



RUP Proost – Van Gorp

STARTNOTA

Juli 2020



COLOFON

opdrachtgever:

project:

fase:

datum:

opdrachthouder:

Stadsbestuur Turnhout

RUP Proost – Van Gorp

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	2
1.1	Doelstelling	2
1.2	Ruimtelijke situering	2
1.3	Afbakening van het plangebied	3
2	Planologisch - juridisch kader	4
2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	4
2.2	Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout	4
2.3	Afbakening natuurlijke en agrarische structuur Neteland	5
2.4	Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen	6
2.5	Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Turnhout	6
2.6	Bestemmingen	7
3	Sectoraal juridisch kader	8
4	Bestaande toestand	12
4.1	Beschrijving plangebied en omgeving	12
4.1.1	Fysisch systeem	12
4.1.2	Natuur	14
4.1.3	Landschap	14
4.1.4	Gebruikers	15
4.1.5	Mobiliteit	15
4.2	Beschrijving bedrijf en bedrijfssite	17
4.2.1	Voorstelling bedrijf	17
4.2.2	Bestaande ruimtelijke toestand	18
4.2.3	Ruimtelijk-juridische aspecten	20
5	Programma – behoefteanalyse	22
5.1	Toekomstperspectief bedrijf	22
5.2	Ruimtebehoefte	22
6	Afwegingselementen en randvoorwaarden	22
6.1	Conclusie effectbeoordeling	22
6.2	Watertoets	23
6.3	Ligging in HAG	23
7	Visie en ontwerp	24
7.1	Ruimtelijke visie	24
7.2	Doorvertaling RUP	26
DEEL 2	EFFECTBEOORDELING MILIEU	29
1	Algemeen	31
1.1	Methodologie	31
1.2	Toepassingsgebied	31
1.3	Detaileringsniveau RUP	31
1.4	Alternatieven	31
1.4.1	Locatiealternatieven	31
1.4.2	Uitvoeringsalternatieven	31
1.4.3	Nulalternatief	31
1.5	Overzicht wijzigingen	32
2	Onderzoek naar aanzienlijkheid van milieueffecten	33
2.1	Discipline bodem	33
2.1.1	Checklist	33
2.1.2	Bodemverstoring en grondstofvoorraden	33
2.1.3	Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging	34
2.1.4	Conclusie discipline bodem	34
2.2	Discipline water	34
2.2.1	Checklist	34
2.2.2	Grondwater	34
2.2.3	Oppervlaktewater	35
2.2.4	Afvalwater	36
2.2.5	Conclusie discipline water	36
2.3	Discipline biodiversiteit	37
2.3.1	Checklist	37
2.3.2	Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	37
2.3.3	Biotoopverlies	38
2.3.4	Rust- en lichtverstoring	38
2.3.5	Conclusie biodiversiteit	39
2.4	Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	39
2.4.1	Checklist	39
2.4.2	Landschap	40
2.4.3	Bouwkundig erfgoed	40
2.4.4	Archeologie	40
2.4.5	Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	41
2.5	Discipline mens – mobiliteit	41
2.5.1	Checklist	41
2.5.2	Mobiliteit	41
2.5.3	Conclusie discipline mens – mobiliteit	42
2.6	Discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	43
2.6.1	Checklist	43
2.6.2	Ruimtelijke aspecten	44
2.6.3	Conclusie discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	44
2.7	Discipline klimaat	45

2.7.1	Kwetsbaarheden plangebied en omgeving	45
2.7.2	Effectbespreking	45
2.7.3	Conclusie discipline klimaat	45
2.8	Grensoverschrijdende effecten	45
2.9	Leemten in de kennis	45
3	Globale conclusie aanzienlijkheid van milieueffecten	45

