



RUP Boomkwekerij Maréchal

STARTNOTA

Juli 2020



COLOFON

opdrachtgever:

project:

fase:

datum:

opdrachthouder:

Stadsbestuur Turnhout

RUP Boomkwekerij Maréchal

Startnota

Juli 2020



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

projectcoördinator:

Stijn Sneyers

projectverantwoordelijke:

Marijke Sannen

projectteam:

IOK plangroep

ruimtelijke planning:

Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Luk Helsen, Dirk Heylen, Liselotte Raes, Tine Schorrewegen, Marijke Sannen, Stijn Sneyers, Danny Vaes, Johan Van Opstal, An Vandeplass

CAD-GIS:

Anja Dello, Marie-Rose Henckens

secretariaat:

Annick Sprengers

Marijke Sannen
Projectverantwoordelijke
Erkend Ruimtelijk planner

Stijn Sneyers
Projectcoördinator
Erkend ruimtelijk planner

INHOUD

DEEL 1 TOELICHTINGSNOTA	1		
1 Inleiding	3	1.1 Methodologie	39
1.1 Doelstelling	3	1.2 Toepassingsgebied	39
1.2 Ruimtelijke situering	3	1.3 Detailleringsniveau RUP	39
1.3 Afbakening van het plangebied	5	1.4 Alternatieven	39
2 Planologisch - juridisch kader	6	1.4.1 Locatiealternatieven	39
2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	6	1.4.2 Uitvoeringsalternatieven	39
2.2 Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout	6	1.4.3 Nulalternatief	39
2.3 Afbakening natuurlijke en agrarische structuur Neteland	7	1.5 Eerdere beoordeling milieueffecten	40
2.4 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen	8	1.6 Overzicht wijzigingen	40
2.5 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Turnhout	9	2 Onderzoek naar aanzienlijkheid van milieueffecten	43
2.6 Bestemmingen	10	2.1 Discipline bodem	43
3 Sectoraal juridisch kader	11	2.1.1 Checklist	43
4 Bestaande toestand	15	2.1.2 Bodemverstoring en grondstofvoorraden	43
4.1 Beschrijving plangebied en omgeving	15	2.1.3 Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging	44
4.1.1 Fysisch systeem	15	2.1.4 Conclusie discipline bodem	44
4.1.2 Natuur	17	2.2 Discipline water	44
4.1.3 Landschap	20	2.2.1 Checklist	44
4.1.4 Gebruikers	20	2.2.2 Grondwater	44
4.1.5 Mobiliteit	21	2.2.3 Oppervlaktewater	46
4.2 Beschrijving bedrijf en bedrijfssite	22	2.2.4 Afvalwater	47
4.2.1 Voorstelling bedrijf	22	2.2.5 Conclusie discipline water	47
4.2.2 Bestaande ruimtelijke toestand	23	2.3 Discipline biodiversiteit	48
4.2.3 Ruimtelijk-juridische aspecten	26	2.3.1 Checklist	48
5 Programma – behoefteanalyse	30	2.3.2 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	48
5.1 Toekomstperspectief bedrijf	30	2.3.3 Biotoopverlies	49
5.2 Ruimtebehoefte	30	2.3.4 Rust- en lichtverstoring	50
6 Afwegingselementen en randvoorwaarden	31	2.3.5 Bijzondere aandachtsgebieden: Natura-2000 gebieden, Ramsar-gebied, VEN-gebied, natuur-en bosreservaten	50
6.1 Conclusie effectbeoordeling	31	2.3.6 Conclusie biodiversiteit	51
6.2 Watertoets	32	2.4 Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	51
7 Visie en ontwerp	33	2.4.1 Checklist	51
7.1 Ruimtelijke visie	33	2.4.2 Landschap	52
7.2 Doorvertaling RUP	35	2.4.3 Bouwkundig erfgoed	53
DEEL 2 EFFECTBEOORDELING MILIEU	37	2.4.4 Archeologie	53
1 Algemeen	39	2.4.5 Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	53
		2.5 Discipline mens – mobiliteit	54
		2.5.1 Checklist	54
		2.5.2 Mobiliteit	54
		2.5.3 Conclusie discipline mens – mobiliteit	55
		2.6 Discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	56
		2.6.1 Checklist	56
		2.6.2 Ruimtelijke aspecten	56
		2.6.3 Gezondheid	57

2.6.4	Conclusie discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid.....	57
2.7	Discipline klimaat	57
2.7.1	Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	57
2.7.2	Effectbespreking.....	57
2.7.3	Conclusie discipline klimaat	58
2.8	Grensoverschrijdende effecten	58
2.9	Leemten in de kennis.....	58
3	Globale conclusie aanzienlijkheid van milieueffecten	58
DEEL 3	BIJLAGEN	59
1	RVR-toets.....	61
2	Kaartenbundel.....	61
Figuren		
Figuur 1:	Situering plangebied op stratenplan.....	4
Figuur 2:	Afbakening plangebied op orthofoto.....	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	10
Figuur 9:	Uittreksel gewestplan met contour plangebied.....	10
Figuur 10:	VEN-gebieden.....	13
Figuur 11:	Habitatrichtlijngebied.....	13
Figuur 12:	Erkende natuurreservaten.....	13
Figuur 13:	Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden	13
Figuur 14:	Zoneringsplan	14
Figuur 15:	uittreksel Atlas de buurtwegen (bron: geopunt).....	14
Figuur 16:	Vereenvoudigde bodemkaart	15
Figuur 17:	Watertoetskaart – infiltratiegevoelige bodems.....	16
Figuur 18:	Watertoetskaart: hellingkaart.....	16
Figuur 19:	Watertoetskaart: grondwaterstromingsgevoelige gebieden	16

Figuur 20:	Biologische waarderingskaart (2018)	17
Figuur 21:	aanwezige habitats in en in de omgeving van het plangebied (habitatkaart toestand 2018) – rood gearceerd: faunistisch belangrijk gebied .	19
Figuur 22:	Provinciale landschapskaart.....	20
Figuur 23:	Landbouwgebruikspercelen (ALV, 2018).....	20
Figuur 24:	Uittreksel regioplan De Lijn voor omgeving Turnhout.....	21
Figuur 25:	Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)	22
Figuur 26:	Fietsknooppuntennetwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)	22
Figuur 27:	Overzicht plangebied en aangrenzende kweekvelden – situeringsplan (bron: Mava – aanvraag planologisch attest).....	23
Figuur 28:	Uittreksel uit situeringsplan (bron: Mava – aanvraag planologisch attest)	24
Figuur 29:	Vergunningstoestand bedrijf (bron: aanvraag planologisch attest)	27
Figuur 30:	Gewenste ontwikkelingen op korte termijn cfr. aanvraag tot planologisch attest.....	29
Figuur 31:	Gewenste ontwikkelingen op lange termijn cfr. aanvraag tot planologisch attest.....	30
Figuur 32:	Ruimtelijke visie – logische afbakening plangebied.....	33
Figuur 33:	Aanzet grafisch plan	36
Figuur 34:	weergave verwijzing verschillende delen plangebied.	42

DEEL 1 Toelichtingsnota

1 Inleiding

1.1 Doelstelling

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. Elke RUP heeft als doel de mogelijke ontwikkelingsperspectieven van het bedrijf in kaart te brengen op een duurzame en ruimtelijk verantwoorde manier.

Boomkwekerij Maréchal is een historisch gegroeid familiebedrijf. Het betreft een zone-eigen bedrijf, namelijk een agrarisch bedrijf (boomkwekerij) met verkoop van eigen gekweekte bomen en planten aan groothandelaars, tuinaanleggers en particulieren. Er worden ook een aantal onmiddellijk aan de landbouw aanverwante producten verkocht, nl. producten die vereist zijn voor het kweken van bomen en planten. Dit gedeelte van de bedrijvigheid is para-agrarisch. Het bedrijf is op dit moment bijgevolg niet zonevreemd.

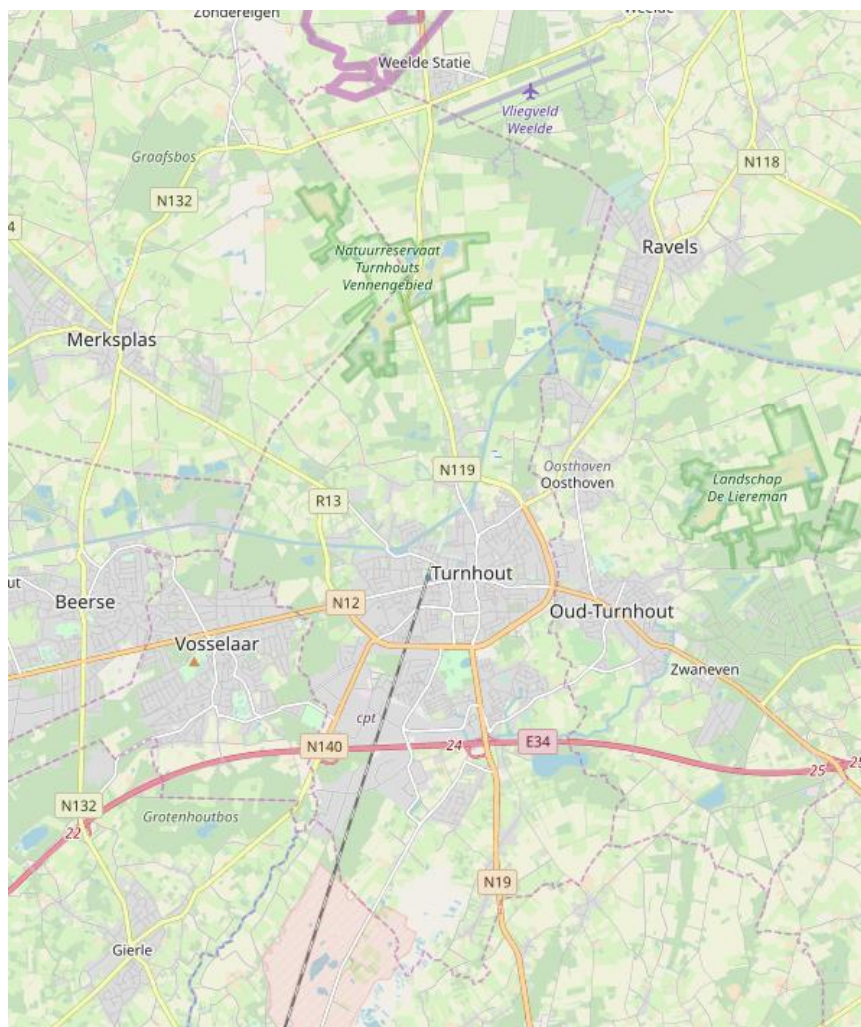
Het bedrijf wil graag haar activiteiten verder uitbreiden. Het betreft een uitbreiding in activiteiten, niet in oppervlakte van het bedrijf. De bestaande activiteiten wenst het bedrijf te behouden als corebusiness, maar het bedrijf wenst ook te kunnen inspelen op de gewijzigde marktomstandigheden en wijzigende noden van de cliënten waarvoor het aanbieden van eigen gekweekt aanbod niet altijd voldoende is. Er is de wens om een meer continu aanbod van planten doorheen het hele jaar te kunnen aanbieden en ook de vraag naar een meer divers aanbod die de eigen productiecapaciteit te boven gaat. Het bedrijf wenst eveneens een aantal producten te verkopen die onmiddellijk aan tuinbouw en groenaanleg gerelateerd zijn (ondersteunende goederen). Het bedrijf wenst ook planten van andere collega kwekers te kunnen verkopen in functie van een leefbaar assortiment. Het bedrijf wenst niet naar een commercieel tuincentrum te evolueren, maar wel uit te groeien tot een gespecialiseerd plantencentrum.

Door de opmaak van een RUP dient te worden onderzocht wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn voor de toekomst van het bedrijf waarbij ingezet wordt op de realisatie van een leefbaar landbouwbedrijf door een verbreding van de activiteiten.

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

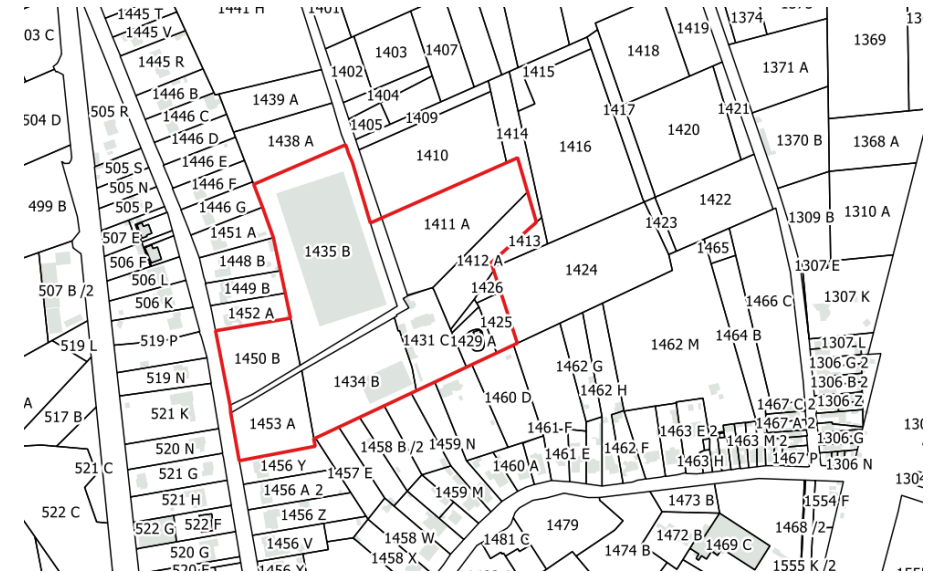
1.3 Afbakening van het plangebied

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 ook de bedrijfswoning met bijhorende tuin. Het gaat om volgende kadastrale percelen: 1450b, 1435b, 1431c, 1427, 1425, 1412a, 1411a, 1426, 1426/2, 1428a, 1429a, 1453A. De bedrijfspcelen die niet publiek toegankelijk zijn hebben een zuiver agrarische functie (kweek van planten) en worden niet opgenomen in het onderzoeksgebied. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 5 ha.



Figuur 2: Afbakening plangebied op orthofoto



Figuur 3: Afbakening plangebied op GRB

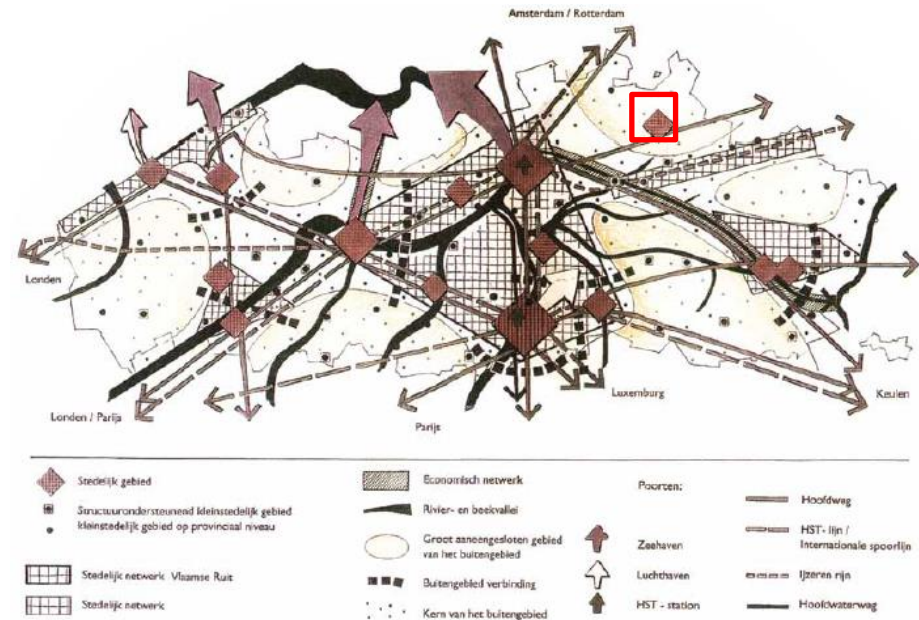
2 Planologisch - juridisch kader

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 woonegelegenheden, 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 structureerende 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 Nete-land

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:

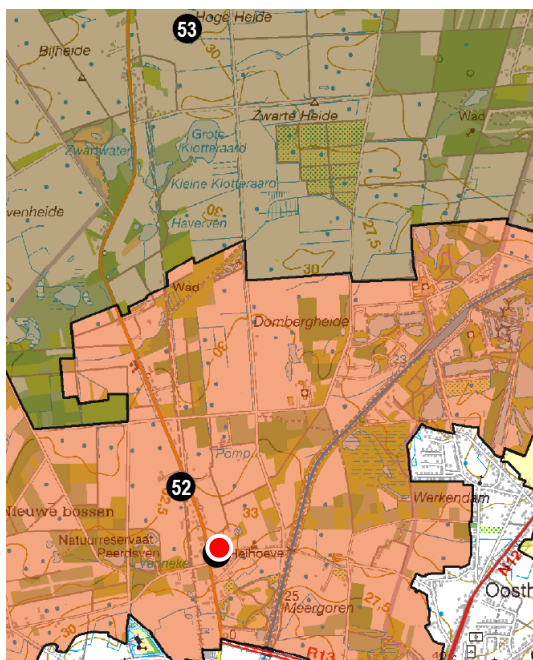
- 30.9 – Behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen in de U-vormige gordel van Kleyn Kuylen over oude Pidpagronden naar Dombergheide
- 33.1 – Behoud en versterking van ecologisch waardevolle graslanden (met behoud van weidevogels) ter hoogte van Zwarte Heide – Dombergheide (ten oosten 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 Meerhoven 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 Leemsheide – 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

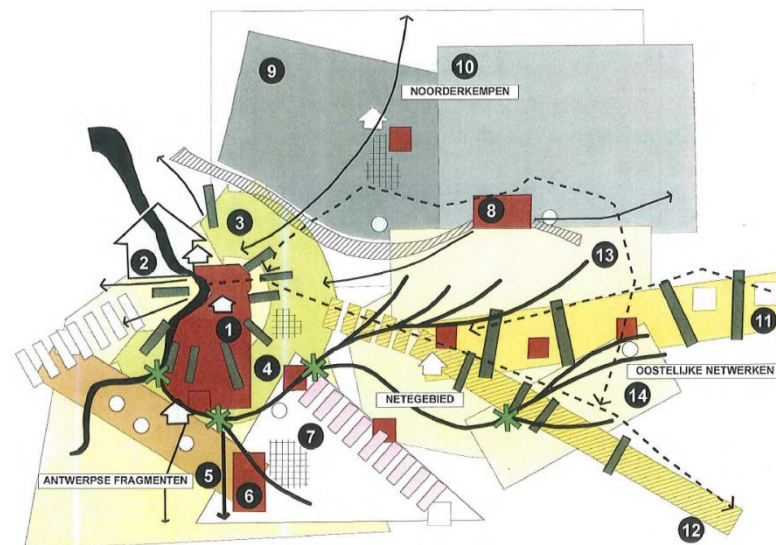
2.4 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen

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 (nederzettingsstructuur, economische structuur, agrarische structuur, ...).

