



RUP Boomkwekerij Maréchal

Definitieve vaststelling
Toelichtingsnota
mei 2023



Marijke Sannen
(Authentication)
Digitaal ondertekend door
Marijke Sannen
(Authentication)
Datum: 2023.06.27 12:12:24
+02'00'

Marijke Sannen
Projectverantwoordelijke
Erkend Ruimtelijk planner

Stijn Sneyers
(Signature)
Digitaal ondertekend
door Stijn Sneyers
(Signature)
Datum: 2023.06.27
12:26:36 +02'00'

Stijn Sneyers
Projectcoördinator
Erkend ruimtelijk planner

COLOFON

opdrachtgever:

Stadsbestuur Turnhout

project:

RUP Boomkwekerij Maréchal

fase:

definitieve vaststelling

datum:

mei 2023

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

projectcoördinator:

Stijn Sneyers

projectverantwoordelijke:

Marijke Sannen

projectteam:

IOK plangroep

ruimtelijke planning:

Carolien Ariën, Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Jan Druyts, Luk Helsen,
Dirk Heylen, Ilse Leijnen, Liselotte Raes, Tine Schorrewegen, Marijke Sannen,
Stijn Sneyers, Hannelore Thoelen, Johan Van Opstal, An Vandeplas

CAD-GIS:

Anja Dello

secretariaat:

Annick Sprengers

RUP BOOMKWEKERIJ MARÉCHAL

Toepassing van hoofdstuk II van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gezien en definitief vastgesteld door de Gemeenteraad van de stad Turnhout in zijn zitting van 26 juni 2023.

de (waarnemend) algemeen directeur,

Anja Antonissen

de voorzitter,

Peter Segers

INHOUD

DEEL 1 TOELICHTINGSNOTA	1
1 Inleiding	3
1.1 Doelstelling	3
1.2 Ruimtelijke situering	4
1.3 Afbakening van het onderzoeksgebied	5
2 Planologisch - juridisch kader	6
2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.....	6
2.2 Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout	6
2.3 Afbakening natuurlijke en agrarische structuur Noorderkempen.....	7
2.4 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen	8
2.5 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Turnhout.....	9
2.5.1 Deel 1 Informatief gedeelte	9
2.5.2 Deel 2: Richtinggevend gedeelte.....	11
2.5.3 Deel 3 Bindend gedeelte	13
3 Sectoraal juridisch kader	14
4 Bestaande toestand.....	18
4.1 Beschrijving plangebied en omgeving.....	18
4.1.1 Fysisch systeem.....	18
4.1.2 Natuur	20
4.1.3 Landschap.....	23
4.1.4 Gebruikers.....	23
4.1.5 Mobiliteit	24
4.1.6 Actuele luchtkwaliteit	26
4.2 Beschrijving bedrijf en bedrijfssite	28
4.2.1 Voorstelling bedrijf.....	28
4.2.2 Bestaande ruimtelijke toestand.....	30
4.2.3 Ruimtelijk-juridische aspecten	33
5 Programma – behoefteanalyse.....	38
5.1 Toekomstperspectief bedrijf	38
5.2 Ruimtebehoefte.....	38
6 Afwegingselementen en randvoorwaarden	39
6.1 Planologisch – juridisch kader.....	39
6.2 Sectoraal juridisch kader.....	39
6.3 Bestaande toestand	40
6.4 Impact planvoornemen op leefmilieu (Conclusie effectbeoordeling)	40
6.5 Watertoets.....	41
6.6 Conclusie ruimtelijke afweging	41

7 Visie en ontwerp	42
7.1 Ruimtelijke visie.....	42
7.2 Doorvertaling RUP	43
8 Ruimtebalans	45
9 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie	45
10 Op te heffen voorschriften	46
DEEL 2 BIJLAGEN	47
1 Kaartenbundel	49
2 Grafische weergave van het register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie.....	49
3 RVR-toets – advies externe veiligheid.....	49
4 Beslissing team MER plan-MER-plicht	49

Figuren

Figuur 1:	Situering plangebied op stratenplan	4
Figuur 2:	Afbakening plangebied op orthofoto 2021	5
Figuur 3:	Afbakening plangebied op GRB	5
Figuur 4:	RSV – kaart ruimtelijke visie op Vlaanderen met situering van Turnhout	6
Figuur 5:	Uittreksel uit ruimtelijke visie voor deelruimte Turnhouts vennengebied en omgeving.....	7
Figuur 6:	Operationeel uitvoeringsprogramma voor omgeving plangebied	8
Figuur 7 :	RSPA – kaart gewenste ruimtelijke structuur met situering van Turnhout. 8	
Figuur 8:	GRS Turnhout – kaart gewenste ruimtelijke structuur met situering plangebied.....	13
Figuur 9:	Uittreksel gewestplan met contour plangebied	13
Figuur 10:	VEN-gebieden	16
Figuur 11:	Habitatrichtlijngebied	16
Figuur 12:	Erkende natuurreservaten	16
Figuur 13:	Pluviale overstromingsgevoelige gebieden	16
Figuur 14:	Fluviale overstromingsgevoelige gebieden.....	17
Figuur 15:	Zoneringsplan.....	17
Figuur 16:	Uittreksel Atlas de buurtwegen (bron: geopunt)	17
Figuur 17:	Vereenvoudigde bodemkaart	18
Figuur 18:	Watertoetskaart – infiltratiegevoelige bodems	19
Figuur 19:	Watertoetskaart: hellingenkaart.....	19
Figuur 20:	Watertoetskaart: grondwaterstromingsgevoelige gebieden.....	19
Figuur 21:	Biologische waarderingskaart (2020)	21
Figuur 22:	Aanwezige habitats in en in de omgeving van het plangebied (habitatkaart toestand 2018) – rood gearceerd: faunistisch belangrijk gebied 22	
Figuur 23:	Provinciale landschapskaart.....	23
Figuur 24:	Landbouwgebruikspercelen (ALV, 2020).....	23
Figuur 25:	Uittreksel regioplan De Lijn voor omgeving Turnhout.....	24
Figuur 26:	Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen).....	25

Figuur 27:	Fietsknooppuntennetwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)	25
Figuur 28:	Luchtkwaliteitskaart 2019 – NO ₂ jaargemiddelde (µg/m ³) – bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet).....	26
Figuur 29	Luchtkwaliteitskaart 2019 – PM10 gemiddelde (µg/m ³) – bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet).....	27
Figuur 30:	Luchtkwaliteitskaart 2019 – PM2,5 gemiddelde (µg/m ³) – bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet).....	27
Figuur 31:	Overzicht plangebied en aangrenzende kweekvelden – situeringsplan (bron: Mava – aanvraag planologisch attest)	30
Figuur 32:	Uittreksel uit situeringsplan (bron: Mava – aanvraag planologisch attest)	31
Figuur 33:	Vergunningstoestand bedrijf (bron: aanvraag planologisch attest)	34
Figuur 34:	Gewenste ontwikkelingen op korte termijn cfr. aanvraag tot planologisch attest.....	36
Figuur 35:	Gewenste ontwikkelingen op lange termijn cfr. aanvraag tot planologisch attest	37
Figuur 36:	Ruimtelijke visie – logische afbakening plangebied (rood) – eigendomsstructuur (geel)	42
Figuur 37:	Voorontwerp grafisch plan	44

Tabellen

Tabel 1:	waarden luchtkwaliteit in plangebied cf. luchtkwaliteitskaarten 2019 (VMM).....	28
Tabel 2:	grenswaarden EU-richtlijn 2008/50/EG.....	28
Tabel 3:	ruimtebalans RUP Boomkwekerij Maréchal.....	45

DEEL 1 Toelichtingsnota

1 Inleiding

1.1 Doelstelling

Het RUP onderzoekt de mogelijkheid om tot een gebiedsgericht en duurzaam toekomstperspectief te komen in functie levensvatbare landbouw in een sterke gedifferentieerde omgeving en dit met respect voor de draagkracht van de omgeving en haar ruimtegebruikers. Het RUP is een rechtstreeks gevolg van de visie zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en past binnen de visie van de hogere beleidskaders (zie verder).

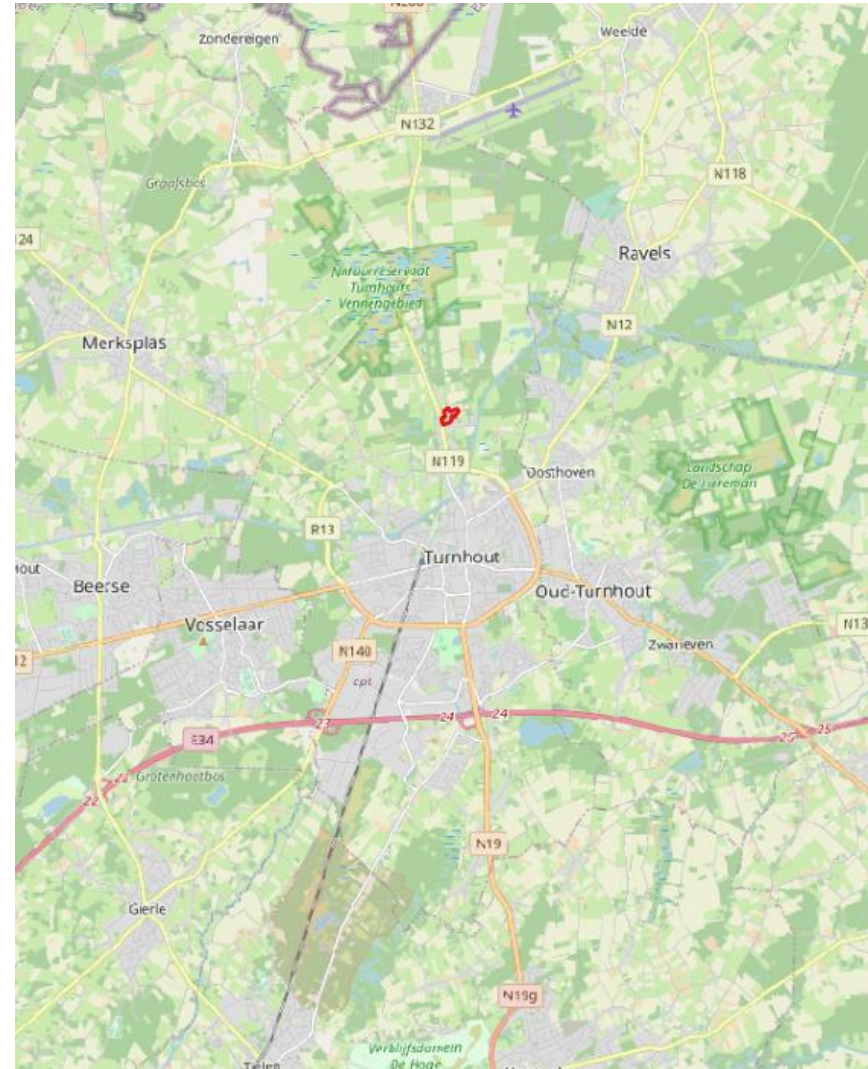
De beslissing van de stad Turnhout om een oplossing te bieden voor de zonevreemdheidsproblematiek van een aantal zonevreemde bedrijven: boomkwekerij Maréchal, plantencentrum Proost – Van Gorp en Master Meubel, waar voorliggend RUP een uitvoering van is, moet daarbij gezien worden als een middel om op een zeer gebiedsspecifieke wijze de economische en sociale aspecten van een landbouwbedrijfsvoering op deze locatie op een duurzame manier af te stemmen op de ruimtelijke draagkracht van het gebied en haar omgeving. Daarbij wordt gezocht naar een evenwicht zodat een toekomstperspectief m.i.v. verbreding mogelijk is zonder onaanvaardbare gevolgen voor het leefmilieu, onaanvaardbare esthetische gevolgen of onaanvaardbare landschappelijke gevolgen toe te laten. Dit zal in voorliggend RUP leiden tot het vastleggen van ruimtelijke beperkingen en randvoorwaarden. Het vastleggen van die door de draagkracht van het gebied bepaalde ruimtelijke beperkingen en voorwaarden aan de ontwikkelingsperspectieven van de bedrijfsvoering moet als de doelstelling van dit RUP gezien worden. In deze memorie van toelichting wordt geduid hoe deze ruimtelijke beperkingen en voorwaarden worden bepaald en hoe deze worden verankerd in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Uit voorliggende toelichtingsnota blijkt dat deze doelstelling in overeenstemming is met art.1.1.4 van de VCRO. Dit blijkt onder meer uit hoofdstuk 6 'Afwegingselementen en randvoorwaarden'.

1.2 Ruimtelijke situering

Zie kaart 1 “situering topokaart met plancontour” in bijlage

Het bedrijf Boomkwekerij Maréchal (verder Maréchal genoemd) situeert zich ten noorden van de stad Turnhout. Het bedrijf situeert zich langs de Kastelein (N119). De N119 is de verbindingsweg van Merksplas over Turnhout naar Baarle-Hertog. Het bedrijf sluit aan op het landelijk woonlint langs de weg Kastelein, welke voornamelijk gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van vrijstaande eengezinswoningen. Het bedrijf bevindt zich in een sterk open omgeving waar zowel landbouw als natuur belangrijke functies zijn.



Figuur 1: Situering plangebied op stratenplan

1.3 Afbakening van het onderzoeksgebied

Zie kaart 2 "orthofoto met plancontour" in bijlage

Het plangebied komt overeen met de afbakening van de percelen die deel uitmaken van de bedrijfsvoering die voor het publiek toegankelijk zijn, de percelen die instaan voor de buffering van de bedrijfsactiviteiten en de vijver. De vijver wordt gebruikt als hemelwaterbekken. Het opgevangen water wordt ondermeer opgepompt voor het besproeien van bomen en planten in de serre. Het onderzoeksgebied in de startnota en scopingsnota nam ook nog de bedrijfswoning met bijhorende tuin en het jachtpaviljoen mee in de afbakening van het onderzoeksgebied. Het plangebied wordt nu beperkt tot die percelen die deel uitmaken van de bedrijfsvoering. Het gaat om volgende kadastrale percelen: 1450b, 1435b, 1431c, 1427, 1425 en 1412a. De bedrijfspercelen die niet publiek toegankelijk zijn hebben een zuiver agrarische functie (kweek van planten) en worden niet opgenomen in het onderzoeksgebied. De vijver vormt hierop een uitzondering. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 5 ha.



Figuur 2: Afbakening plangebied op orthofoto 2021



Figuur 3: Afbakening plangebied op GRB

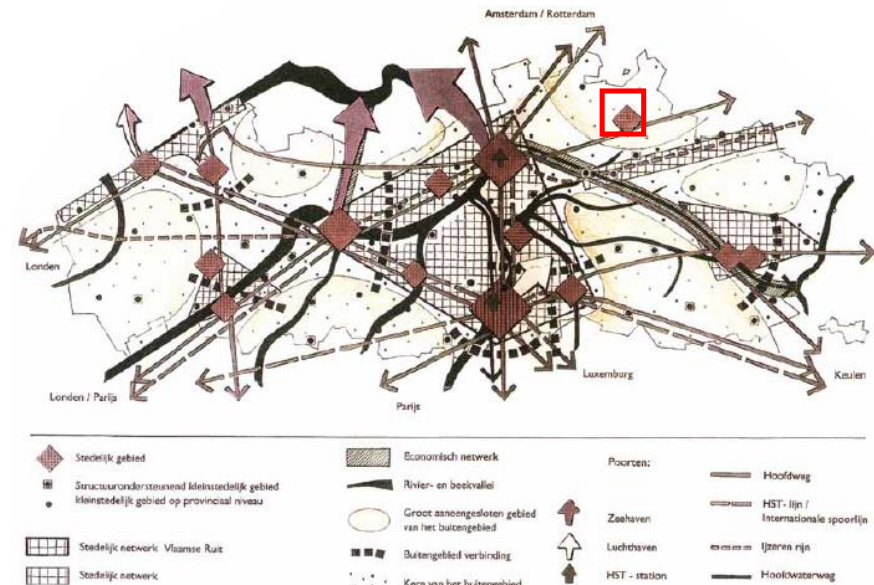
2 Planologisch - juridisch kader

2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2003 (VR 12.12.2003). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011.

Relevante elementen uit het RSV

- Turnhout is (samen met delen van Vosselaar, Beerse en Oud-Turnhout) in het RSV geselecteerd als een regionaalstedelijk gebied. Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben regionaalstedelijke gebieden – weliswaar op een lager niveau – in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.
- Het stedelijk gebied ligt centraal in een gebied dat aangeduid wordt als één van de 6 aaneengesloten gebieden van het buitengebied. De grotere, aaneengesloten gebieden van het buitengebied zijn belangrijke structurende componenten.
- De N119 is in het RSV geselecteerd als primaire weg II. Dit zijn wegen die een verzamel functie hebben voor gebieden en/of concentraties van activiteiten van gewestelijk belang. Voor de regionaalstedelijke gebieden verzorgen de primaire wegen II de verbinding naar het hoofdwegennet of naar een primaire weg I.
- Met betrekking tot bestaande bedrijven gelegen buiten de bedrijventerreinen, wordt in het RSV gesteld dat de ontwikkelingsperspectieven vooral bepaald worden door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Ruimtelijke draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, van het ruimtelijk functioneren van het gebied, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit.



Figuur 4: RSV – kaart ruimtelijke visie op Vlaanderen met situering van Turnhout

2.2 Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout

De Vlaamse regering heeft op 4 juni 2004 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Turnhout' definitief vastgesteld.

Relevante elementen voor het RUP

Het plangebied van het voorliggende RUP is gelegen buiten de afbakeningslijn voor het regionaalstedelijk gebied Turnhout.

2.3 Afbakening natuurlijke en agrarische structuur Noorderkempen

Het afbakenen van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur is volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een specifieke taak voor het Vlaams Gewest.

In het kader van de planprocessen voor het afbakenen van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur behoort het noorden van Turnhout tot de regio Noorderkempen. In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse administratie, in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld (maart 2008).

In deze ruimtelijke visie geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen worden om dit te realiseren. De gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte 'Turnhouts Vennengebied en omgeving' bevat de visie op de omgeving van het plangebied.



Figuur 5: uittreksel uit ruimtelijke visie voor deelruimte Turnhouts vennengebied en omgeving

Deze wordt opgebouwd rond volgende relevante conceptelementen:

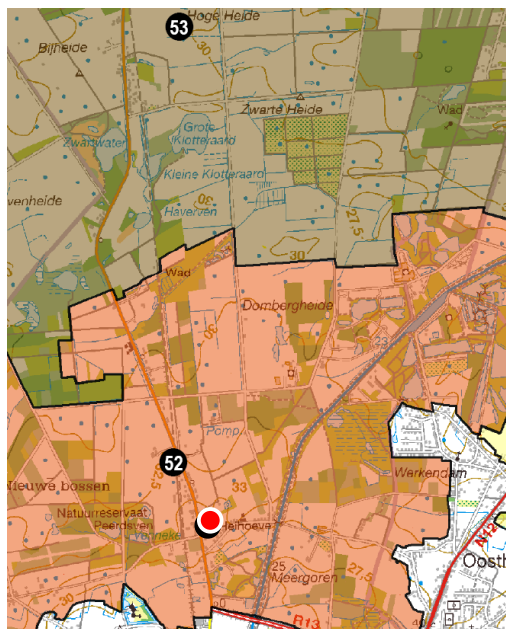
- 30.9 – Behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen in de U-vormige gordel van Kleyn Kuylen over oude Pidpagronden naar Dombergheide
- 33.1 – Behoud en versterking van ecologisch waardevolle graslanden (met behoud van weidevogels) ter hoogte van Zwarte Heide – Dombergheide (ten oosten van de natuurkern van het Turnhouts Vennengebied)
- 36.2 – behoud en versterking van (complexen van) ecologische en landschappelijke waarden verweven met (grondgebonden) landbouw ter hoogte van Drie Zwaantjes - Heihoeve

Op basis van deze visie en de adviezen van de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen, nam de Vlaamse regering op 12 december 2008 een beslissing over de herbevestiging van de agrarische gebieden en het operationeel uitvoeringsprogramma.

Voor de omgeving van het plangebied werd de omgeving van het plangebied aangeduid binnen categorie II – op te starten specifiek onderzoek voorafgaand aan uitvoeringsacties: 52 – Turnhouts Vennengebied Zuid:

- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor o.a. het versterken van de natuurwaarden ter hoogte van Werkendam, Dombergheide en Meerogoren en differentiatie van recreatiegebied Dombergheide als verwevingsgebied (30.9, 30.10, 30.11, 37.1)
- Het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur, water en bos in Leemshede – omgeving Peerdsven en Drie Zwaantjes-Heihoeve (36.1, 36.2) met realisatie van een bosverbinding tussen Peerdsven en Nieuwe Bossen

Verder onderzoek en overleg zijn nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, potenties voor natuurontwikkeling, bosontwikkeling en water i.f.v. de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone van het Turnhouts Vennengebied en het recreatief gebruik. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied. Stad Turnhout stelt voor een initiatief met diverse gemeenten te nemen waardoor de relatie met ontginningen, bedrijvigheid en recreatie beter kan gelegd worden.



Figuur 6: operationeel uitvoeringsprogramma voor omgeving plangebied

Gewenste ruimtelijke structuur

Beleidsdoelstellingen (p.8)

Vrijwaren van samenhangende landbouwgebieden voor de beroepslandbouw

...

Binnen het gebied van de agrarische structuur moet de nodige ruimte gelaten worden voor structurele bedrijfsverandering. Een differentiatie van het agrarisch gebied in functie van teelten is daarom niet nodig. Een economische diversificatie en verbreding moeten ondersteund worden door een aangepast en gebiedsgericht ruimtelijk beleid.

Het RUP Boomkwekerij Maréchal onderzoekt de ontwikkelingsmogelijkheden van een historisch gegroeid landbouwbedrijf en bekijkt hierbij de mogelijkheden tot verbreding in functie van een leefbaar landbouwbedrijf. Dit binnen een omgeving die gekenmerkt wordt door een mozaïeklandschap.

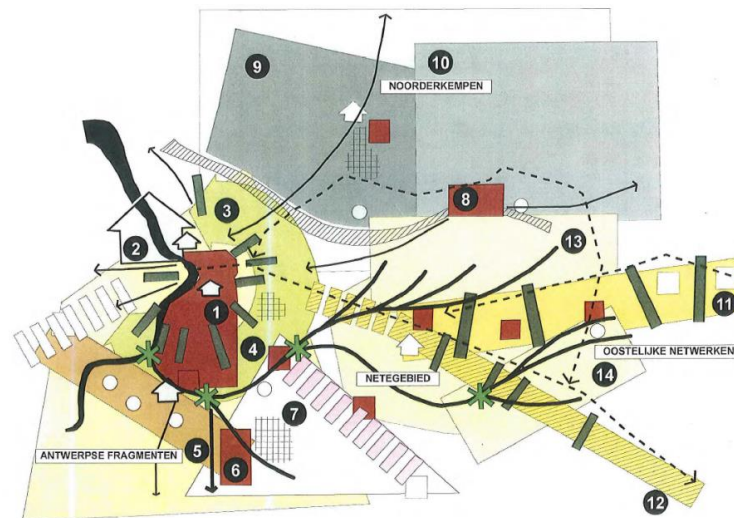
2.4 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen

De Provincie Antwerpen beschikt sinds 28 augustus 2001 over een goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (R.S.P.A.). Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2011 (MB 04.05.2011).

Het RSPA bouwt enerzijds een gewenste structuur op rond de deelruimten (en hoofdruimten) en anderzijds rond de structuurbepalende functies (nederzittingsstructuur, economische structuur, agrarische structuur, ...).

Leeswijzer: de tekst in de kaders geeft aan wat de relevantie is voor het RUP Boomkwekerij Maréchal.