DEEL 3 BIJLAGEN 47

1	Advies RVR	49
2	Kaartenbundel	49

Figuren

Figuur 1:	Situering plangebied op stratenplan	2
Figuur 2:	Afbakening plangebied op orthofoto	3
Figuur 3:	Afbakening plangebied op GRB	3
Figuur 4:	RSV – kaart ruimtelijke visie op Vlaanderen met situering van Turnhout ...	4
Figuur 5:	afbakening natuurlijke en agrarische structuur Neteland – uittreksel gewenste ruimtelijke structuur voor deelruimte 'Bovenlopen Kleine Nete'	5
Figuur 6 :	RSPA – kaart gewenste ruimtelijke structuur met situering van Turnhout.	6
Figuur 7:	GRS Turnhout – kaart gewenste ruimtelijke structuur met situering plangebied	6
Figuur 8:	Uittreksel gewestplan met contour plangebied	7
Figuur 9:	VEN-gebieden	10
Figuur 10:	Habitatrichtlijngebied	10
Figuur 11:	Erkende natuureservaten	10
Figuur 12:	HAG	10
Figuur 13:	vastgesteld waardevol onroerend erfgoed	11
Figuur 14:	Waterlopen	11
Figuur 15:	Overstromingsgevoelige gebieden	11
Figuur 16:	Zoneringsplan	11
Figuur 17:	uittreksel Atlas de buurtwegen (bron: geopunt)	12
Figuur 18:	Vereenvoudigde bodemkaart	12
Figuur 19:	Digitaal terreinmodel	13
Figuur 20:	Watertoetskaart – infiltratiegevoelige bodems	13

Figuur 21:	Watertoetskaart: hellingenkaart	13
Figuur 22:	Watertoetskaart: grondwaterstromingsgevoelige gebieden	13
Figuur 23:	Biologische waarderingskaart (2018)	14
Figuur 24:	Provinciale landschapskaart	14
Figuur 25:	Landbouwgebruikspercelen (ALV, 2018)	15
Figuur 26:	Uittreksel regioplan De Lijn voor omgeving Turnhout	16
Figuur 27:	Bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)	16
Figuur 28:	Fietsknooppuntennetwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)	16
Figuur 29:	plan bestaande toestand (bron: aanvraag planologisch attest)	18
Figuur 30:	Vergunningstoestand bedrijf (bron: aanvraag planologisch attest)	21
Figuur 31:	Ruimtelijke visie – logische afbakening plangebied	24
Figuur 32:	Ruimtelijke visie – Ontsluiting en parkeren	25
Figuur 33:	Aanzet grafisch plan	27
Figuur 34:	weergave ligging wijzigingen	32

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.

