik gestimuleerd door het opleggen van een minimum percentage.</p> <p>Om de leesbaarheid en de verkeersveiligheid te garanderen dient de ontsluiting van het tuincentrum gebundeld te worden. Er dient één gebundelde in- en uitrit voorzien te worden waardoor het aantal conflictpunten met de Kruisweg (en het bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk) gereduceerd wordt tot in totaal één voor het tuincentrum en één voor leveringen. De ontsluiting wordt zo centraal mogelijk voorzien zodat de zichtbaarheid maximaal is.</p>	<p>Ondergrondse voorzieningen en technische installaties zijn enkel mogelijk voor het opvangen en hergebruiken van hemelwater.</p> <p>Minimaal 50% van het opgevangen hemelwater dient hergebruikt te worden.</p> <p>Bij de inplanting en vormgeving van de bebouwing dienen volgende zaken in de aanvraag voor de omgevingsvergunning aangetoond te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het gebruik van kwalitatieve materialen; • De architecturale kwaliteit van de bebouwing; • Het garanderen van een efficiënt ruimte- en energiegebruik; • De relatie met de parking. <p>Art.1.2.3 voortuinstrook</p> <p>De voortuinstrook wordt als groenstrook aangelegd.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de groene voortuinstrook zijn toegelaten.</p> <p>In de voortuinstrook zijn geen constructies toegelaten, met uitzondering van verhardingen voor de ontsluiting van het tuincentrum en de ontsluiting voor leveringen, alsook voorzieningen voor hemelwateropvang.</p> <p>Art.1.2.4 gebundelde ontsluiting tuincentrum (indicatieve aanduiding)</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>De site wordt toegankelijk gemaakt via één gebundelde ontsluiting. Deze gebundelde ontsluiting is indicatief weergegeven op het grafisch plan. De aanduiding is indicatief in de zin dat het gaat om één gebundelde in- en uitrit en dat deze zo centraal mogelijk moet uitgeven op de Kruisweg.</p>


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om de veiligheid te garanderen en hinder te minimaliseren wordt verordend opgelegd om de gebundelde ontsluiting voor leveringen te scheiden van de bezoekersparking. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van een haag.</p>	<p>Art. 1.2.5 gebundelde ontsluiting leveringen (indicatieve aanduiding)</p>  <p>De site wordt voor leveringen toegankelijk gemaakt via één gebundelde ontsluiting. Deze gebundelde ontsluiting is indicatief weergegeven op het grafisch plan. De aanduiding is indicatief in de zin dat het dient te gaan om één gebundelde in- en uitrit; dat deze ter hoogte van de oostelijke perceelsgrens gelegen is en dient uit te geven op de Kruisweg. De gebundelde ontsluiting voor leveringen dient fysiek afgescheiden te zijn van de bezoekersparking.</p>
<p>Er wordt een maximum aantal te realiseren parkeerplaatsen vastgelegd afgestemd op het opvangen van de parkeerbehoefte van de maximaal te realiseren bruto-vloeroppervlakte van 10.000 m² en rekening houdende met het ruimtebeslag van een groene parking.</p>	<p>Art. 1.2.6 parkeren (indicatieve aanduiding)</p>  <p>De parkeerbehoefte dient binnen de zone te worden opgevangen in de vorm van een geclusterde parking. De parking wordt indicatief aangeduid op het grafisch plan. De aanduiding is indicatief in de zin dat ze onmiddellijk dient aan te sluiten op de gebundelde ontsluiting van het tuincentrum.</p>
<p>Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan het stallen van fietsen. Het voorzien van voldoende en gemakkelijk bereikbare fietsparkeerplaatsen is een stimulans om overmatig autogebruik te vermijden. De fietsstalplaatsen dienen op een goed toegankelijke locatie bij de toegang van de bebouwing voorzien te worden.</p>	<p>Bij de vergunningsaanvraag dient aangetoond te worden dat het voorziene aantal parkeerplaatsen afgestemd is op de parkeerbehoefte. Er kunnen maximaal 175 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.</p> <p>De parking dient groen aangelegd te worden volgens de kwaliteitscriteria van art. 1.2.1 en conform artikel 1.2.8 betreffende de verharding.</p> <p>Er wordt minimaal 1 boom per 5 parkeerplaatsen voorzien. De aanleg van groenvoorzieningen moet uiterlijk in het eerste plantseizoen gebeuren volgend op de ingebruikname van het nieuwe tuincentrum waarvoor een omgevingsvergunning afgeleverd is.</p>
<p>Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan het stallen van fietsen. Het voorzien van voldoende en gemakkelijk bereikbare fietsparkeerplaatsen is een stimulans om overmatig autogebruik te vermijden. De fietsstalplaatsen dienen op een goed toegankelijke locatie bij de toegang van de bebouwing voorzien te worden.</p>	<p>Art. 1.2.7 fietsenstallingen</p> <p>De behoefte aan kwalitatieve fietsenstalplaatsen dient binnen de zone opgevangen te worden. De fietsenstallingen worden geclusterd bij de toegang van de bebouwing.</p> <p>Bij de vergunningsaanvraag dient aangetoond te worden dat het voorziene aantal fietsenstallingen voldoet om fietsgebruik aan te moedigen. Er dienen minimaal 20 overdekte fietsparkeerplaatsen voorzien te worden.</p>