Turnhout behoort tot de hoofdruimte 'Noorderkempen' en tot de deelruimten 'rustig grensgebied', 'Open Kempen' en 'Turnhouthse'. Het gewenste beleid voor deze hoofdruimte is een openruimtebeleid. Voor de provincie is deze hoofdruimte een geheel van gedifferentieerde open ruimten rond het Turnhoutse. Dat vraagt in het bijzonder om uitspraken over functies zoals natuur, landbouw, toerisme, recreatie en nederzettingen in deze open ruimte. Omwille van het secundair karakter van het kanaal Dessel - Schoten kan het kanaal en zijn omgeving een grotere recreatieve en toeristische rol krijgen. Het behoud van de bestaande bedrijvigheid en de versterking van het verweven karakter van het gebied zijn hierbij uitgangspunten.



Figuur 7 : RSPA – kaart gewenste ruimtelijke structuur met situering van Turnhout

Relevante visies en doelstellingen vanuit de deelruimte 'rustig grensgebied' zijn (p.149-150):

- Het rustig grensgebied is een weinig bebouwd gebied met hoge natuurwaarden. Natuur en ondergeschikt daaraan laagdynamische passieve recreatie zijn hoofdfuncties in het gebied. Het gebied blijft beperkt toegankelijk behalve voor doorgaand langzaam verkeer. Grondgebonden veehouderij is de ruimtelijke drager.
- Hoofdfunctie van het gebied is natuur. Waardevolle bossen en landschappen worden behouden, versterkt en waar nodig uitgebreid.
- Vrijwaren van de natuurwaarden van deze deelruimte vraagt om beperkingen op ontwikkeling van hoogdynamische functies. Laagdynamische openruimtefuncties met kleinschalige uitrusting of infrastructuur zoals verbrede landbouw en passieve recreatie zijn mogelijk.
- Het rustige grensgebied bestaat uit structuurbepalende landbouwgebieden die aansluiten bij de Open Kempen. Deze gebieden worden gehandhaafd en hebben, naast de productiefunctie een belangrijke beheersfunctie voor de open ruimte.
- De deelruimte loopt verder in Nederland en de provincie Limburg. De provincie neemt zich voor een gezamenlijk ontwikkelingsperspectief op te zetten op basis van een grensoverschrijdende samenwerking.

Relevante visies en doelstelling vanuit de deelruimte 'Open Kempen' zijn:

- Landbouw is de hoofdfunctie van de open Kempen. Landbouw wordt ondersteund. Herstructurering van landbouwgebieden is mogelijk

Relevante perspectieven voor de deelstructuren zijn:

- Het RSPA wil de interne en onderlinge samenhang van rivier- en beekvalleien, grotere complexen natuurlijke gebieden en kleinere natuurlijke elementen beschermen en versterken via de selectie van natuurverbingsgebieden en gebieden met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Het kanaal Desel-Turnhout-Schoten ten noorden van Turnhout richting Ravels werd aangeduid als natuurverbinding. Het gebied ten noorden van Turnhout en ten zuiden van Nazareth werd aangeduid als gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Dit oud houtwallenlandschap ten ligt echter ten zuidoosten van het plangebied.
- Binnen de agrarische structuur behoort het noorden van Turnhout tot de Noorderkempen waar grondgebonden melkvee de drager van de agrarische structuur blijft om de openheid te garanderen. Tuinbouwactiviteiten vinden een plaats in het concentratiegebied van provinciaal niveau in de regio Hoogstraten.

Uit het RSP blijkt duidelijk de doelstelling om de bestaande landbouwstructuren te behouden en te versterken, hierbij ook rekening houdend met de intussen gewijzigde noden van de landbouwsector:

“De landbouwfunctie is een historische beheerder van de open ruimte. Deze rol staat momenteel onder druk. Door de verhoogde mestproductie, de behoefte aan ruimte voor agrarische bedrijven, de schaalvergroting en intensivering, de evoluties in de grondloze land- en tuinbouw enz. wordt ook de landbouw onderdeel van de verstedelijking van de provincie. Er is meer dan ooit behoefte aan functies voor een eigentijds, blijvend en marktgericht beheer van de open ruimte. Landbouw is voor het ruimtelijk structuurplan nog steeds uitdrukkelijk één van die beheerders. Dat betekent dat zich ontwikkelende nevenfuncties voor de landbouw zoals plattelands-toerisme en natuur- en landschapsbeheer eventueel kunnen worden gestimuleerd als compensatie voor een lagere fysische productie en bijbehorend inkomensverlies”. (Richtinggevend deel RSPA, p. 211).

Het historisch gegroeid bedrijf Maréchal is gelegen op de grens van bovenvermelde deelruimtes van het RSPA. In de deelruimte 'Open Kempen' wordt landbouw als hoofdfunctie aangeduid. Gelet op het feit dat de corebusiness van het bedrijf gericht is op de kweek en opkweek van bomen en planten en dat ook binnen het RUP deze activiteiten behouden blijven, kan gesteld worden dat het RUP in overeenstemming is met het RSPA.

2.5 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Turnhout

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Turnhout (GRS) is goedgekeurd op 3 juli 2008.

In wat volgt, wordt een overzicht gegeven van de elementen die relevant zijn in het kader van het voorliggende RUP.

Leeswijzer: de tekst in de kaders geeft aan wat de relevantie is voor het RUP Boomkwekerij Maréchal.

2.5.1 Deel 1 Informatief gedeelte

Zonevreemde bedrijven (p.95)

In het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt volgende omschrijving voor zonevreemde bedrijven gehanteerd:

Een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de

(on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

De zonevreemdheid van een bedrijf kan betrekking hebben zowel op de bouwvergunning als op de milieuvergunning Dit kan zich uiten op 3 verschillende manieren:

- Een bedrijf kan fundamenteel planologisch zonevreemd zijn wegens strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van de geldende plannen van aanleg, waarin het bedrijf ligt of de gewenste bedrijfsuitbreiding zal liggen. Hier zijn (behoudens de afwijkingsbepalingen van artikel 166 van het decreet DRO) dus in principe zowel een bouw- als milieuvergunning onmogelijk.
- Een bedrijf kan ook zonevreemd worden door gewijzigde factoren. Het kan in de juiste zone liggen met de nodige, geldige vergunningen, maar bij een nieuwe uitbreiding door zijn schaalgrootte de draagkracht van de omgeving overstijgen en nieuwe eisen stellen aan bijkomende ontsluitingen, bufferstroken, enz.... Als voor die bijkomende infrastructuur geen nieuwe stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven, heeft het bedrijf problemen naar toekomstige zonevreemdheid toe.
- Tenslotte is er ook de zgn. 'omgevings'-zonevreemdheid. Na decennia van ongemoeid functioneren kan er bij de hernieuwing van de milieuvergunningsaanvraag fel protest van de omwonenden ontstaan. Ook schorsings- en vernietigingsarresten van de Raad van State kunnen tot een dergelijke toestand leiden.

Als zonevreemde bedrijven worden dus gerekend:

- bedrijven in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied, natuurgebied, groengebied, recreatiegebied, buffergebied of in nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied
- bedrijven die bij een mogelijke uitbreiding zonevreemd worden milieubelastende bedrijven in de woonzone (planologische toets).

Het historisch gegroeid bedrijf boomkwekerij Maréchal situeert zich binnen de gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. Een gedeelte van de gewenste activiteiten dienen als zonevreemd te worden beschouwd. Deze activiteiten kunnen niet als verenigbaar met de gewestplanbestemming worden beschouwd.

Landbouwbedrijvigheid (p.104 – 105)

Onzekere toekomstperspectieven voor de landbouwers

Het beleidsinstrumentarium is de laatste jaren sterk uitgebreid met nieuwe wetten en reglementen, met milieuheffingen en ecotaksen, met milieuovereenkomsten en convenanten. Het vraagt de landbouwer tegenwoordig veel creativiteit om nog rendabel te kunnen boeren. Momenteel is zowel het ruimtelijk beleid als het milieubeleid een bron van onzekerheid die de agrarische bedrijfsvoering in een aantal situaties belemmert.

Onder andere voor de grondloze veeteelt is de toekomst bijzonder onzeker:

Het mest- en vergunningenbeleid stellen heden duidelijke grenzen aan deze sector. Op Europees niveau bevindt de Belgische boer zich in een benadeelde positie. Het betreft een sector die op lange termijn geen groeimogelijkheden meer heeft, in tegenstelling tot de grondgebonden melkveehouderij. Het Vlaamse mestbeleid en het afbouwscenario dat zal uitgewerkt worden voor de grondloze veeteeltbedrijven zal leiden tot een 'afbouw' en 'sanering' van deze bedrijven.

Het huidige landbouwbeleid staat haaks op de principes van duurzaamheid en beperkt de boer eerder dan hem te steunen

Voor de economie in land- en tuinbouwbedrijven is intensivering nodig, voor het milieu en het budget is extensivering aan de orde. Alle maatregelen voor omschakeling naar biologische landbouw, beheersovereenkomsten, vergoedingen in waterwin- en natuurgebieden komen over als vrij ambtelijke reglementeringen zonder voldoende directe aansluiting op de bedrijfsvoering in de praktijk.

Relatie tussen bodem en landbouwactiviteit wordt steeds vager. De druk op de kwaliteit van het milieu wordt kritiek.

De technologische ontwikkeling en het economisch streven naar maximale opbrengsten en minimale kosten hebben in de afgelopen 40 jaar een aanzienlijke intensivering van de landbouw teweeggebracht. De manier waarop heden met grond wordt omgesprongen getuigt van een beheersingsgerichte mentaliteit, waarbij er wordt getracht doelvariabelen, zoals opbrengst zoveel mogelijk te vergroten, terwijl alle andere invalshoeken ondergeschikt worden. Dit als – begrijpelijke – reactie op de economisch zwakke positie van de landbouwer.

Deze manier van boeren heeft jammer genoeg een aantal nefaste gevolgen voor het milieu (water, biodiversiteit, lucht, landschap, verlies van leefbaarheid van het platteland, ...).

Bovendien blijken productiemethoden die aanvankelijk de opbrengst van de bodem verhogen op lange termijn de rendabiliteit van de landbouw tegen te werken.

Nieuwste tendensen in de landbouw

De technologische ontwikkeling en het economisch streven naar maximale opbrengsten en minimale kosten hebben in de afgelopen 40 jaar een aanzienlijke intensivering van de landbouw teweeggebracht. De manier waarop heden met grond wordt omgesprongen getuigt van een beheersingsgerichte mentaliteit, waarbij er wordt getracht doelvariabelen, zoals opbrengst zoveel mogelijk te vergroten, terwijl alle andere invalshoeken ondergeschikt worden. Dit als - begrijpelijke - reactie op de economisch zwakke positie van de landbouwer.

Deze manier van boeren heeft jammer genoeg een aantal nefaste gevolgen voor het milieu (water, biodiversiteit, lucht, landschap, verlies van leefbaarheid van het platteland, ...).

Bovendien blijken productiemethoden die aanvankelijk de opbrengst van de bodem verhogen op lange termijn de rendabiliteit van de landbouw tegen te werken.

Toekomstperspectieven voor de landbouwers

Het beleidsinstrumentarium is de laatste jaren sterk uitgebreid met nieuwe wetten en reglementen, met milieueffingen, ecotaksen, milieuvereenkomsten en conventanten. Het vraagt van de landbouwer erg veel creativiteit om doorheen de administratieve doolhof zijn bedrijf te runnen. Momenteel zijn zowel het milieu- als het ruimtelijk beleid een bron van onzekerheid in de bedrijfsvoering van het landbouwbedrijf door mogelijk ingebouwde beperkingen. Daarnaast is er toch het feitelijke gegeven dat landbouw nog altijd ruimte en grond nodig heeft om basisproducten voor de bevolking te produceren.

De regelgeving is niet alleen op Vlaams of Belgisch niveau, maar wordt heel erg aangestuurd vanuit Europa. Het huidige Europese landbouwbeleid tracht in het dynamische proces dat landbouw tenslotte is, ook duurzaamheid in te bouwen. Om rendabiliteitsredenen en omwille van de regelgeving moeten land- en tuinbouwbedrijven intensiever werken. Het milieu vraagt dan weer om extensivering. Bovendien wordt de relatie tussen bodem en landbouwactiviteit steeds vager. Op dat vlak is de aanwezigheid van echt grondgebonden bedrijven in een groot deel van het Turnhouts buitengebied een positief element.

Maatregelen die nodig zijn voor omschakelingen naar andere types van landbouw, naar innovatie (groene stroom, biobrandstoffen), het bekomen van diverse vergoedingen, bv. voor landbouw in een verwevingsgebied ervaren de landbouwers als een administratieve lijdensweg die ver van de praktijk loopt. Landbouwers werken momenteel erg innovatief wat betekent dat landbouw absoluut nog een toekomst kan hebben. Bovendien verhoogt momenteel de marktprijs van landbouwproducten door de gestegen wereldvraag.

Het bedrijf is genoodzaakt om bepaalde keuzes te maken om de levensvatbaarheid van het bedrijf voor de toekomst te garanderen. Deze keuzes hebben enerzijds betrekking op een verdere specialisatie als kweker van bomen en planten, maar houden anderzijds ook een verbreding waardoor het bedrijf zich niet enkel tot de verkoop van eigen gekweekte bomen en planten kan beperken. Het bedrijf botst op de grenzen van het huidige planologisch kader. Het RUP biedt een toekomstperspectief rekening houdend met nieuwe tendensen in de landbouw.

Landbouwbedrijvigheid (p.108)

Landbouw vrijwaart de open ruimte

Landbouw is de belangrijkste 'harde' factor in het open houden van het buitengebied. Grondgebonden landbouw is de historische beheerder van de open ruimte en kan de open ruimte ook in de toekomst vrijwaren. Naast het onbebouwd houden is het bewaren van biodiversiteit in open ruimte gebieden ook belangrijk, zeker in spe-

ciale beschermingszones. In het gewestplan Turnhout is daarom het specifiek staatut 'agrarisch gebied met ecologisch belang' geïntroduceerd. In het Structuurplan wordt gewerkt met natuurverwevingsgebieden, waar landbouw aan zekere beperkingen kan onderworpen worden en daar kan ook financieel voor kan ondersteund worden.

Verbreding van de landbouw

De rol van de landbouw als 'vrijwaarder van de open ruimte' staat momenteel onder druk, maar de behoefte aan nieuwe functies in de open ruimte kan de landbouw een nieuwe, winstgevende richting in duwen. Vooral in een stedelijke context kunnen de landbouwgebieden een specifieke ontwikkeling krijgen; een eigentijds, blijvend en marktgericht beheer met de ontwikkeling van nevenfuncties (plattelandstoerisme en natuur- en landschapsbeheer) kan voor de landbouw als compensatie dienen voor een lagere fysieke productie.

Door middel van stimuleringsregelingen in het kader van het beheer van de open ruimte en omscholingskansen in het kader van bedrijfsleefbaarheid vindt vandaag reeds op een deel van de bedrijven in Vlaanderen een verbreding plaats. Hier ontstaan kansen met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit. Met andere woorden: kansen voor het beter inrichten van het buitengebied. Ook de maatschappelijke houding tegenover de milieusector is vandaag aan het evolueren.

Het bedrijf is historisch gegroeid op deze locatie. De uitbreiding van de kweekactiviteiten is gepaard gegaan met een uitbreiding van het landbouwareaal. Het bedrijf beschikt vandaag over een 200.000 m² aan landbouwareaal waarvan meer dan 93% wordt gebruikt in functie van de grondgebonden activiteiten, namelijk het kweken van bomen en planten in open lucht.

2.5.2 Deel 2: Richtinggevend gedeelte

Relevante elementen vanuit de gewenste ruimtelijke structuur

Het plangebied situeert zich in het omliggend agrarisch gebied. In dit gebied gaat veel aandacht uit naar de gebiedsdifferentiatie met afbakening van landbouwarealen, verwevingsgebieden, landbouwenclaves en met oog voor waardevolle natuurlijke structuren als beekvalleien, belangrijke boscomplexen, reservaten, vennen of kleiputten en historisch-landschappelijke kenmerken. Het benadrukken van de landschappelijke kenmerken geeft tevens een grotere beeldvariatie en belevingswaarde aan het landschap.

Levensvatbare landbouw (p. 166, p.215-216)

De grote aaneengesloten open ruimte in het noorden en het zuiden van Turnhout laat toe een levensvatbare landbouwexploitatie te organiseren. Door een verbreding van de activiteiten kan de economische betekenis van deze sector versterkt worden.

Wanneer dan ook nog gekozen wordt voor duurzame en gezonde landbouw zou het 'Turnhoutse' tot een kwaliteitslabel kunnen uitgebouwd worden. (p.166)

Type II: verwevingsgebieden ten noorden van de stad en rond het Turnhouts Venengebied (p.215-216)

De landbouwgebieden ten noorden van de stad zijn ofwel in directe stedelijke invloedssfeer gelegen ofwel nabij waardevolle ven- en bosgebieden. Als dusdanig is het beter te kiezen voor verweving met andere functies: nabij de stad zullen de landbouwgebieden gekaderd worden in een landschappelijk waardevol geheel, aantrekkelijk om te wonen en te recreëren. De grote aaneengesloten landbouwgebieden in het uiterste noorden dienen meer verweven te worden met de waardevolle natuurgebieden rondom.

Niettemin is het vrijwaren van een economisch rendabele landbouwexploitatie op de bestaande grote percelen hier belangrijk, maar dat zal op een minder autonome wijze zijn dan in de structurele landbouwgebieden door ruimtelijke marges en bepalingen uit andere wetgevingen. Inspelen op toeristisch-recreatieve initiatieven, landschaps- en natuurbeheer bieden hier extra kansen voor landbouwverbreiding.

Landbouwgebied te midden van bos- en vengebieden (4): het betreffen over het algemeen landschappelijk waardevolle gebieden in een complex van akkers, weiden, bossen en natuurgebieden. Landbouwactiviteiten kunnen hier slechts toegestaan worden wanneer deze geen negatieve impact hebben op de natuurwaarden. Historische graslanden verdienen hier meer dan gewone aandacht.

Het RUP biedt het bedrijf de mogelijkheid om op een ruimtelijk verantwoorde manier een economisch rendabele bedrijfsvoering te voeren waarbij de grondgebonden landbouwactiviteiten gevrijwaard blijven en de bedrijfsactiviteiten in functie van kleinhandel beperkt blijven tot een beperkte, afgebakende en duidelijk omliggende zone.

Zonevrije activiteiten (p.226)

Zonevrije bedrijven betreffen enkel deze die gesitueerd zijn in de open ruimte (landbouw-, natuur- of bosgebied). De overige (vb. in woongebied) kunnen desgevallend worden verweven. De problematiek van de zonevrije bedrijven is in Turnhout een redelijk beperkte problematiek.

In Turnhout wordt in eerste plaats gestreefd naar het uitdoven van zonevrije bedrijven. Zonevrije bedrijven moeten in principe verhuizen naar de industriegebieden langs de E34 of Bentel. Die bedrijven/functies die verweefbaar zijn met het woongebied moeten naar het woongebied herlokalisieren. Tot zolang geldt een uitdooftscenario: als de huidige uitbating ophoudt, kan daarna de bestaande activiteit niet meer worden herbegonnen of geen nieuwe zonevrije activiteit worden opgestart. De nabestemming moet conform het gewestplan zijn. Dit is het algemene beleid.

Voor de zonevrije bedrijven die niet kunnen worden geherlokaliseerd kan worden onderzocht of ze kunnen worden opgenomen in een RUP zonevrije bedrijven.

In de gemeente zijn 4 zonevrije landbouwzettingen gelegen. Voor deze landbouwzettingen worden ontwikkelingsperspectieven vastgelegd in het kader van de gebiedsgerichte aanpak. Dat kan resulteren in de opmaak van specifieke ruimtelijke uitvoeringsplannen die de exploitatie garanderen binnen mogelijkheden van de specifieke omgeving. De opties die worden genomen zullen in ieder geval verenigbaar moeten zijn met de Vlaamse visie inzake landbouw vanuit de processen Neteland en Noorderkempen.

Door het grondgebonden karakter van boomkwekerij Maréchal is een herlokalisatie niet mogelijk. Het RUP heeft de intentie om ontwikkelingsperspectieven uit te werken rekening houdend met de ruimtelijke draagkracht van de site en haar omgeving. Daarbij wordt eveneens rekening gehouden met de gewenste ruimtelijke structuur opgenomen in de Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos – regio Noorderkempen. Het samenhangende landbouwgebied wordt maximaal gevrijwaard door de verbreding van de bedrijfsactiviteiten te beperken tot een minimale oppervlakte. Het RUP zoekt hierbij naar een gebiedsgerichte oplossing op maat van de site en haar omgeving.

Ruimte voor landbouw (p.227)

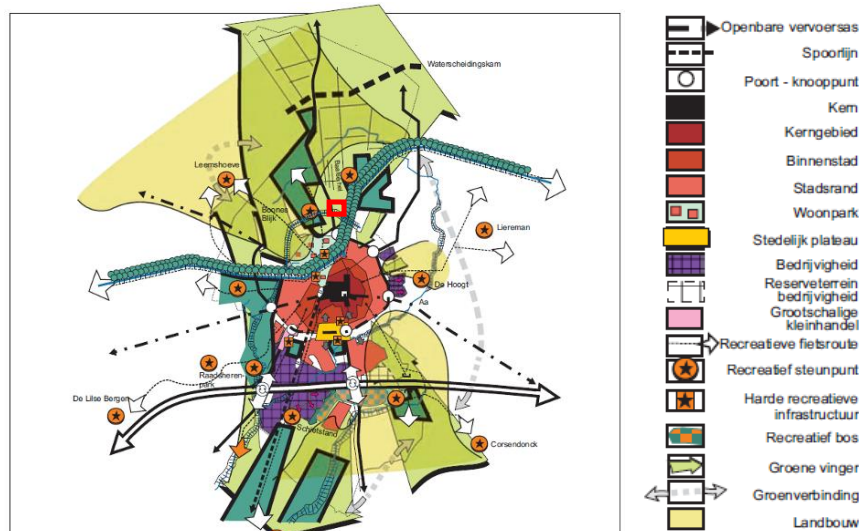
Er dient een ontwikkelingsperspectief voor het hele landbouwgebied opgemaakt te worden. Hierin wordt een duidelijk onderscheid aangegeven tussen het homogene landbouwgebied waar de landbouwfunctie primeert, gebieden voor agrarisch medegebruik en de kleinere landbouwenclaves waar prioritair rekening moet gehouden worden met de ecologische kwaliteit van de omliggende natuur- en bosgebieden. Voor deze drie types landbouwgebieden worden specifieke beleidsmaatregelen uitgewerkt.

Er moet voldoende aandacht zijn voor de huidige uitbating en er moeten maximale inspanningen worden geleverd naar uitruilmogelijkheden. Noodzaak is ook om met een voldoende grote overgangperiode te werken daar de bestaanszekerheid van de betrokken bedrijven niet in het gedrang mag komen.

Bij grondgebonden veeteelt is de band tussen exploitatie en huiskavel van groot belang. Zulke landbouwzettingen liggen niet goed in natuurgebied, maar best in homogeen landbouwgebied, of eventueel in verwevingsgebied.

Aan het Vlaams niveau wordt gesuggereerd hiermee rekening te houden in de afbakingsprocessen voor landbouw, natuur en bos, waar noodzakelijk kunnen bestemmingswijzigingen of ruil mogelijk gemaakt worden.

Het RUP biedt een gebiedsgerichte oplossing waarbij de bestaanszekerheid van het bedrijf niet in het gedrang komt rekening houdend met het maximaal vrijwaren van het landbouwgebied en met als uitgangspunt om de verbreding van de bedrijfsactiviteiten te beperken tot een minimum rekening houdend met de draagkracht van de site en haar omgeving.