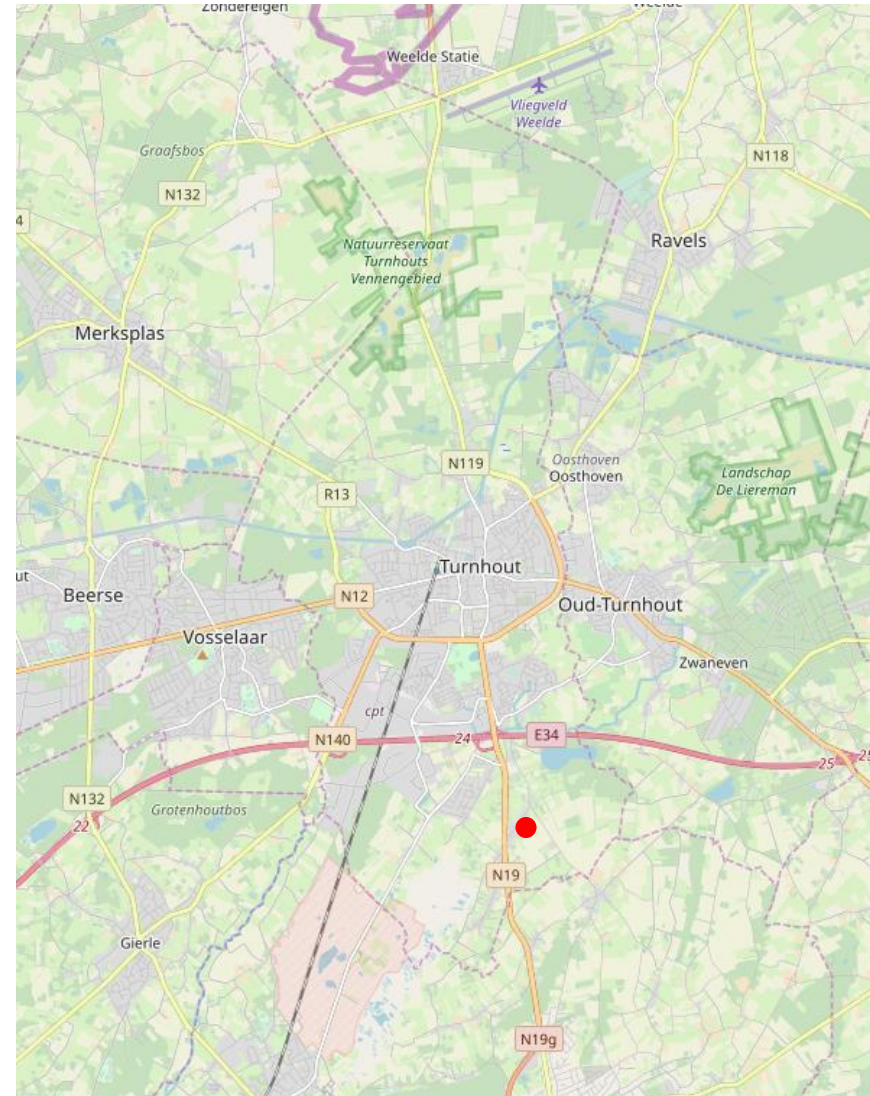
Proost – Van Gorp nv is een familiaal bedrijf dat op de site Kleine Reesdijk 79 te Turnhout is gevestigd sinds de oprichting in 1968. Het bedrijf is uitgegroeid tot een plantencentrum. Naast de eigenlijke kweekactiviteiten van kwalitatieve bloemen en planten, hetgeen de hoofdactiviteit uitmaakt, richt het bedrijf zich ook op verkoop van planten en bloemen die niet zelf gekweekt of geconditioneerd worden en worden ook hieraan complementaire artikelen aangeboden zoals potten, ornamenten, decoratieartikelen, tuingerief, mest- en sproeistoffen, teelaarde, ...

Het bedrijf Proost – Van Gorp wil rechtszekerheid verkrijgen en wil graag de bedrijfsactiviteiten, die niet allen als para-agrarisch kunnen worden beschouwd, bestendigen op de huidige locatie. Het RUP heeft tot doel om de juiste juridische bestemming te voorzien en een kader te creëren waarbinnen het bedrijf zijn activiteiten kan voortzetten en de beoogde uitbreidingen kan realiseren.

1.2 Ruimtelijke situering

Zie kaart 1 "situering topokaart met plancontour" in bijlage

Het bedrijf Proost – Van Gorp situeert zich aan het zuidelijke uiteinde van de stad Turnhout. Het bedrijf is gelegen langs de Kleine Reesdijk, een zijstraat van de Steenweg op Diest. Deze steenweg maakt deel uit van de N19-N19g, die Turnhout verbindt met de meer zuidelijk gelegen gemeenten Kasterlee en Geel. De Kleine Reesdijk is een landelijk woonlint in overwegend agrarische omgeving. De Kleine Reesdijk wordt voornamelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van vrijstaande eengezinswoning.