Turnhout behoort tot de hoofdruimte 'Noorderkempen' en tot de deelruimten 'rustig grensgebied', 'Open Kempen' en 'Turnhoutse'. 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:

- Het rustig grensgebied is een weinig bebouwd gebied met hoge natuurwaarden. Natuur en ondergeschikt daaraan laagdynamische passieve recreatie zijn hoofd-functies in het gebied. Het gebied blijft beperkt toegankelijk behalve voor door-gaand langzaam verkeer. Grondgebonden veehouderij is de ruimtelijke drager.
- Hoofd-functie 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 openruimte-functies 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).

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.

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 landbouwarea- len, 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

Het GRS zet in op een levensvatbare landbouw. Om tot een optimalisering van de landbouwexploitatie te komen en tegelijk het evenwicht tussen landbouw, natuur en recreatie te verzekeren is het noodzakelijk om de landbouwgebieden in drie types op te delen.

Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur werd het landbouwgebied in de omgeving van het plangebied aangeduid als type II (verwevingsgebieden ten noorden van de stad en rond het Turnhouts Vennengebied). Het betrokken landbouwgebied te midden van bos- en vengebieden betreft 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.

Zonevreemde activiteiten

Zonevreemde 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 zonevreemde bedrijven is in Turnhout een redelijk beperkte problematiek.

In Turnhout wordt in eerste plaats gestreefd naar het uitdoven van zonevreemde bedrijven. Zonevreemde 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 uitdoofscenario: als de huidige uitbating ophoudt, kan daarna de bestaande activiteit niet meer worden herbegonnen of geen nieuwe zonevreemde activiteit worden op-

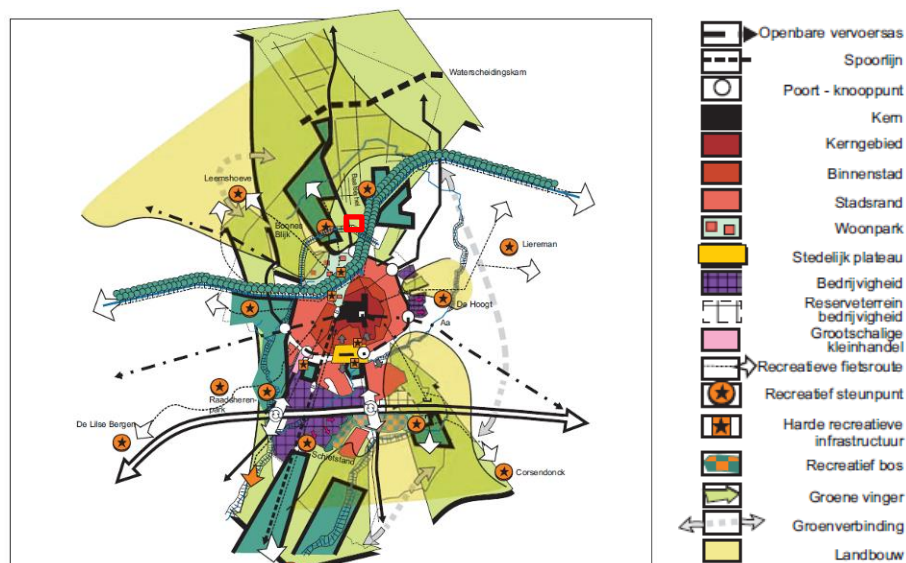
gestart. De nabestemming moet conform het gewestplan zijn. Dit is het algemene beleid.

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

In de gemeente zijn 4 zonevremde landbouwzetels gelegen. Voor deze landbouwzetels 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.

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

- Opmaken van een lijst zonevremde bedrijven, mogelijk gevolg door een RUP Zonevremde bedrijven



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

2.6 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

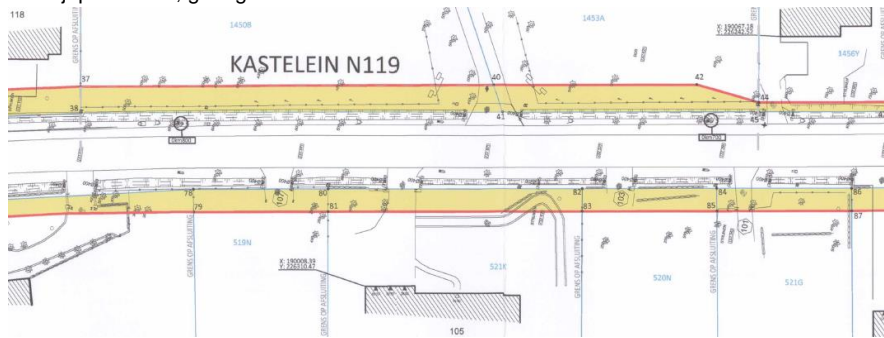
3 Sectoraal juridisch kader

Zie kaart 5 “sectoraal-juridische context” in bijlage

Zie kaart 7 “watertoetskaart” in bijlage

Samenvattende tabel sectoraal kader

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP xxx
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	onroerend erfgoeddecreet 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	onroerend erfgoeddecreet 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 binnen 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	onroerend erfgoeddecreet 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 xxx
Fysisch systeem		
Waterloop	Wetgeving mbt 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 (watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden 2017)	Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Langs de waterloop zijn delen gekarteerd als effectief overstromingsgevoelig. Een beperkt gedeelte van het perceel, grenzend aan de weg Kastelein werd gekarteerd als mogelijk overstromingsgevoelig.
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. De woning en het jachtpaviljoen werd opgenomen binnen de zoneringsplan collectief te optimaliseren buitengebied. De rest van het plangebied werd niet opgenomen binnen een 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 Turnhouse en Tilburg.
Rooiijnplan		Rooiijnplan 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 mbt 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 natuurrreservaten



Figuur 11: Habitatrichtlijngebied



Figuur 13: Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden



Figuur 14: Zoneringsplan



Figuur 15: uittreksel Atlas de buurtwegen (bron: geopunt)

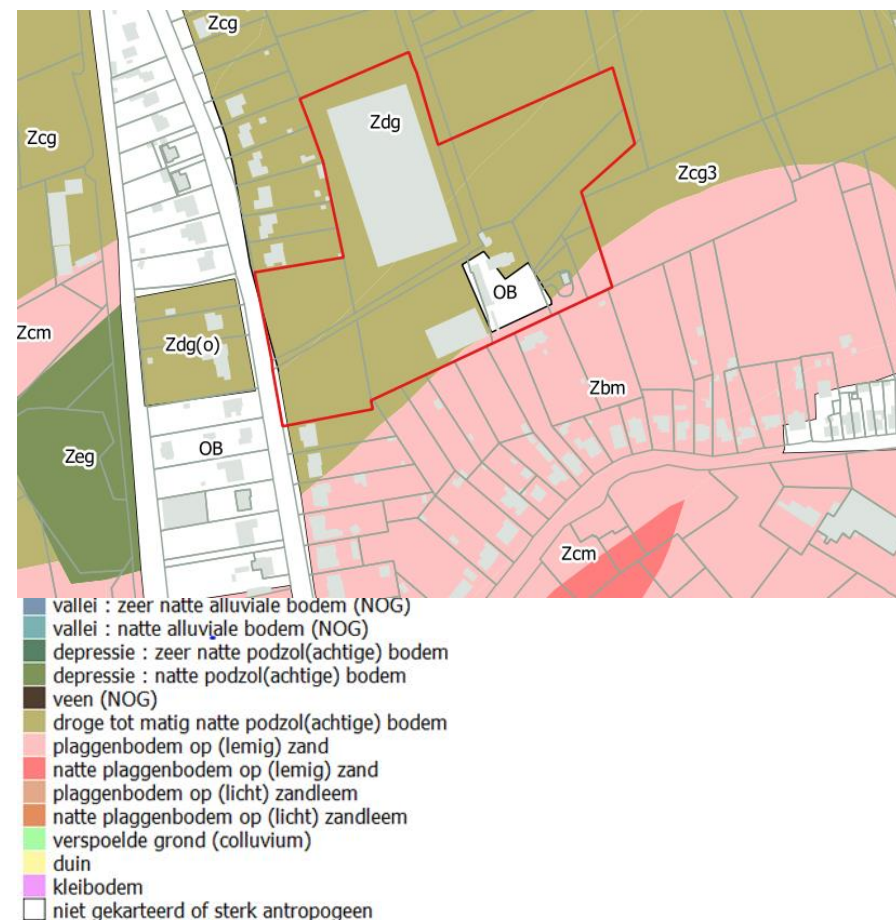
4 Bestaande toestand

4.1 Beschrijving plangebied en omgeving

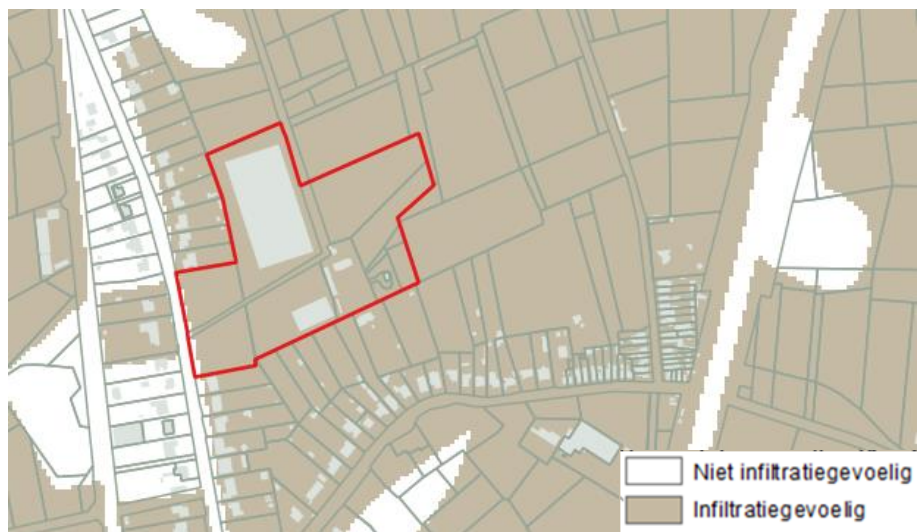
4.1.1 Fysisch systeem

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%.
Watertoetskaarten	<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 19)</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>

Zie kaart 6 "fysisch systeem" in bijlage



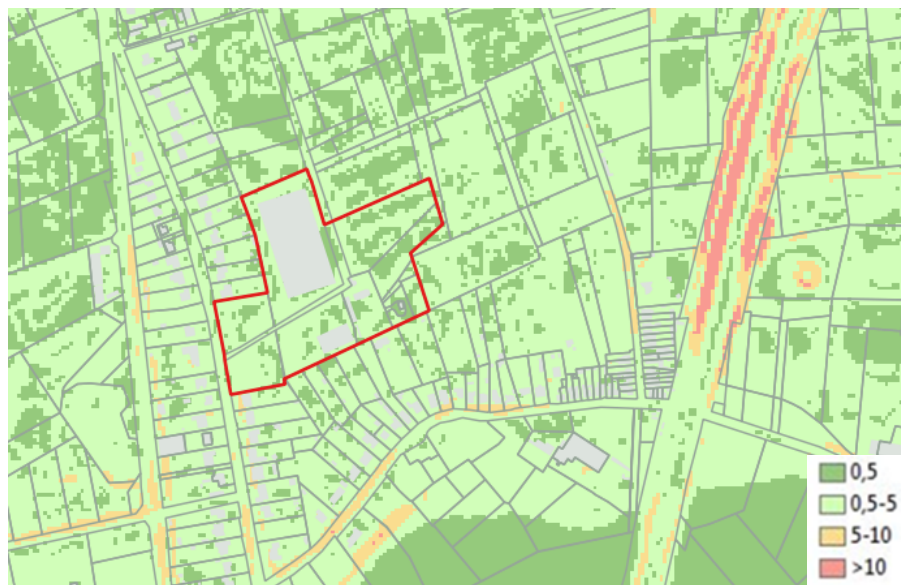
Figuur 16: Vereenvoudigde bodemkaart



Figuur 17: Watertoetskaart – infiltratiegevoelige bodems



Figuur 19: Watertoetskaart: grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Figuur 18: 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 dichtgeslibd 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 habitatrictlijngebied.</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 habitatrictlijngebied '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</p>

waardevolle elementen" het betreft een parkaanleg die een biologische waarde toegekend krijgt.

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.

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.



Figuur 20: Biologische waarderingskaart (2018)

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 21).

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 Agrostis-soorten op landduinen
3110	Mineraalarme oligotrofe wateren van de Atlantische zandvlakten met amfibische vegetatie : Lobelia, Littorellia en Isoëtes
3130	Oligotrofe wateren van het Middeneuropese 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
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 (<i>Luronium natans</i>)
Gevlekte witsnuitlibel (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>)
Kleine modderkruiper (<i>Cobitis taenia</i>)
Grote modderkruiper (<i>Misgurnus fossilis</i>)
Meervleermuis (<i>Myotis dasycneme</i>)
Kamsalamander (<i>Triturus cristatus</i>)

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 21: 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 prioritairere inspanningen omschreven in functie van het realiseren van de doelstellingen. Het plangebied zelf ligt niet in habitatrichtlijngebied. Er worden geen uitspraken gedaan over het plangebied zelf in dit plan.

4.1.3 Landschap

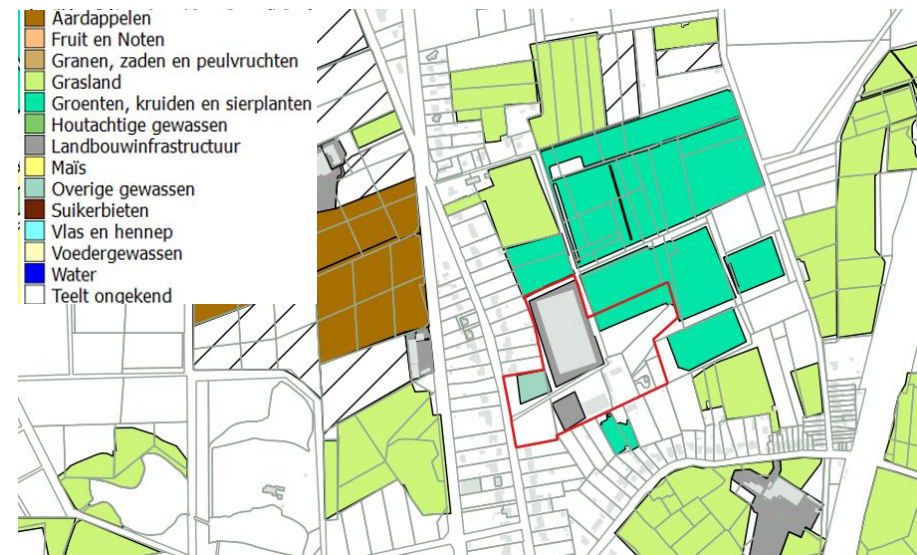
Landschapstype	Het plangebied is gelegen in de open ruimte ten noorden van Turnhout en sluit direct aan bij het landelijk woonlint dat zich gevormd heeft langs de N119. De open ruimte wordt in de omgeving van het plangebied gekenmerkt door een afwisseling van landbouw en natuur.
Landschapsatlas	Het plangebied 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 plaggenbodem 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 22: 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 23). 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 23: Landbouwgebruiksparcels (ALV, 2018)

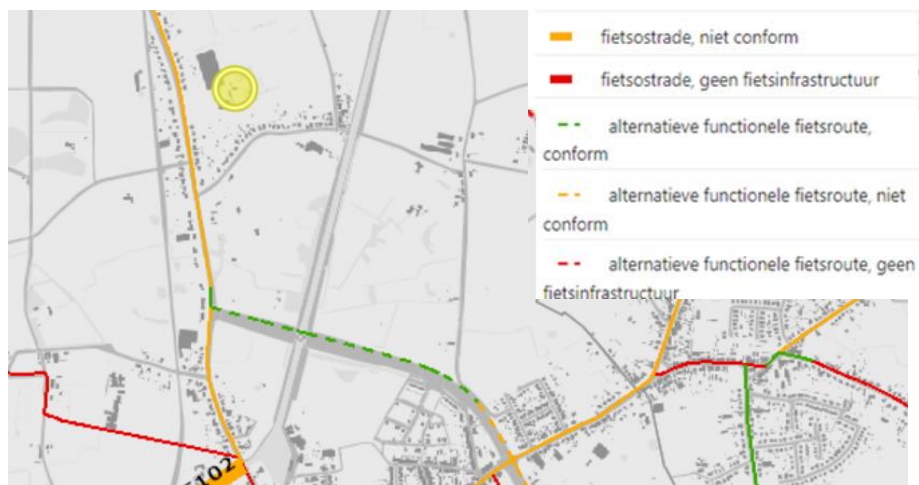
4.1.5 Mobiliteit

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	<p>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>  <p>Zicht Kastelein</p>  <p>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	De lijn Baarle –Turnhout maakt gebruik van de N119. Op ca. 150 m ten zuiden van de in-en oprit is een bushalte.