Figuur 8: GRS Turnhout – kaart gewenste ruimtelijke structuur met situering plangebied

2.5.3 Deel 3 Bindend gedeelte

In het bindend gedeelte van het GRS werd volgende actie opgenomen:

- Opmaken van een lijst zonevreemde bedrijven, mogelijk gevolg door een RUP Zonevreemde bedrijven

De opmaak van het RUP kadert in de beslissing van de stad Turnhout om een oplossing te bieden voor de zonevreemdheidsproblematiek van een aantal zonevreemde bedrijven: boomkwekerij Maréchal, plantencentrum Proost – Van Gorp en Master Meubel. Elk RUP heeft als doel de mogelijke ontwikkelingsperspectieven van het bedrijf in kaart te brengen op een duurzame en ruimtelijk verantwoorde manier.

Bestemmingen

Zie kaart 3 “bestemmingen” in bijlage

De bestemming van het plangebied is vastgelegd op het gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977). Het plangebied is nagenoeg volledig bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een beperkt gedeelte is gelegen binnen de bestemming woongebied met landelijk karakter.



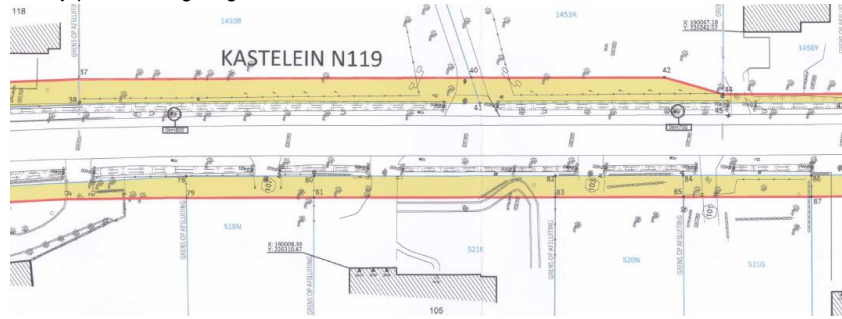
Figuur 9: Uittreksel gewestplan met contour plangebied

3 Sectoraal juridisch kader

Zie kaart 5 “sectoraal-juridische context” in bijlage

Zie kaart 7 “watertoetskaart” in bijlage

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP
Natuur en bos		
Gebieden van VEN/IVON	Afbakening van deze gebieden met natuurfunctie cf. natuurdecreet	In de directe omgeving van het plangebied situeert zich het VEN-gebied “Turnhouts vennengebied”. (GEN - gebiedsnr. 453 – zie Figuur 10). Dit VEN-gebied situeert zich ten westen, ten noorden en ten oosten van het plangebied.
Vogelrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 79/409/EEG	Er is geen Vogelrichtlijngebied in of in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Vogelrichtlijngebied bevindt zich op zo'n 1250 m ten noorden en 1800 m ten oosten van het plangebied. Het betreft Vogelrichtlijngebied nr. 15 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout'.
Habitatrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 92/43/EEG	Op ca. 300 m ten westen en ca.250 m ten oosten van het plangebied situeert zich het habitatrichtlijngebied “Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout” (BE2100024 – zie Figuur 11).
Natuurreservaten	Erkend natuurreservaat	Op ca. 300 m ten noordoosten van het plangebied situeert zich het erkende natuurreservaat “Dombergheide”. (reservaatnr. E-106 – zie Figuur 12).
Bosdecreet	Bosdecreet 13/06/90, zoals gewijzigd	Niet van toepassing
Landbouw		
Ruilverkaveling	Afgebakend cf. de ruilverkavelingswetten.	Op ca. 1.500m ten westen van het plangebied situeert zich de ruilverkaveling ‘Merksplas’.
Afbakening natuurlijke en agrarische structuur	Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, als basis voor het uitwerken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Het plangebied is niet gelegen in HAG.
Landschap/onroerend erfgoed		
Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Er is geen beschermd monument, landschap, dorp- of stadsgezicht gelegen in of in de nabijheid van het plangebied.
Erfgoedlandschappen	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een vastgesteld erfgoedlandschap.
Inventaris bouwkundig erfgoed	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014 Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst (14/03/2019)	Het jachtpaviljoen, gelegen ten zuidoosten van het plangebied, is vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Het gebouw behoort tot de typologie van de jachthuizen. Het gaat om een omwaterd heuveltje met jachtpaviljoen. Deze vaststelling is geld sinds 29/03/219.
Archeologisch erfgoed	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie)	Er werden geen archeologische waarden gekarteerd binnen het plangebied.

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP
Fysisch systeem		
Waterloop	Wetgeving m.b.t. bevaarbare en onbevaarbare waterlopen	Er loopt geen plangebied door of in de nabijheid van het plangebied. De Visbeek, een waterloop van 2 ^{de} categorie situeert zich een 500 m ten zuiden van het plangebied.
Beschermingszone grondwaterwinning	De afbakening van waterwingebieden en beschermingszones valt onder het besluit van 27 maart 1985.	Er is geen beschermingszone grondwaterwinning in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen.
Watertoets	Artikel 1.3.1.1 Gecoördineerd decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets (watertoetskaarten 2023)	Het plangebied is niet gelegen in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee.
Zoneringsplan	De stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 werden op 18/12/2015 goedgekeurd door de Vlaamse Regering na een openbaar onderzoek. De definitief herziene zoneringsplannen en GUP's (gebiedsdekkende uitvoeringsplannen)	Het bedrijf sluit aan op het collectief te optimaliseren buitengebied, maar werd niet opgenomen binnen deze cluster.
Mobiliteit/openbare ruimte		
Buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen (decreet gemeentewegen)	De Kastelein is op de atlas der buurtwegen opgenomen als buurtweg nr. 1.
Mobiliteitsplan	Visie mobiliteitsplan Stadregio Turnhout – 06/05/2013	De N119 is een secundaire weg type II. Deze weg ontsluit Baarle-Hertog naar het hogere wegennet en fungeert als een lokale verbindingsweg tussen het Turnhoutse en Tilburg.
Rooilijnplan		Rooilijnplan N119, goedgekeurd d.d. 12/10/2019 
Andere		
Voorkooprecht	Aanduiding van gebieden waar een recht van voorkoop geldt.	Er is geen recht van voorkoop van toepassing in het plangebied.
Ruimtelijke veiligheidsrapportage	Cf. Besluit m.b.t. veiligheidsrapportage	De online RVR toets werd doorlopen d.d. 23/07/2019 (RVR-AV-1077): <ul style="list-style-type: none"> – Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied. – De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten. Er moet geen RVR worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid



Figuur 10: VEN-gebieden



Figuur 12: Erkende natuureservaten



Figuur 11: Habitatrichtlijngebied



Figuur 13: Pluviale overstromingsgevoelige gebieden



Figuur 14: Fluviale overstromingsgevoelige gebieden



Figuur 15: Zoneringsplan



Figuur 16: uittreksel Atlas de buurtwegen (bron: geopunt)

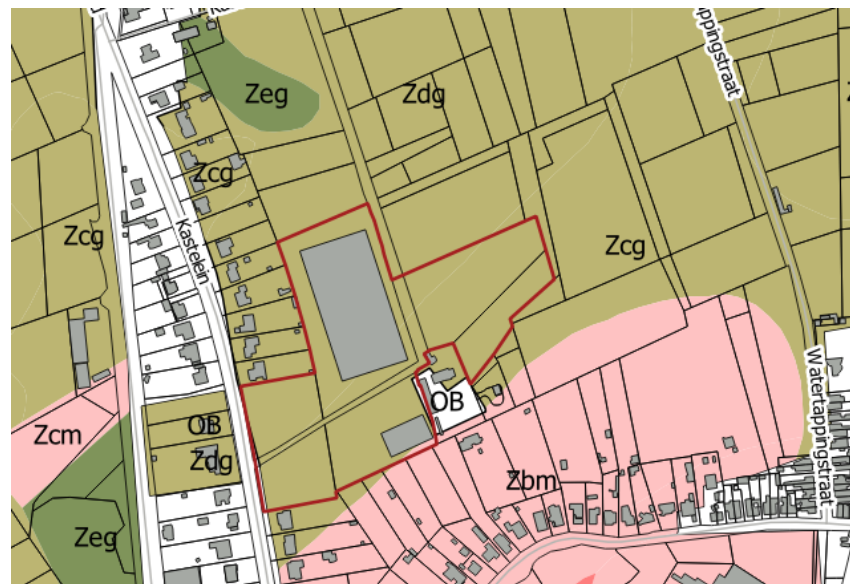
4 Bestaande toestand

4.1 Beschrijving plangebied en omgeving

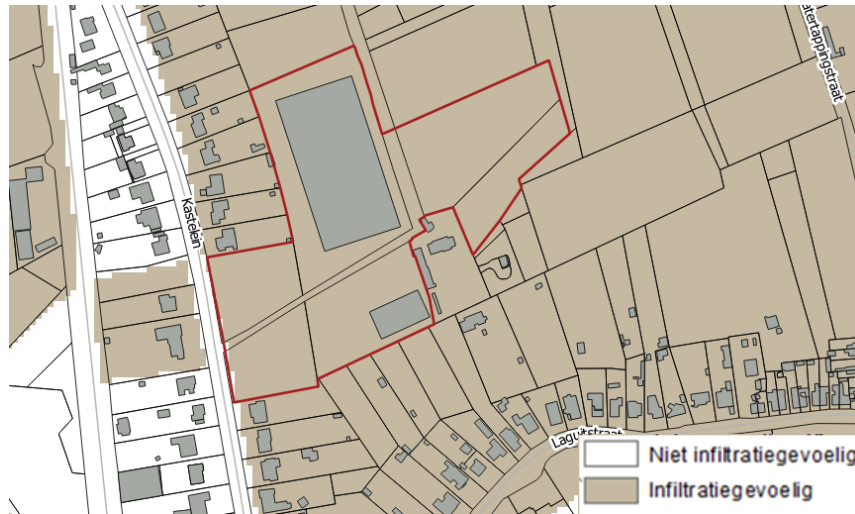
4.1.1 Fysisch systeem

Zie kaart 6 “fysisch systeem” in bijlage

Bodemtype	Het plangebied wordt gekenmerkt door een droge tot matig natte zandbodem. De bodem wordt gekenmerkt door een duidelijk ijzer en/of humus B - horizont
Bodemkwaliteit	Er werden op het geoloket van OVAM geen gegevens terug gevonden.
Reliëfkenmerken	Het plangebied is gelegen op de microcuesta van de Noorderkempen. Het plangebied betreft echter een relatief vlak terrein. De hellingkaart toont een verval van minder dan 0,5% tot maximaal 5%.
Wartertoetskaarten	<p>De cuesta van de Noorderkempen vormt het waterscheidingsvlak tussen Schelde- en Maasbekken. Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten werd grotendeels aangelegd langsheen deze waterscheiding. In de omgeving van het plangebied is geen waterloop aanwezig. Door de aanwezigheid van kleilagen op geringe diepten vindt in de omgeving plaatselijk een gebrekkige ontwatering plaats waardoor lokaal ontstaan gegeven werd aan een hoge dichtheid aan vennen (vennencomplex ten noorden van Turnhout). Binnen het plangebied zijn geen vennen of waarneembare venrestanten aanwezig.</p> <p>Het plangebied is volledig gekarteerd als ‘matig gevoelig voor grondwaterstroming’ (type 2). In de rechtstreekse omgeving komen er ook delen voor die gekarteerd zijn als ‘zeer gevoelig voor grondwaterstroming’ (type1) (zie Figuur 20)</p> <p>Het gebied wordt volledig gekenmerkt door een infiltratiegevoelige bodem. In de omgeving van het plangebied zijn er delen met een bodem die niet infiltratiegevoelig is (zie Figuur 17).Het plangebied en de omgeving ervan zijn niet erosiegevoelig.</p>



Figuur 17: Vereenvoudigde bodemkaart



Figuur 18: Watertoetskaart – infiltratiegevoelige bodems



Figuur 20: Watertoetskaart: grondwaterstromingsgevoelige gebieden

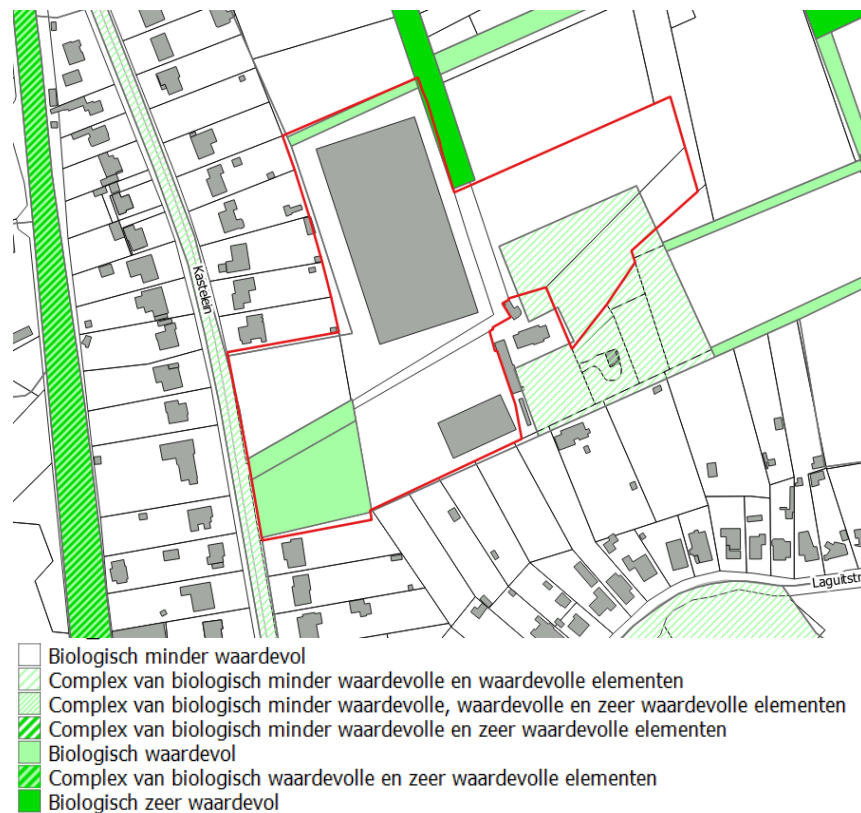


Figuur 19: Watertoetskaart: hellingenkaart

4.1.2 Natuur

<p>Globale natuurlijke structuur</p>	<p>De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een mix aan openruimtefuncties. Landbouw en natuur komen naast elkaar voor. In de omgeving komen ten noorden, ten oosten en ten westen grotere waardevolle natuurcomplexen voor.</p> <p><i>Turnhouts vennengebied</i></p> <p>De kweekvelden van het bedrijf sluiten aan op het Turnhouts Vennengebied, één van de belangrijkste heidegebieden in Vlaanderen met tal van waardevolle vennen en heide. Deze heideterreinen zijn de biotoop van zeldzame planten en dieren die zich specifiek aan dit milieu hebben aangepast. Het Turnhouts Vennengebied bestaat uit een reeks van grote en kleinere vennen. De afgelopen jaren verdwenen er echter schakels in deze reeks. Sommige vennen waren dichtgelslibd of groeiden dicht. Daarom werkten het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vlaamse Landmaatschappij en Natuurpunt er samen aan herstel van de natuur via een natuurinrichtingsproject en een LIFE-project. Inmiddels werden werken uitgevoerd zoals het opnieuw open maken van de vennen, vaak gecombineerd met het ruimen en verwijderen van het slib. Ook aan de toegankelijkheid werd gedacht. Langs het fietspad Bels Lijntje werd een uitkijktoren gebouwd. Dit project werd gerealiseerd binnen een gedeelte van het habitatrichtlijngebied.</p> <p><i>Dombergheide</i></p> <p>Ten oosten van het plangebied bevindt zich het natuurreservaat Dombergheide dat gekenmerkt wordt door een grote variatie aan biotopen op een beperkte oppervlakte.</p> <p>Grote delen van dit natuurreservaat en het Turnhouts vennengebied zijn aangeduid als VEN (GEN) en ook opgenomen binnen het habitatrichtlijngebied 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout'. Ten noorden en oosten, op enige afstand van het plangebied, situeert zich het Vogelrichtlijngebied nr. 15 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout'.</p> <p>De kweekvelden van het bedrijf situeren zich net buiten het plangebied en vormen een buffer naar de aanpalende waardevolle natuurcomplexen. Het plangebied zelf is niet gelegen binnen de afbakening van een VEN of binnen een SBZ (habitat- of Vogelrichtlijngebied).</p>
---	--

<p>Natuurwaarden in plangebied</p>	<p>De toegangswegen tot het bedrijf, vanaf Kastelein tot op de centrale parkeerzone, alsook het zuidelijk aanpalende beboste perceel, is aangeduid als "biologisch waardevol" element. Concreet gaat het voor de toegangswegen om een dreef met dominantie van zomereik, en voor het beboste perceel om de aanwezigheid van Amerikaanse eik.</p> <p>De tuinzone met waterpartijen rondom de bedrijfswoning wordt aangeduid als "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" het betreft een parkaanleg die een biologische waarde toegekend krijgt.</p> <p>Het gedeelte van de toegangswegen die vanaf de serres verder doorloopt in noordelijke richting wordt opgenomen als "biologisch zeer waardevol". Specifieke biologische waarden zitten vervat in een houtkant met dominantie van zomereik.</p> <p>Ook een aantal lijnvormige elementen (ter hoogte van erfdienstbaarheden en paden) worden als biologisch waardevol bestemd. Doorgaans gaat het om bomenrijen of waardevolle elementen op beboste percelen (zomereik, beuk, berk). De betreffende elementen zijn op de grenzen van de eigenlijke bedrijfszones gelegen.</p>
---	---



Figuur 21: Biologische waarderingskaart (2020)

Habitatrichtlijngebied 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout' (BE2100024)

Beschrijving

Habitatrichtlijngebied nr. 19 (BE2100024) strekt zich uit over Arendonk, Baarle-Hertog, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout. Het meest nabije deelgebied van het habitatrichtlijngebied is de zone BE21000024-5 op ca. 230m ten oosten van het plangebied, ten oosten van de Watertappingsstraat.

Ter hoogte van het plangebied zijn er geen habitatwaardige habitats buiten habitatrichtlijngebied aanwezig en het plangebied ligt ook niet in een zoekzone voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen.

Het habitatrichtlijngebied in het oosten en ook een gedeelte ten noorden van de kweekvelden is aangeduid als 'faunistisch belangrijk gebied' (zie Figuur 22).

Te beschermen habitats en soorten

De gebieden worden als speciale beschermingszone (SBZ) aangewezen voor de onderstaande habitats van bijlage I van het Natuurdecreet met hun Natura-2000 code, waarbij het teken "*" aangeeft dat het een prioritaire habitat betreft in de zin van de Habitatrichtlijn:

Habitattypes bijlage I	
2310	Psammofiele heide met Calluna- en Genista-soorten
2330	Open grasland met Corynephorus- en Agrostissoorten op landduinen
3110	Mineraalarme oligotrofe wateren van de Atlantische zandvlakten met amfibische vegetatie: Lobelia, Littorellia en Isoëtes
3130	Oligotrofe wateren van het Midden-Europese en peri-alpiene gebied met Littorella- of Isoëtes-vegetatie of met eenjarige vegetatie op drooggevallen oevers (Nanocyperetalia)
3150	Van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamium of Hydrocharition
3160	Dystrofe natuurlijke poelen en meren
3260	Submontane en laagland rivieren met vegetaties behorend tot het Ranunculion fluitans en het Callitriche-Batrachion
4010	Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix
4030	Droge heide (alle subtypen)
6230*	Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)
6410	Grasland met Molinia op kalkhoudende, venige of lemige kleibodem (Molinion caeruleae)
6510	Laaggelegen schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
7110*	Actief hoogveen
7140	Overgangs- en trilveen
7150	Slenken in veengronden (Rhynchosporion)
7210*	Kalkhoudende moerassen met Cladium mariscus en soorten van Caricion davallianae
7230	Alkalisch laagveen

Habitattypes bijlage I	
9120	Atlantische zuurminnende beukenbossen met //ex en soms dok Taxus in de ondergroei (Quercion robori-petraeae of Ilici-Fagenion)
9160	Eikenbossen van het type Stellario-Carpinetum
9190	Oude zuurminnende bossen met Quercus robur op zandvlakten
91E0*	Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

De gebieden worden als SBZ aangewezen voor de onderstaande soorten van bijlage II van het Natuurdecreet:

Soorten van bijlage II	
Drijvende waterweegbree (Luronium natans)	
Gevlekte witsnuitlibel (Leucorrhinia pectoralis)	
Kleine modderkruiper (Cobitis taenia)	
Grote modderkruiper (Misgurnus fossilis)	
Meervleermuis (Myotis dasycneme)	
Kamsalamander (Triturus cristatus)	

In het rapport wordt specifiek ingegaan op elk van deze habitats en soorten. Voor elk van deze habitats en soorten worden doelstellingen geformuleerd. Hierbij zijn de volgende algemene principes gehanteerd:

- Instandhoudingsdoelstellingen (IHD's) worden in eerste instantie gerealiseerd door kwaliteitsverbetering. Daarna wordt gekeken of de doelen kunnen gerealiseerd via omvorming. Lukt dit niet dan wordt effectieve uitbreiding waarbij Europese natuurtypen worden gerealiseerd op plaatsen die momenteel geen of nauwelijks natuurwaarden kennen, toegepast.
- Versterking van natuurwaarden vindt in eerste instantie plaats aansluitend aan bestaande kernen met natuurwaarden en op de geëigende locaties met potenties. Hierdoor wordt op de meest efficiënte manier een bepaald minimumareaal bereikt en wordt het natuurbeheer het meest kostenefficiënt georganiseerd.
- Het realiseren van doelen voor de Europees te beschermen habitats en soorten wordt zoveel als mogelijk ruimtelijk gecombineerd en gerealiseerd op locaties waarbij er het kleinste ruimtebeslag nodig is (= principe van zuinig ruimtegebruik en optimale ruimtelijke allocatie).
- Er wordt actief gezocht naar samenwerking met alle partners voor het realiseren van de doelen.



Figuur 22: aanwezige habitats in en in de omgeving van het plangebied (habitatkaart toestand 2018) – rood gearceerd: faunistisch belangrijk gebied

Volgende habitats werden gekarteerd in de omgeving van het plangebied:

- 4010: vochtige tot natte heide
- 4030: droge Europese heide
- 6230_ha: soortenrijk struisgrasland
- 9120: eiken-beukenbossen op zure bodems
- 9190: oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten

Managementplan Natura 2000 1.0 voor BE2100024 d.d. 19/12/2014

Voor betrokken speciale beschermingszones BE2100024 is managementplan 1.0 beschikbaar. Hierin zijn de prioritare inspanningen omschreven in functie van het realiseren van de doelstellingen. Het plangebied zelf ligt niet in habitatrictlijngebied. Er worden geen uitspraken gedaan over het plangebied zelf in dit plan.