Figuur 1: Situering plangebied op stratenplan

1.3 Afbakening van het plangebied

Zie kaart 2 “orthofoto met plancontour” in bijlage

Het plangebied omvat de percelen van het bedrijf Proost – Van Gorp die, al dan niet gedeeltelijk, een functie als plantencentrum hebben. Het gaat om de percelen 746D, 784B en 790D. In functie van de ontsluiting wordt het perceel 788N meegenomen. Een tweede ontsluitingspunt is aanwezig. Dit ontsluitingspunt voorziet in toegang tot het achterste (zuidelijke deel) van het plangebied en wordt uitsluitend gebruikt door hulpdiensten of in functie van uitzonderlijk gebruik door het bedrijf (afvalophaling). Om toegang te kunnen garanderen in de toekomst wordt perceel 757^E ook mee opgenomen in het plangebied. De grens van het plangebied wordt gelegd op de perceelsgrenzen. Perceel 788M vormt hierop een uitzondering. Hier wordt de grens van het plangebied gesitueerd op de achtergevel van het gebouw.

De woningen van de bedrijfsleiders worden niet mee genomen in het plangebied, deze situeren zich binnen het voorliggende woonlint.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 3,8 ha.



Figuur 2: Afbakening plangebied op orthofoto



Figuur 3: Afbakening plangebied op GRB

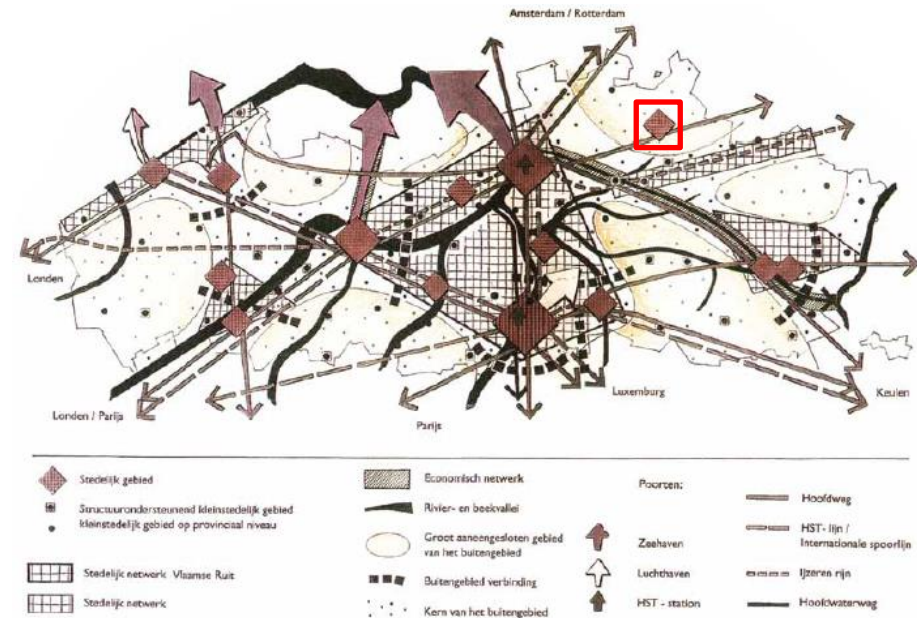
2 Planologisch - juridisch kader

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 woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.
- Het stedelijk gebied ligt centraal in een gebied dat aangeduid wordt als één van de 6 aaneengesloten gebieden van het buitengebied. De grotere, aaneengesloten gebieden van het buitengebied zijn belangrijke structurerende componenten.
- De N19 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

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties van 2004 tot 2009 gewerkt aan een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding.

Het zuidelijke deel van Turnhout is gelegen in de regio Neteland. De ruimtelijke visie voor de natuurlijke en agrarische structuur werd voor deze regio in 2006 opgesteld.

Op 21 december 2007 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.500 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Relevante elementen voor het RUP