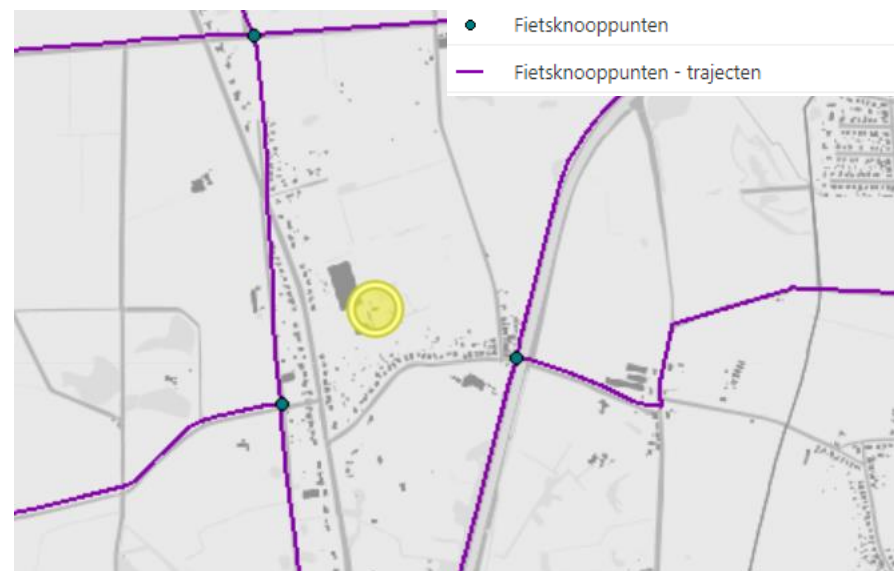
Langzaam verkeer	Langsheen de N119 werd op provinciaal niveau een functionele fietsroute aangeduid. Voor recreatief fietsverkeer zijn met name het kanaal Dessel – Turnhout- Schoten ten ZO van het plangebied en het Bels lijntje ten W van het plangebied belangrijke dragers. Binnen het recreatief fietsknooppuntennetwerk loopt een verbinding tussen beide over de Domborgstraat langsheen het plangebied.
-------------------------	---



Figuur 24: Uittreksel regioplan De Lijn voor omgeving Turnhout



Figuur 25: Bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)



Figuur 26: Fietsknooppuntennetwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)

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 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. Kort hierna 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 en een stalling voor landbouwmaterialen. Eind jaren '90 kan het bedrijf beschouwd worden als een volwaardige boomkwekerij. In 2001 werd een groot serregebouw (inclusief kantoorruimte) opgericht.

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 kweekt worden op de 2 externe sites doorgekweekte 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 tuinaanemers, groenbedrijven en groot- en kleinhandel. Deze activiteiten kunnen allen als (para-)agrarisch worden beschouwd.

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 verkoopsoppervlakte op de site is maximaal 9.500 m².

Tewerkstelling in het bedrijf

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

Mobiliteitsprofiel

Het mobiliteitsprofiel van het bedrijf – zijnde zowel de voertuigbewegingen als de parkeeractiviteit – is voornamelijk te wijten aan het cliënteel van het bedrijf en in slechts beperkte mate het resultaat van de eigen werknemers en vertegenwoordigers.

Het huidige aantal voertuigbewegingen bedraagt:

- Personeel autoverkeer: 20 bewegingen per dag
- Bezoekers autoverkeer: gemiddeld 292 vervoersbewegingen per dag waarvan slechts 10% met bestel-, aanhang- of vrachtwagen (307 PAE). Tijdens piekmomenten loopt dit op tot 1.667 vervoersbewegingen per dag (1750 PAE). De piekmomenten zijn beperkt tot een 5-tal keer op jaarbasis.
- Leveringen – vrachtverkeer: 16 vervoersbewegingen per week (40 PAE/week) buiten het seizoen. In het seizoen: 8 vervoersbewegingen per dag (PAE/dag)

De drukste dagen zijn zaterdag en zondag. Het cliënteel is voornamelijk afkomstig uit de regio Turnhout (80%). Een 20% komt uit Nederland.

In totaal zijn er in totaal in de huidige toestand 335 PAE-bewegingen per dag en op piekmomenten kan dit oplopen tot 1790 PAE/dag.

Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte kan als volgt worden ingeschat:

- Personeel: 10 parkeerplaatsen + 4 fietsenstallingen
- Klanten: gemiddeld 18 parkeerplaatsen met pieken tot 100 parkeerplaatsen rekening houdend met:
 - Gemiddelde verblijftijd van 1 uur;
 - Gemiddelde openingstijd van 8 uren en 20 minuten.
- Leveringen: diverse laad- en loszones verspreid over de projectsite

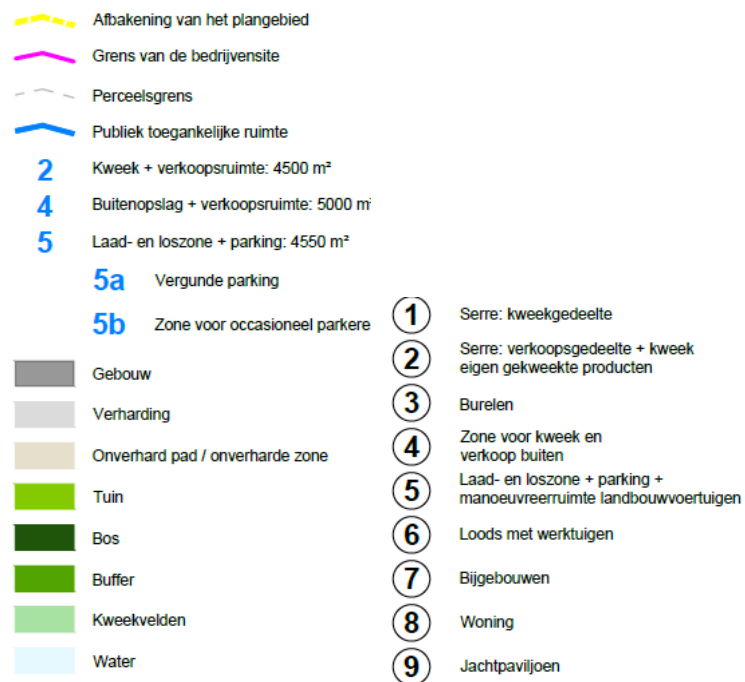
In totaal is er op de projectsite momenteel een parkeerbehoefte voor gemiddeld 28 parkeerplaatsen in functie van de dagelijkse werking en op piekmomenten bedraagt de parkeerbehoefte 110 parkeerplaatsen.

4.2.2 Bestaande ruimtelijke toestand



Figuur 27: 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. 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 28: 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 bedrijfssite 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

Binnen de afbakening van het plangebied bevindt zich een bedrijfswoning.

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 landbouw materiaal 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;

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: <ul style="list-style-type: none"> – Het bord moet achter de rooilijn geplaatst worden (9 meter uit as van de weg): staat op 10 meter; – Max. oppervlakte: 5m² -> 5 meter x 1 meter; – Totale hoogte constructie wordt beperkt tot 4 meter -> 2,80 meter.



Figuur 29: Vergunningstoestand bedrijf (bron: aanvraag planologisch attest)

Echter niet alle verhardingen en constructies zijn vergund.

	vowerp
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 tractoren 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	vowerp
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	vowerp
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): – een vijver met een diepte van 2,5 m met een debiet van 600 m ³ /jaar en 20 m ³ /dag; – een boorput van 200 m diepte met een debiet van 500 m ³ /jaar en 5 m ³ /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^e lid van de VCRO².

² VCRO, art. 4.4.24, 2^e lid, 4^e 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;
5^e 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

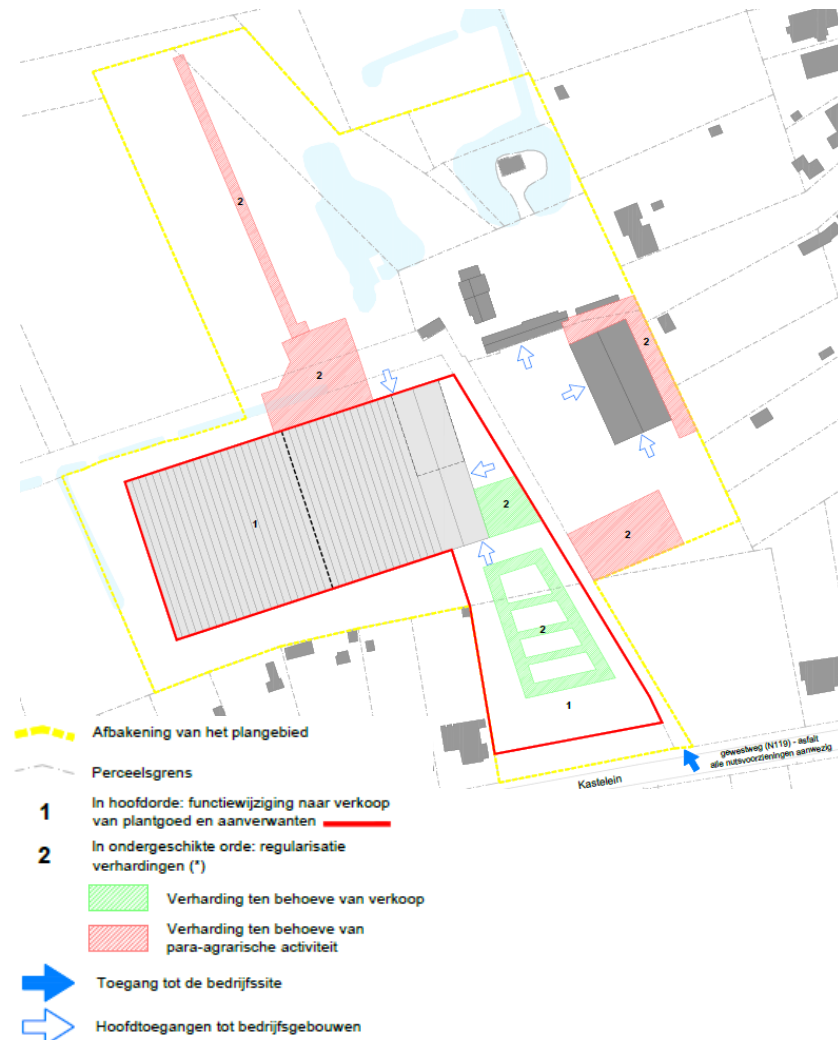
- Beperken verhardingen tot strikt noodzakelijke verhardingen.

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^e 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.

producten. Noot: Het Grondwettelijk Hof vernietigde op 14 november 2019 de regeling die het mogelijk maakte voor historisch gegroeide zonevreemde 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^{de} lid) via de artikel 77 en 79 van de Codextrein (arrest 179/2019 d.d. 14/11/2019).

Gewenste ontwikkelingen op korte termijn



Figuur 30: 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 de agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief de bedrijfswoning.

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

Volgende verharding dient geregulariseerd te worden:

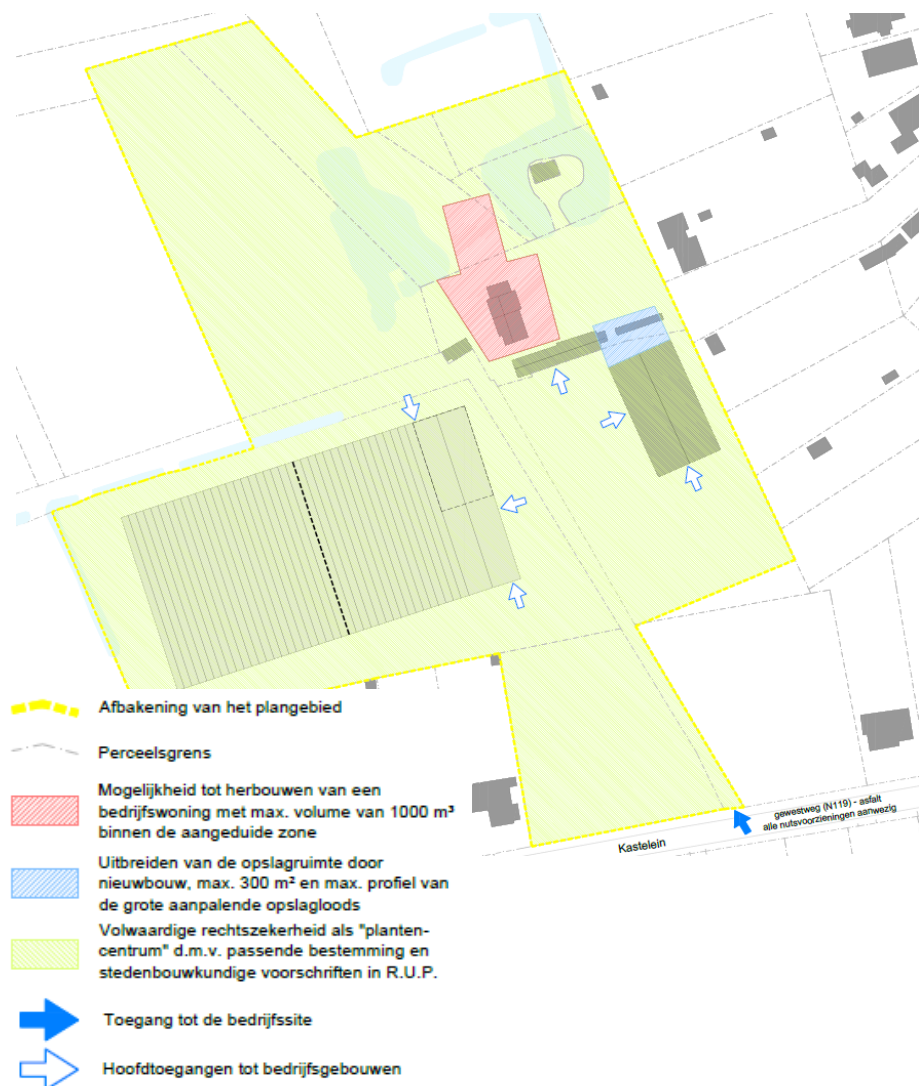
- De verharding i.f.v. de buitenopslag en verkoopsruimte ten zuidoosten van de serre (1.026 m²)
- De verharding ten noorden van het bos en rechts van de dreef. Deze doet dienst als laad- en loszone en parking voor landbouwvoertuigen. Bij grote drukte wordt deze zone gebruikt voor het stallen van wagens (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 31: Gewenste ontwikkelingen op lange termijn cfr. aanvraag tot planologisch attest⁵

⁵ Bron: aanvraag tot planologisch attest

5 Programma – behoefteanalyse

5.1 Toekomstperspectief bedrijf⁶

Het bedrijf is historisch gegroeid op deze locatie. De activiteiten van het bedrijf richten zich op zone-eigen (para)agrarische activiteiten. 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. Er is eveneens een beperkte functiewijziging naar kleinhandel noodzakelijk in functie van de verkoop van gerelateerde producten om deze visie te kunnen realiseren. De eigen kweek en conditionering van plantgoed blijft de corebusiness van het bedrijf.

5.2 Ruimtebehoefte

Om in de toekomst het behoud van een rendabel bedrijf te kunnen garanderen is een uitbouw van kleinhandel noodzakelijk. Het bedrijf is nu volledig zone-eigen, vermits de activiteiten als (para) agrarisch kunnen worden beschouwd. Een verdere uitbouw van de detailhandel, rekening houdende met een continu en divers aanbod, zou echter niet meer als (para)agrarisch kunnen worden beschouwd. 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 ruimte nodig voor verkoop van aanverwante goederen (potterierie, tuinornamenten,... is zeer beperkt).
- De bestaande verhardingen zijn de verhardingen die noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering zowel in functie van de (para-) agrarische activiteiten als in functie van de verkoopactiviteiten. Deze bestaande verhardingen zijn voldoende, ook in functie van de gewenste ontwikkelingen.
- In functie van de vooropgestelde functiewijziging naar kleinhandel heeft het bedrijf nood aan bijkomende opslagruimte.

⁶ Bron tekst: dossier aanvraag tot planologisch attest – met eigen verwerking

- De bestaande bedrijfswoning situeert zich binnen het plangebied. Het bedrijf wenst de bedrijfswoning in de toekomst te verbouwen of te herbouwen op korte afstand van de huidige locatie van de bedrijfswoning.

Gewijzigd mobiliteitsprofiel

In functie van invulling van de gewenste behoeften op korte en op langere termijn, wordt er een toename van het aantal bezoekers met 20% verwacht. De verkeersgeneratie ten gevolge van het personeel en de leveringen zal ongewijzigd blijven ten opzichte van de referentietoestand aangezien de bijkomende producten veelal van dezelfde leveranciers komen. Enkel de hoeveelheid producten zal stijgen, niet het aantal leveringen.

Het toekomstig aantal voertuigbewegingen bedraagt:

- Personeel autoverkeer: 20 bewegingen per dag (ongewijzigd)
- Bezoekers autoverkeer: gemiddeld 350 vervoersbewegingen per dag waarvan slechts 10% met bestel-, aanhang- of vrachtwagen (368 PAE). Tijdens piekmomenten loopt dit op tot 2.000 vervoersbewegingen per dag (2.100 PAE). De piekmomenten zijn beperkt tot een 5-tal keer op jaarbasis.
- Leveringen – vrachtverkeer: 16 vervoersbewegingen per week (40 PAE/week) buiten het seizoen. In het seizoen: 8 vervoersbewegingen per dag (PAE/dag) – ongewijzigd.

In totaal wordt de verkeersgeneratie na goedkeuring van het RUP en uitvoering van de plannen ingeschat op 396 PAE-bewegingen per dag en op piekmomenten kan dit oplopen tot 2.140 PAE/dag.

Gewijzigde parkeerbehoefte

De gewijzigde parkeerbehoefte kan als volgt worden ingeschat:

- Personeel: 10 parkeerplaatsen + 4 fietsenstallingen (ongewijzigd)
- Klanten: gemiddeld 31 parkeerplaatsen met pieken tot 120 parkeerplaatsen rekening houdend met:
 - Gemiddelde verblijftijd van 1 uur;
 - Gemiddelde openingstijd van 8 uren en 20 minuten.
- Leveringen: diverse laad- en loszones verspreid over de projectsite - ongewijzigd

In totaal is er op de projectsite momenteel een parkeerbehoefte voor gemiddeld 41 parkeerplaatsen in functie van de dagelijkse werking en op piekmomenten bedraagt de parkeerbehoefte 130 parkeerplaatsen.