4.1.3 Landschap

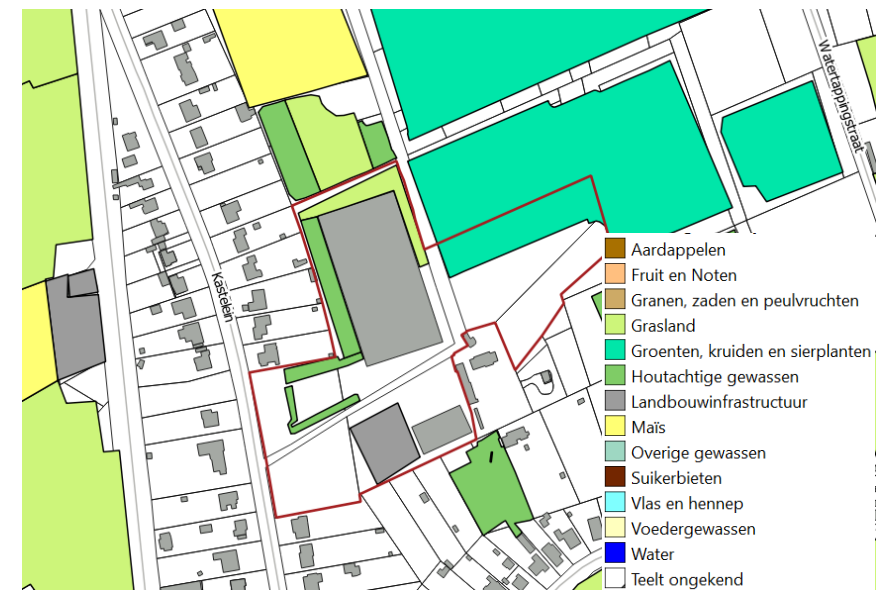
Landschapstype	Het plangebied is gelegen in de open ruimte ten noorden van Turnhout en sluit direct aan bij het landelijk woonlint dat zich gevormd heeft langs de N119. De open ruimte wordt in de omgeving van het plangebied gekenmerkt door een afwisseling van landbouw en natuur.
Landschapsatlas	Het plangebied is gelegen binnen de relictzone 'Ontginningsblok Groenendaal, Zwarte Heide, Nieuwe bossen en Werkendam'. Ondanks schaalvergroting van akkerpercelen is de grote ontginningsstructuur (vnl. wegenpatroon) nog goed herkenbaar, waardoor de restanten bos en het omgevende open landbouwgebied een mooi geheel vormen. Ankerplaats 'Turnhouts vennengebied' werd aangeduid ten NO van het plangebied. Het kanaal Dessel-Schoten werd aangeduid als lijnrelict.
Provinciale landschapskaart	De provinciale landschapskaart geeft de aanwezigheid van een pluggenbodem weer ten zuiden van het plangebied. De Kastelein wordt aangeduid als een steenweg van voor 1775. Ten westen van de Kastelein bevindt zich de verlaten spoorweg. Het landschap ten zuiden wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een markante terreinovergang: de microcuesta van de formatie van de Kempen, de waterscheiding tussen Maas en Schelde.



Figuur 23: Provinciale landschapskaart



4.1.4 Gebruikers

Wonen	Het plangebied sluit aan op het landelijk woonlint langs de Kastelein.
Werken	Het landelijk woonlint langs de Kastelein wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van vrijstaande eengezinswoningen. Er komen enkele verweefbare functies voor (verweefbare bedrijvigheid, taverne,...). Dit is echter zeer beperkt.
Landbouw	De bedrijfssite situeert zich in een agrarische omgeving. Het bedrijf heeft aansluitend op het plangebied nog enkel gronden in gebruik. Daarnaast worden ook enkele nabijgelegen gronden gebruikt door een ander landbouwbedrijf. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van landbouwgebruik: groenten, kruiden en sierplanten, maar ook grasland komt veel voor in de directe omgeving van het plangebied (zie Figuur 24). Alle percelen in plangebied zijn in eigendom en in gebruik door het bedrijf zelf.
Recreëren	De omgeving van het plangebied wordt niet gekenmerkt door de aanwezigheid van recreatieve functies. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van recreatieve fietsroutes (bv. langs oude spoorlijn Bels Lijntje)



Figuur 24: Landbouwgebruikspercelen (ALV, 2020)

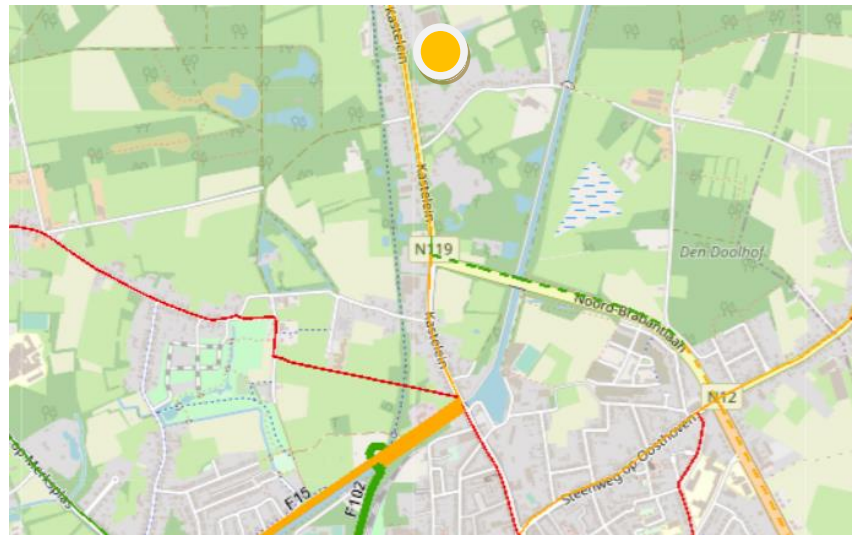
4.1.5 Mobiliteit

Ontsluitingspunten	De bedrijfssite is bereikbaar via de N119 (Kastelein). De toegang tot de site (dreef) sluit rechtstreeks aan op de gewestweg. De gewestweg N119 werd aangeduid als secundaire weg type II en heeft een ontsluitende functie tussen Turnhout en Baarle.
Wegtype	De N119 (Kastelein) is een secundaire weg II (2x1) met een dubbelrichtingsfietspad langs de kant van de bedrijfssite. De breedte van dit fietspad is beperkt. De weg wordt geflankeerd door bomenrijen. De toegang tot de bedrijfssite wordt genomen via de bestaande dreef.  <p style="text-align: right;">Zicht Kastelein</p>  <p style="text-align: right;">Zicht dreef</p>
Parking	De site beschikt over voldoende parkeerplaatsen voor werknemers, bezoekers en leveranciers. De centrale, verharde ruimte werd niet ingericht met afgebakende parkeervakken. Deze centrale ruimte kent een dubbele functie, enerzijds als parkeerzone en anderzijds wordt deze gebruikt in functie van laden en lossen. Er is ruimte voor 78 permanente parkeerplaatsen. Op piekmomenten kunnen ook de overige delen van de verharding gebruikt worden voor parkeren. Hier is er ruimte voor maximaal 53 extra parkeerplaatsen
Openbaar vervoer	Het NBMS- station van Turnhout bevindt zich op 3 km. Er zijn rechtstreekse verbindingen naar Antwerpen – Centraal (2 x per uur en per rijrichting op werkdagen en 1x per uur per rijrichting tijdens het weekend). De lijn Baarle –Turnhout maakt gebruik van de N119. Op ca. 150 m ten zuiden van de in-en oprit is een bushalte. De halte 'Turnhout Lusthof' beschikt aan de westkant van de gewestweg over een schuilhuisje. De halte wordt enkel biedend door lijn 460 – Baarle –

	Turnhout. Op weekdays wordt deze halte om het uur bediend in beide richtingen. Tijdens de ochtend- en avondspits worden 1 à 2 extra bussen ingelegd. In het weekend wordt deze halte om het uur bediend.
Langzaam verkeer	Langs de N119 werd op provinciaal niveau een functionele fietsroute aangeduid. Voor recreatief fietsverkeer zijn met name het kanaal Dessel – Turnhout- Schoten ten ZO van het plangebied en het Bels lijntje ten W van het plangebied belangrijke dragers. Binnen het recreatief fietsknooppuntennetwerk loopt een verbinding tussen beide over de Dombergstraat langs het plangebied.

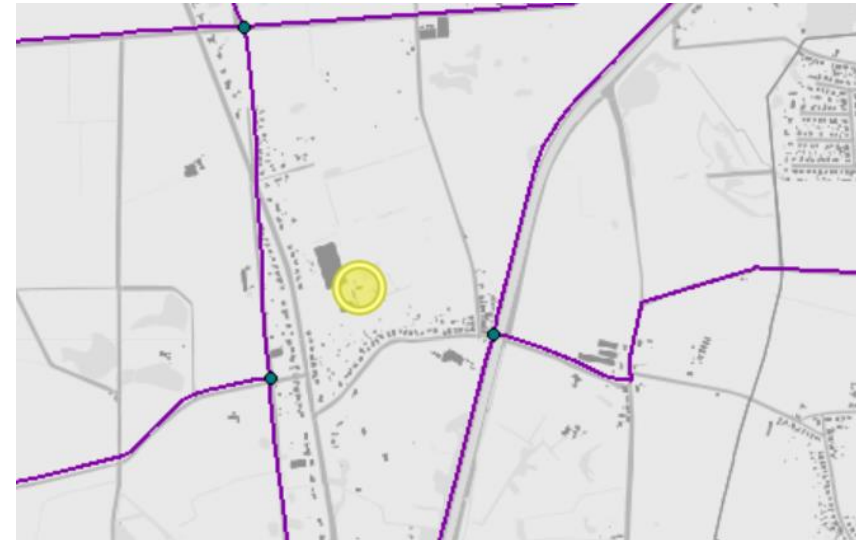


Figuur 25: Uittreksel regioplan De Lijn voor omgeving Turnhout



- Fietsstrade - Conform
- Fietsstrade - Niet conform
- Fietsstrade - Geen fietsinfrastructuur
- Fietsstrade - Geen inventaris
- Functionele fietsroute - Conform
- Functionele fietsroute - Niet conform
- Functionele fietsroute - Geen fietsinfrastructuur
- Functionele fietsroute - Geen inventaris
- - Alternatieve functionele fietsroute - Conform
- - Alternatieve functionele fietsroute - Niet conform

Figuur 26: Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)



Figuur 27: Fietsknooppuntennetwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)

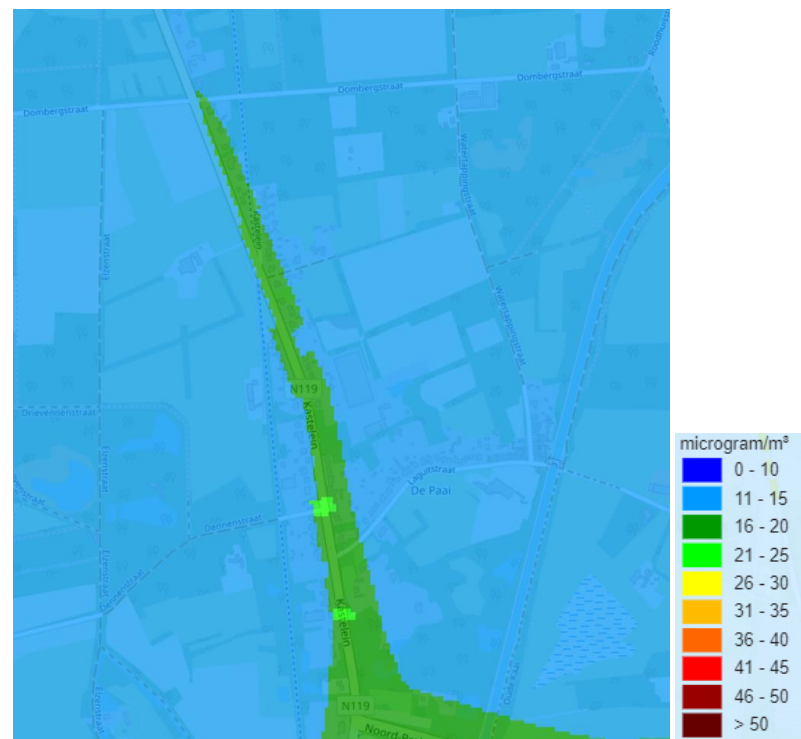
4.1.6 Actuele luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtmissies t.g.v. verkeer zijn drie luchtkwaliteitsparameters van belang:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (kwaliteitsnorm = 40µg/m³)
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (fijn stof) (kwaliteitsnorm = 40µg/m³)
- aantal overschrijdingen per jaar van de dagnorm voor PM₁₀ (50µg/m³) (max. 35 dagen per jaar)

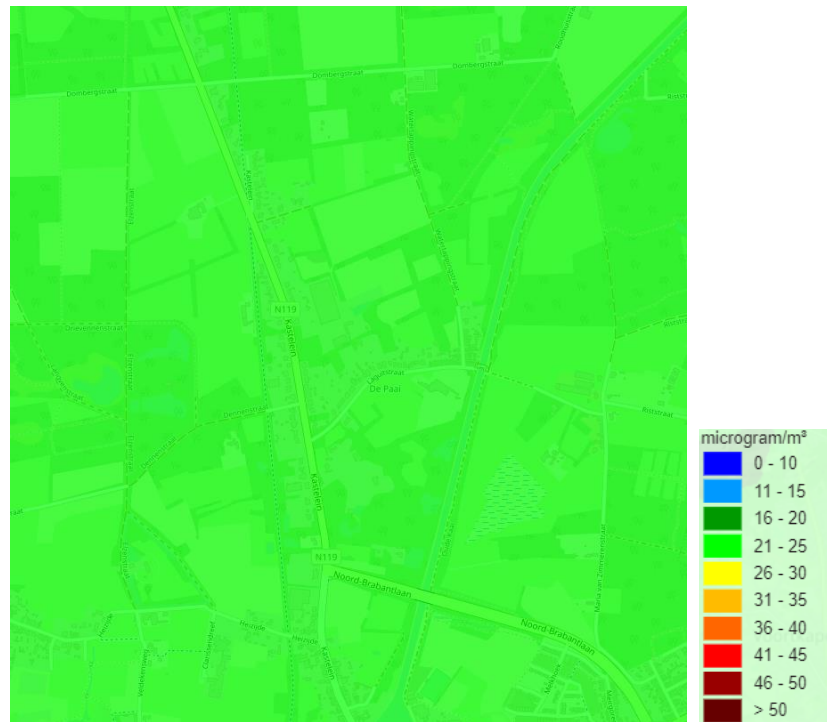
Voor gegevens van de huidige luchtkwaliteit wordt beroep gedaan op meetgegevens die op de website van VMM terug te vinden zijn. Er wordt gebruik gemaakt van interpolatiekaarten. Via deze methode kan het beste een inschatting gemaakt worden van de lokale luchtkwaliteit op straatniveau, rekening houdend met specifieke omstandigheden, maar afhankelijk van de kwaliteit van de informatie over de lokale uitstoot. Deze kaarten geven slechts een benaderend beeld van de verspreiding van de vervuiling.

De getoonde interpolatiekaarten bevatten een gemiddelde meetwaarde voor 2019¹ per pollutant en per norm.

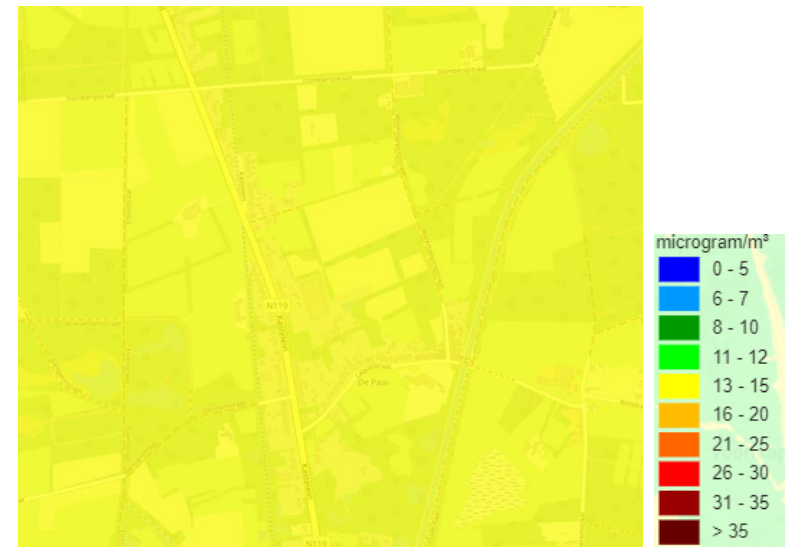


Figuur 28: luchtkwaliteitskaart 2019 – NO₂ jaargemiddelde (µg/m³) – bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet)

¹ De luchtkwaliteitskaarten van 2020 zijn beschikbaar. Echter door de coronacrisis geven deze mogelijk een vertekend beeld. Voor het onderzoeksgebied geven de kaarten van 2020 aan dat de jaargemiddelde concentraties lager liggen dan in 2019. Om deze reden wordt gebruik gemaakt van de kaarten van 2019.



Figuur 29: luchtkwaliteitskaart 2019 – PM10 gemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) – bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet)



Figuur 30: luchtkwaliteitskaart 2019 – PM2,5 gemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) – bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet)

Volgens de kaarten met de luchtkwaliteit zijn volgende waarden ter hoogte van het plangebied van toepassing:

Tabel 1: waarden luchtkwaliteit in plangebied cf. luchtkwaliteitskaarten 2019 (VMM)

Parameter	Tegen gewestweg	Centraal in plangebied
Jaargemiddelde NO ₂ (µg/m ³)	16-20	11-15
Jaargemiddelde PM ₁₀ (µg/m ³)	21-25	21-25
Jaargemiddelde PM _{2,5} (µg/m ³)	13-15	13-15

De VMM toetst luchtkwaliteitsresultaten aan de grenswaarden van de EU-richtlijn 2008/50/EG. Deze worden weergegeven in onderstaande tabel (bron:www.vmm.be).

Tabel 2: grenswaarden EU-richtlijn 2008/50/EG

Stof	Onderwerp	Middelingstijd	Doelstelling
PM10	grenswaarde	1 dag	50 µg/m ³ ; max. 35 overschrijdingen per jaar
PM10	grenswaarde	1 jaar	40 µg/m ³
PM2,5	grenswaarde	1 jaar	25 µg/m ³ vanaf 2015
PM2,5	indicatieve grenswaarde	1 jaar	20 µg/m ³ vanaf 2020
NO2	grenswaarde voor bescherming gezondheid	1 uur	200 µg/m ³ ; max. 18 overschrijdingen per jaar
NO2	grenswaarde voor bescherming gezondheid	1 jaar	40 µg/m ³
NO2	alarmdrempel	gedurende 3 opeenvolgende uren	400 µg/m ³
NOx	kritiek niveau voor bescherming vegetatie	1 jaar	30 µg/m ³

In de bestaande toestand zitten de gemeten jaargemiddelde concentraties aan fijn stof en stikstofoxide onder de grenswaarden zoals opgenomen in de EU-richtlijn.

4.2 Beschrijving bedrijf en bedrijfssite

4.2.1 Voorstelling bedrijf

Historische achtergrond

Boomkwekerij Maréchal NV is een historisch gegroeid, familiaal bedrijf dat ontstaan is op de site te Kastelein 114 in Turnhout. Het bedrijf beschikt naast de site te Turnhout nog over 2 andere kweeksites: te Lochristi en te Melsele.

Maréchal NV kwam eind jaren 1980 op de site tot stand. De oude woning (jaren 1950) werd gesloopt en er werd een nieuw hoevegebouw opgericht. Het bedrijf startte met het in openlucht kweken van bomen.

Door het succes van het kweken van bomen, werd ook gestart met het kweken van vaste planten. Er werd een serre met beperkte oppervlakte gerealiseerd. In de jaren 1980 kan Maréchal beschouwd worden als een kleinschalig agrarisch bedrijf.

In de jaren 1990 kende het bedrijf een gestage groei zodat eind jaren '90 nood was aan een opslagplaats voor gerooide planten/bomen en een stalling voor landbouwmaterialen. Eind jaren '90 kan het bedrijf beschouwd worden als een volwaardige boom – en plantenkwekerij, die zich focust op het kweken van bomen en planten. In 2001 werd een groot serregebouw (inclusief kantoorruimte) opgericht.

De uitbreiding van de kweekactiviteiten ging gepaard met een uitbreiding van het actief aangewende landbouwareaal. Op heden voert het bedrijf haar activiteiten in Turnhout uit over een oppervlakte van meer dan 200.000 m² aaneengesloten percelen. Op meer dan 93% van deze oppervlakte worden bomen en planten in open lucht en in volle grond gekweekt.

Gelet op sterke concurrentie vanuit de landbouwsector wenst het bedrijf zich te specialiseren in een beperkter aantal soorten gekweekte bomen en planten. Om die specialisatie te kunnen uitbouwen en de leefbaarheid van het bedrijf te kunnen garanderen werd een aanvraag tot planologisch attest ingediend. In uitvoering van de korte termijnvisie van het voorwaardelijk positief planologisch attest werd een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze werd op heden ook uitgevoerd.

Aanvankelijk bestond het cliënteel voornamelijk uit groothandelaars. Later werd richtte het bedrijf zich ook op professionele tuinaanleggers of particulieren.

De groei van het bedrijf ging ook gepaard met een stijging van het aantal personeelsleden.

Door zich niet louter te richten op groothandelaars maar ook op professionelen of particulieren, door de jarenlange aanwezigheid op deze locatie en de uitbouw van

een personeelsbestand op deze locatie, kan gesteld worden dat het bedrijf sterk lokaal verankerd is.

Door de specialisatie in een beperkter aantal gekweekte bomen en planten dient het bedrijf haar aanbod te verruimen tot niet zelf gekweekte bomen en planten. Dit om een leefbaar bedrijf te kunnen blijven en het cliënteel een voldoende aanbod te kunnen bieden.

Activiteiten

De hoofdactiviteit van het bedrijf is gericht op de kweek van planten zoals sierheesters, bomen, haagplanten, vaste planten, fruit, perkgoed,.... De bloemen en planten worden gekweekt op de omliggende akkers of opgekweekt in de serres. Op de site van Turnhout beslaat de eigen kweek van planten meer dan 90% van de volledige site. Er kunnen ook planten die gekweekt worden op de 2 externe sites doorgeweekt en geconditioneerd worden te Turnhout. Een klein gedeelte van de site te Turnhout wordt gebruikt voor de verkoop van het eigen gekweekte plantgoed en ook voor de verkoop van aanverwante producten zoals bestrijdingsmiddelen en meststoffen. Deze verkoop richt zich in hoofdzaak op afhalingen door en leveringen aan tuinaannemers, groenbedrijven en groot- en kleinhandel. De totale oppervlakte die ingericht wordt in functie van verkoop (eigen kweek en geconditioneerd plantgoed en aanverwante ((para)agrarische activiteiten) bedraagt 9.500 m² (5.000 m² buitenverkoop en 4.500m² verkoop in serre). Dit komt overeen met een zeer beperkt deel van de totale bedrijfsoppervlakte (minder dan 7%). Tijdens rustiger periodes worden grotere delen van de serre ontoegankelijk gemaakt in functie van kweek en doorkweek. De verkoopoppervlakte op de site is maximaal 9.500 m².

De detailhandelsoppervlakte werd in de omgevingsvergunning verleend d.d. 12/09/2019 vergroot naar 13.979 m². Het bedrijf bevindt zich op dit moment in deze toestand.

Tewerkstelling in het bedrijf

De personeelsbezetting is sterk seizoensafhankelijk. Het bedrijf telt 4 bedrijfsleiders (4VTE) en gemiddeld 12 voltijdse en 3 halftijdse arbeiders.