Elementen vanuit de gewenste ruimtelijke structuur

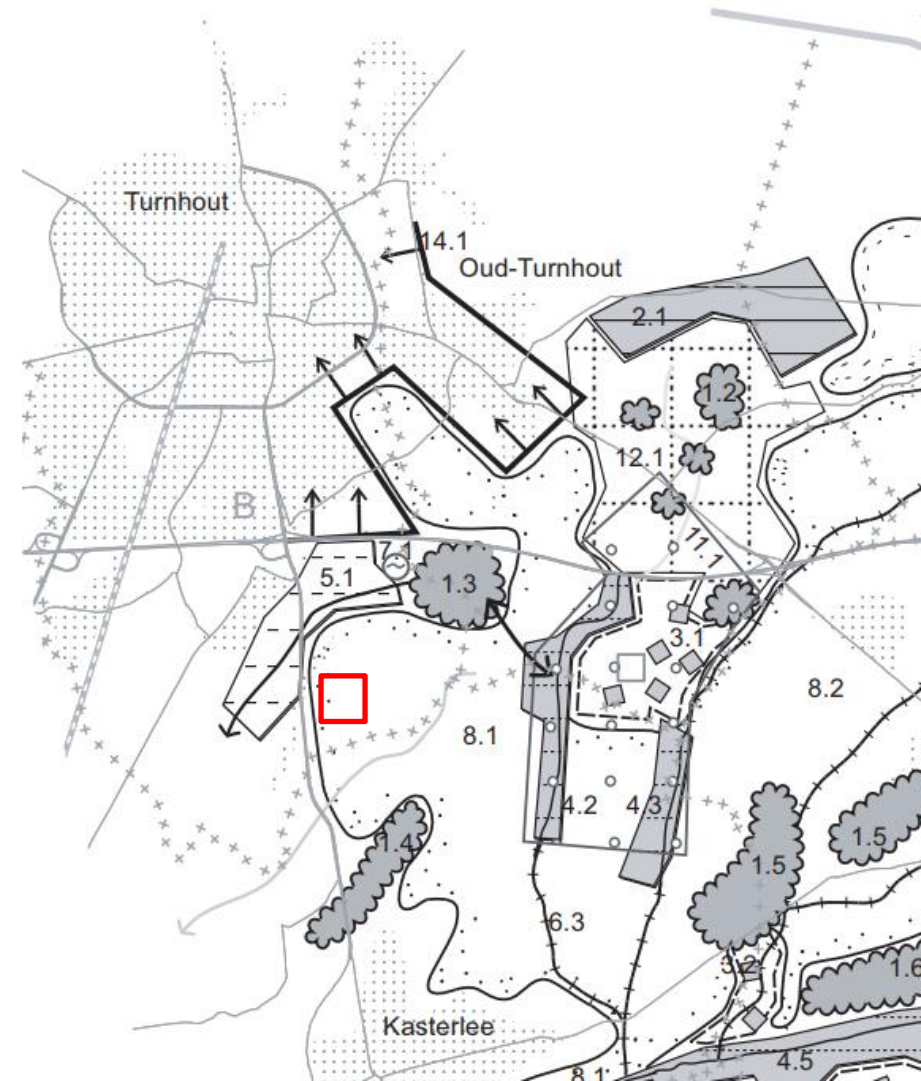
De visie op de gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte in de regio Neteland wordt aangegeven door ruimtelijke concepten te formuleren voor 8 deelruimten die onderscheiden worden binnen de regio. Een deelruimte is een gebied waarbinnen een samenhangend ruimtelijk beleid voorgesteld wordt.

De deelruimte waarin het plangebied van voorliggende RUP gelegen is, betreft de deelruimte 'Bovenlopen Kleine Nete'. Binnen de deelruimte valt het in gebied 8.1 "Ruilverkaveling Kasterlee I en III en landbouwgebied tussen Turnhout en Oud – Turnhout". Het betreft een gebied waarvoor als concept wordt voorgesteld om het als ruimtelijk-functioneel samenhangend gebied te vrijwaren voor de land- en tuinbouw (met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte).

Elementen vanuit het operationeel uitvoeringsprogramma

In kader van het uitvoeringsprogramma wordt het plangebied gesitueerd binnen de contour van het actiegebied nr. 18 "Ruilverkaveling Kasterlee I en III, de ruilverkaveling Oud-Turnhout, de ruilverkaveling Arendonk en het landbouwgebied ten noorden van Arendonk"

Voor dit gebied wordt in het actieprogramma onder meer als actie naar voor geschoven om de agrarische bestemming op de gewestplannen te bevestigen voor de ruilverkavelingen Kasterlee I en III.