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 DEEL 2), maar ook andere relevante randvoorwaarden.

6.1 Conclusie effectbeoordeling

De effectbeoordeling uitgevoerd in het kader van het RUP (zie DEEL 2), houdt rekening met volgende elementen die zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

- Het RUP staat slechts een beperkte uitbreiding van de infrastructuur i.f.v. de kleinhandelsactiviteiten toe. 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.
- De bestaande groenstructuren binnen het plangebied blijven behouden (beplanting langs toegang en dreef)
- 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 i.f.v. de kleinhandelsactiviteiten beperkt zich tot de bestaande bebouwing met bijkomende uitbreidingsmogelijkheden:
 - i.f.v. opslag, aansluitende op de bestaande opslagruimten (400m²)
 - herbouw van de woning (volume max. 1.000m³)
- 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.

- Onverharde parkeerplaatsen naast de dreef richting kweekvelden dienen onverhard te blijven.
- 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 maximum aantal 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 verkoop van aanverwante goederen wordt beperkt. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt de oppervlakte ingenomen i.f.v. verkoop van deze aanverwante goederen beperkt in oppervlakte.

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP Boomkwekerij Maréchal moet dus geen plan-MER 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.

6.2 Watertoets

De effectbeoordeling milieu (zie DEEL 2) 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.

Waterparagraaf

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

- 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 het decreet integraal waterbeleid.
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 5 van het decreet op het integraal waterbeleid werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 6.

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 rioleering 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 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, in acht heeft genomen.

7 Visie en ontwerp

7.1 Ruimtelijke visie

Levensvatbare landbouw

Om de leefbaarheid van het bestaande agrarische bedrijf te garanderen is een verbreding van bepaalde activiteiten noodzakelijk. De verbreding van de (para) agrarische activiteiten onder strikte voorwaarden draagt bij tot de realisatie van een economisch rendabel bedrijf waarbij de corebusiness nog steeds gericht is op landbouw, maar waar onder specifieke voorwaarden een ondergeschikte functie kan toegelaten worden.

Logische afbakening plangebied

Het bedrijf heeft zich in het verleden op deze locatie gevestigd en is hier uitgegroeid tot een volwaardig landbouwbedrijf. De bedrijfsactiviteiten op de locatie in Turnhout zijn nu reeds deels gericht op de verkoop van eigen gekweekt plantgoed. De noodzakelijke verbreding van dit landbouwbedrijf situeert zich, door de sterke verbondenheid met de hoofdactiviteiten van het bedrijf (landbouw) 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 (on)rechtstreeks een link vertonen met de beoogde 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. Het is voor dit gedeelte van de eigendommen dat het RUP rechtszekerheid wil 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.

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 activiteiten. Deze voorwaarden zullen zich ook ruimtelijk vertalen. Vermits een dubbel gebruik van deze percelen mogelijk is (zowel in functie van landbouw als kleinhandel) wordt al deze percelen opgenomen in het plangebied. De afbakening beperkt zich bijgevolg 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 32: Ruimtelijke visie – logische afbakening plangebied

Functionele invulling verenigbaar met ligging van de site

Het RUP heeft als doel rechtszekerheid te bieden met betrekking tot de toegelaten functies. Het RUP laat toe om binnen de afbakening van het plangebied, en onder strikte voorwaarden, de para-agrarische activiteiten (verkoop van eigen gekweekt plantgoed) uit te breiden naar de verkoop van eigen en niet eigen gekweekt plantgoed. Door de hoofdfocus van het bedrijf op (para)agrarische activiteiten en het aanverwante karakter van de complementaire activiteiten wordt geen afbreuk gedaan aan het agrarische karakter van deze omgeving.

Hiermee rekening houdend worden in het RUP volgende functies als hoofdbestemming toegestaan:

- Agrarische activiteiten (cfr. typevoorschriften)
- Kleinhandel gerelateerd aan deze agrarische activiteiten

Het bestendigen van de kleinhandelsactiviteiten legt wel wat randvoorwaarden op:

- Kleinhandelsactiviteiten zijn ondergeschikt aan de (para)agrarische activiteiten van het bedrijf. De oppervlakte van deze kleinhandelsactiviteiten wordt om deze reden beperkt. Deze oppervlakte gebruik 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, de verkoop van niet-eigen gekweekt plantgoed en de verkoop van aanverwante producten is toegelaten onder voorwaarden. De oppervlakte ingenomen door verkoop van deze aanverwante producten wordt beperkt.
 - Het aandeel verkoop van aanverwante goederen blijft beperkt tot maximum 7% van de netto-handelsoppervlakte.
- De impact op mobiliteit blijft ongewijzigd. Er mag geen verhoging van het aantal vervoersbewegingen veroorzaakt worden. Het bestaande parkeeraanbod (permanente parking en overloopparking cfr. aanvraag planologisch attest) is een maximum. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen binnen de afbakening van het RUP.

Volgende functies worden als ondergeschikte functie toegestaan:

- Kantoorruimte horende bij het landbouwbedrijf
- 1 bedrijfswoning

Beperkte uitbreiding aansluitend op bestaande infrastructuur i.f.v. kleinhandelsactiviteiten

Het RUP biedt de mogelijkheid om de bestaande oppervlakte aan opslagruimte (constructies) uit te breiden, aansluitend op de bestaande bebouwing. Een uitbreiding i.f.v. de kleinhandelsactiviteiten 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 verharding worden toegestaan.

Artikel 4.3.6 van de VCRO voorziet in de bouw van een bedrijfswoning met een maximaal volume van 1.000 m³ bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied. Afbraak van de bestaande bedrijfswoning en herbouw van een nieuwe bedrijfswoning zal ook in het RUP mogelijk zijn.

Ontsluiting en parkeren

Toegang site

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.

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 garandeert, in combinatie met de voorwaarde dat parkeren dient opgevangen te worden op het eigen terrein, dat het aantal bezoekers beperkt wordt. Een verdere 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 blijft in het RUP bestemd als 'zone voor landbouw'. Binnen het RUP kunnen de bestaande (para)agrarische activiteiten worden voortgezet en kunnen de activiteiten onder strikte voorwaarden verruimd worden naar niet (para)agrarische activiteiten (gericht op de verkoop van niet-eigen gekweekt plantgoed).

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

- De zone blijft bestemd in functie van landbouw waarbinnen agrarische en para-agrarische activiteiten kunnen uitgebouwd worden. Naast en ondergeschikt aan deze (para)agrarische activiteit kan binnen het plangebied ook kleinhandel (categorie 3 – Integraal handelsvestigingsdecreet: verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw) gerelateerd aan deze agrarische activiteiten toegelaten worden.
- De kleinhandelsactiviteiten worden toegelaten onder strikte voorwaarden:
 - De oppervlakte gebruikt in functie van de kleinhandelsactiviteiten wordt beperkt in oppervlakte (14.000 m²).
 - De verkoop van aanverwante goederen wordt beperkt. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt de oppervlakte ingenomen i.f.v. verkoop van deze aanverwante goederen beperkt in oppervlakte (max. 7%) zodat slechts een beperkt aandeel van het kleinhandelsgedeelte kan ingevuld worden met de verkoop van deze aanverwante producten.
 - Minstens 50% van het terrein bestaat uit serres of gronden die actief gebruikt worden voor het kweken of conditioneren van bloemen, planten of bomen. Onder conditioneren wordt verstaan: het in de ruime zin klaarmaken van bloemen, planten en bomen voor de verkoop ervan. Deze serres of gronden sluiten aan bij de grond waarop de kleinhandelsactiviteiten gevestigd zijn.
 - Het parkeren moet opgevangen worden op het eigen terrein, binnen de contouren van het RUP. 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
- Bebouwing i.f.v. de kleinhandelsactiviteiten beperkt zich tot de bestaande bebouwing met bijkomende uitbreidingsmogelijkheden:
 - i.f.v. opslag, aansluitend op de bestaande opslagruimten (400m²)
- herbouw van de woning (volume max. 1.000m³ - cfr. bestaande regelgeving bedrijfswoningen). Een eventuele herbouw van de bedrijfswoning wordt voorzien in de directe omgeving van de bestaande bedrijfswoning, op een ruimtelijk verantwoorde locatie
- 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)
- 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.
- Behoud jachtpaviljoen als waardevol bouwkundig erfgoed



Figuur 33: Aanzet grafisch plan

DEEL 2 Effectbeoordeling milieu

1 Algemeen

1.1 Methodologie

De gevolgde methodologie in het onderdeel 'effectbeoordeling milieu' betreft de uitgeschreven methodologie in het 'sjabloon onderzoek MER' dat ter beschikking wordt gesteld van de dienst MER.

1.2 Toepassingsgebied

Een RUP valt onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Omdat ze het kader vormt voor de toekenning van een vergunning valt het eveneens onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het RUP vormt het kader voor het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, bijlage II of III van het BVR 'houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage' van 10/12/2004 en wijzigingen, namelijk rubriek 10b (stadsontwikkelingsproject) van bijlage II.

Het voorgenomen RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau 'én/of' houdt een kleine wijziging in en komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het voorgenomen plangebied regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat het plangebied ca. 5 ha betreft en 0,089 % van het grondgebied van de stad Turnhout bedraagt.

Bovendien betreft het een 'kleine wijziging'. Het RUP wordt opgemaakt in functie van een bestaand para-agrarisch bedrijf dat binnen de bestaande bedrijfssite onderzoekt om de activiteiten te verruimen, zonder uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte zelf. Dit kan als een kleine wijziging worden beschouwd. Op die manier wil het bedrijf toekomstgericht ontwikkelingsperspectieven krijgen.

1.3 Detailleringsniveau RUP

In het RUP worden bestemmingen vastgelegd die de bestaande bestemming van het gebied cf. het gewestplan vervangen. De afbakening van het plangebied zal gebeuren op perceelsniveau. Per bestemmingszone zullen stedenbouwkundige voorschriften worden uitgewerkt. Deze zullen de ruimtelijke principes vastleggen, zonder gedetailleerde bestemmingsvoorschriften.

1.4 Alternatieven

1.4.1 Locatiealternatieven

Dit RUP wordt opgemaakt naar aanleiding van de aflevering van een gunstig planologisch attest op deze plaats.

Het betreft bovendien het onderzoeken van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen een bestaande bedrijfssite. Het betreft een bedrijfssite die reeds geruime tijd op deze plaats aanwezig is en gegroeid is uit een in oorsprong volledig agrarisch of para-agrarisch bedrijf. De aanwezigheid van een boomkwekerij op deze plaats, in de nabijheid van een aantal van de grondgebonden kweekvelden die onmiddellijk bij het plangebied aansluiten maakt dat de bijhorende constructies en verkoop niet zomaar op een andere locatie kunnen worden ondergebracht.

Het in overweging nemen van alternatieve locaties voor deze site is hier niet aan de orde.

1.4.2 Uitvoeringsalternatieven

Eventueel mogelijke uitvoeringsalternatieven zijn:

- Ruimere of beperktere mogelijkheden inzake toegelaten activiteiten binnen elke zone
- Minder strenge of strengere beperking inzake bebouwing en verharding
- ...

Bij de beoordeling van de milieueffecten zal bij de beoordeling van elke discipline overwogen worden of alternatieve opties wenselijk zijn om mee te nemen in de voorschriften.

1.4.3 Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie wanneer er geen RUP wordt opgemaakt. Voor deze locatie werd reeds een (gedeeltelijk gunstig) planologisch attest afgeleverd. Op basis van dit planologisch attest kon het bedrijf reeds een vergunning voor het realiseren van de kortetermijnvisie aanvragen. De vergunningsaanvraag op basis van dit planologisch attest werd verleend op 12/09/2019. Hierdoor kan reeds een verruiming van de activiteiten worden toegestaan.

De bestaande (para)agrarische activiteiten zijn altijd, ook los van het RUP mogelijk.

1.5 Eerdere beoordeling milieueffecten

Voor het bestaande bedrijf boomkwekerij is het onderzoek naar potentiële milieueffecten reeds een aantal keer gebeurd, nl. in het kader van de aanvraag tot planologisch attest en naar aanleiding van een vergunningsaanvraag. Deze documenten zijn terug te vinden via de dossierdatabank van de dienst MER (<https://www.lne.be/mer-dossierdatabank>) In beide gevallen deed de dienst MER een uitspraak over deze beoordeling:

- Plan-MER screening in het kader van de aanvraag tot planologisch attest. Dit dossier is bij de dienst MER gekend onder het nummer (SCRPL16256). Op 4/05/2017 besliste de dienst MER dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.
- Gemotiveerd verzoek tot ontheffing MER-plicht, opgemaakt in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag. Dit dossier is bij de dienst MER gekend onder het nummer (PR2583). Op 28/12/2018 verleende de dienst MER een ontheffing tot het opstellen van een project-MER voor de periode van 4 jaar.

Beide documenten bevatten gedetailleerde informatie met betrekking tot het bedrijf en tot de mogelijke te verwachten milieueffecten.

In het kader van de opmaak van het huidig RUP sluit de doelstelling aan bij de doelstellingen waarvoor de eerste gemaakte nota's met betrekking tot de beoordeling van de milieueffecten.

1.6 Overzicht wijzigingen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de mogelijke wijzigingen die het voorgenomen plan teweeg kan brengen. Dit gebeurt zowel ten aanzien van de juridisch planologische toestand als van de bestaande toestand op het moment van de opmaak van het planologisch attest. De bestaande toestand beschreven onder 'DEEL 1, 4.2, met abstractie van de niet-vergunde delen, worden als referentiesituatie beschouwd.

Op de figuur onder de tabel wordt naar de verschillende onderdelen verwezen ter verduidelijking.

	Huidige toestand (op het moment van aanvraag planologisch attest)	Geplande toestand	Wijziging
Bestemmingen	Landschap-pelijk waardevol agrarisch gebied	Agrarisch gebied met als nevenfunctie kleinhandel gerelateerd aan deze agrarische activiteiten.	De bestaande bestemming agrarisch gebied wordt verder verfijnd in functie van de boomkwekerij. Als nevenfunctie wordt gerelateerde kleinhandel toegelaten.
	Woongebied met landelijk karakter	Agrarisch gebied met als nevenfunctie kleinhandel gerelateerd aan deze agrarische activiteiten.	Ter hoogte van de weg Kastelein is een klein gedeelte van het plangebied gelegen in woongebied met landelijk karakter. Dit gedeelte dat grotendeels bebost is en ook deels in gebruik in functie van de verkoop in open lucht, wordt herbestemd naar een bestemming aansluitend bij de rest van het bedrijf.
Feitelijke toestand	Para-agrarisch bedrijf met beperkte verkoop van eigen teelt	Para-agrarisch bedrijf met de verkoop van eigen teelt en planten niet uit eigen teelt met een zeer beperkt gedeelte verkoop van gerelateerde producten.	Het RUP wordt opgemaakt voor een bestaande boomkwekerij waarvan binnen de bestaande beschikbare ruimte een beperkt gedeelte beschikbaar kan worden gesteld in functie van de verkoop van eigen kweek en opkweek, niet eigen kweek en zeer beperkt de verkoop gerelateerde producten.
	Bestaande vergunde en vergund-geachte bebouwing en verharding	Behoud van de bestaande vergunde en vergunde en vergund-geachte bebouwing en verharding. Behoud van: <ul style="list-style-type: none"> - serregebouw met kantoren/ personeelsruimte (1 – 2 – 3) - kleine opslagloods (linkse 7) - grote opslagloods (6) - bijgebouwen bij de 	I.f.v. de kleinhandelsactiviteiten is slechts een beperkte uitbreiding van bebouwing ivf opslag (max. 400m ²) mogelijk. I.f.v. de landbouwactiviteiten blijven de mogelijkheden conform de gewestplanbestemming behouden. Hier treedt geen wijziging op.

	Huidige toestand (op het moment van aanvraag planologisch attest)	Geplande toestand	Wijziging
		bedrijfswoning (linkse 7) - woning (8) - bestaande verharding voor parking (12) en noodzakelijke toegang (5) - jachtpaviljoen (9) - berging bij woning (10) - beperkte uitbreiding ifv opslag (max. 400 m ²)	
	Aanwezigheid niet-vergunde bebouwing en verhardingen	In de meest recente omgevingsvergunning d.d. 12/09/2019 werd de niet vergunde verharding geregulariseerd. Het gaat om volgende verhardingen: - verharding tussen serre en dreef en verharding in functie van verkoop (4) - overloopparking (5b) - verharding ten N en ten O van de grote opslagloods (6) - verharding ten N van de serre (incl. dreef)	Er wordt geen bijkomende verharding voorzien in het RUP.
	Bestaande opslagloods en bestaande woning	uitbreiding van bestaande opslagloods (6) Mogelijkheden voor verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande woning (8).	De bestaande opslagloods is iets te klein voor de opslag van materieel van het bestaande bedrijf. Het is wenselijk om deze loods nog te kunnen uitbreiden. I.f.v. de kleinhandelsactiviteiten kan slechts een beperkte uitbreiding voorzien worden (max. 400 m ²). De onvergunde houtopslag ten noorden ervan kan dan verdwijnen. Voor de bestaande

	Huidige toestand (op het moment van aanvraag planologisch attest)	Geplande toestand	Wijziging
			woning worden mogelijkheden geboden voor verbouwen, herbouwen en uitbreiden tot maximaal 1000 m ³ . Dit is geen wijziging gezien dit ook geldig is onder de decretaal voorziene basisrechten.



Figuur 34: weergave verwijzing verschillende delen plangebied.

2 Onderzoek naar aanzienlijkheid van milieueffecten

2.1 Discipline bodem

2.1.1 Checklist

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
<i>Bodemverstoring en grondstofvoorraden</i>		
Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de diepe ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging</i>		
Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijv. KMO-zone, bedrijvenszone)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Erosie</i>		
Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor bijkomende oppervlakte aan erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Erosie

Het plangebied is niet erosiegevoelig.