Mobiliteitsprofiel

In opdracht van het bedrijf boomkwekerij Maréchal werden door het Buro MOVE en Witteveens +Bos (o.l.v. erkend MER-deskundige mens-mobiliteit) een plan-MOBER opgemaakt. In het kader hiervan werden actuele verkeersdata verzameld. Het plan-MOBER wordt informatief toegevoegd in bijlage. Op basis van de telgegevens die ter beschikking werden gesteld, kan het huidige mobiliteitsprofiel van het bedrijf correct in kaart gebracht worden. De verkeersstellingen omvatten volgende onderdelen:

- Slangtellingen: van donderdag 18/02/2021 t.e.m. woensdag 10/03/2021. Deze slangtelling vond plaats op de N119, net ten noorden van de in-en uitrit van Maréchal en op de in-en uitrit van het bedrijf
- Kruispunttellingen: vrijdag 19/02/2021 en zaterdag 20/02/2021, telkens van 8:45 tot 17:45 en dit t.h.v. de in- en uitrit van het onderzoeksgebied

Uit deze tellingen kunnen volgende conclusies getrokken worden met betrekking tot het mobiliteitsprofiel van het bedrijf:

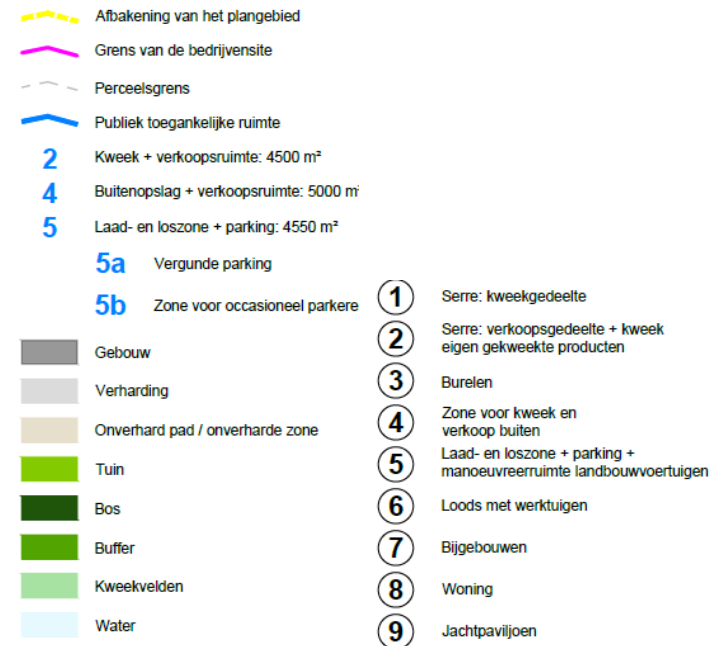
- Zaterdag en zondag zijn de dagen met de hoogste bezoekerstaantallen
 - Gemiddelde werkdag: 444 pae/dag
 - Gemiddelde zaterdag: 779 pae/dag
 - Gemiddelde zondag: 784 pae/dag
- Het maatgevend piek uur is zowel voor de werkdagen als voor de weekenddagen tussen 14:00u en 15:00u.
 - Gemiddelde werkdag: 67 pae/piekuur
 - Gemiddelde zaterdag: 132 pae/piekuur
 - Gemiddelde zondag: 149 pae/piekuur
- Het gemiddeld parkeergebruik op deze momenten:
 - Gemiddelde werkdag: 25 parkeerplaatsen
 - Gemiddelde zaterdag: 47 parkeerplaatsen
 - Gemiddelde zondag: 62 parkeerplaatsen

4.2.2 Bestaande ruimtelijke toestand



Figuur 31: Overzicht plangebied en aangrenzende kweekvelden – situeringsplan (bron: Mava – aanvraag planologisch attest)

De afbakening van het RUP beperkt zich tot deze delen van de bedrijfsvoering die toegankelijk zijn voor het publiek en de vijver. De vijver wordt gebruikt als hemelwaterbekken. Het opgevangen water wordt ondermeer opgepompt voor het besproeien van bomen en planten in de serre. De kweekvelden liggen net buiten de afbakening van het RUP. Deze percelen worden louter gebruikt voor de agrarische activiteiten en bevinden zich in de juiste bestemming. Opname in het RUP is hierdoor niet noodzakelijk.



Figuur 32: Uittreksel uit situeringsplan (bron: Mava – aanvraag planologisch attest)

Bebouwing

De bebouwing van het bedrijf Maréchal concentreert zich achter het bestaande woonlint langs de Kastelein, in 2^{de} orde. De bebouwing concentreert rond het centrale plein. De bebouwing bestaat uit een grote serre waar op dit moment zowel het kweekgedeelte als verkoopsgedeelte zich bevindt. Ook de kantoren bevinden zich binnen dit gebouw. Dit gebouw heeft een breedte van 67,5 m en een diepte van 135,5 m. Het kantoor- en personeelsgedeelte is duidelijk zichtbaar binnen dit gebouw. Dit gedeelte van het gebouw werd immers opgetrokken in gevelmetselwerk. Dit gedeelte bestaat uit 2 bouwlagen met een zadeldak. Het serregedeelte, bestaande uit 1 bouwlaag en opeenvolgende zadeldaken sluit aan naast en achter het kantoorgedeelte.



Aan de overzijde van het plein situeert zich de loods met werktuigen met een oppervlakte van 24,5 m op 44,5 m. Ook deze werd opgetrokken in gevelmetselwerk.



De zijkant van het plein grenst aan de tuin. Hier bevinden zich nog 3 kleinere bijgebouwen, de woning en het jachtpaviljoen.

- Bijgebouw (7m op 33m) opgericht in gevelmetselwerk (opslag kleiner landbouwvoertuigen)
- Open overdekte opslagruimte voor hout (bij woning)
- Klein bijgebouw aansluitend op tuinzone: bergruimte bij woning
- Bedrijfswoning (22m op 8,5 m): 1 bouwlaag met zadeldak
- Voormalig jachtpaviljoen (6,5 m op 10m): privégebruik als bergruimte (opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed)



Buitenruimte

De bedrijfsite van Maréchal is nauwelijks zichtbaar van de openbare weg. De bedrijfsactiviteiten en de daarmee samenhangende bebouwing situeren zich in tweede orde. De percelen of gedeelte van percelen grenzend aan de weg Kastelein zijn bebost.



De site zelf is bereikbaar via een dreef met langs weerszijden bomenrijen waardoor het groene karakter van de site, bij het binnenkomen, nog benadrukt wordt. Links van de dreef situeert zich de buitenopslag en de bijhorende verkoopsruimte, rechts hiervan situeert zich de permante parkeerzone, aansluitend op de loods.



In functie van toegang tot de kweekvelden werd de verharding doorgetrokken naar de kweekvelden. Deze toegang tot de kweekvelden (openlucht) heeft een groen karakter door de beplanting die langs weerszijden van deze toegang werd voorzien (dreef). Aan weerszijden van deze toegang tot de kweekvelden kan tijdens piekmomenten geparkeerd worden. Aansluitend bij de serre gaat werd een breder zone verhard in functie van manoeuvreerruimte voor de landbouwvoertuigen.



De volledige zone rond de woning en het jachtpaviljoen werd ingericht als tuin. Deze tuinzone wordt aan het zicht van bezoekers onttrokken door de aanwezigheid van een groenstructuur (haag) en de inplanting van de bijgebouwen. De noordzijde van de tuin wordt afgeschermd door een hoge haag. De oostelijke rand van de tuin wordt afgeschermd door een combinatie van bomen en struikgewas.

Het grote serregebouw wordt gebufferd naar de aangrenzende woningen langs de Kastelein door de aanwezigheid van een groenscherm (bomen, struiken met ondergroei). Dit groenscherm wordt doorgetrokken aan de noordzijde van het serregebouw (t.o.v. de kweekvelden). Aan de oostzijde gebeurde een aanplant met jong struikgewas.

Uitbreidingszone

Het bedrijf heeft geen nood aan een uitbreiding van de bedrijfssite. De noden van het bedrijf kunnen gerealiseerd worden binnen de huidige afbakening van de site. Er is geen uitbreiding van het terrein noodzakelijk.

(Bedrijfs)woning

De bedrijfswoning bevindt zich net ten oosten van het plangebied.

Waterhuishouding

Het hemelwater afkomstig van de serre, de opslagruimte en een gedeelte van de verharding wordt verzameld en afgeleid naar het grachtenstelsel op de site. De vijver bij de woning is uitgerust met een pompsysteem om water uit de vijver te gebruiken voor het besproeien van de planten in de serre.

De overige (te regulariseren) verharding watert op natuurlijke wijze af in de onverharde zones die er langs zijn gelegen.

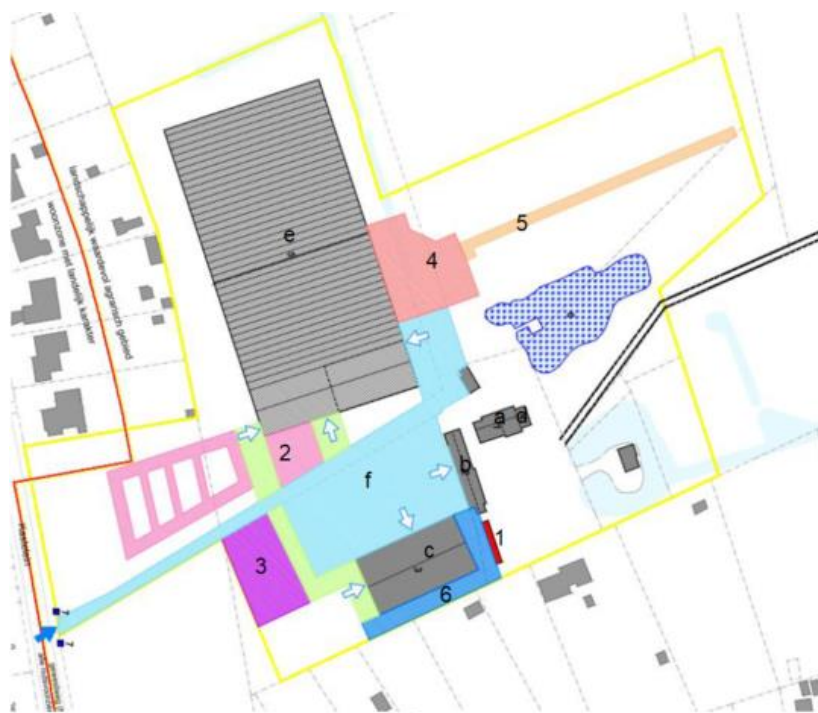
4.2.3 Ruimtelijk-juridische aspecten

Stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de stedenbouwkundige vergunning die afgeleverd zijn voor constructies op de bedrijfssite.

	datum	voorwerp
	26.04.1954	Toelating tot het bouwen van een woning
a	06.07.1987	Stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een gebouw en het herbouwen van een woonhuis
	26.10.1987	Stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van de bestaande hoeve
a	28.03.1988	Stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van de verleende bouwvergunning 173/87 dd. 06/07/87 tot bouw woning.
	01.08.1988	Stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een serre met een oppervlakte van 614m ² .
b	22.10.1990	Stedenbouwkundige vergunning voor het graven van een vijver onder de voorwaarde dat de zijwanden van de vijver worden uitgevoerd volgens een natuurlijk talud met een helling van maximum 45°.
	17.10.1994	Weigering van de bouwvergunning voor de uitbreiding van de woning met veranda.
c	23.02.1998	Stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een opslagplaats voor gerooide planten en stalling van landbouwmateriaal bij een grote volwaardige boomkwekerij.
d	29.01.2001	Stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een veranda.
e	29.01.2001	Stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een serre met kantoorruimte, met volgende voorwaarden (enkel relevante voorwaarden worden hieronder vermeld): <ul style="list-style-type: none"> – De beukenhaag, zoals aangeduid op het inplantingsplan, aanplanten tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de ingebruikname van de serre; – Enkel een beperkte verkoop aan particulieren van plantgoed uit eigen kweek kan worden toegestaan; – De uitbouw van het bedrijf tot een kleinhandel waar in detail aan de tuin- en landbouwsector aanverwante producten worden verkocht is vanuit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar; – Het voorgestelde plantschema moet uitgevoerd worden als een dichte houtkant die als zichtscherm kan worden ontwikkeld. De beplanting moet uitgevoerd worden tijdens het eerstvolgend plantseizoen. Teneinde hun afschermdende functie te behouden moeten deze beplantingen doorlopend en op vakkundige wijze onderhouden worden;

	datum	voorzwerp
f	09.02.2004	Stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een tuinmuur en het leggen van asfalt op een bestaande toegangsweg. Op het goedgekeurde plan zijn ook een gedeelte van de laad-en loszone alsook een gedeelte van de verharding ten noordoosten van de serre aangeduid.
	20.02.2006	Stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van 2 reclameborden bij een vergund tuinbouwbedrijf onder volgende voorwaarden: – Het bord moet achter de rooilijn geplaatst worden (9 meter uit as van de weg): staat op 10 meter; – Max. oppervlakte: 5m ² -> 5 meter x 1 meter; – Totale hoogte constructie wordt beperkt tot 4 meter -> 2,80 meter.



Figuur 33: Vergunningstoestand bedrijf (bron: aanvraag planologisch attest)

Echter niet alle verhardingen en constructies zijn vergund.

	voorzwerp
1	Open overdekte houtopslag
2	Verharding tussen serre en dreef/laad-en loszone dat dienstig is als verkoopsruimte exclusief de strikt noodzakelijke toegang naar de serre
3	Verharding tussen bos in het zuidoosten van de site dienstig als laad-en loszone, voor het stallen van tractors en als bijkomende parking bij grote drukte etc.;
4	Uitbreiding van vergunde verharding ten noorden van serre
5	Verharding toegang tot oostelijk aanpalende kweekvelden
6	Verharding ten zuiden en oosten van opslaglood

Milieuvergunning

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende milieuvergunningen waarover het bedrijf beschikt.

datum	voorzwerp
25.10.1998	Milieuvergunning voor exploitatie van een boorput voor tuinbouwdoeleinden met maximaal debiet van 10 m ³ /dag en 1.000m ³ per jaar.

Op 24.02.1993 werd een milieumelding afgeleverd voor het lozen van normaal huisafvalwater in de gewone oppervlaktewateren of in kunstmatige afvoerwegen van regenwater, het opslaan van 5.000 l stookolie (woning) in een ondergrondse tank, het opslaan van 1.200 l stookolie (tractor) in een bovengrondse tank en het opslaan van 1.000l dieselolie in een bovengrondse tank.

Omgevingsvergunning

datum	voorzwerp
16.09.2019	Het wijzigen van land- en tuinbouw naar detailhandel, het regulariseren van verhardingen en het vergroten van de detailhandelsoppervlakte bij het bedrijf van 9.500 m ² tot 13.979 m ² en het verder exploiteren en veranderen van het tuincentrum.

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking de exploitatie van een inrichting/activiteit, kleinhandelsactiviteiten en stedenbouwkundige handelingen.

Volgende ingedeelde inrichtingen en/of activiteiten werden vergund:

Rubrieknr.	Omschrijving	Klasse
6.5.1°	Een brandstofverdeelinstallatie voor motorvoertuigen met 2 verdeelslangen (uitbreiding)	3
15.1.1°	Het stallen van 18 voertuigen of aanhangwagens andere dan personenwagens (uitbreiding)	3
15.2.	Een garagewerkplaats voor beperkt onderhoud aan de eigen bedrijfsvoertuigen en landbouwmachines (uitbreiding)	3
17.3.2.1.1.1°b	de opslag van 4,165 ton diesel en gasolie in twee bovengrondse opslagtanks met een inhoudsvermogen van elk 2.500 liter (totaal 5.000 liter) (herrubricering conform de CLP-verordening en uitbreiding met 2,17 ton)	3
17.4.	de opslag van 205 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (uitbreiding)	3
28.2.c)1°	De opslag van 25 m ³ organische meststoffen in kleine verpakking voor verkoop in agrarisch gebied (uitbreiding)	3
53.8.1°b)	Een grondwaterwinning met een totaal debiet van 1.100 m ³ /jaar en 25 m ³ /dag, bestaande uit (uitbreiding): <ul style="list-style-type: none"> – een vijver met een diepte van 2,5 m met een debiet van 600 m³/jaar en 20 m³/dag; – een boorput van 200 m diepte met een debiet van 500 m³/jaar en 5 m³/dag (voor huishoudelijke doeleinden en sanitaire voorzieningen in de keuken/refter voor het personeel). 	2

Planologisch attest

Er werd een positief planologisch attest onder voorwaarden verleend op 29 januari 2018. De voorwaarden hebben betrekking op:

- Landschappelijke inkleding van het bedrijf door middel van een groenbuffer.
- Beperkingen vastleggen die zorgen dat de mobiliteitsdruk in de toekomst niet sterk toeneemt: bestaande dynamiek zorgt niet voor overmatige hinder. Dit moet in de toekomst zo blijven.
- Vastleggen van handelsoppervlakte die gebruikt mag worden voor aanvullend assortiment die geen daadwerkelijke link heeft met de agrarische activiteiten of met het verkopen van producten niet uit de eigen agrarisch teelt. Deze oppervlakte moet ondergeschikt blijven aan de agrarische kweekactiviteiten. Er dient minstens voldaan worden aan de voorwaarden 4 en 5 opgelegd in (ondertussen door het Grondwettelijk Hof vernietigd) art.4.4.24, 2° lid van de VCRO².

² VCRO, art. 4.4.24, 2° lid, 4° minstens vijftig procent van het terrein bestaat uit serres of gronden die actief gebruikt worden voor het kweken of conditioneren van bloemen, planten of bomen en de serres of gronden sluiten aan bij de grond waarop het tuincentrum gevestigd is. Onder conditioneren wordt verstaan: het in de ruime zin klaarmaken van bloemen, planten en bomen voor de verkoop ervan;

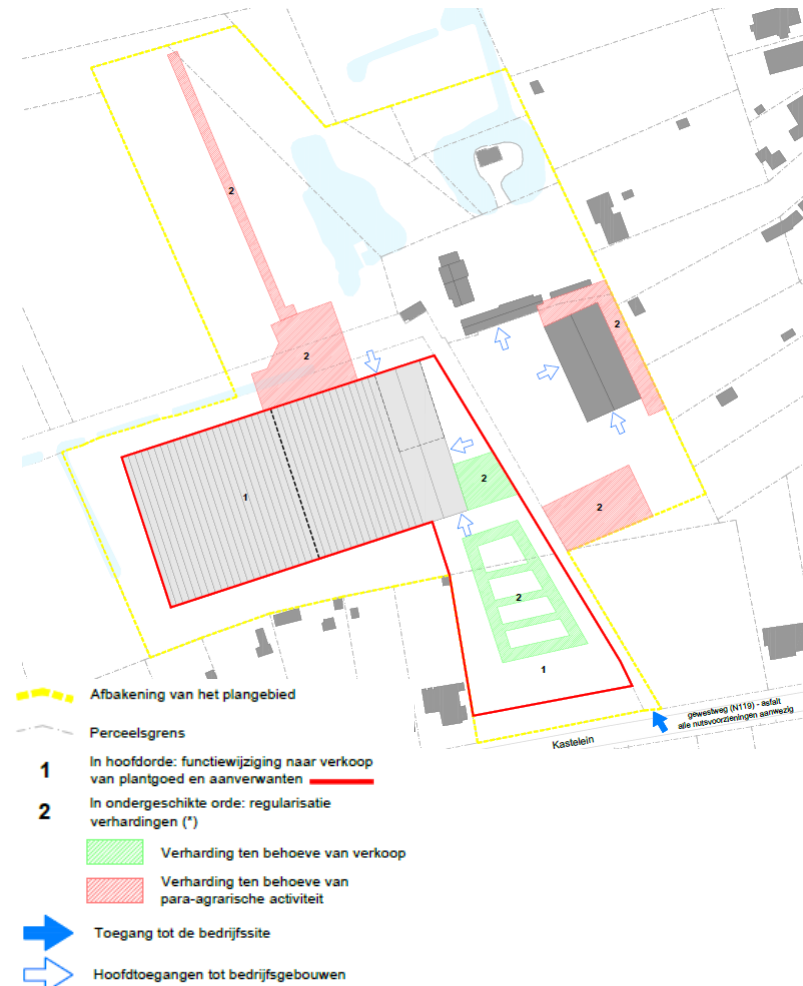
- Beperken verhardingen tot strikt noodzakelijke verhardingen.

Hoewel de voorwaarden van het planologisch attest verwijzen naar artikel 4.4.24, 2e lid VCRO, werd het planologisch attest niet afgeleverd op basis van de ondertussen door het Grondwettelijk Hof vernietigde regeling specifiek voor tuincentra, nl. artikel 4.4.24, 2e lid VCRO. Het planologisch attest kadert in artikel 4.4.24, laatste lid, 2° VCRO.

De verwijzing naar dit planologisch attest wordt ter informatie opgenomen om een volledig beeld te schetsen van de ruimtelijk-juridische aspecten. Het planologisch attest vormt echter niet de juridische basis voor de opmaak van dit RUP, Dit RUP wordt immers opgemaakt ter uitvoering van het GRS.

5° minstens vijftig procent van de nettohandelsoppervlakte bestaat uit de verkoop van planten, bloemen of bomen, en maximaal vijftig procent van de nettohandelsoppervlakte bestaat uit de verkoop van aanverwante producten. Noot: Het Grondwettelijk Hof vernietigde op 14 november 2019 de regeling die het mogelijk maakte voor historisch gegroeide zonevremde tuincentra in agrarisch gebied om een planologisch attest aan te vragen ook al is haar functie niet vergund. Deze regeling werd ingevoerd in de VCRO (art. 4.4.24, 2° lid) via de artikels 77 en 79 van de Codextrein (arrest 179/2019 d.d. 14/11/2019).

Gewenste ontwikkelingen op korte termijn



Figuur 34: Gewenste ontwikkelingen op korte termijn cfr. aanvraag tot planologisch attest³

³ Bron: aanvraag tot planologisch attest + ontheffingsaanvraag i.k.v. aanvraag omgevingsvergunning

Op korte termijn wenst het bedrijf volgende ontwikkelingen te kunnen realiseren volgens het planologisch attest:

- De verkoop van eigen gekweekte producten uitbreiden met de verkoop van niet eigen gekweekte producten. Hiervoor is een functiewijziging nodig van het gedeelte dat zal gebruikt worden in functie van verkoop.
- Regularisatie van de bestaande verhardingen, met uitzondering van die verhardingen die vergund zijn of vrijgesteld van vergunning zijn cfr. het vrijstellingsbesluit⁴. Vrijgesteld van vergunning zijn de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het agrarische bedrijfsgebouw, inclusief de bedrijfswoning.

Concreet betekent dit een functiewijziging van de serre met een oppervlakte van 9218,50 m² (waarvan 8979 m² verkoopsoppervlakte) en een functiewijziging van de ruimte die gebruikt wordt in functie van buitenverkoop. Dit gaat over 5.000m². In totaal wordt zo een nettotoehandelsoppervlakte van 13.979m² gerealiseerd. Dit komt overeen met 7,1% van de totale bedrijfsoppervlakte.