Figuur 5: afbakening natuurlijke en agrarische structuur Neteland – uittreksel gewenste ruimtelijke structuur voor deelruimte 'Bovenlopen Kleine Nete'

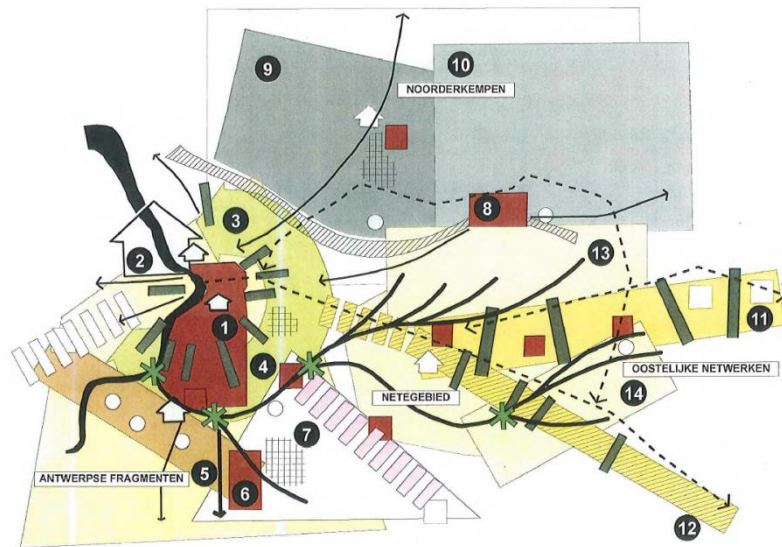
2.4 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen

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).

Relevante elementen voor het RUP

Turnhout wordt in het RSPA gezien als een uitgesponnen centrum.

Turnhout was historisch steeds het centrum van de Kempen. De verschillende deelruimten blijven op dit regionaalstedelijk gebied georiënteerd. Zodat de uitbouw van een net van verbindingen, met prioriteit voor het openbaar vervoer belangrijk is.



Figuur 6 : RSPA – kaart gewenste ruimtelijke structuur met situering van Turnhout

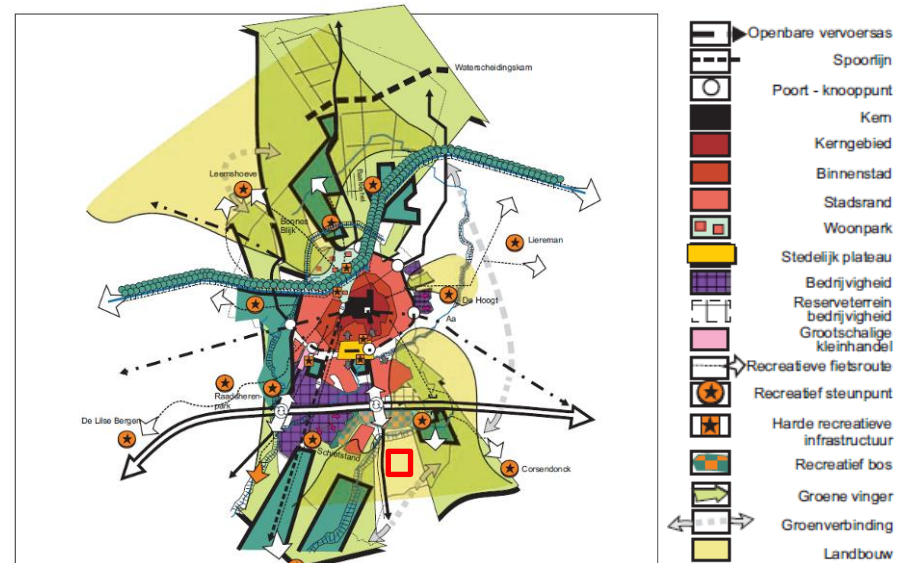
2.5 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Turnhout

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's, verwevingsgebieden, landbouwenclaves en met oog voor waardevolle natuurlijke structuren als beekvalleien, belangrijke boscomplexen, reservaten, vennen, kleiputten en historisch-landschappelijke kenmerken. Het benadrukken van de landschappelijke kenmerken geeft tevens een grotere beeldvariatie en belevingswaarde aan het landschap.