Het plan voorziet geen dermate wijzigingen in het bodemgebruik die erosie tot gevolg kunnen hebben. Aanzienlijke effecten op erosie worden bijgevolg niet verwacht.

2.1.2 Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Een beperkt gedeelte van het perceel, grenzend aan de weg Kastelein werd gekarteerd als mogelijk overstromingsgevoelig (zie Figuur 13).

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 19).

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 wordt gekenmerkt door een droge tot matig natte zandbodem (Zcg, Zcg). De bodem wordt gekenmerkt door een duidelijk ijzer en/of humus B – horizont. Het betreffen droge tot matig natte polzol(achtige)bodems.

Binnen het plangebied of de onmiddellijke omgeving is geen bodemkundig erfgoed gekend. Binnen het plangebied of de onmiddellijke omgeving zijn geen ontginningen gekend. De realisatie van het plan heeft ook geen ontginning tot doel.

Binnen het plangebied is van belang:

- Behoud van de bestaande bebouwing en verharding, waarbij de verhardingen meegenomen worden (t.o.v. nulalternatief). Alle bestaande verhardingen en gebouwen zijn vergund (m.u.v. houtopslag).
- De vergroting van de verkoopsoppervlakte betekent geen uitbreiding van bebouwing. Dit zal binnen de bestaande serre gebeuren. In functie van de kleinhandelsactiviteiten wordt in het RUP slechts een beperkte uitbreiding van de gebouwen toegestaan (max. 400 m² i.f.v. opslag).

Effectbespreking

Effectgroep en argumentatie niet aanzienlijkheid ingrepen

Profielverstoring en bodemgebruik

Verharding of in vergraving in kwetsbare bodemprofielen of in bodemkundig erfgoed.

In de bestaande toestand is reeds in een groot gedeelte van het plangebied het bodemprofiel verstoord door de bestaande bebouwing en verharding. Ten opzichte van de referentiesituatie wordt er geen bijkomende verharding voorzien. Deze verhardingen geven geen aanleiding tot significante profielverstoring.

In de referentiesituatie is de kans op profielverstoring ook groot. Door agrarisch gebruik kunnen eveneens profielverstoring optreden. De ingrepen zijn echter slechts plaatselijk en tasten het bodemprofiel van de omgeving niet aan.

De voorkomende bodems binnen het plangebied worden onder kwetsbare bodemprofielen beschouwd: bodems met profielontwikkeling g (podzol). Deze bodems met waardevol bodemprofiel komen in de ruime omgeving voor. De contextwaarde wordt niet aangetast.

Er wordt niet ingegrepen op een bodem met bodemkundig erfgoed.

De voorziene juridische bestemming (specifiek agrarisch gebied) heeft echter dezelfde potentiële effecten als in de huidige toestand waar het waardevolle bodemprofiel kan verstoord worden.

Grote reliëfwijzigingen.	Er worden geen reliëfwijzigingen verwacht door de toegelaten activiteiten in het RUP.
Ingrepen in dieper bodemprofiel: Afsluiten of afsnijden van diepere profielen.	Er wordt geen grote impact op grondwaterstromingen verwacht (zie discipline water)

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Structuurwijziging</i>	
Vergraving binnen verdichtings-gevoelige zones	Er wordt geen vergraving binnen verdichtingsgevoelige zones voorzien. Er wordt geen specifieke structuurwijziging van de bodem door het RUP verwacht.

2.1.3 Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Er is geen bestaande vervuiling op de site gekend.

Effectbespreking

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er geen gekende verontreinigde percelen worden aangetroffen. Het plan voorziet geen risico-activiteiten voor verontreiniging of herbestemmingen naar een ander bestemmings-type. Aanzienlijke effecten ten aanzien van bodemkwaliteit worden bijgevolg niet verwacht.

2.1.4 Conclusie discipline bodem

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

2.2 Discipline water

2.2.1 Checklist

Checklist potentiële ingrepen discipline Water	Ja	Nee
<i>Grondwater</i>		
Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of –stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. KMO-zone, bedrijvzone)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Oppervlaktewater</i>		
Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharderen oeverzones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Afvalwater</i>		
Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.2.2 Grondwater

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Er is geen beschermingszone grondwaterwinning in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen.

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) (Figuur 19).

Recent werd de grondwaterwinning hernieuwd en uitgebreid (omgevingsvergunning d.d. 12/06/2019). Het betreft een grondwaterwinning met een totaal debiet van 1.100 m³/jaar en 25m³/dag, bestaande uit (uitbreiding):

- 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)

Effectbespreking

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Kwantiteit/ verharding</i>	
Relevante wijziging in bijkomende verharding	<p>In vergelijking met de referentiesituatie kan er binnen het plangebied bijkomende bebouwing worden voorzien. De uitbreiding in functie van bebouwing en verharding wordt in het RUP echter strikt beperkt. Het RUP biedt de mogelijkheid om de bestaande oppervlakte aan opslagruimte (constructies) i.f.v. kleinhandelsactiviteiten uit te breiden, aansluitend op de bestaande bebouwing en beperkt in oppervlakte tot max.400 m².</p> <p>Alle verhardingen op het terrein werden vergund. In de omgevingsvergunning d.d. 12/09/2019 werd een regularisatie goedgekeurd van de niet vergunde verhardingen. Concreet ging het in deze omgevingsvergunning om regularisatie van onderstaande verhardingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – verharding tussen serre en dreef en verharding in functie van verkoop (4) Deze verharding is uitgevoerd in een betonverharding. De afwatering van deze verharding verloopt op een natuurlijke wijze richting de onverharde zones die er langs gelegen zijn. De capaciteit voor de opvang van het hemelwater is voldoende groot om dit op te vangen. – overlooparking (5b) Deze zone sluit aan op de vergunde laad-en loszone + parking met 78 parkeerplaatsen (12) en is uitgevoerd in industriële betonpanelen en wordt gebruikt voor het laden en lossen van vrachtwagens, het stallen van de tractoren, de stockage van de planten in paletten en sporadisch als overflowparking met 31 parkeerplaatsen. De afwatering van deze verharding verloopt op een natuurlijke wijze richting het naastgelegen bos. De capaciteit voor de opvang van het hemelwater is voldoende groot om dit op te vangen. – verharding ten N en ten O van de grote opslagloods (6) Deze verharding wordt gebruikt in functie van opslag. Deze verharding is voorzien in betonplaten. De verharding helt af naar de naastliggende groenzone om daar op een natuurlijke wijze te infiltreren. Er is voldoende capaciteit voor de infiltratie. – verharding ten N van de serre, inclusief dreef naar kweekvelden. Deze verhardingen is uitgevoerd in betonverharding en wordt ge-

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
	<p>bruikt voor manoeuvreerruimte voor landbouwvoertuigen en de dreef in functie van de toegankelijkheid van de kweekvelden voor de landbouwvoertuigen. De afwatering van deze verharding verloopt ook op een natuurlijke wijze richting de onverharde zones die er langs gelegen zijn. De capaciteit voor de opvang van het hemelwater is voldoende groot om het afstromende hemelwater te laten infiltreren.</p> <p>In functie van de kleinhandelsactiviteiten zullen geen bijkomende verhardingen toegestaan worden.</p> <p>De overloopparkeerplaatsen naast de verharde dreef naar de kweekvelden bestaan uit grasland en zijn dus onverhard. Verharding op deze plaats is niet aangewezen, gezien deze parkeerplaatsen maar zeer sporadisch gebruikt worden. Deze parkeerplaatsen kunnen enkel onverhard behouden worden. Dit wordt zo opgenomen in het RUP</p> <p>In projectfase zal echter met betrekking tot hemelwater worden voldaan aan de geldende regelgeving (hemelwaterverordening). Er wordt hierdoor geen significante grondwaterstijging/ -verlaging verwacht.</p>
<i>Grondwaterstroming</i>	
Ondergrondse constructies kunnen grondwaterstromen blokkeren of bemoeilijken.	<p>Er worden binnen het plangebied geen specifieke ondergrondse constructies voorzien. In het RUP worden ze echter niet specifiek uitgesloten.</p> <p>De aanwezigheid van de ondergrondse constructies, zoals een kelderverdieping, technische ruimten, ...kan een lokale wijziging van de grondwaterstroming tot gevolg hebben. De omvang van een eventuele ondergrondse constructie op het niveau van een RUP niet kan ingeschat worden. In functie van een aanvraag van een omgevingsvergunning met een ondergrondse constructie zal moeten worden afgewogen of de impact op de grondwaterstromingen relevant is. Grote ondergrondse constructies worden binnen het plangebied echter niet verwacht.</p>
Plan heeft een permanente wijziging (verhoging/ verlaging) van de grondwaterstand tot doel (bv. t.b.v. natuur of landbouw).	<p>Het plan is gelegen buiten een zone voor drinkwaterwinning. Er gebeurt een grondwaterwinning met een totaal debiet van 1.100 m³/jaar en 25 m³/dag bestaande uit:</p> <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 huishoudelijk doeleinden en sanitaire voorzieningen in de keuken/refter) <p>Mogelijks is een tijdelijke bemaling nodig bij bouwwerkzaamheden. Dit is echter steeds van tijdelijke aard en zal geen permanente wijziging van de grondwaterstand veroorzaken.</p> <p>Er wordt geen permanente wijziging van de grondwaterstand verwacht door de opmaak van het RUP.</p>

<i>Kwaliteit</i>		
Activiteiten met risico op verontreiniging zijn niet uit te sluiten in het plangebied.	met	De activiteiten van het bedrijf dienen in overeenstemming te zijn met de bestaande regelgeving. Bij een vergunningsaanvraag zal steeds nagekeken worden dat de bestaande Vlare/Vlarema/Vlarebo regelgeving zal gevolgd worden:
Aantrekken van verontreiniging via bemaling.	op	Eventuele accidentele grondwaterverontreiniging door het planvoornemen is niet uit te sluiten, maar bij bouwwerkzaamheden en bodemverstoring en bij nieuwe inrichtingen dient de geldende regelgeving (Vlare, Vlarebo, Vlaremo) te worden gevolgd zodat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden op grondwaterkwaliteit.

2.2.3 Oppervlaktewater

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Binnen het plangebied is na goedkeuring van het RUP meer verharding mogelijk dan in de referentiesituatie.

In de omgeving van het plangebied is geen waterloop aanwezig. De Visbeek, een waterloop van 2^{de} categorie situeert zich een 500 m ten zuiden van het plangebied. Het kanaal Dessel-Schoten is gelegen op ca. 400 m ten oosten van het plangebied.

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.

Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Langs de waterloop ten zuiden van het plangebied zijn delen gekarteerd als effectief overstromingsgevoelig. Een beperkt gedeelte van het perceel, grenzend aan de weg Kastelein werd gekarteerd als mogelijk overstromingsgevoelig.

Het hemelwater dat afkomstig is van de vergunde parking, serre en loods wordt verzameld en afgeleid naar het bestaande grachtenstelsel op de site. De vijver horende bij de woning bevat daarenboven een pompsysteem waaruit het water voor het besproeien van de planten in de serre opgepompt wordt.

Effectbespreking

Effectgroep en argumentatie niet aanzienlijkheid

Kwantiteit/ verharding/ overstroming

Verharding binnen of inname van overstromings-ruimte in signaalgebied of effectief overstromings-gevoelig gebied.	Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Ter hoogte van de weg Kastelein is wel een strook mogelijk overstromingsgevoelig gebied aanwezig. Het plangebied is echter niet gelegen is binnen een risicozone voor overstromingen of een recent overstroomd gebied. De veiligheid tegen overstromingen lijkt gegarandeerd. Er is verder geen schadelijk effect te verwachten indien het hemelwater wordt afgekoppeld van de verharde oppervlakte, wordt opgevangen en nuttig verbruikt. Het overtollige regenwater dient ter plaatse te infiltreren. Indien deze maatregelen genomen worden, is er geen significant effect op het overstromingsregime te verwachten in vergelijking met de referentiesituatie. Ten opzichte van de referentiesituatie wordt geen bijkomende verharding voorzien. Er wordt geen negatief effect verwacht met betrekking tot het waterbergend vermogen. Het opgevangen hemelwater van de bestaande vergunde parking, serre en loods wordt opgevangen en afgeleid naar het bestaande grachtenstelsel op de site en naar de vijver bij de woning geleid. Van daaruit wordt het water, via een pompsysteem herbruikt voor het besproeien van de planten in de serre. Door de opmaak van het RUP waardoor ook de verkoop van niet-eigen productie mogelijk wordt, wijzigt niets aan de noden voor besproeiing. Met betrekking tot hergebruik van hemelwater zijn daar geen wijzigingen te verwachten na de opmaak van het RUP.
---	---

Structuurkwaliteit

Mogelijkheid of planvoornemen tot afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overvelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verhardening oeverzones.	Het plangebied is niet in de onmiddellijke omgeving van een waterloop gelegen. Er wordt geen impact op de structuurkwaliteit van een waterloop verwacht door de opmaak van dit RUP.
---	---

Kwaliteit

Cf bodem	Voor de bestaande bedrijfsactiviteiten en de uitbreiding ervan die door het RUP kunnen gerealiseerd worden, is er weinig gevaar voor verontreiniging van oppervlaktewater. De bedrijfsactiviteiten genereren geen specifiek bedrijfsafvalwater. Bij elke vergunningsaanvraag zal de bestaande Vlare/Vlarema/Vlarebo regelgeving dienen gevolgd te worden:
----------	---

Effectgroep ingrepen	en argumentatie niet aanzienlijkheid
	Eventuele accidentele lozing op het oppervlaktewater door het planvoornemen is niet uit te sluiten, maar door het volgen van de geldende regelgeving worden geen aanzienlijke effecten verwacht op grondwaterverontreiniging in vergelijking met de referentiesituatie.

2.2.4 Afvalwater

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het bedrijf sluit aan op het collectief te optimaliseren buitengebied. De woning en het jachtpaviljoen werden opgenomen binnen de zoneringscollectief te optimaliseren buitengebied. De rest van het plangebied werd niet opgenomen binnen een cluster.

De activiteiten binnen het plangebied genereren geen bedrijfsafvalwater, enkel huishoudelijk afvalwater

Effectbespreking

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Huishoudelijk afvalwater</i>	
Bijkomende productie van afvalwater in een zone die niet kan worden aangesloten op de RWZI.	De site is op dit moment nog niet aangesloten op een riolering verbonden met een RWZI. Het huishoudelijk afvalwater wordt cf. de milieuvergunning geloosd in het oppervlaktewater. In het RUP zal worden opgenomen dat indien er geen aansluiting van de riolering mogelijk is, er dient te worden voorzien in de individuele zuivering van afvalwater ter plaatse. Op deze manier wordt een oplossing geboden met betrekking tot de zuivering van het huishoudelijk afvalwater. Binnen het plangebied dient steeds voldoende ruimte te worden voorzien in functie van eigen waterzuivering. Dit zal in de voorschriften van het RUP worden voorzien. Er kan worden aangenomen dat hierdoor de effecten niet aanzienlijk zullen zijn.

2.2.5 Conclusie discipline water

In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zal volgende opgenomen worden:

- Het RUP biedt de mogelijkheid om de bestaande oppervlakte aan opslagruimte (constructies) i.f.v. kleinhandelsactiviteiten uit te breiden, aansluitend op de bestaande bebouwing en beperkt in oppervlakte tot max. 400 m² uitbreiding.
- Binnen het RUP wordt geen bijkomende verharding toegestaan.

- Binnen het plangebied worden mogelijkheden geboden om te 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.

Op basis de opname van deze elementen in het RUP en in functie van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline water te verwachten zijn.

2.3 Discipline biodiversiteit

2.3.1 Checklist

Checklist potentiële ingrepen discipline Biodiversiteit	Ja	Nee
Biotoopverlies / biotoopwijziging		
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructures zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie) Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemissies)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rustverstoring (door geluid en lucht)		
Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, enz)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfs-terreinen)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrièrevorming en versnippering		
Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoor-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Checklist potentiële ingrepen discipline Biodiversiteit	Ja	Nee
beeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?		

Biotoopwijziging

Verdroging / vernatting

Het planvoornemen voorziet in een aandeel bijkomende bebouwing maar zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging of een gewijzigd overstromingsregime. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting worden niet verwacht.

Versnippering en barrièrevorming

Het plan wordt opgemaakt in functie van het bekijken van de mogelijkheden voor een bestaand para-agrarisch bedrijf in functie van toekomstmogelijkheden. Het plan blijft ook na het RUP een agrarische bestemming behouden. De ingrepen zorgen in vergelijking met de referentiesituatie niet voor een wijziging waardoor het niet het doorbreken van een verbinding(szone), trek/ en fourageerroutes voor fauna of flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden veroorzaakt. In het RUP wordt voorzien dat de bestaande waardevolle groenelementen (vb. toegangsdreef en bomenrijen op de randen van het plangebied) behouden dienen te worden. Dit behoud kan een betekenis krijgen in de verbinding tussen de natuurgebieden in de omgeving.

Aanzienlijke negatieve effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

2.3.2 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Natuurlijke structuur plangebied en omgeving

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een mix aan openruimte-functies. Landbouw en natuur komen naast elkaar voor. Ten noorden, ten oosten en ten westen komen grotere waardevolle natuurcomplexen voor (zie ook DEEL 1, 4.1.2)

De toegangswegen tot het bedrijf, vanaf Kastelein tot op de centrale parkeerzone, alsook het zuidelijk aanpalende beboste perceel, werden 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.

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.

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.

Ook een aantal lijnvormige elementen (ter hoogte van erfdiensbaarheden 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.

Bijzondere aandachtsgebieden

- Het plangebied is niet gelegen in VEN of IVON, noch in een Speciale Beschermingszone (SBZ).
- Ten oosten van de Watertappingsstraat en ten westen van de Drievennenstraat – Elsenstraat, is wel habitatrichtlijngebied aanwezig op ca. 250 m. Het betreft het habitatrichtlijngebied BE2100024 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout'. Binnen en buiten het habitatrichtlijngebied zijn 'habitatwaardige' habitats aangeduid. 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'.
- In de onmiddellijke omgeving is geen vogelrichtlijngebied aanwezig.
- Delen van het habitatrichtlijngebied in de omgeving zijn eveneens aangeduid als VEN-gebied 'Het Turnhouts Vennengebied'
- Ten oosten van het plangebied bevindt zich het natuurreservaat Dombergheide dat gekenmerkt wordt door een grote variatie aan biotopen op een beperkte oppervlakte.
- De kweekvelden van het bedrijf situeren zich net buiten het plangebied en vormen een buffer naar de aanpalende waardevolle natuurcomplexen.