Volgende verharding dient geregulariseerd te worden:

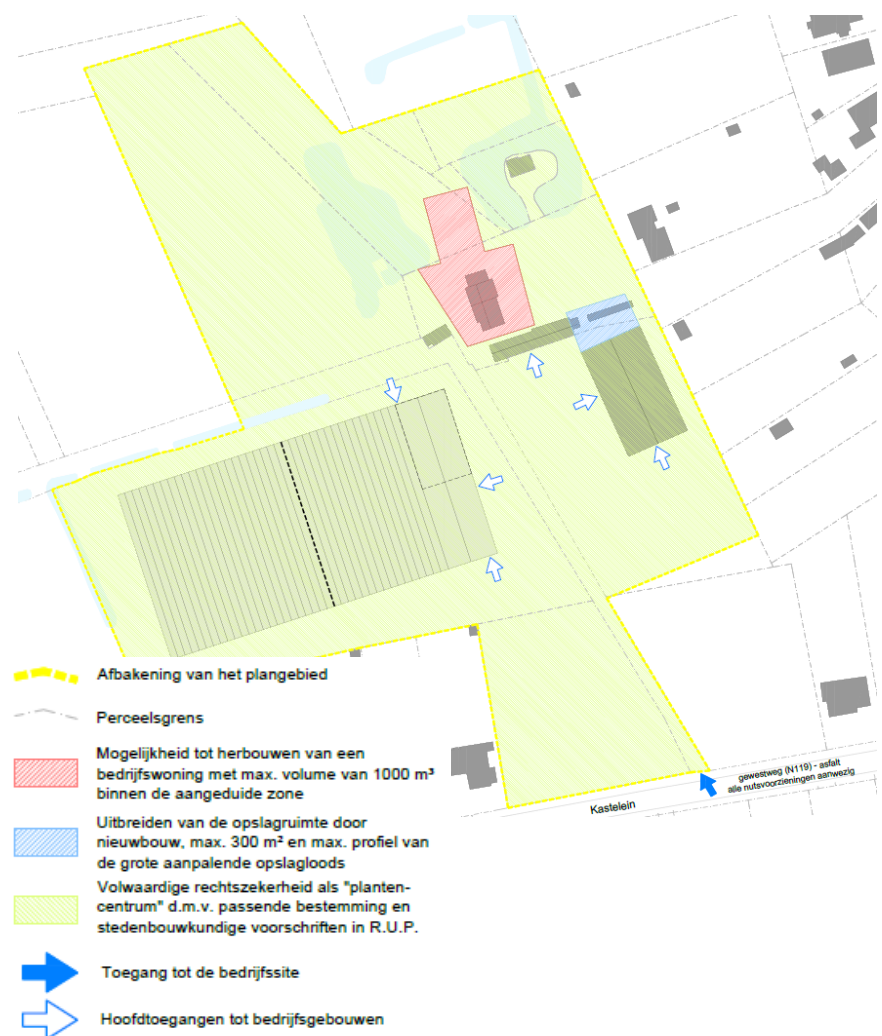
- De verharding i.f.v. de buitenopslag en verkoopsruimte ten zuidoosten van de serre (1.026 m²)
- De verharding ten noorden van het bos en rechts van de dreef. Deze doet dienst als laad- en loszone en parking voor landbouwvoertuigen. Bij grote drukte wordt deze zone gebruikt voor het stallen van wagens (max. 55 extra) (1.945 m²)
- De verharding ten oosten van de serre werd groter uitgevoerd dan vergund. Een regularisatie is noodzakelijk (laden en lossen vrachtwagens, stallen tractoren en stockage van planten in paletten) (1.218 m²)
- Betonverharding in oosten van plangebied gelegen tussen aangeplante dreef (nodig voor laden van opgekweekte bomen) (515 m²)
- Verharding rond opslaglood (buitenopslag en toegang loods) (691 m²)

Gewenste ontwikkelingen op lange termijn

Op lange termijn wil het bedrijf volgende zaken realiseren:

- Herbouw van de woning, al dan niet op een gewijzigde plaats binnen een daarvoor aangeduide zone, en met een volumebeperking van maximaal 1.000m³
- Uitbreiden van de opslagruimte met een oppervlakte van 300 m².

⁴ Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.



Figuur 35: Gewenste ontwikkelingen op lange termijn cfr. aanvraag tot planologisch attest⁵

⁵ Bron: aanvraag tot planologisch attest

5 Programma – behoefteanalyse

5.1 Toekomstperspectief bedrijf

Het bedrijf is historisch gegroeid op deze locatie. De activiteiten van het bedrijf richten zich in hoofdzaak op haar activiteiten als boom- en plantenkwekerij. Een verdere specialisatie in de kweekactiviteit is noodzakelijk om concurrentie aan te kunnen gaan met andere spelers. Om rendabel te blijven in de toekomst wil het bedrijf haar activiteiten verruimen (aanbieden van niet-seizoensgebonden (continue) verkoop van planten en het genereren van een meer divers aanbod). Dit aanbod kan echter niet volledig door het bedrijf zelf voorzien worden.

5.2 Ruimtebehoefte

Om in de toekomst het behoud van een rendabel bedrijf te kunnen garanderen is een uitbouw van kleinhandel noodzakelijk. Het RUP dient de nodige rechtszekerheid te bieden om de verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw te kunnen behouden en verfijnen binnen een ruimtelijk aanvaardbaar kader.

Het bedrijf heeft geen nood aan een uitbreiding in oppervlakte. De gewenste ontwikkelingen kunnen volledig worden gerealiseerd binnen de bestaande bedrijfssite.

Gewenste ontwikkelingen

Om een rendabele bedrijfsvoering te kunnen voeren heeft het bedrijf nood aan:

- Het uitbreiden van de (para-) agrarische activiteiten met de verkoop van niet eigen gekweekte producten. Het bedrijf zal een oppervlakte van zo'n 14.000 m² inrichten in functie van kleinhandelsactiviteiten (binnen + buiten).
- De verkoop beperkt zich tot de producten die thuishoren binnen categorie 3 (verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw'.
- De bestaande verhardingen zijn de verhardingen die noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering in functie van het historisch gegroeid bedrijf. Deze bestaande verhardingen zijn voldoende, ook in functie van de gewenste ontwikkelingen.
- In functie van de bedrijfsvoering is er nood aan bijkomende opslagruimte.

Mobiliteitsprofiel

Het mobiliteitsprofiel blijft onveranderd ten opzichte van de bestaande situatie aangezien in de bestaande situatie reeds een invulling gebeurde gericht op kleinhandel (verkoop van planten, bloemen en goederen gericht op land- en tuinbouw) en dit met een oppervlakte van 13.979 m². Ook de parkeerbehoefte blijft onveranderd.

6 Afwegingselementen en randvoorwaarden

In onderstaand overzicht worden de afwegingselementen en randvoorwaarden beschreven die van toepassing zijn voor dit RUP. Dit gaat om o.a. de maatregelen en aanbevelingen uit de screening op de milieueffecten (zie bijlage bij scopingsnota), maar ook andere relevante randvoorwaarden die uit het gevoerde onderzoek naar voor komen.

De doelstelling van het RUP werd afgewogen in volgende hoofdstukken van de toelichtingsnota:

- Planologisch juridisch kader
- Sectoraal – juridisch kader
- Bestaande toestand

Ook in de effectbeoordeling zoals opgenomen in de scopingsnota gebeurt een afweging van de verschillende maatschappelijke belangen. In de toelichtingsnota wordt eveneens voorzien in een hoofdstuk 'programma – behoefteanalyse'. Het tegen elkaar afwegen van deze verschillende elementen leidt tot de uitwerking van een ruimtelijk aanvaardbare en duurzame visie in het laatste hoofdstuk van deze toelichtingsnota.

Uit de gevoerde afwegingen blijkt dat de doelstelling van het RUP in overeenstemming is met art. 1.1.4 van de VCRO. Het RUP is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

6.1 Planologisch – juridisch kader

Het voorliggende RUP is in overeenstemming met huidig planologisch – juridisch kader.

In de Vlaamse beleidsdoelstellingen met betrekking tot de agrarisch en natuurlijke structuur wordt voor de Noorderkempen ingezet op het vrijwaren van samenhangende landbouwgebied voor de beroepslandbouw waarbij steeds de nodige ruimte moet gelaten worden voor structurele bedrijfsverandering, gebaseerd op een aangepast en gebiedsgericht ruimtelijk beleid. Ter hoogte van het plangebied wenst het Vlaamse Gewest het ruimtelijke mozaïek van landbouw, natuur, water en bos te behouden en versterken.

Ook in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt aangegeven dat er ten aanzien van landbouwbedrijven gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven kunnen worden uitgewerkt voor zover de landbouwbedrijfsontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Ook in het RSPA wordt aangegeven dat herstructurering van landbouwgebieden mogelijk is en ziet landbouw ook als beheerder van de open ruimte. De verbredingsmogelijkheden zoals voorzien in het RUP beperken zich tot het strikt noodzakelijke (in ruimte en mogelijkheden) om te voorzien in levensvatbare landbouw. Het bedrijf blijft zich voornamelijk richten op kweek en opkweek van plantgoed. Het overgrote gedeelte van de bedrijfsoppervlakte situeert zich buiten de afbakening van het RUP en past zich in binnen de open ruimte in de omgeving. De bestaande grondgebonden kweekactiviteiten blijven behouden en worden verder geoptimaliseerd. Het RUP biedt de mogelijkheid om op een ruimtelijk verantwoorde manier een historisch gegroeide economisch rendabele bedrijfsvoering te behouden waarbij de grondgebonden landbouwactiviteiten gevrijwaard blijven en de verbrede activiteiten i.f.v. levensvatbaarheid beperkt blijven tot een beperkte, afgebakende en duidelijk omlijnde zone. De afbakening van de van deze zone en de toegelaten verbreding van activiteiten worden in het RUP afgestemd op de ruimtelijke draagkracht van de site en haar omgeving. In het RUP wordt een gebiedsgerichte oplossing geboden. De open ruimtiefuncties worden niet structureel aangetast. Dit blijkt ook uit de screening op milieueffecten. Het RUP is in overeenstemming met het GRS, het provinciaal ruimtelijke structuurplan en de beleidsdoelstellingen op Vlaams niveau.

6.2 Sectoraal juridisch kader

Het RUP wordt afgewogen ten opzichte van de verschillende maatschappelijke activiteiten waarbij enerzijds rekening gehouden werd met het juridisch kader, maar anderzijds ook gekeken werd naar de kenmerken op het terrein (bestaande toestand) van de site en haar omgeving.

Als belangrijkste aandachtspunten uit het sectoraal-juridisch kader komen naar voor:

- De nabijheid van het habitatrichtlijngebied 'vennen, heiden en moerassen rond Turnhout
- De nabijheid van het Turnhouts vennengebied (VEN-gebied)

In de screening op milieueffecten werd de impact op de verschillende disciplines onderzocht.

6.3 Bestaande toestand

Ook in de het hoofdstuk 'bestaande toestand' wordt de verschillende kenmerken van de site en haar omgeving besproken. Hierbij komen verschillende disciplines aan bod: bodem, water, natuur, landschap, mobiliteit, gebruikers,...

Ook deze aspecten werden allen meegenomen in de screening op milieueffecten..

6.4 Impact planvoornemen op leefmilieu (Conclusie effectbeoordeling)

De scopingsnota met volledige weergave van de effectbeoordeling is raadpleegbaar via <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be>.

De effectbeoordeling uitgevoerd in het kader van het RUP, houdt rekening met volgende elementen die zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

- Het RUP biedt de mogelijkheid om de bestaande oppervlakte aan opslagruimte (constructies) uit te breiden, aansluitend op de bestaande bebouwing en beperkt in oppervlakte tot max. 400 m² uitbreiding.
- Binnen het RUP zal geen bijkomende oppervlakte aan verhardingen worden toegestaan.
- Binnen het plangebied dient te worden voorzien in een individuele waterzuivering tot zolang het plangebied niet op de riolering verbonden met een RWZI wordt aangesloten.
- Onverharde parkeerplaatsen naast de dreef richting kweekvelden dienen onverhard te blijven.
- De bestaande groenstructuren binnen het plangebied blijven behouden (beplanting langs toegang en dreef en bebossing)
- De site wordt gebufferd met een kwalitatief groenscherm ten opzichte van de aanpalende woningen, t.o.v. de Kastelein en t.o.v. het omliggende landschap. De bestaande groenbuffering wordt behouden en versterkt. Deze groenbuffer wordt doorgetrokken rond de bebouwing.
- Lichtverstrooiing wordt beperkt door het voorzien van neerwaarts gerichte armaturen en verlichting die zo weinig mogelijk lichtverstrooiing tot gevolg heeft.
- Behoud van het jachtpaviljoen als waardevol bouwkundig erfgoed.
- Bebouwing beperkt zich tot de bestaande bebouwing met bijkomende uitbreidingsmogelijkheden:
 - i.f.v. opslag, aansluitende op de bestaande opslagruimten (400m²)

- Herbouw van de bedrijfswoning (volume max. 1.000m³) wordt toegelaten in het RUP⁶
- Verhardingen zijn beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van de toegang tot het complex, de bedrijfsvoering, de parkeervoorzieningen (maximum huidig aantal) en de verharding in functie van bereikbaarheid van de brandweer. Er wordt geen bijkomende verharding toegelaten.
- De ontsluiting van het plantencentrum gebeurt langs de bestaande dreef naar de Kastelein. Deze ontsluitingsmogelijkheid geeft rechtstreeks toegang tot de parkeervoorzieningen die zich concentreren aan de inkom van het plantencentrum. Dit ontsluitingspunt blijft behouden. De site wordt ontsloten naar de Kastelein via één gebundelde in- en uitrit.
- Het opleggen van een maximumaantal parkeerplaatsen garandeert, in combinatie met de voorwaarde dat parkeren dient opgevangen te worden op het eigen terrein binnen de contouren van het RUP, dat het aantal bezoekers beperkt wordt. Een verdere verhoging van de dynamiek is immers niet wenselijk.
- De kleinhandelsactiviteiten worden toegelaten onder strikte voorwaarden:
 - De oppervlakte gebruikt in functie van de kleinhandelsactiviteiten wordt beperkt in oppervlakte (14.000 m²).
 - De verkoopsactiviteiten worden beperkt tot de verkoop van producten die thuishoren onder categorie 3 'verkoop van bloemen, planten en goederen voor land- en tuinbouw' van artikel 3 van het Integraal Handelsvestigingsbeleid.
- Het plangebied wordt bestemd in functie van de historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten. Indien de kweek en opkweek van bomen en planten geen deel meer uitmaakt van de activiteiten, treedt de nabestemming in werking.

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP Boomkwekerij Maréchal moet dus geen planMER worden gemaakt.

Volgende aanbevelingen kunnen worden meegegeven in functie van verder optimalisaties van het plan:

- De bezoekers die van en naar het plangebied komen moeten attent gemaakt worden op de aanwezigheid van het voorliggend fietspad zodat de veiligheid van de fietsers extra in de aandacht wordt gebracht.
- Er kan meer structuur gebracht worden in het terrein door specifieke belijning aan te brengen en loopzones voor voetgangers

⁶ Het plangebied van het voorontwerp RUP werd verkleind in vergelijking de het onderzoeksgebied dat werd meegenomen in de start – en scopingsnota. Het perceel en perceel met het jachtpaviljoen en de woning wordt niet meegenomen in de uiteindelijke afbakening van het voorontwerp RUP

- Het bedrijf kan stimulerende maatregelen (fietsvergoeding, douchevoorzieningen,) inzetten om personeel aan te moedigen zich op een duurzame wijze te verplaatsen.

Het plangebied van het voorontwerp RUP werd verkleind in vergelijking de het onderzoeksgebied dat werd meegenomen in de start – en scopingsnota. Het perceel en perceel met het jachtpaviljoen en de woning wordt niet meegenomen in de uiteindelijke afbakening van het voorontwerp RUP.

Op 24/06/2022 besliste Team MER dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggend RUP (dossiernummer SCRI20060). Deze beslissing wordt bijgevoegd in bijlage.

6.5 Watertoets

De effectbeoordeling milieu levert de nodige informatie om de watertoets voor het plan uit te voeren. Deze informatie wordt aangeleverd vanuit de discipline water, waarin zowel effecten op grondwater (kwaliteit, stromen) als oppervlaktewater (waterberging- en buffering, infiltratie, waterkwaliteit, structuurkenmerken waterloop) aan bod komen. Het resultaat wordt weergegeven in de waterparagraaf.

Na de voorlopige vaststelling van voorliggend RUP werd de regelgeving rond de watertoets gewijzigd, waarbij geactualiseerde watertoetskaarten van toepassing werden, cf. bijlage III, IV en V van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets. Deze kaarten zijn goedgekeurd met het besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022 en traden in voege vanaf 1 januari 2023. Er kan echter vastgesteld worden dat er geen specifieke zones zijn aangeduid binnen het plangebied die een eventueel effect zouden kunnen hebben op de inschatting van de impact op het watersysteem.

Waterparagraaf

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- Het plangebied is niet gelegen in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee.
- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (waterwetboek).

- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 1.2.2 van het waterwetboek werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 1.2.3.

Volgende voorwaarde dient te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften:

- Binnen het plangebied dient mogelijkheden geboden worden om te voorzien in een individuele waterzuivering tot zolang het plangebied niet op de riolering verbonden met een RWZI wordt aangesloten

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 van de gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (het waterwetboek), in acht heeft genomen.

6.6 Conclusie ruimtelijke afweging

Het RUP voorziet een ruimtelijk aanvaardbare oplossing om een bestaande landbouwactiviteit op deze locatie te vrijwaren en te versterken voor de toekomst zonder afbreuk te doen aan de (ruimtelijke) kwaliteiten en potenties van de omgeving. Het RUP beperkt zich tot een beperkte oppervlakte waarbinnen mogelijkheden geboden worden om te voorzien in levensvatbare landbouw. De mogelijkheden binnen het RUP dienen strikt te worden afgebakend in functie van een ruimtelijk aanvaardbare inpassing binnen de omgeving en met respect voor alle gebruikers van deze omgeving. Het RUP past zicht op deze manier op een duurzame manier in een zeer diverse omgeving waarbij velerlei openruimte functies aanwezig zijn. Het RUP beperkt zich in ruimte tot de bebouwde en verharde ruimten en dient garanties om deze meer dynamisch functies in te passen in de omgeving (buffering omwonenden, beperken kleinhandelsactiviteiten,...).

Rekening houden met de focus op de eigen kweekactiviteiten en de beperkingen die voortvloeien op bovenstaande afweging, kan gesteld worden dat voorliggend RUP en de toegelaten functies als functioneel inpasbaar kunnen worden beschouwd.

De ruimtelijke afweging heeft geleid tot beperking in oppervlakte, toegelaten activiteiten,... en legt anderzijds ruimtelijke randvoorwaarden vast waarbinnen deze activiteiten kunnen plaatsvinden. Het RUP voorziet in een visuele en landschappelijk inpassing in de omgeving, in behoud van bestaande groenstructuren in het plangebied, ... en biedt op deze manier garanties voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling zonder de ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving en haar gebruikers te hypothekeren.

7 Visie en ontwerp

7.1 Ruimtelijke visie

Levensvatbare landbouw

Om de leefbaarheid van het bestaande historisch gegroeid bedrijf te garanderen is een verbreding van bepaalde activiteiten noodzakelijk. De activiteiten in functie van kweken en opkweken van bomen en planten blijven behouden. Verkoop is mogelijk onder strikte voorwaarden.

Logische afbakening plangebied

Het bedrijf heeft zich in het verleden op deze locatie gevestigd en is hier uitgegroeid tot een volwaardig landbouwbedrijf. De noodzakelijke verbreding van dit landbouwbedrijf situeert zich, door de sterke verbondenheid met de hoofdactiviteiten van het bedrijf (kweekactiviteiten) binnen de bestaande bedrijfssite. De bestaande voorzieningen (bebouwing/verharding) worden immers gebruikt zowel in functie van de landbouwactiviteiten als in functie van de kleinhandelsactiviteiten.

De afbakening van het plangebied bestaat uit percelen die rechtstreeks een link vertonen met de verkoopactiviteiten van het bedrijf. Het zijn in hoofdzaak de percelen die toegankelijk zijn voor publiek of die instaan voor de buffering van de gewenste ontwikkelingen. De woning en het jachtpaviljoen maken geen deel meer uit van het plangebied. Het RUP wil rechtszekerheid bieden wat betreft de toegelaten functies. Voor het overige gedeelte van de eigendommen gebeurt een invulling volgens de gewestplanbestemming agrarisch gebied. Hier stelt zich dan ook geen probleem. Deze percelen worden dan ook buiten beschouwing gelaten.

De afbakening van het plangebied beperkt zich tot deze percelen die in functie van de gewenste verbreding van de landbouwactiviteiten noodzakelijk zijn. Het is noodzakelijk om voorwaarden op te leggen aan deze (kleinhandels)activiteiten. Deze voorwaarden zullen zich ook ruimtelijk vertalen. De afbakening beperkt zich niet enkel tot de ruimte die in gebruik wordt genomen voor de verkoop, maar houdt ook rekening met de ruimte die noodzakelijk is om bijvoorbeeld het parkeren, maar ook de buffering van deze kleinhandelsactiviteiten te organiseren.



Figuur 36: Ruimtelijke visie – logische afbakening plangebied (rood) – eigendomsstructuur (geel)

Functionele invulling verenigbaar met ligging van de site

Bestemming i.f.v. historisch gegroeid bedrijf 'boomkwekerij Maréchal'

Het RUP heeft als doel rechtszekerheid te bieden met betrekking tot de toegelaten functies. Het RUP wordt opgemaakt i.f.v. het historisch gegroeid bedrijf boomkwekerij Maréchal. Het RUP wordt bestemd i.f.v. de specifieke activiteiten van het bedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn gericht op de bestaande grondgebonden landbouwactiviteiten (kweken en opkweken van bomen en planten) enerzijds en houden anderzijds een verruiming van de activiteiten gericht op kleinhandel in voor zover deze ontwikkeling als ruimtelijk verantwoord kan worden beschouwd.

De bedrijfssite wordt bestemd als zone voor historisch gegroeid bedrijf waarbinnen de bestaande activiteiten (kweek en opkweek van bomen en planten en de verkoop hiervan) dienen behouden te worden, maar ook kunnen verruimd worden naar de verkoop van bomen, planten niet eigen teelt en de verkoop van gerelateerde producten. Dit betekent concreet dat het RUP een invulling in functie van kleinhandel toelaat onder specifieke voorwaarden:

- Deze oppervlakte i.f.v. verkoop (binnen en buiten) bedraagt max. 14.000 m²
- De toegelaten kleinhandelsactiviteiten zijn de kleinhandelsactiviteiten die volgens art. 3 van Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (15.07.2016) ressorteren onder categorie 3 'verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw' waarbij:
 - De verkoop van het bedrijf is gekoppeld aan de eigen (op)kweekactiviteiten en de verkoop van niet-eigen gekweekt plantgoed. De verkoop van direct gerelateerde producten noodzakelijk voor de aanleg en onderhoud van de tuin is toegelaten.
- Het bestaande parkeeraanbod (permante parking en overloopparking) is een maximum. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen binnen de afbakening van het RUP. Dit garandeert dat de dynamiek beperkt blijft.

Volgende functie wordt als ondergeschikte functie toegestaan:

- Kantoorruimte horende bij het landbouwbedrijf

Nabestemming

Na stopzetting van de bedrijfsactiviteiten gericht op kweek en opkweek van plantgoed (zoals hoger besproken) gaat de nabestemming 'agrarisch gebied' in. Voor het gedeelte gelegen in de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter gaat de nabestemming 'wonen en landbouw' in na stopzetting van bedrijfsactiviteiten gericht op kweek en opkweek van plantgoed.

Beperkte uitbreiding aansluitend op bestaande infrastructuur

Het RUP biedt de mogelijkheid om de bestaande oppervlakte aan opslagruimte (loods) uit te breiden, aansluitend op de bestaande bebouwing. Een uitbreiding i.f.v. wordt beperkt in oppervlakte tot (totaal: max.400 m²).

De aanwezige verhardingen binnen het plangebied zijn de strikt noodzakelijke verharding in functie van de bedrijfsvoering. In het RUP blijven de verhardingen beperkt tot deze strikt noodzakelijke verhardingen. Dit wil zeggen dat geen bijkomende verhardingen worden toegestaan.

Ontsluiting en parkeren

Toegang site

De ontsluiting van het historisch gegroeid bedrijf gebeurt langs de bestaande dreef naar de Kastelein. Deze ontsluitingsmogelijkheid geeft rechtstreeks toegang tot de parkeervoorzieningen die zich concentreren aan de inkom van het bedrijf. Dit ontsluitingspunt blijft behouden. De site wordt ontsloten naar de Kastelein via één gebundelde in- en uitrit.