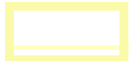
Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om hinder naar de naastgelegen woning te vermijden, dient het laden en lossen inpandig te gebeuren in de vorm van een overdekte laad- en loszone.</p>	<p>Art.1.2.8 verharding</p> <p>Verhardingen zijn enkel toegestaan voor de aanleg van de toegang tot de gebouwen en de parkeerplaatsen, de ontsluiting voor het tuincentrum en de ontsluiting voor leveringen. De parkeerplaatsen dienen voorzien te worden in waterdoorlatende verharding, alsook de brandweg voor zover deze niet eveneens gebruikt wordt voor leveringen.</p> <p>De niet-bebouwde en -verharde delen worden aangelegd als groene ruimte.</p> <p>Art. 1.2.9 laden en lossen</p> <p>Het laden en lossen dient inpandig in het gebouw voorzien te worden.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De zone voor groenbuffer zorgt voor een integratie van het tuincentrum in de omgeving. De hinder naar de aanpalende woningen wordt zo geminimaliseerd.</p>	<p>Art.2 zone voor groenbuffer</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: 2° bedrijvigheid</i></p> <p>Art.2.1 bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer.</p> <p>Art.2.2 Inrichting</p> <p>Het kwalitatief inrichten van de groenbuffers met aandacht voor hun ecologische en landschappelijke inpassing dient bij de inrichting van het gebied aangetoond te worden (zie artikel 1.2.1 algemene inrichtingsprincipes).</p> <p>De buffering naar de woningen toe wordt ingericht als een aaneengesloten verticale afscherming van minimaal 3,00 m.</p> <p>De groenbuffer wordt aangelegd met hagen en bomen bestaande uit streekeigen en inheemse soorten.</p> <p>Een onderbreking van de groenbuffer is mogelijk in functie van erfdienstbaarheden die reeds gevestigd zijn op het ogenblik van het van kracht worden van onderhavig PRUP.</p> <p>Art.2.3 Beheer</p> <p>De aanplanting dient te gebeuren in het eerste plantseizoen volgend op de ingebruikname van het nieuwe tuincentrum waarvoor een omgevingsvergunning afgeleverd is. Indien de aanplanting mislukt, dient een heraanplanting te gebeuren net zolang tot er een duurzame groenstructuur ontstaat.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om verstoring naar het Vogelrichtlijngebied in noordelijke richting te vermijden, dient er een groenbuffer gerealiseerd te worden.</p> <p>Inheemse soorten zijn bijvoorbeeld hazelaar, meidoorn, sporkehout, lijsterbes, Gelderse roos en sleedoorn).</p> <p>De sectorale wetgeving i.v.m. de opvang, infiltratie of eventueel vertraagde afvoer van hemelwater dient gevolgd te worden. De benodigde capaciteit kan gerealiseerd worden in de vorm van een buffervoorziening voor het hergebruiken van hemelwater. De capaciteit die niet herbruikt wordt, kan gebufferd of geïnfiltreerd worden thv de zone voor groenbuffer open ruimte op voorwaarde dat het overige deel van de groenbuffer voldoende groot is om verstoring naar het Vogelrichtlijngebied te vermijden.</p>	<p>Art.3 zone voor groenbuffer open ruimte</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: 2° bedrijvigheid</i></p> <p>Art.3.1 bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg van een buffer naar de open ruimte toe.</p> <p>Art.3.2 Inrichting</p> <p>Het kwalitatief inrichten van de groenbuffers met aandacht voor hun ecologische en landschappelijke inpassing dient bij de inrichting van het gebied aangetoond te worden (zie artikel 1.2.1 algemene inrichtingsprincipes).</p> <p>De groenbuffer naar de open ruimte toe wordt ingericht als een aangesloten verticale afscherming.</p> <p>De groenbuffer wordt ingericht met minstens drie rijen struiken van inheemse soorten.