2.3.3 Biotoopverlies

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Zie 2.3.2.

Effectbespreking

Effectgroep ingrepen	en	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Biotoopverlies</i>		
Ingrepen in biologische waardevol tot zeer waardevol gebied (o.a. biologische waardering, Natura2000 Habitatkaart).		Het RUP biedt mogelijkheden voor de regularisatie van bestaande noodzakelijke verhardingen en in functie van uitbreiding van verkoopsactiviteiten binnen de bestaande constructies. De bestaande waardevolle natuurelementen binnen het plangebied worden door het RUP niet aangetast. Binnen het plangebied is de bomenrij met zomereiken aangeduid als waardevol. Ook natuurelementen op de randen van het plangebied werden meegenomen als biologisch waardevol of zeer waardevol. In het RUP wordt voorzien dat de bestaande waardevolle natuurelementen behouden blijven. Er wordt dus geen biotoopverlies verwacht binnen het plangebied.
Groene bestemmingen op bestaande plannen die van bestemming veranderen ten gevolge het plan.		Door het RUP gaan geen biotopen verloren in delen die als habitat of potentieel habitat worden gekenmerkt. Er worden geen significante effecten met betrekking tot biotoopverlies verwacht door het RUP.
<i>Biotoopwijziging</i>		
Geplande activiteiten kunnen een relevante grondwaterstandswijziging of een gewijzigd overstromings-regime tot gevolg hebben, waardoor bestaande waardevolle biotopen kunnen wijzigen.		De bestaande en geplande activiteiten binnen het plangebied geven geen aanleiding tot grondwaterstandswijzigingen (zie bespreking discipline water), waardoor er ook geen indirecte beïnvloeding kan zijn van waardevolle biotopen in de omgeving van het plangebied. Er worden er geen negatieve effecten verwacht op flora en fauna inzake verdroging en/of vernatting. De activiteiten binnen het plangebied en de omgeving staan in het teken van de boomkwekerij en zijn grondgebonden. Mogelijks kunnen deze activiteiten door bemesting zorgen voor bijkomende nutriënten in de bodem en het grondwater. De effecten met betrekking tot verzuring en eutrofiëring, kunnen echter minimaal ingeschat worden bij normale naleving van de regelgeving voor de activiteiten die naar de toekomst toe bestendig worden binnen het plangebied. De activiteiten zijn immers gebonden aan de bestaande wetgeving ter zake, nl. mestdecreet en voorwaarden milieuvergunning. Er wordt door het RUP geen impact met betrekking tot vermessing en verzurende deposities verwacht.

2.3.4 Rust- en lichtverstoring

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Zie 2.3.2.

Effectbespreking

Effectgroep en ingrepen	en	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Rustverstoring</i>		
Activiteiten gepaard met geluids- en lichtverstoring binnen of in de omgeving van faunistisch waardevol gebied of zones gevoelig voor verstoring.		<p>Er wordt door het RUP geen wijziging met betrekking tot buitenverlichting verwacht in vergelijking met de referentiesituatie. In het RUP wordt opgenomen dat verlichting dient te worden voorzien als neerwaarts gerichte verlichting met zo weinig mogelijk lichtverstrooiing tot gevolg.</p> <p>Er wordt geen wijziging verwacht met betrekking tot aanwezige geluidsbronnen, met uitzondering van een beperkte toename aan verkeer. Deze toename is echter beperkt, waardoor er kan van uitgegaan worden dat de bijkomende impact met geluidseffecten niet-significant zal zijn. De toename van het verkeer bedraagt minder dan 25%, waardoor er geen geluidseffect van een toename van het verkeer wordt verwacht (toename < 1dB).</p> <p>De wijziging in toegelaten activiteiten die mogelijk zijn binnen het plangebied zijn niet van dien aard dat er een grote rustverstoring van uit gaat.</p> <p>Men kan er van uit gaan dat er reeds enige vorm van rustverstoring voor fauna en flora aanwezig is binnen het plangebied door de aanwezigheid van de bestaande activiteiten in de referentiesituatie. Het RUP heeft tot doel het behoud van het bedrijf en zijn activiteiten en het bieden van beperkte bijkomende mogelijkheden. Deze bijkomende mogelijkheden voorzien niet in nieuwe vormen van rustverstoring binnen de omgeving.</p> <p>Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten met betrekking tot rustverstoring in functie van de fauna en flora in de omgeving.</p>

2.3.5 Bijzondere aandachtsgebieden: Natura-2000 gebieden, Ramsar-gebied, VEN-gebied, natuur-en bosreservaten

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Zie 2.3.2.

Effectbespreking – toetsing passende beoordeling

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Natura-2000</i>	
NATURA-2000 gebied	<p>Het plangebied is op ca. 250 m van het habitatrictlijngebied BE21000024 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout' gelegen.</p> <p>De activiteiten binnen het plangebied zijn in vergelijking tussen de referentiesituatie en de mogelijkheden die door het RUP geboden worden weinig verschillend.</p> <p>Ingrepen op waterlopen kunnen stroomafwaarts effecten veroorzaken in gebieden die sterk afhankelijk zijn van de abiotische kenmerken van hun omgeving. Gezien er geen waterloop gelegen is in de buurt van het plangebied bestaat hierop geen risico.</p> <p>Ingrepen op het grondwatersysteem kunnen effecten veroorzaken in biotopen die sterk afhankelijk zijn van de ermee samenhangende abiotische kenmerken. Cf. de bespreking bij discipline water worden er geen significante effecten verwacht met betrekking tot grondwaterstromingen</p> <p>Door het uitbreiden van de toegelaten activiteiten waardoor het bedrijf agrarische activiteiten (verkoop eigen geteelde producten) kan uitbreiden naar ook de verkoop van planten van andere kwekers en een beperkt deel gerelateerde producten, betekent geen aantasting direct of indirect op de speciale beschermingszones in de omgeving van het plangebied.</p> <p>Door het RUP wordt er in vergelijking met de referentiesituatie geen invloed verwacht is op de EU-natuurwaarden die zich momenteel in de omgeving van het plangebied manifesteren. Bijgevolg is het opmaken van een passende beoordeling, overeenkomstig de bepalingen van het Decreet op Natuurbehoud artikel 36 dd. 21/10/1997 (B.S. 10/01/1998), niet noodzakelijk. Een passende beoordeling zal geen bijkomende elementen aan het licht brengen die tot een andere besluitvorming kunnen leiden.</p>
Ruimte-inname binnen beschermd gebied.	<p>Het RUP voorziet geen rechtstreekse inname van beschermde habitats en zoekzones. Het RUP hypothekeert de bestaande habitats niet en hypothekeert ook de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen niet in vergelijking met de referentiesituatie.</p>
Potentiële versturende factoren (bijv. inzake geluid, licht, verzuring en vermesting, grondwaterstandswijziging) tot binnen beschermd gebied.	<p>Lichthinder kan potentieel directe effecten hebben op fauna in de speciale beschermingszone/faunistisch belangrijk gebied. Er wordt door het RUP geen wijziging met betrekking tot buitenverlichting verwacht in vergelijking met de referentiesituatie. In het RUP wordt opgenomen dat verlichting dient te worden voorzien als neerwaarts gerichte verlichting met zo weinig mogelijk lichtverstrooiing tot gevolg. Het plan grenst ook niet onmiddellijk aan een speciale beschermingszone. Er zit nog een afstandsbuffer tussen door middel van vb. de kweekvelden.</p> <p>Hierdoor kan worden geoordeeld dat het effect op fauna door lichthinder niet significant zal zijn.</p> <p>De verkeersgeneratie van en naar het plangebied wijzigt slechts beperkt door opmaak van het RUP. Deze bijkomende verkeersgeneratie zal geen</p>

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
	aanleiding geven tot significante stikstofdeposities met potentiële effecten op de speciale beschermingszones.
Versnippering	Er wordt geen versnippering verwacht binnen speciale beschermingszones door de opmaak van het RUP. In het RUP wordt voorzien dat de bestaande waardevolle groenelementen (vb. toegangsdreef en bomenrijen op de randen van het plangebied) behouden dienen te worden. Dit behoud kan een betekenis krijgen in de verbinding tussen de natuurgebieden in de omgeving
Effectbespreking andere bijzondere aandachtsgebieden	
<i>VEN-gebied</i>	
Rechtstreekse of onrechtstreekse beïnvloeding.	Er worden door uitvoering van het plan geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht ter hoogte van het VEN-gebied. Bijkomende schadebeperkende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht. Er kan besloten worden dat er binnen VEN-gebied geen onvermijdbare en onherstelbare schade zal plaatsvinden door uitvoering van het planvoornemen.
<i>Reservaten</i>	
Rechtstreekse of onrechtstreekse beïnvloeding.	Er is geen rechtstreekse of onrechtstreekse impact van het planvoornemen te verwachten op het natuurreservaat in de omgeving van het plangebied.

2.3.6 Conclusie biodiversiteit

In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zal volgende opgenomen worden:

- De bestaande groenstructuren binnen het plangebied blijven behouden (beplanting langs toegang en dreef)
- 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.

Op basis de opname van deze elementen in het RUP en in functie van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.

2.4 Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

2.4.1 Checklist

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
Landschap (+zie ook aandachtsgebieden)		
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)?		
– Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)?		
– Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?		
<i>Uitzicht</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuur (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.		
Bouwkundig erfgoed (+zie ook aandachtsgebieden)		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afbraak van bouwkundig erfgoed.		
– Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning, van het erfgoed mogelijks verdwijnt.		
– Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg)		
Archeologie		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
– Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)		
– Permanente veranderingen in de grondwatertafel		
– Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein		

2.4.2 Landschap

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

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.

Kenmerkend in het plangebied en op de rand van het plangebied is de aanwezigheid van een aantal bomenrijen. De eikendreef langs de toegangsweg tot het plangebied is beeldbepalend bij het binnenrijden van de bedrijfszetel. Op de perceelsranden die palen aan tuinen, is reed (of wordt) voorzien in een groenbuffer om de bestaande gebouwen en verhardingen visueel af te schermen.

Er is geen beschermd monument, landschap, dorp- of stadsgezicht gelegen in of in de nabijheid van het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een vastgesteld erfgoedlandschap.

Effectbespreking

Effectgroep en ingrepen argumentatie niet aanzienlijkheid

Structuur- en relatiewijzigingen en erfgoedwaarden

Verwijdering of verstoring van landschappelijke structuren; aantasting of vernietiging van historische lijnstructuren; aantasting, vernietiging of doorsnijding van historische kavelstructuren, nederzettingen; aantasting/vernietiging van kleine landschapselementen (KLE's).

Ontbossing historisch bos.

Beïnvloeding van contextwaarde van het landschap.

Daar er geen kwetsbaarheden inzake uitzicht – zoals vergezichten, zichtassen op een historisch gebouw zoals een kerk, zichtassen van uit een historisch gebouw zoals een kasteel, visuele relaties tussen gebouwen en bijbehorende beplantingen - voorkomen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op landschapsuitzicht optreedt.

De contextwaarde van het landschap wordt niet aangetast.

Wijziging landschapsuitzicht / perceptieve kenmerken

Verandering in bodemgebruik.

Ontbossing.

Landschappelijk waardevolle bestemmingen op bestaande plannen die van bestemming veranderen t.g.v. het plan.

Visuele verstoring door wijziging van het landschapsuitzicht of het landschapskarakter (bv. door het verwijderen, veranderen of toevoegen van bomen(rijen), houtkanten, gebouwen, wegen, verhardingen, hoogspanningsmasten, vijvers, verhardingen, ...)

Grootschalige of duidelijke veranderingen in of in de directe nabijheid van een landschap met een hoge belevingskwaliteit.

Door het RUP kan bijkomende bebouwing worden voorzien i.f.v. kleinhandelsactiviteiten. Bebouwing i.f.v. deze kleinhandelsactiviteiten beperkt zich tot de bestaande bebouwing met bijkomende uitbreidingsmogelijkheden:

– i.f.v. opslag, aansluitende op de bestaande opslagruimten (400m²)

Herbouw van de woning (volume max. 1.000m³) is mogelijk binnen het RUM

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. Er worden geen bijkomende verhardingen toegestaan.

Alle bebouwing en verharding is geclusterd binnen het plangebied in een zone die aansluit op de weg Kastelein.

De bestaande bebouwing en verharding wordt gebufferd ten opzichte van de aanpalende woningen door de aanwezigheid van een groenscherm die de bebouwing en activiteiten in het gebied afschermt. Ten opzichte van de weg Kastelein zijn de bedrijfsgebouwen en bedrijfsactiviteiten niet te zien doordat ze gebufferd zijn door aanwezige bestaande bebouwing. Binnen het plangebied is een beeldbepalende bomenrij met zomereiken aanwezig. De bestaande groenstructuren binnen het plangebied worden behouden. De overige activiteiten van het bedrijf blijven in agrarisch gebied en deze activiteiten (boomkweek) zijn ook inpasbaar in het agrarisch gebied. Er worden geen significante wijzigingen verwacht met betrekking tot het landschapsuitzicht en de perspectieve kenmerken.

2.4.3 Bouwkundig erfgoed

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het jachtpaviljoen, gelegen binnen 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 29/03/2019.

Dit gebouw werd door de bedrijfseigenaars volledig gerestaureerd en is in haar oorspronkelijke toestand bewaard. Het gebouw maakt als bijgebouw deel uit van de tuin rondom de bedrijfswoning, en zal ook in de toekomst op deze manier bewaard blijven.

Effectbespreking

Effectgroep ingrepen	en	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Bouwkundig erfgoed</i>		
Volledig gedeeltelijk karakter/ herkenning) verdwijnen vernietiging van bouwkundig erfgoed t.g.v. verbouwing/ renovatie.	of (bv. of van o.a.	Binnen het plangebied zal het waardevolle jachtpaviljoen behouden blijven. Er zijn geen ingrepen gepland aan dit erfgoedelement. Er wijzigt niets aan de contextwaarde van dit bouwkundig erfgoed. Er worden geen significante effecten met betrekking tot het bouwkundig erfgoed verwacht door het RUP.
Beïnvloeding van de ensemblewaarde of contextwaarde van bouwkundig erfgoed.	van	

2.4.4 Archeologie

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Er werden geen archeologische waarden gekarteerd binnen het plangebied.

Effectbespreking

Effectgroep ingrepen	en	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Archeologie</i>		
Het plan aanleiding kan geven tot werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). permanente veranderingen in de grondwatertafel samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein. Waardoor er een potentiële invloed is op (reeds gekend / niet gekend) archeologisch erfgoed		De ondergrond binnen het plangebied kan beschouwd worden als bodemarchief, waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van de potentieel archeologische waarden. Door uitvoering van het plan/RUP is vergraving mogelijk. Hierdoor bestaat een potentiële kans op het verstoren van archeologische waarden. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan immers enkel met verder onderzoek worden vastgesteld. Archeologisch vooronderzoek is geregeld binnen de geldende regelgeving. Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie worden er geen aanzienlijke effecten verwacht. Het planvoornemen zorgt niet voor een permanente wijziging in de grondwatertafel.

2.4.5 Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zal volgende opgenomen worden:

- Behoud van het jachtpaviljoen als waardevol bouwkundig erfgoed.
- Bebouwing i.f.v. kleinhandelsactiviteiten beperkt zich tot de bestaande bebouwing met bijkomende uitbreidingsmogelijkheden:
 - i.f.v. opslag, aansluitende op de bestaande opslagruimten (400m²)
- Herbouw van de woning (volume max. 1.000m³) wordt toegelaten in het RUP
- 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. Er worden geen bijkomende verhardingen toegelaten.

- De bestaande groenstructuren binnen het plangebied blijven behouden (beplanting langs toegang en dreef)
- 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.

Op basis de opname van deze elementen in het RUP en in functie van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn.

2.5 Discipline mens – mobiliteit

2.5.1 Checklist

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit	Ja	Nee
<i>Mobiliteit</i>		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweeg brengen/vereisen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2.5.2 Mobiliteit

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

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.

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.

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 (5-tal keer per jaar) kunnen ook de overige (niet-vergunde) delen van de verharding gebruikt worden voor parkeren. Hier is er ruimte voor maximaal 53 extra parkeerplaatsen. Er zijn ook 8 fietsstalplaatsen voorzien op het terrein.

Het mobiliteitsprofiel van het bedrijf – zijnde zowel de voertuigbewegingen als de parkeeractiviteit – is voornamelijk te wijten aan het cliënteel van het bedrijf en in slechts beperkte mate het resultaat van de eigen werknemers en vertegenwoordigers. Het mobiliteitsprofiel en de parkeerbehoefte van het bedrijf is uitgebreider beschreven in DEEL 1, 4.2.2.

Het gewijzigde mobiliteitsprofiel en de gewijzigde parkeerbehoefte na goedkeuring RUP en het doorvoeren van de ingrepen is beschreven in DEEL 1, 5.2.

Effectbespreking

Effectgroep en argumentatie niet aanzienlijkheid ingrepen

Wijziging verkeersafwikkeling

Bijkomende belangrijke verkeersgeneratie ten gevolge het plan. Draagvermogen omgeving.

De bereikbaarheid van het de bedrijfssite voor de gemotoriseerde verkeersstromen die ontstaan vanuit het regionale verkoopskarakter van het bedrijf, is ruim voldoende. De gewestweg N119 Kastelein sluit een ca. 500 meter ten zuiden van de bedrijfssite aan op de R13 Ring van Turnhout en maakt in noordelijke richting de verbinding tussen Turnhout en Baarle-Hertog. Op de weg Kastelein worden, zelfs tijdens het spitsuur geen congestieproblemen gekend. Bovendien wordt de grootste verkeersgeneratie gegenereerd in het weekend. De hoogste bezoekersaantallen worden dus buiten de drukste uren van de omliggende wegen verwacht.