Parkeren

De centrale multifunctionele ruimte wordt gebruikt als parkeerzone. Tijdens piekmomenten zijn over bijkomende parkeerplaatsen beschikbaar naast de dreef richting de kweekvelden en rechts van de toegang achter het bos. Het opleggen van een maximum aantal parkeerplaatsen (huidig aantal) garandeert, in combinatie met de voorwaarde dat parkeren dient opgevangen te worden op het eigen terrein, dat het aantal bezoekers beperkt wordt. Een significante verhoging van de dynamiek is immers niet wenselijk.

Landschappelijke inpassing

Binnen het RUP worden de bestaande groenstructuren behouden en waar nodig versterkt opdat een voldoende buffering wordt gecreëerd naar de Kastelein, de aanpalende woningen en het omliggende landschap. Concreet betekent dit dat ook de gebouwen visueel gebufferd worden naar de omgeving. De noordelijke en oostelijke zijde van het serrecomplex werd voorzien van een groenaanplant. Deze blijft behouden en wordt versterkt.

De bestaande groenstructuren worden versterkt waar nodig om een volwaardig visueel groenscherm te kunnen garanderen.

7.2 Doorvertaling RUP

Het plangebied wordt in het RUP bestemd als:

Zone voor historisch gegroeid bedrijf

Het plangebied wordt bestemd als zone voor historisch gegroeid bedrijf met nabestemming agrarisch gebied voor wat betreft de delen die gelegen zijn binnen deze gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. Voor het gedeelte van het plangebied gelegen binnen de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter zal de nabestemming hierop afgestemd worden (gebied voor wonen en landbouw).

In het RUP zullen onderstaande krachtlijnen van toepassing zijn ter vertaling naar het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften:

- bestemming als zone voor historisch gegroeid bedrijf waarbinnen de bestaande activiteiten (kweek en opkweek van bomen en planten) kunnen behouden blijven naast de verkoop van bomen, planten en gerelateerde producten. Een invulling in functie van kleinhandel is mogelijk onder specifieke voorwaarden.
 - De oppervlakte gebruikt in functie van de kleinhandelsactiviteiten wordt beperkt in oppervlakte (14.000 m²).
 - De toegelaten kleinhandelsactiviteiten zijn:
 - Verkoop van bloemen, planten en direct gerelateerde producten noodzakelijk voor de aanleg en het onderhoud van de tuin. Het betreffen klein-

handelsactiviteiten die volgens art. 3 van Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (15.07.2016) ressorteren onder categorie 3 'verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw'. Onder direct gerelateerde producten wordt ondermeer verstaan: zaden en bloembollen; potgronden en bodemverbeteraars; bodemafdekmaterialen zoals schors, mulch, houtsnippers, cacaodoppen, cocossnippers, stropellets,...; meststoffen; chemische en biologische bestrijdingsmiddelen; plantversterkende producten,...; plantondersteuning en bescherming zoals boompalen, bamboestokken, bindmaterialen, ...; klein manueel tuingereedschap;...

- De verkoop van volgende producten is niet toegelaten: interieur gerelateerde producten zoals meubelen, keukenmateriaal, BBQ's en toebehoren; zwembaden, jacuzzi en toebehoren; tuinhuisjes en tuinafsluitingen, hekwerk, poorten, carports, kippenhokken,...; groot tuingereedschap zoals grasmaaiers, kettingzagen, bladblazers, bosmaaiers, frezen, tractoren,...; tuinmeubelen, parasols, zitbanken,...; bestratingsmaterialen zoals klinkers, tegels,...; materiaal van de aanleg van vijvers zoals folie, pompen, filters,...; kunstgras, grastegels;... Deze lijst is niet limitatief.
- Het parkeren moet opgevangen worden op het eigen terrein, binnen de contouren van het RUP. Het huidige aantal parkeerplaatsen is het maximum aantal parkeerplaatsen. Dit wordt opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften en biedt de garantie dat de dynamiek in de toekomst beperkt blijft tot de huidige dynamiek.
- Bij de inrichting van de parking blijven structurele groenelementen behouden
- Bebouwing en verharding concentreren zich vooraan, aansluitend op de bebouwing langs de Kastelein
- Uitbreiding van bebouwing is mogelijk voor de bestaande loods met een maximum van 400 m² en aansluitend op de bestaande loods
- Verhardingen zijn beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van de toegang tot het complex, de bedrijfsvoering, de parkeervoorzieningen en de verharding in functie van bereikbaarheid van de brandweer. Bijkomende verhardingen worden niet toegelaten.
- De bestaande groenstructuren binnen het plangebied blijven behouden (beplanting langs toegang en dreef), net zoals de bosstructuren.
- De site wordt gebufferd met een kwalitatief groenscherm ten opzichte van de aanpalende woningen, t.o.v. de Kastelein en t.o.v. het omliggende landschap. De bestaande groenbuffering wordt behouden en versterkt.



- artikel 1 :** zone voor historisch gegroeid bedrijf met nabestemming 'agraris gebied'
 - art 1.1 : zone voor historisch gegroeid bedrijf (categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid')
 - art 1.2 : nabestemming 'agraris gebied' (categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw')
- artikel 2 :** zone voor historisch gegroeid bedrijf met nabestemming 'wonen en landbouw'
 - art 2.1 : zone voor historisch gegroeid bedrijf (categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid')
 - art 2.2 : nabestemming 'gebied voor wonen en landbouw' (categorie van gebiedsaanduiding 'wonen')
- artikel 3 :** groenbuffer
 - art 3.1 : groenbuffer (overdruk)
 - art 3.2 : groenscherm (indicatieve weergave)
- artikel 4 :** Ontsluiting (indicatieve weergave)

Figuur 37: voorontwerp grafisch plan

8 Ruimtebalans

Tabel 3: ruimtebalans RUP Boomkwekerij Maréchal

Huidige bestemming			Opp (m ²)
Categorie	Bestemming		
Landbouw	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Gewestplan	47.098
Wonen	Woongebied met landelijk karakter	Gewestplan	1.000
Totaal			48.098

Bestemming RUP			Opp (m ²)
Categorie	Bestemming		
bedrijvigheid	Zone voor historisch gegroeid bedrijf		48.098
Totaal			48.098

Nabestemming RUP			Opp (m ²)
Categorie	Bestemming		
landbouw	Nabestemming 'agrarisch gebied'		47.098
wonen	Nabestemming 'gebied voor wonen en landbouw'		1.000

Balans bestemming RUP		Opp (m ²)
Landbouw		- 47.089
Wonen		-1.000
Bedrijvigheid		+48.089

Balans na nabestemming RUP t.o.v. gewestplanbestemming		
Landbouw		=
Wonen		=
Bedrijvigheid		=

Bron: berekeningen op basis van 'Gewestplan, vector, 2011' (Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed), en grafisch verordenend plan

9 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie

Dit is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2 §1, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft 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 geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige voorliggende plan. Mogelijk 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.

Perceelnr	Oorspronkelijke bestemming	Oorspronkelijke categorie van gebiedsaanduiding	Categorie van gebiedsaanduiding na bestemmingswijziging	Planbaten/planschade mogelijk
1450B (deel)	Woongebied met landelijk karakter	Wonen	bedrijvigheid	Planschade mogelijk
1450 B (deel), 1453A, 1434B, 1435B, 1411A, 1412A	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Landbouw	bedrijvigheid	planbaten mogelijk

Dit register wordt grafisch weergegeven in bijlage.

10 Op te heffen voorschriften

Bestemmingen

Volgende bestemming en volgende bijhorende voorschriften van het gewestplan worden binnen de RUP-grenzen opgeheven:

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

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 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 de landbouw- en bosgebieden.

De aanduiding 'landschappelijke waardevol gebied' is een overdruk van het landelijk gebied. In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden. Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied. Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

Woongebied met landelijk karakter

Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemming van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van

woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Verkavelingsvoorschriften van geldende niet vervallen verkavelingen

Er zijn geen goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen gelegen binnen het plangebied.

DEEL 2 Bijlagen

1 Kaartenbundel

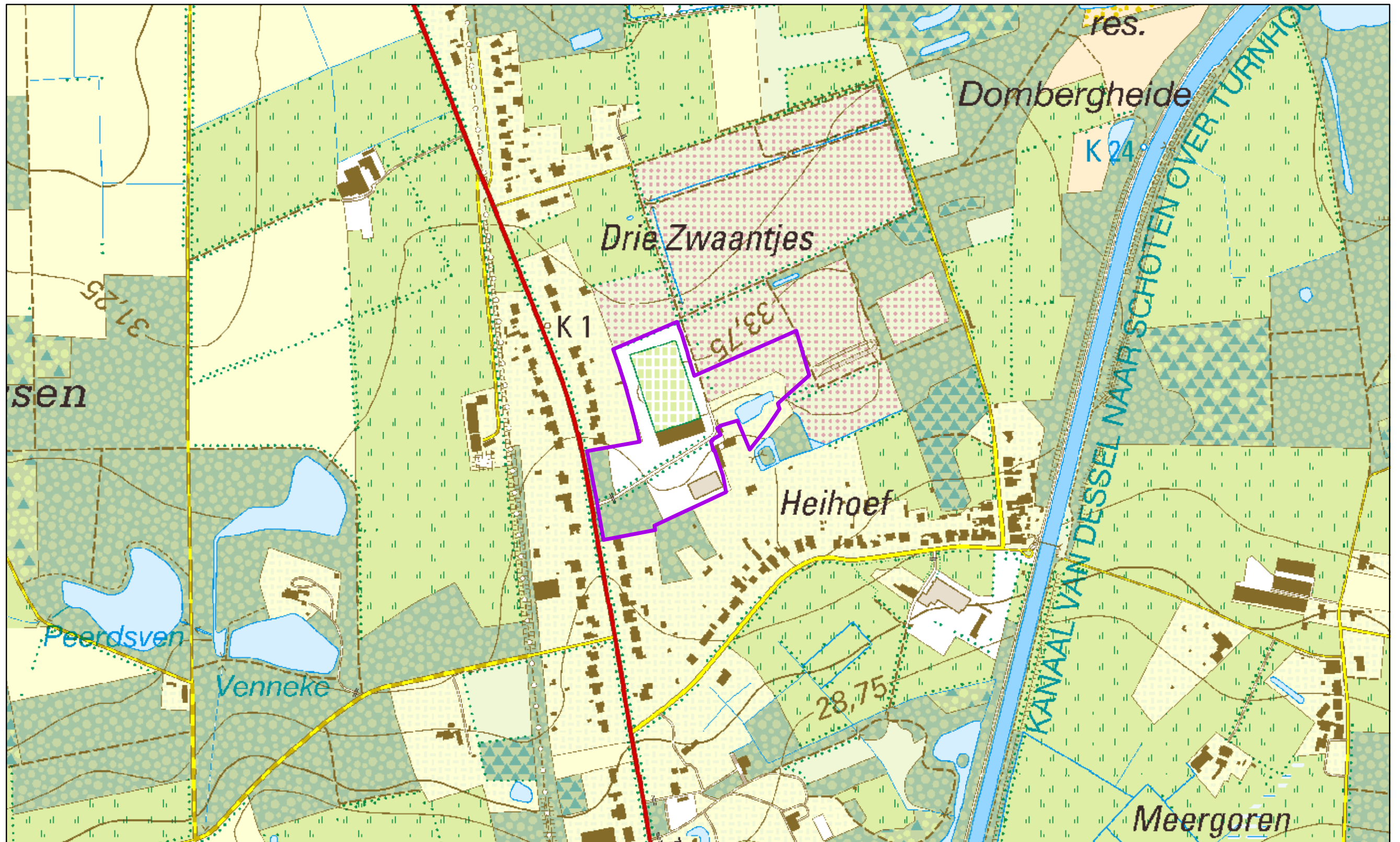
Onderstaande kaarten geven een weergave van de feitelijke en juridische toestand van het plangebied:


- Kaart 1: situering topokaart met plancontour
- Kaart 2: orthofoto met plancontour
- Kaart 3: bestemmingen
- Kaart 4: ruimtelijk-juridische context
- Kaart 5: sectoraal-juridische context
- Kaart 6: fysisch systeem
- Kaart 7: watertoetskaart

2 Grafische weergave van het register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot plan-schade, planbaten of compensatie

3 RVR-toets – advies externe veiligheid

4 Beslissing team MER plan-MER-plicht



 grens plangebied

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL

kaart 1 : situering - topokaart

bron: © NGI, Brussel

datum: februari 2021


350248_kaart1

getekend: AD/MRH

 Meters
0 25 50 100 150





 grens plangebied

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL

kaart 2 : bestaande feitelijke toestand - orthofoto

bron: Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen 2018 (GDI-Vlaanderen)

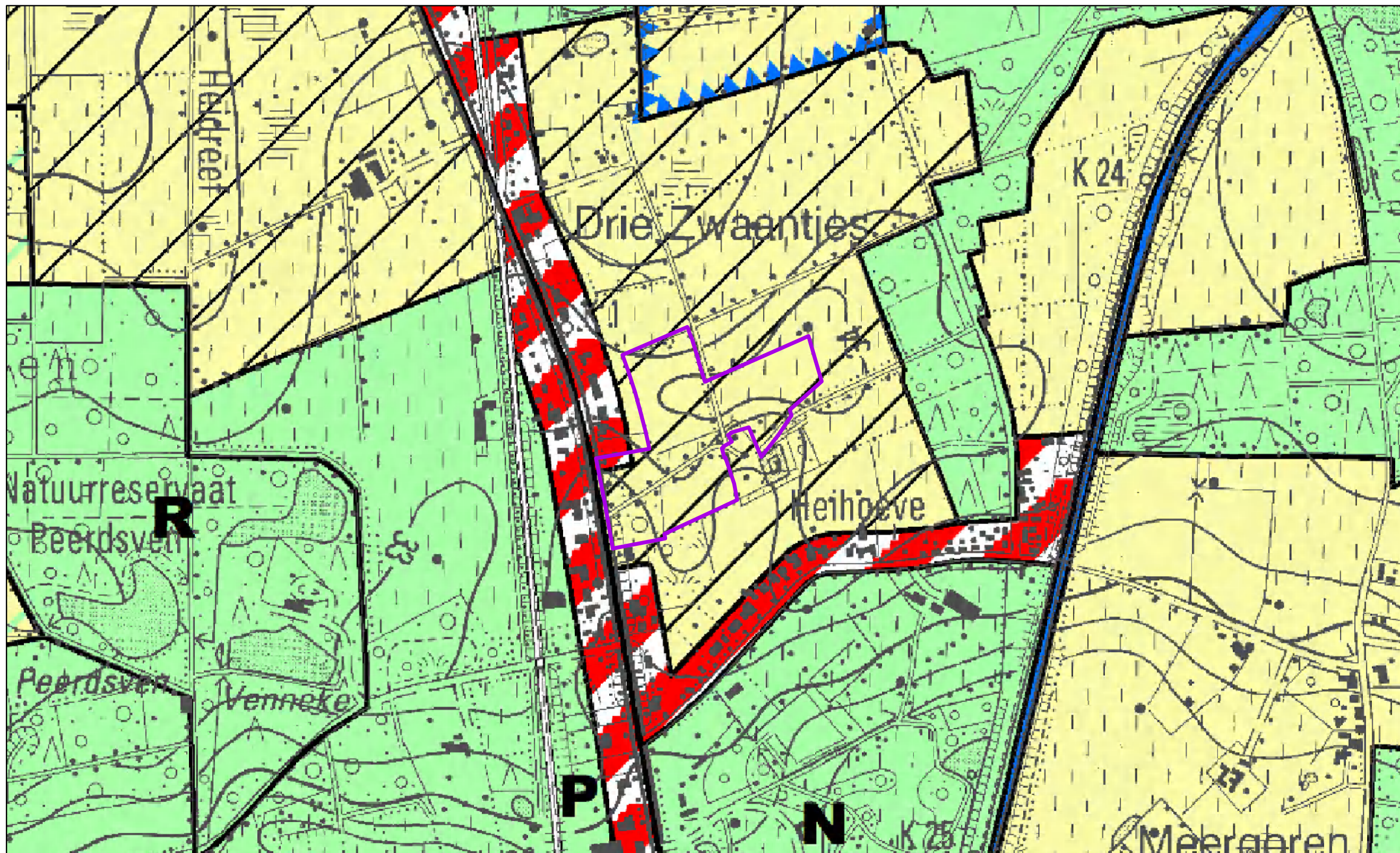
datum: februari 2021





350248_kaart2

getekend: AD/MRH

 Meters





-  grens plangebied
-  BPA
-  RUP
-  GRUP

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL

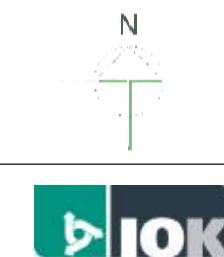
kaart 3 : planologische context – bestemmingen

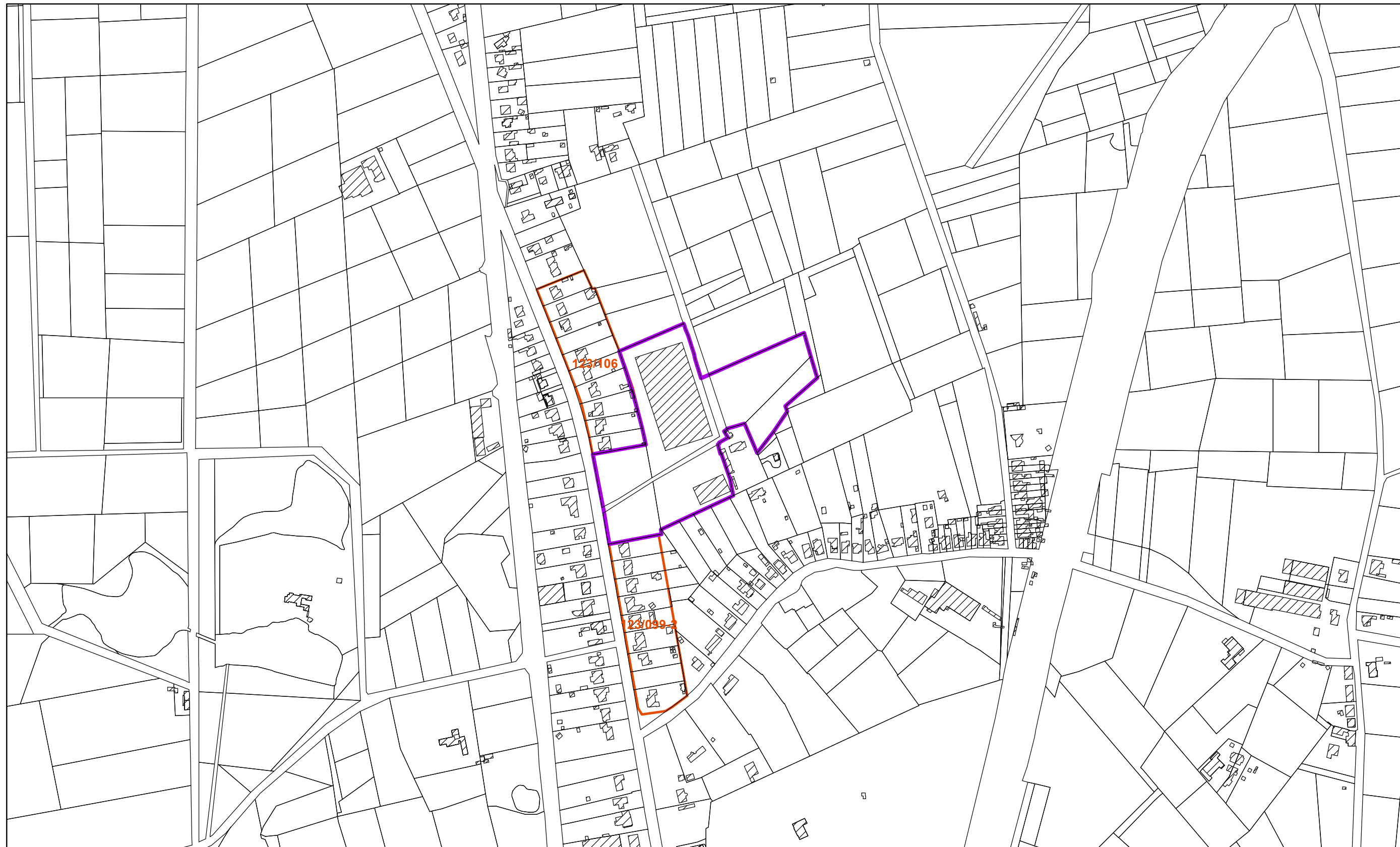
bron: Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed: 'Gewestplan, raster, 2011'

datum: februari 2021


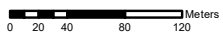

350248_kaart3

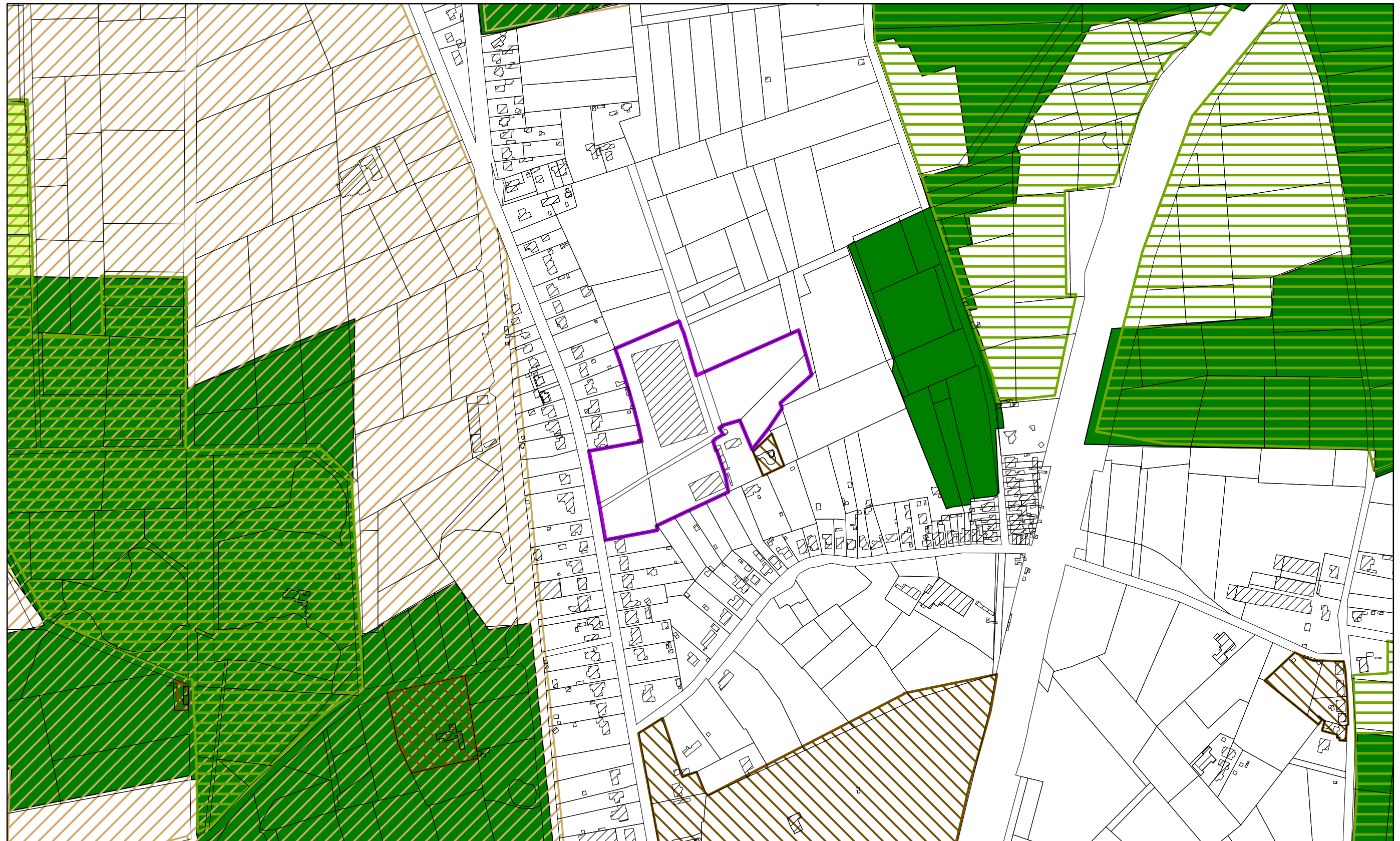
getekend: AD/MRH





- grens plangebied
- verkavelingen
- vergunningen
- erfdiensbaarheden (indicatief)
- rooilijnen (indicatief)
-