</p> <p>De zone voor groenbuffer open ruimte kan ingericht worden voor het opvangen en/of infiltreren van hemelwater in zoverre dat een aangesloten groenbuffer van minstens 5 meter breed gerealiseerd wordt.</p> <p>Art.3.3 Beheer</p> <p>De aanplanting dient te gebeuren in het eerste plantseizoen vóór de ingebruikname van het nieuwe tuincentrum waarvoor een omgevingsvergunning afgeleverd is. Indien de aanplanting mislukt, dient een heraanplanting te gebeuren net zolang tot er een duurzame groenstructuur ontstaat.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Met de bestaande constructies wordt de bestaande verharding, de luifel en de afsluitingen bedoeld.</p>	<p>Art.4 bouwvrij agrarisch gebied (BAG)</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: 4° landbouw</i></p> <p>Art.4.1 bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik waaronder het aanleggen, inrichting of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer. • Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleiding. • De instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden. <p>Art.4.2 beheer</p> <p>De bestaande constructies dienen één jaar na de start van de werken voor de handelingen binnen artikel 1 verwijderd te zijn en het terrein dient in functie van de bestemming bouwvrij agrarisch gebied ingericht te worden.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
De Kruisweg is een buurtweg, namelijk Chemin nr. 2.	<p data-bbox="842 365 1310 394">Art.5 zone voor openbare wegenis</p>  <p data-bbox="842 510 1422 539"><i>Categorie gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur</i></p> <p data-bbox="842 600 1086 629">Art.5.1 bestemming</p> <p data-bbox="842 658 1517 770">De zone is bestemd voor de aanleg van het publiek domein in de vorm van wegenis, infrastructuur voor openbaar vervoer, langzaam verkeersvoorzieningen en groene en/of verharde verblijfsruimte (in open lucht).</p> <p data-bbox="842 831 1054 860">Art 5.2 Inrichting</p> <p data-bbox="842 889 1481 972">Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg en het onderhoud van de openbare wegenis.</p> <p data-bbox="842 1001 1401 1061">De verhardingsmaterialen van voetpaden zijn kleinschalig en waterdoorlatend.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p data-bbox="842 365 1513 394">Art.6 Nabestemming agrarisch gebied (overdruk)</p>  <p data-bbox="842 510 1513 656"><i>Dit artikel betreft een overdruk, de gebiedsaanduiding van de onderliggende bestemming is van toepassing zolang de nabestemming niet is ingegaan. Van zodra de nabestemming ingaat, geldt de gebiedsaanduiding "landbouw".</i></p> <p data-bbox="842 685 1161 714">Art.6.1 toepassingsgebied</p> <p data-bbox="842 743 1519 889">Deze zone krijgt als nabestemming agrarisch gebied. De nabestemming treedt in werking bij stopzetting van de activiteiten zoals beschreven in artikel 1 en ten laatste 50 jaar nadat het PRUP van kracht is geworden.</p> <p data-bbox="842 918 1469 1093">Een tijdelijke onderbreking van de exploitatie ten gevolge van administratieve oorzaken (vergunningstrajecten, faillissementen en beroepsprocedures), eigendomsoverdrachten en andere overeenkomsten (zoals huur en exploitatie) wordt niet als stopzetting beschouwd.</p> <p data-bbox="842 1151 1118 1180">Art.6.2 nabestemming</p> <p data-bbox="842 1209 1449 1323">Het agrarisch gebied is bestemd voor de beroepslandbouw met uitzondering van agrarisch bedrijven met industrieel karakter of intensieve veeteelt en mest verwerkende bedrijven.</p> <p data-bbox="842 1352 1485 1440">Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p data-bbox="842 1469 1519 1615">Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgellegenheid, verwerkend en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p>