De toename van de verkeersbewegingen van en naar het plangebied na realisatie van het RUP wordt beperkt bijkomend ingeschat. Er wordt een toename van 20% van de klanten verwacht. De toename aan PAE veroorzaakt een niet-significant effect op de verkeersafwikkeling.

Zowel de gewestweg als het aangrenzende wegennet is voldoende uitgerust om de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf zonder problemen op te vangen. Het lokale en regionale verkeer, grotendeels bestaand uit de klanten, kan het bedrijf vanuit de verschillende richtingen optimaal bereiken met gemotoriseerde voertuigen.

Ook voor de piekmomenten die een paar keer op een jaar voorkomen lijkt de capaciteit van de omliggende wegen voldoende en worden er geen significante congestieproblemen verwacht. De verkeersgeneratie van het bedrijf neemt ook dan slechts een klein gedeelte van de theoretische capaciteit van de weg in (secundaire weg type II, 2x1, weinig kruispunten = ca. 18.000 PAE/dag)

<i>Wijziging infrastructuur</i>	
Nieuwe infrastructuur nodig.	Er is geen behoefte aan gewijzigde verkeersinfrastructuur door de opmaak van het RUP.
Afschaffing of versnipperen van trage wegen.	Het planvoornemen zorgt niet voor een vermindering van de bereikbaarheid van terreinen voor landbouwvoertuigen.
Bemoeilijken van de bereikbaarheid of doorgankelijkheid voor traag verkeer.	
<i>Verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid</i>	
Wijziging in toegankelijkheid voor traag verkeer; veroorzaken van verkeersleefbaarheidsproblematiek voor omwonenden.	<p>Er worden geen wijzigingen voorzien met betrekking tot de toegankelijkheid van het gebied voor fietsers en voetgangers. Gezien er ter hoogte van de in- en uitrit een dubbelrichtingsfietspad aanwezig is, dient er wel aandacht te worden geschonken voor fietsers bij het in- en uitrijden. Tussen de referentietoestand en de toestand na de realisatie van het RUP is echter weinig verschil te merken, zodat er geen significant effect op verkeersveiligheid verwacht wordt.</p> <p>Met betrekking tot verkeersleefbaarheid wordt aangegeven dat er slechts beperkte wijzigingen in de verkeersintensiteit verwacht worden en dat de parkeerdruk volledig op het eigen terrein kan opgevangen worden. Hierdoor worden er geen problemen verwacht op het vlak van verkeersleefbaarheid door goedkeuring van het RUP.</p> <p>Een verdere uitbreiding van de aard van de activiteiten waarbij een grotere verkeersgeneratie zou ontstaan is op deze plaats niets gewenst. De verkeersleefbaarheid van de omgeving mag niet in het gedrang worden gebracht.</p>
<i>Parkeren</i>	
Het plan geeft aanleiding tot een gewijzigd parkeergebeuren.	<p>De parkeerbehoefte wijzigt beperkt na opmaak van het RUP. Het bestaande aantal parkeerplaatsen op de vergunde parking is voldoende in functie van de opvang van de reguliere parkeerbehoefte, ook na de uitbreidingen die in het RUP mogelijk zijn.</p> <p>Voor piekmomenten wordt er, na uitvoering van het RUP ook voldoende opvang op eigen terrein voorzien.</p> <p>De opvang van de parkeerbehoefte van het bedrijf, kan na realisatie van het RUP nog steeds op eigen terrein gebeuren. Er wordt geen impact met betrekking tot wildparkeren verwacht.</p>

2.5.3 Conclusie discipline mens – mobiliteit

In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zal volgende opgenomen worden:

- Onverharde parkeerplaatsen naast de dreef richting kweekvelden dienen onverhard te blijven.
- 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 maximum aantal parkeerplaatsen garandeert, in combinatie met de voorwaarde dat parkeren dient opgevangen te worden op het eigen terrein, 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 verkoop van aanverwante goederen wordt beperkt. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt de oppervlakte ingenomen i.f.v. verkoop van deze aanverwante goederen beperkt in oppervlakte.

Op basis de opname van deze elementen in het RUP en voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – mobiliteit te verwachten zijn.

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.

2.6 Discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

2.6.1 Checklist

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	Ja	Nee
Ruimtelijke aspecten		
<i>Ruimtegebruik</i> (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)		
Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Ruimtebeleving</i>		
Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gezondheid		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens <i>discipline mobiliteit</i>)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan kwetsbare ⁷ functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheid		
Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Veiligheid

Het plan voorziet geen kwetsbare functies noch risicovolle installaties/inrichtingen.

Uit de RVR-toets blijkt dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval; de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) kan worden uitgesloten. Er kan

⁷ Hieronder worden gebieden met woonfunctie (woongebied volgens juridisch planologische bestemming of groep van minstens 5 bestaande, niet onteigende of in onteigeningsplannen opgenomen wooneenheden die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen) en kwetsbare locaties (alle terreinen waarop zich scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen bevinden) verstaan.

redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake veiligheid optreden.

2.6.2 Ruimtelijke aspecten

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Binnen het plangebied vormen para-agrarische activiteiten nog steeds de hoofd-functie. Delen van het plangebied staan ingekleurd als professioneel agrarisch gebied en landbouwinfrastructuur.

Het bedrijf is in tweede bouworde gelegen waardoor het langs verschillende zijden grenst aan achter- en zijtuinen van woningen gelegen langsheen zowel de Kastelein als de Laguitstraat..

Effectbespreking

Effectgroep ingrepen	en	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Ruimtegebruik</i>		
Het plan geeft aanleiding tot een wijziging of eventueel verdwijnen van functies:		Het plan wordt opgemaakt in functie van een bestaande boomkwekerij. In het RUP wordt bekeken welke mogelijkheden er ter plaatse kunnen geboden worden in functie van een leefbaar bedrijf door een beperkte verruiming van de toegelaten activiteiten en het beperkt uitbreiden van bebouwing en verharding..
Functie wonen		Een beperkt gedeelte woongebied met landelijk karakter, dat op dit moment reeds deels in gebruik is door bedrijfsactiviteiten wordt omgezet naar een bestemming die dezelfde is als het overige gedeelte van het bedrijf. De eventuele mogelijkheid om daar een woning te voorzien verdwijnt in de toekomst ten voordele van rechtszekerheid voor de bedrijfsactiviteiten.
Functie landbouw		
Functie bedrijvigheid		
Functie voorzieningen en kleinhandel		
Functie recreatie		
Functie natuur en bos		
Functie infrastructuur		Er is voor het overige geen verlies aan gebruiksfuncties te verwachten door de opmaak van het RUP. Het RUP zal rechtszekerheid bieden voor een bestaand bedrijf, waardoor de bestaande bedrijfsvoering kan verder gezet worden.

De bestaande bestemming agrarisch gebied blijft behouden, maar wordt verder verrijnd in functie van de bestaande en de gewenste activiteiten. De hoofdbestemming blijft agrarisch gebied met ruimte voor para-agrarische activiteiten en ruimte voor beperkte uitbreiding van de toegelaten verkoopfuncties. Het RUP tast het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur niet aan.

Effectgroep en ingrepen	en	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Ruimtebeleving</i>		
Wijziging in visuele beleving. Hinder vanuit lichteffecten voor bewoners, (verblijfs) recreanten. Hogere bebouwing met mogelijke beïnvloeding van windklimaat en schaduwwerking.		Er wordt door het RUP geen wijziging met betrekking tot buitenverlichting verwacht in vergelijking met de referentiesituatie. In het RUP wordt opgenomen dat verlichting dient te worden voorzien als neerwaarts gerichte verlichting met zo weinig mogelijk lichtverstrooiing tot gevolg. 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, minimaal de inrichting van een kwalitatief groenscherm is noodzakelijk. Hierdoor zal de ruimtebeleving voor de omgeving verbeteren ten opzichte van de bestaande toestand. Er worden geen significante effecten verwacht met betrekking tot ruimtebeleving.

2.6.3 Gezondheid

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het plangebied grenst langs twee zijden aan zij- of achtertuinen van woningen langs Kastelein en de Laguitstraat..

Effectbespreking

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Geluid</i>	
Wijziging van de verkeersgeneratie of van geluidsproducerende activiteiten (bijvoorbeeld recreatieve of industriële activiteiten) ter hoogte van kwetsbare gebieden zoals wonen en zorgfuncties. Aanwezigheid van gevoelige functies nabij drukke verkeerswegen of spoorwegen. Windturbines met mogelijke invloed van geluid en slagschaduw.	Er kan geluid gegenereerd worden door gemotoriseerd verkeer en bedrijfsactiviteiten. De bestaande doorgaande weg Kastelein heeft reeds zelf een bepaald geluidsniveau. De toename van het verkeer bedraagt minder dan 25%, waardoor er geen geluidseffect van een toename van het verkeer wordt verwacht (toename < 1dB).
<i>Lucht</i>	
Het plan voorziet een toename van de verkeersgeneratie of activiteiten met emissies nabij kwetsbare locaties zoals wonen en zorgfuncties. Plan voorziet gevoelige functies in gebied met slechte luchtkwaliteit.	Het plan genereert geen significante toename aan verkeersintensiteit met daarbij horende luchtmissies verwacht. In het RUP worden de toegelaten activiteiten beperkt, zodat het bedrijf geen grotere dynamiek kan genereren. Er worden geen aanzienlijke effecten op luchtkwaliteit verwacht door de opmaak van het RUP.

2.6.4 Conclusie discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zal volgende opgenomen worden:

- Lichtverstrooiing wordt beperkt door het voorzien van neerwaarts gerichte armaturen en verlichting die zo weinig mogelijk lichtverstrooiing tot gevolg heeft.

Op basis de opname van deze elementen in het RUP blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn.

2.7 Discipline klimaat

2.7.1 Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het RUP biedt (beperkte) mogelijkheden voor bijkomende constructies en verharding. Het plangebied is niet gelegen in een valleigebied, overstromingsgevoelig gebied, signaalgebied of een gebied met een actie uit een stroomgebiedsbeheerplan.

2.7.2 Effectbespreking

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO₂-)emissies (van bijvoorbeeld industrie / verwarming / vee-teelt).

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

2.7.3 Conclusie discipline klimaat

Op basis van voorgaande effectbespreking (en bespreking van de overige disciplines) blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.

2.8 Grensoverschrijdende effecten

Het plangebied bevindt zich op ca. 10 km van de meest nabij gelegen lands- of gewestgrens.

Rekening houdend met de aard van het voorgenomen plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en het gegeven dat deze als niet-aanzienlijk beoordeeld worden, wordt geconcludeerd dat er geen aanzienlijke grensoverschrijdende negatieve effecten verwacht worden.

2.9 Leemten in de kennis

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

3 Globale conclusie aanzienlijkheid van milieueffecten

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP Boomkwekerij Maréchal moet dus geen plan-MER worden gemaakt.⁸

⁸ Voor het bestaande bedrijf boomkwekerij is het onderzoek naar potentiële milieueffecten reeds een aantal keer gebeurd, nl. in het kader van de aanvraag tot planologisch attest en naar aanleiding van een aanvraag tot omgevingsvergunning. Deze documenten zijn terug te vinden via de dossierdatabank van de dienst MER (<https://www.lne.be/mer-dossierdatabank>) In beide gevallen deed de dienst MER een uitspraak over deze beoordeling:

Plan-MER screening in het kader van de aanvraag tot planologisch attest. Dit dossier is bij de dienst MER gekend onder het nummer (SCRPL16256). Op 4/05/2017 besliste de dienst MER dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Gemotiveerd verzoek tot ontheffing MER-plicht, opgemaakt in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag. Dit dossier is bij de dienst MER gekend onder het nummer (PR2583). Op 28/12/2018 verleende de dienst MER een ontheffing tot het opstellen van een project-MER voor de periode van 4 jaar.

DEEL 3 Bijlagen

1 RVR-toets

2 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

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



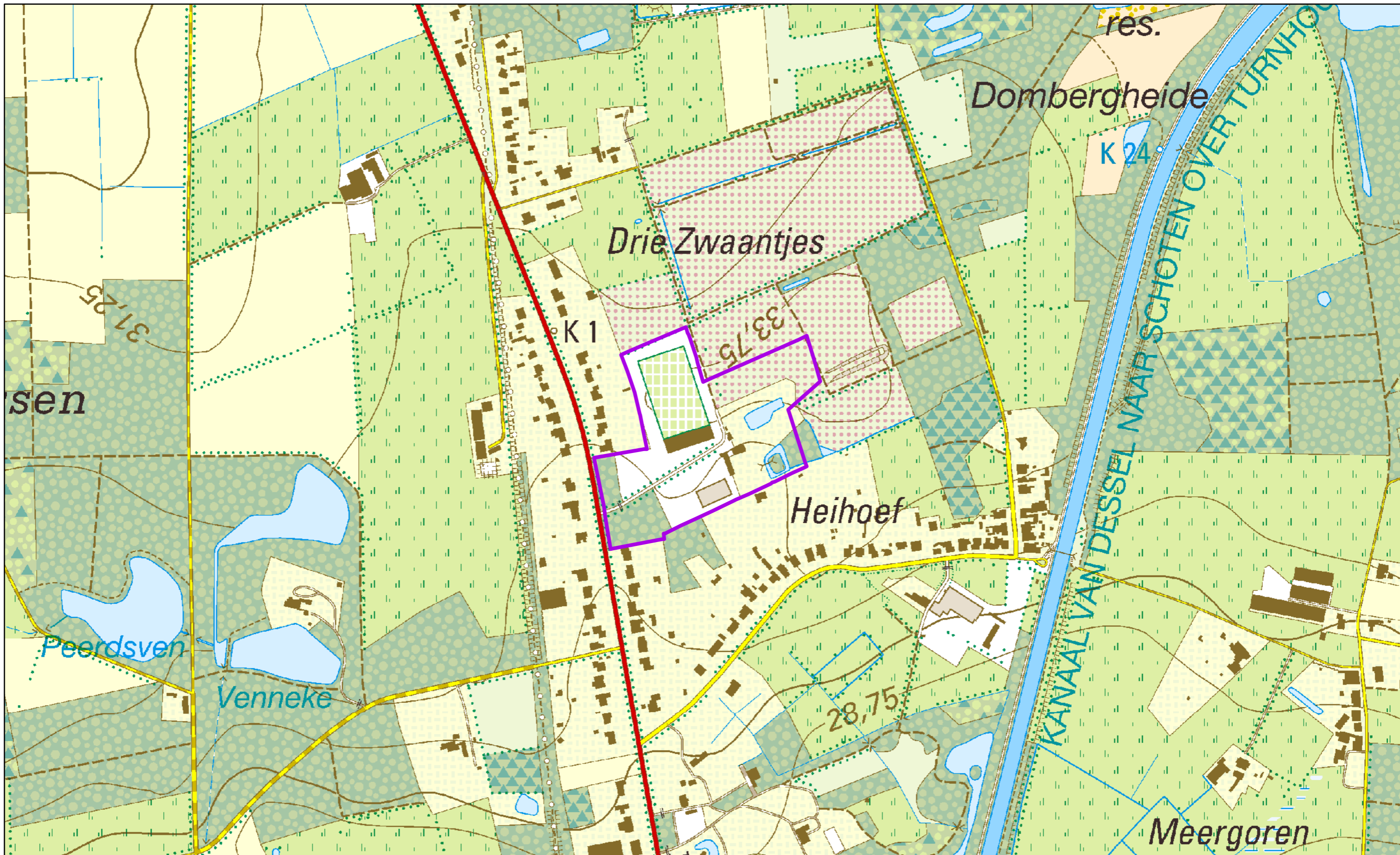
Toets uitgevoerd op 23/07/2019


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

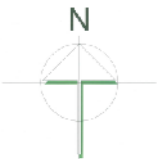


Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?