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL		
kaart 4 : ruimtelijk-juridische context		
bron: GRB 25 oktober 2019 (AGIV), plannenregister gemeente Turnhout, vergunningenregister gemeente Turnhout	datum: februari 2021	
350248_kaart4	getekend: AD/MRH	
		



- grens plangebied
- habitatrichtlijngebied
- vogelrichtlijngebied
- beschermd onroerend erfgoed
- vastgesteld onroerend erfgoed
- ankerplaatsen (landschapsatlas)

- herbevestigd agrarisch gebied
- ruilverkavelingsgebied
- beschermingszone grondwaterwinning
- winning
- beschermingszone type I
- beschermingszone type II
- beschermingszone type III

- VEN en IVON (2013)
- gen
 - geno
 - nwwg

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL

kaart 5 : sectoraal-juridische context

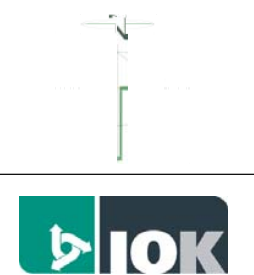
bron: ANB - AGIV, Agentschap Onroerend Erfgoed, VLM, RWO, VMM - DOV - AGIV

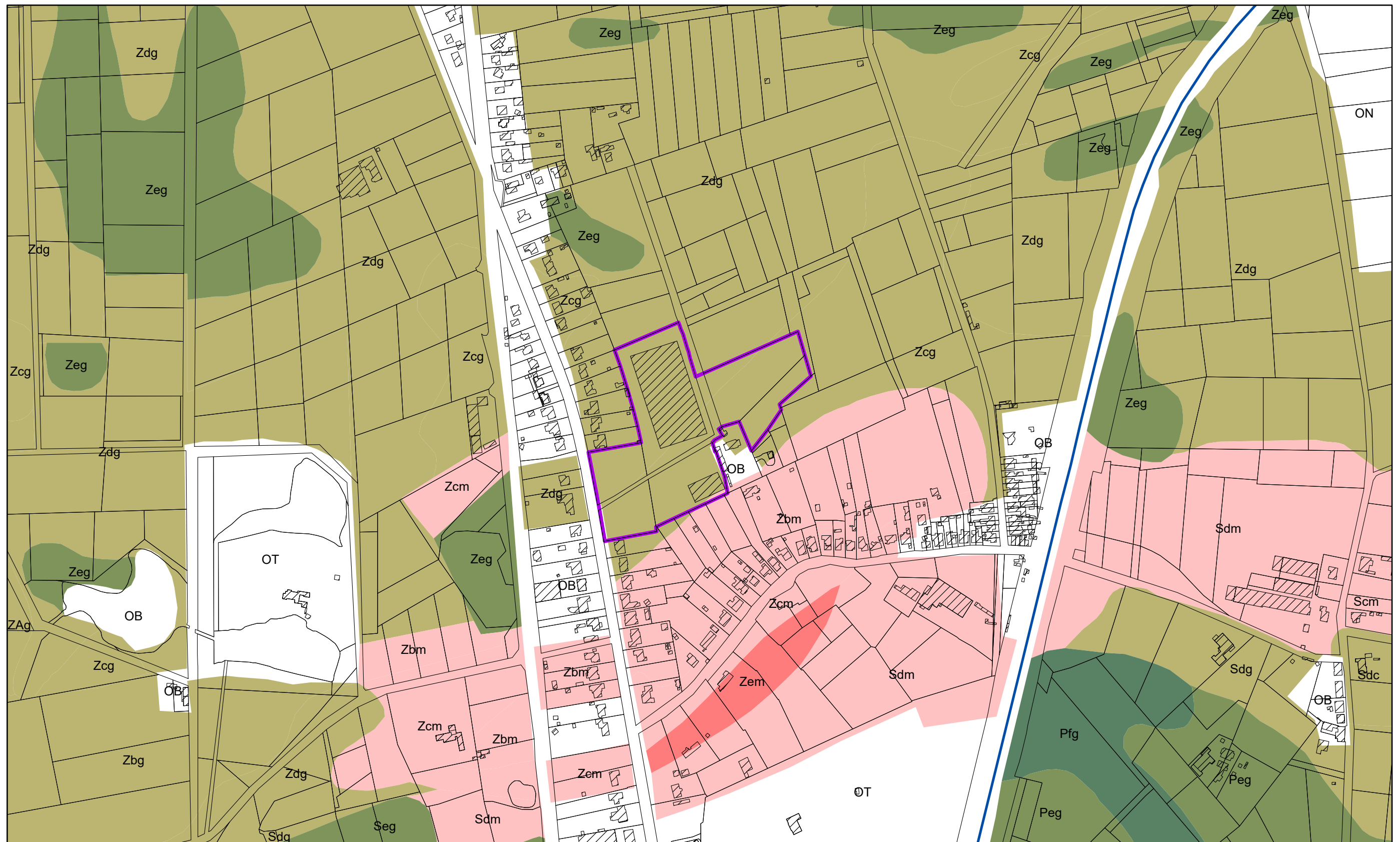
datum: februari 2021

350248_kaart5

getekend: AD/MRH

0 25 50 100 150 Meters





- ▭ grens plangebied
- waterlopen (VHA maart 2018)**
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd
- Gracht van algemeen belang

- vereenvoudigde bodemkaart**
- ▭ vallei : zeer natte alluviale bodem (NOG)
 - ▭ vallei : natte alluviale bodem (NOG)
 - ▭ depressie : zeer natte podzol(achtige) bodem
 - ▭ veen (NOG)
 - ▭ depressie : natte podzol(achtige) bodem
 - ▭ droge tot matig natte podzol(achtige) grond
 - ▭ plaggenvodem op (lemig) zand

- ▭ natte plaggenvodem op (lemig) zand
- ▭ plaggenvodem op (licht) zandleem
- ▭ natte plaggenvodem op (licht) zandleem
- ▭ verspoelde grond (colluvium)
- ▭ duin
- ▭ kleibodem
- ▭ open water
- ▭ niet gekarteerd of sterk antropogeen

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL

kaart 6 : fysisch systeem

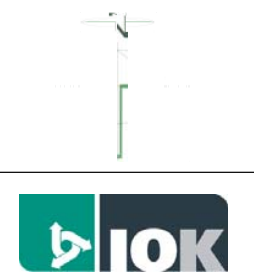
bron: VHA maart 2018 (GDI Vlaanderen), Bodemkaart van Vlaanderen 2001 IWT (GIS-Vlaanderen)

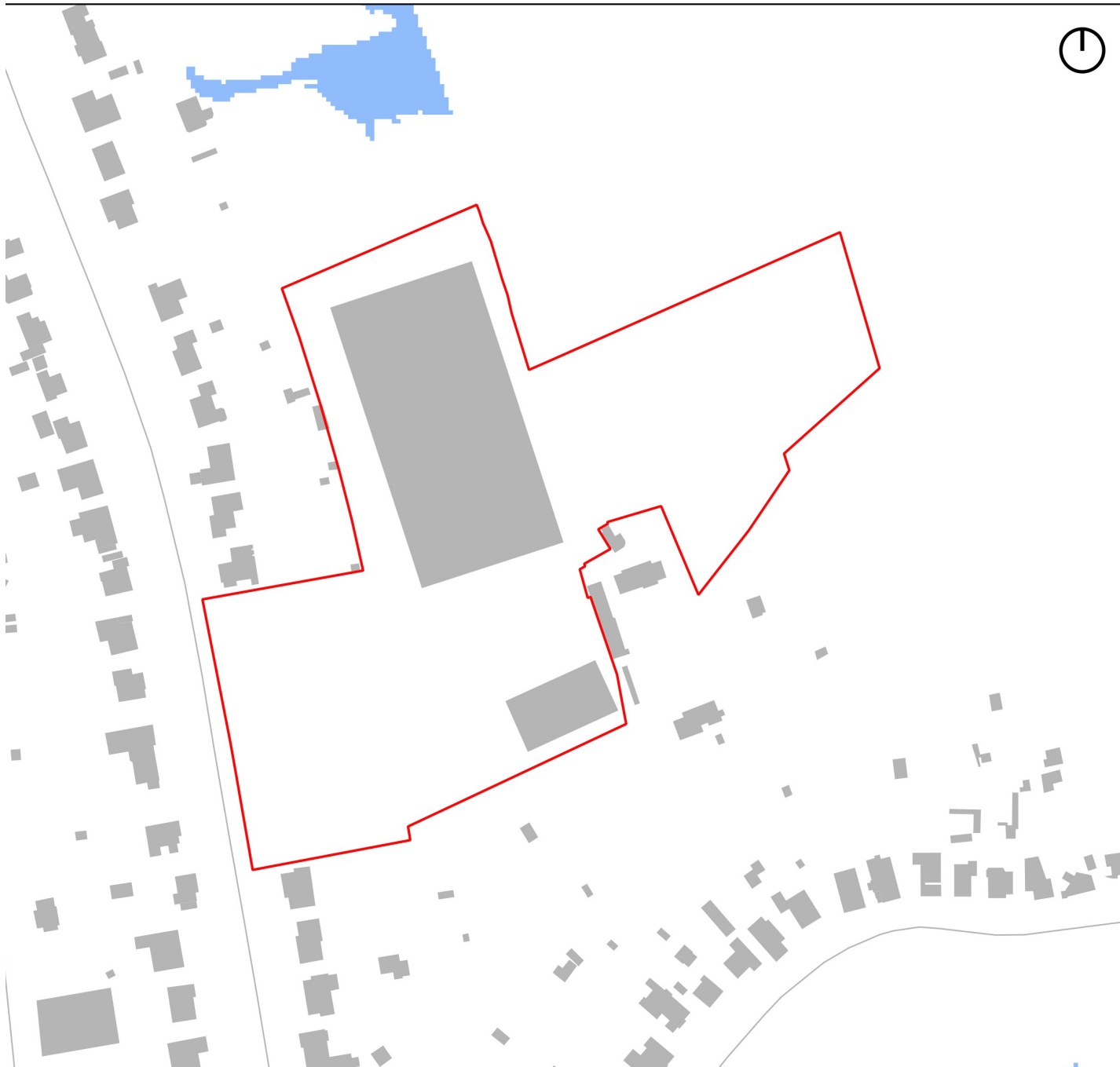
datum: februari 2021

350248_kaart6

getekend: AD/MRH

0 25 50 100 150 Meters






Kaart 6: Watertoets - pluviale overstromingskaart






Bron: VHA maart 2022 (VMM), overstromingsgebieden pluviaal 2023 (VMM)

Datum: mei 2023




1:2.500

 Grens plangebied

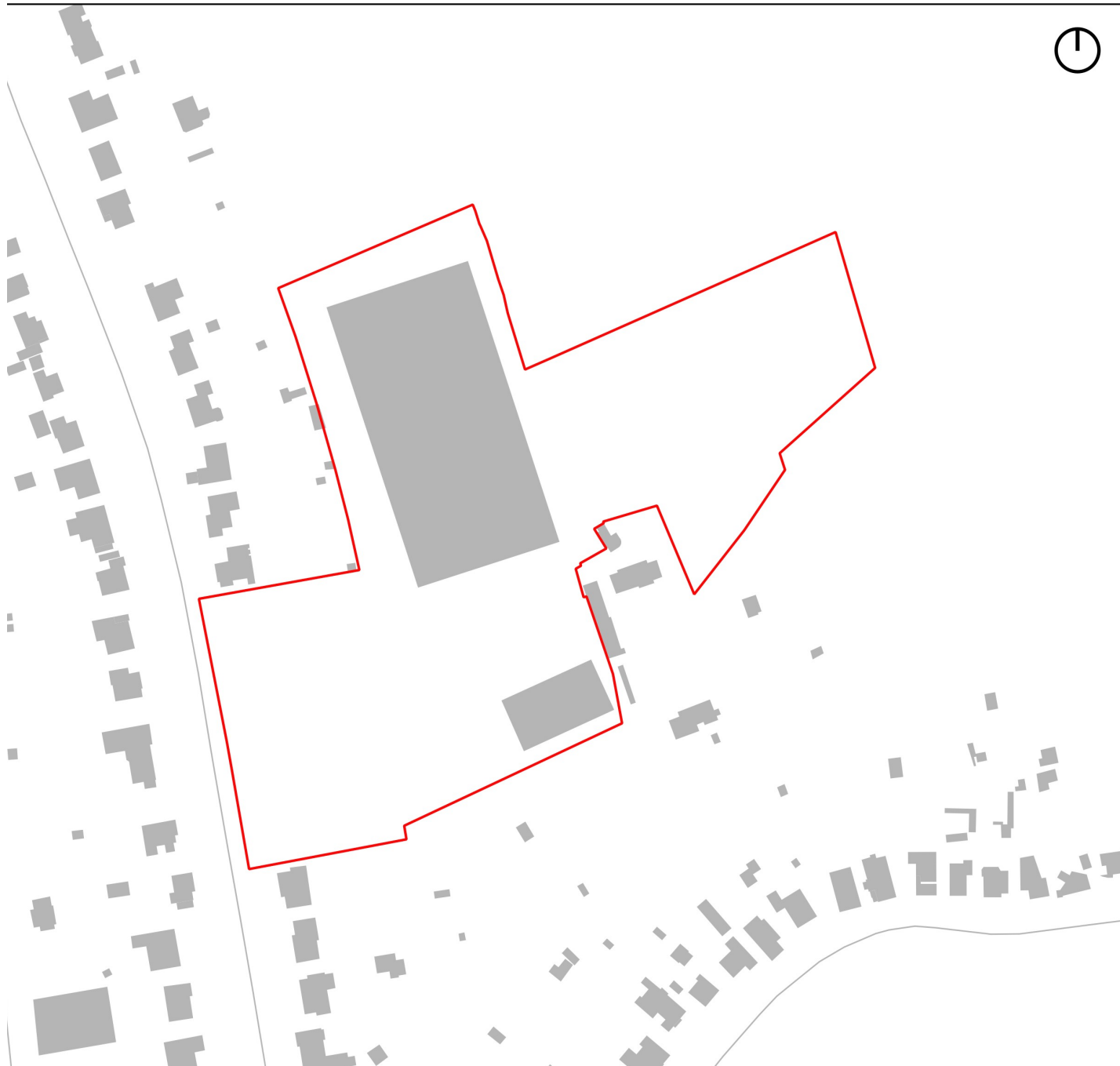
waterlopen

-  Bevaarbaar
-  Geklasseerd, eerste categorie
-  Geklasseerd, tweede categorie
-  Geklasseerd, derde categorie
-  Gracht van algemeen belang

watertoets pluviaal

-  B - Kleine kans op overstromingen onklimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen
-  D - Middelgrote kans op overstroming





Kaart 7: Watertoets - fluviale overstromingskaart

Bron: VHA maart 2022 (VMM), overstromingsgebieden fluviaal 2023 (VMM)

Datum: mei 2023	1:2.500
-----------------	---------

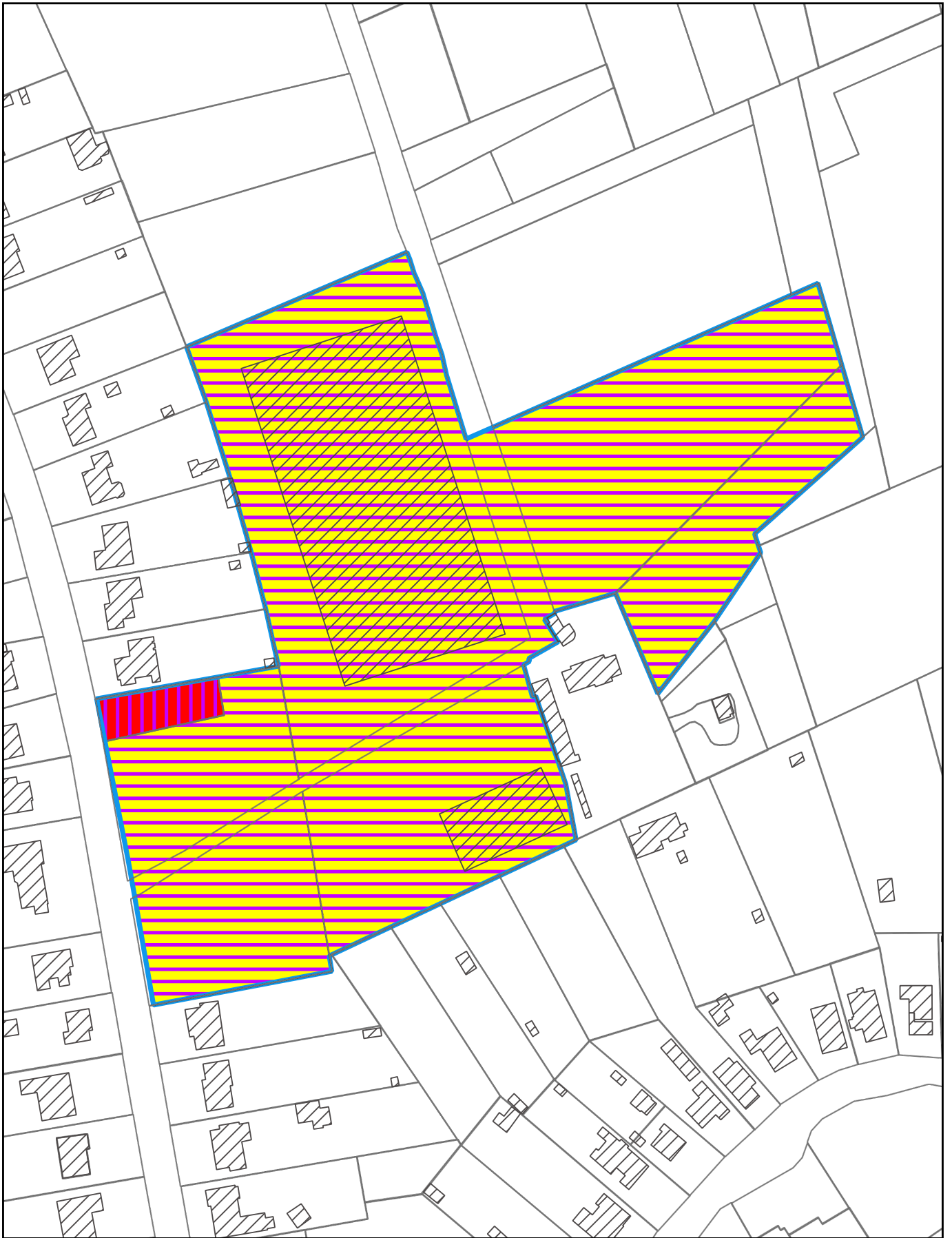
Grens plangebied

waterlopen

- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

watertoets fluviaal


- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen



RUP Boomkwekerij Maréchal

Bijlage : Register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn.

datum: juni 2023

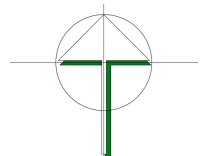
 Plangebied

RPC

0 10 20 30 40 m

bron : ondergrond grafisch verordenend plan


getekend : JVO



Bijlage : Register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn.

Planbaten mogelijk (Vlaamse codex RO art. 2.6.4.)


	bedrijvigheid -> wonen
	openbaar nut -> bedrijvigheid
	openbaar nut -> recreatie
	openbaar nut -> wonen
	groen -> bedrijvigheid
	groen -> landbouw
	groen -> oppervlakedelfstoffen
	groen -> recreatie
	groen -> wonen
	landbouw -> bedrijvigheid
	landbouw -> oppervlakedelfstoffen
	landbouw -> recreatie
	landbouw -> wonen
	recreatie -> bedrijvigheid
	recreatie -> wonen

 plangebied

Planschade mogelijk

	bedrijvigheid -> openbaar nut
	bedrijvigheid -> groen
	bedrijvigheid -> landbouw
	bedrijvigheid -> oppervlakedelfstoffen
	bedrijvigheid -> recreatie
	openbaar nut -> groen
	openbaar nut -> landbouw
	openbaar nut -> oppervlakedelfstoffen
	recreatie -> groen
	recreatie -> landbouw
	recreatie -> oppervlakedelfstoffen
	wonen -> bedrijvigheid
	wonen -> openbaar nut
	wonen -> groen
	wonen -> landbouw
	wonen -> oppervlakedelfstoffen
	wonen -> recreatie

mogelijke kapitaalschade / gebruikersschade (decreet grond- en pandenbeleid art. 6.2.)

	landbouw -> groen
---	-------------------

De items, voorgesteld in deze legende, bieden een overzicht van de mogelijke bestemmingswijzigingen die voorkomen in het register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn. De horizontale arcering wijst op mogelijke gevallen van planbaten; de verticale arcering wijst op mogelijke planschadegevallen; de gekruiste arcering wijst op mogelijke gevallen van kapitaalschade of gebruikersschade.

DISCLAIMER

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

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 uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

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 kapitaalschadecompensatie 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. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".

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.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen.

uw bericht van
23/07/2019

uw kenmerk
RUP Boomkwekerij
Maréchal

ons kenmerk
RVR-AV-1077

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Boomkwekerij Maréchal"

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 23/07/2019, met ref. RVR-AV-1077), 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 geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

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

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid 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 Boomkwekerij Maréchal

RUP titel RUP Boomkwekerij Maréchal

Initiatiefnemer stad Turnhout

Plangebied



Toets uitgevoerd op 23/07/2019

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 Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.



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 RUP Boomkwekerij Maréchal te Turnhout

Dossiernummer: SCRI20060

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Turnhout stelt een RUP op met als doel een oplossing te bieden voor de zonevreemdheidsproblematiek van de historisch gegroeide boomkwekerij Maréchal door de mogelijke ontwikkelingsperspectieven van het bedrijf in kaart te brengen op een duurzame en ruimtelijk verantwoorde manier.

Team Mer ontving op 2 maart 2022 de scopingnota (versie februari 2022). Op deze versie van de scopingnota had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog enkele opmerkingen, onder andere over de disciplines lucht, mobiliteit en klimaat. Er werden daarom aanpassingen gevraagd op 5 mei 2022. De scopingnota werd opnieuw ingediend op 14 juni 2022 (versie juni 2022). Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

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

Team Mer 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 Team Mer 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 detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 23 juli 2020 t.e.m. 21 september 2020 en een participatiemoment vond plaats op 19 augustus 2020.

Enkele adviesinstanties (Agentschap Innoveren en Ondernemen; Provincie Antwerpen) en inspraakreacties hebben specifieke opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan of leveren specifieke informatie aan.

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

De ontvangen adviezen en inspraakreacties 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.

Alle opmerkingen (inspraak en adviezen) worden beschreven in bijlage III van de scopingnota.. Er wordt telkens aangegeven op welke wijze er mee omgegaan wordt. Tevens werd o.a. op basis hiervan de startnota inhoudelijk herwerkt tot een scopingnota.

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 Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer 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 Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door:Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op:2022-06-24 14:00:16 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed

Isabel Jacobs

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)