PRUP Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel

Register planbaten

RUP_10000_213_00146_00001
Alplanid: PRUP_2017_003

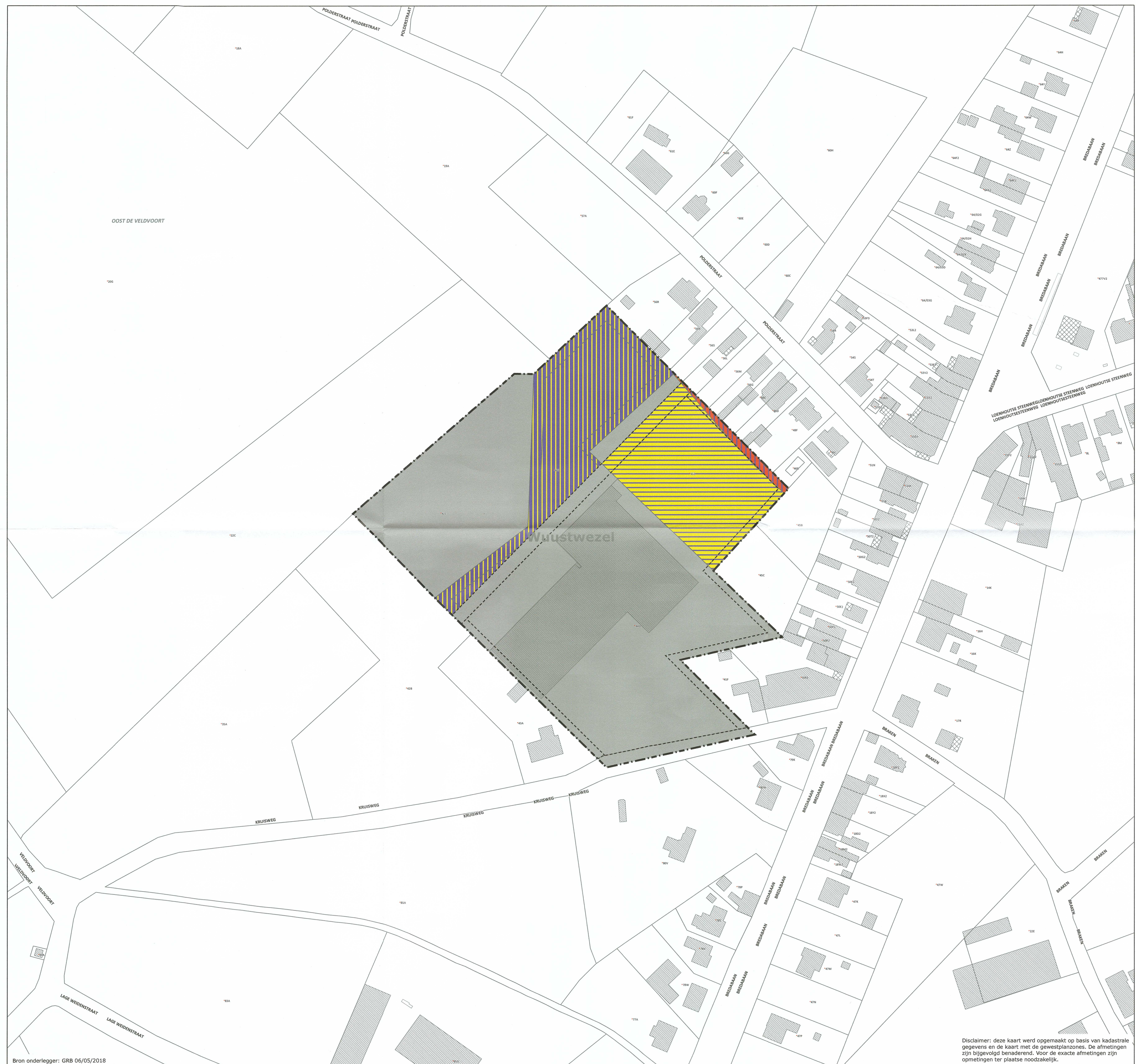
Ruimtelijke planner
Stephanie Verbeeck

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 24 januari 2019

De Provinciegriffier, (w.g.) D. Toelen

De Voorzitter, (w.g.) K. Geysen

Voor eensluidende kopie Het departementshoofd,
Wim Lux



- ONDERLEGGER**
- grens RUP
 - - - grens bestemmingszone
 - gemeentegrens
 - GRB - Adp - administratief perceel
 - GRB - Wga - wegaanhorigheid
 - GRB - Gbg - gebouw aan de grond
 - GRB - Gba - gebouwaanhorigheid

- REGISTER PLANBATEN**
- zonder plancompensatie
 - planschade mogelijk:**
 - wonen -> bedrijvigheid
 - wonen -> landbouw
 - bedrijvigheid -> landbouw
 - planbaten mogelijk:**
 - landbouw -> bedrijvigheid

DISCLAIMER

Deze regeling is puur planologisch van aard : zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een voerdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van genoemde vergoedingen. Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc... Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren."

(MvT, Parl. St., Vl. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40)

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. §1, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadevergoeding of een gebruikerscompensatie.

- De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de kapitaalschadevergoeding is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitend geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.