Antwoord Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.



 grens plangebied

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL		
kaart 1 : situering - topokaart		
bron: © NGI, Brussel	datum: oktober 2019	
350248_kaart1	getekend: AD	
		



 grens plangebied

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL

kaart 2 : bestaande feitelijke toestand - orthofoto

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

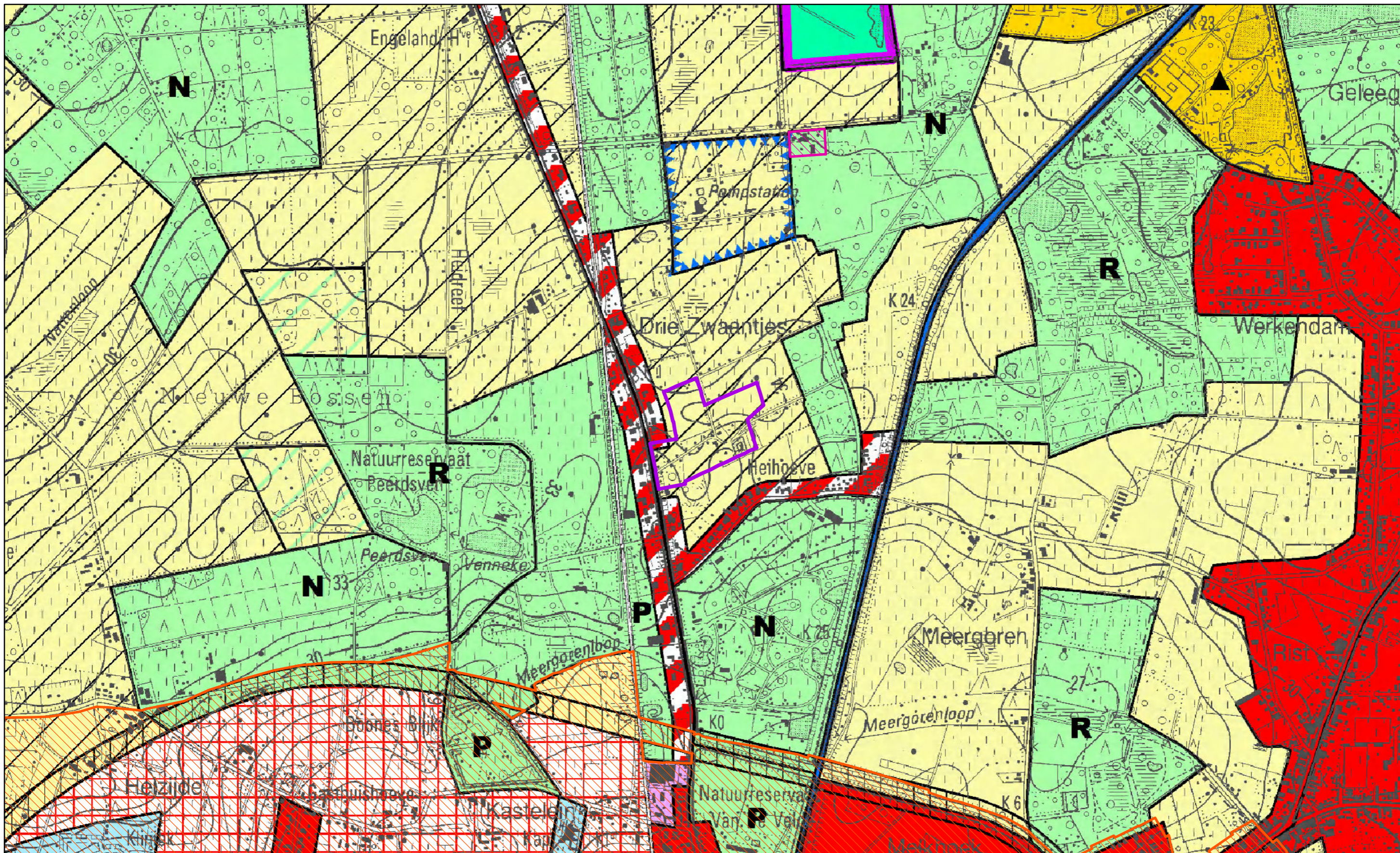
datum: oktober 2019

350248_kaart2

getekend: AD

 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'

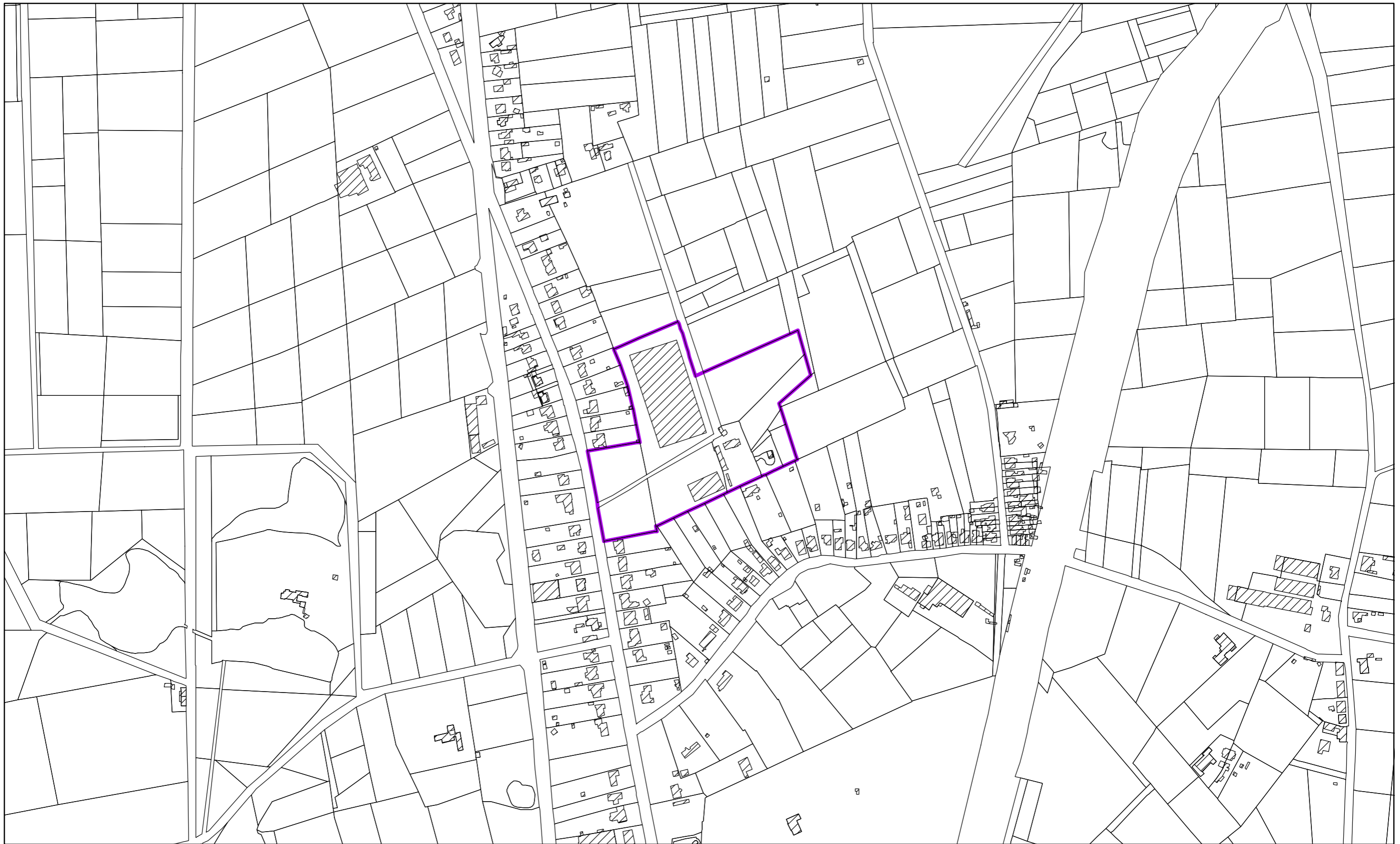
datum: oktober 2019

350248_kart3

getekend: AD

0 50 100 200 300 Meters





-  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

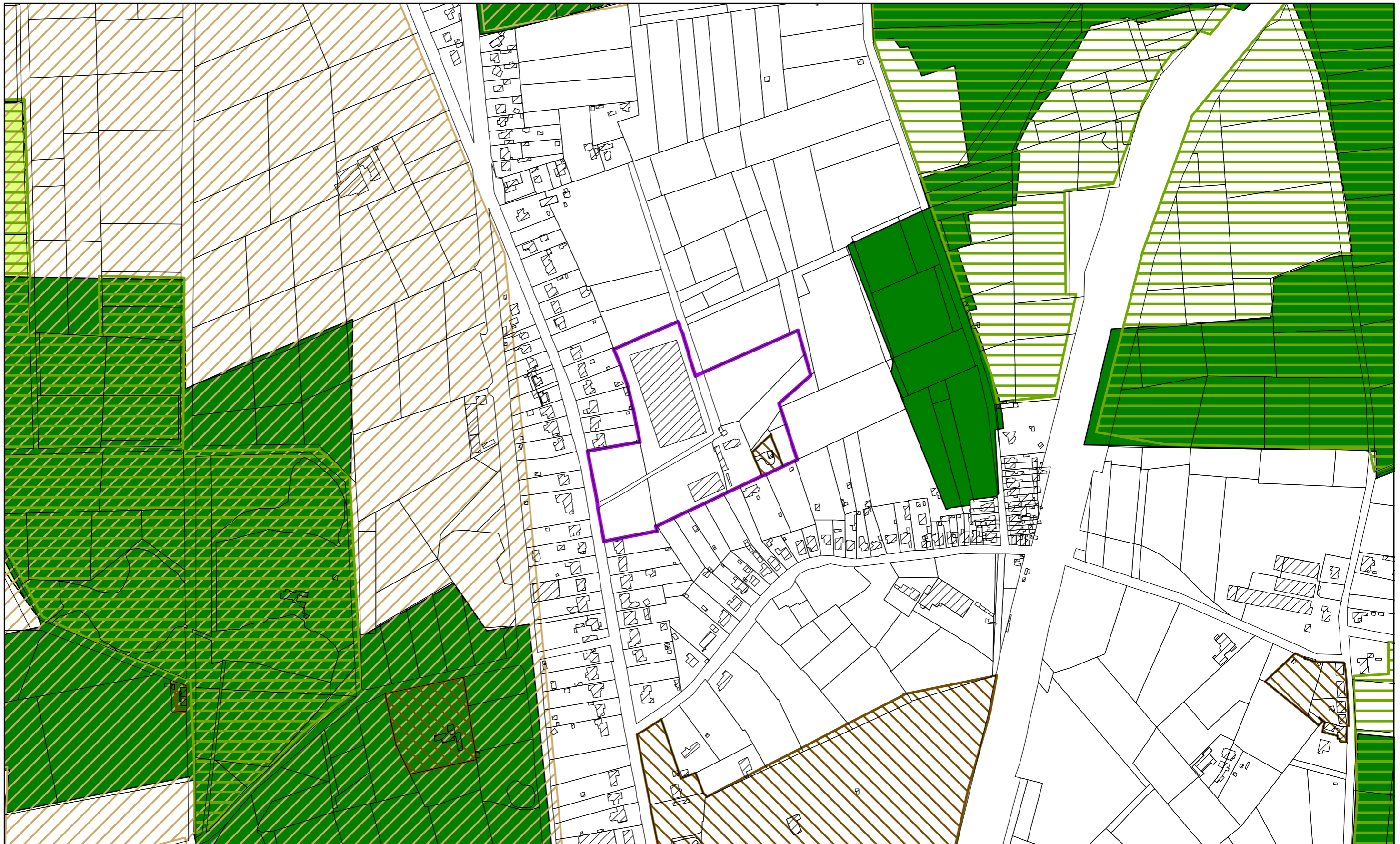
datum: oktober 2019

350248_kaat4

getekend: AD

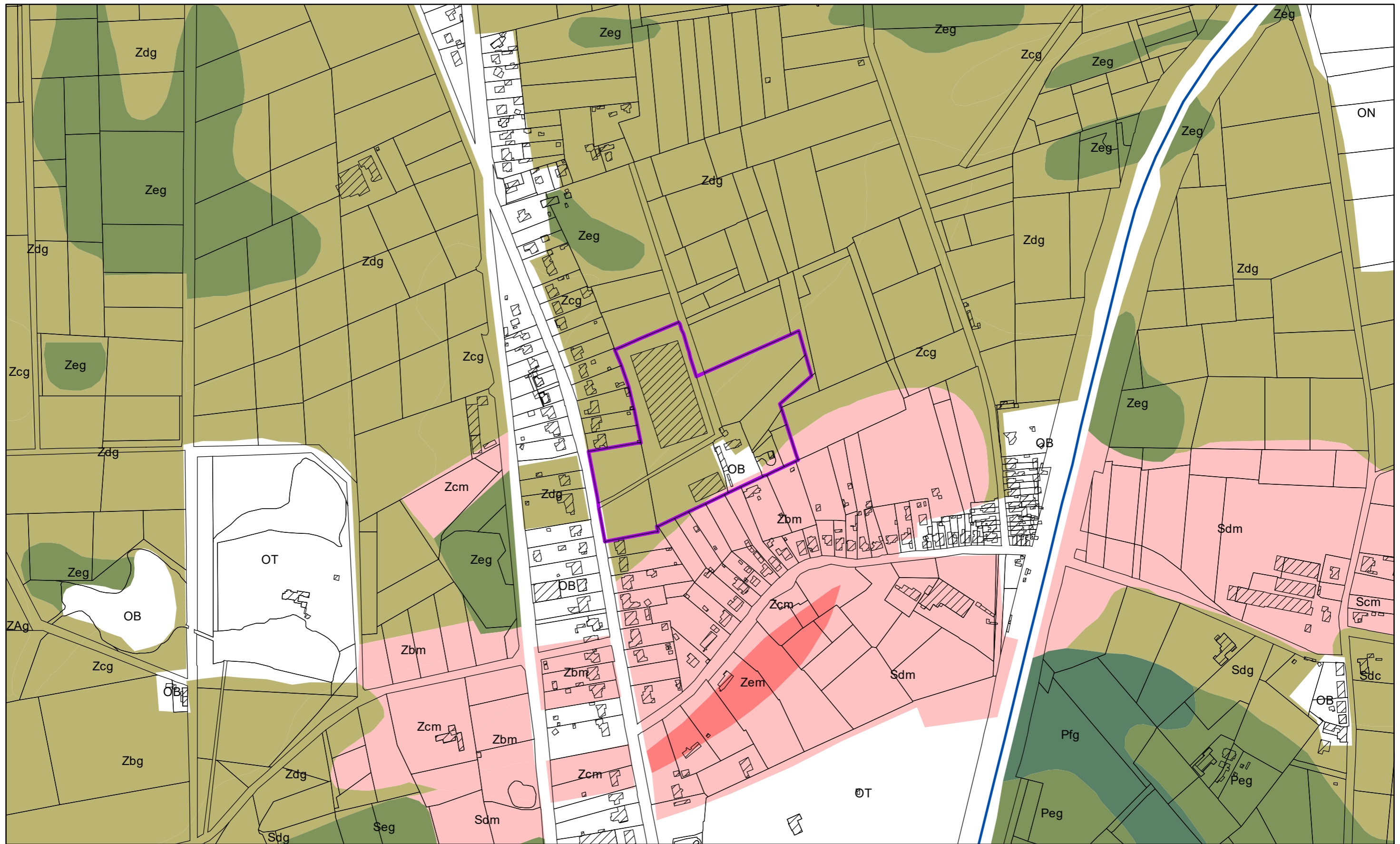
0 25 50 100 150 Meters





- grens plangebied
- habitatrictlijngebied
- 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
- nvwg

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL		N
kaart 5 : sectoraal-juridische context		
bron: ANB - AGIV, Agentschap Onroerend Erfgoed, VLM, RWO, VMM - DOV - AGIV	datum: oktober 2019	
350248_kkaart5	getekend: AD	



- 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
 - pluggenbodem op (lemig) zand

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

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL

kaart 6 : fysisch systeem

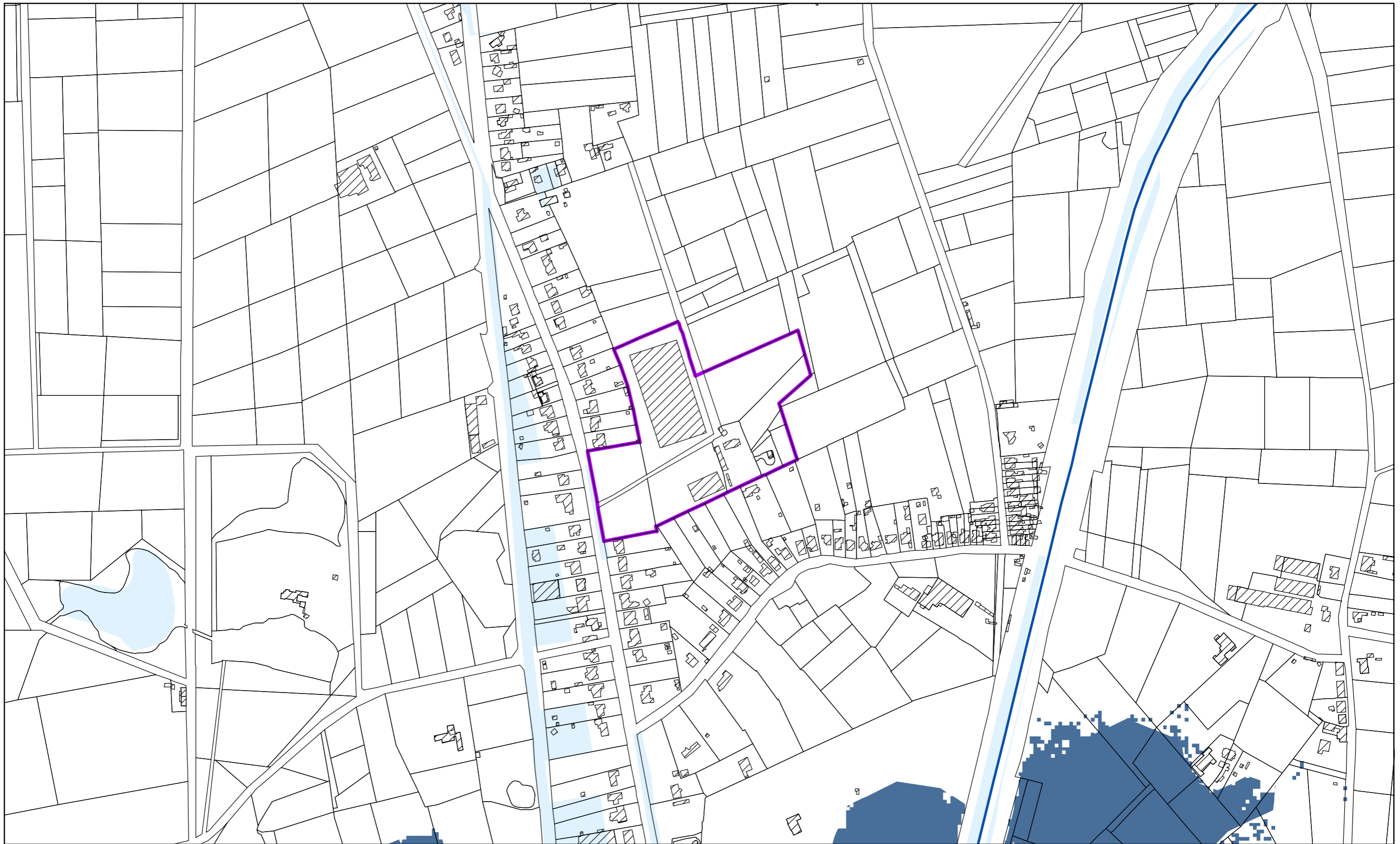
bron: VHA maart 2018 (GDI Vlaanderen), Bodemkaart van Vlaanderen 2001 IWT (GIS-Vlaanderen)

datum: oktober 2019

350248_kart6

getekend: AD





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

- watertoets - overstromingsgevoelige gebieden 2017**
 Effectief overstromingsgevoelig gebied
 Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

RUP BOOMKWEKERIJ MARECHAL

kaart 7 : watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden

bron: CIW 2017 (AGIV), VHA maart 2018 (GDI Vlaanderen)

datum: oktober 2019

350248_kaat7

getekend: AD

0 25 50 100 150 Meters