Figuur 7: GRS Turnhout – kaart gewenste ruimtelijke structuur met situering plangebied

Relevante elementen vanuit de gewenste ruimtelijk-economische structuur

- 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 herlocaliseren.

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

- 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.

Het plangebied van het voorliggende RUP situeert zich in landbouwgebied type I. Dit zijn grote, aaneengesloten gehelen rondom het stedelijk gebied Turnhout die maximaal gevrijwaard worden voor beroepslandbouw. Binnen het landbouwgebied wordt een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd. Vrijwillige stimulerende maatregelen kunnen hiervoor aangewend worden.

Specifiek voor 'de landbouwgebieden ten zuiden van de E34' wordt in het GRS het volgende gesteld: het gebied is van oudsher een landbouwgebied (cf. voorkomen van pluggenbodems) en wordt ontwaterd door 3 beken. Het gebied is grotendeels als landschappelijk waardevol ingekleurd op het gewestplan. De beekvalleien en kleine landschapselementen (KLE's) dienen hier maximaal gevaloriseerd te worden. De overgang naar de natuurgebieden Dongen en rond Mellevijver verdient speciale aandacht.

Relevante elementen vanuit de bindende bepalingen

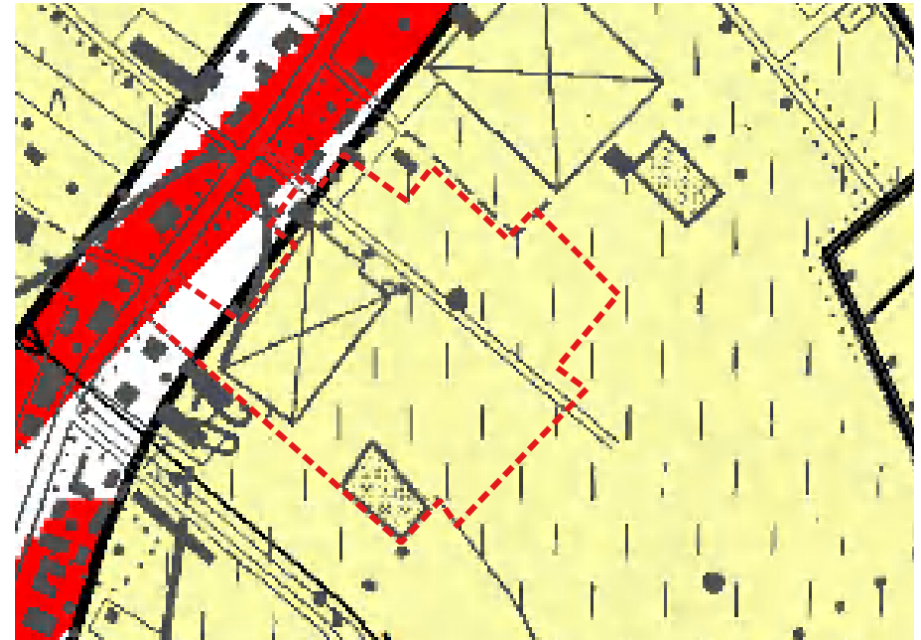
Acties rond zonevreemdheid:

- Opmaken lijst zonevreemde bedrijven, mogelijk gevolgd door een RUP zonevreemde bedrijven

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 agrarisch gebied. De hoofdtoegang en de secundaire toegang is gelegen binnen de bestemming woongebied met landelijk karakter (o.a. de toegang).



Figuur 8: 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	Op ca. 900 m ten westen van het plangebied situeert zich het VEN-gebied “De Vallei van de Grote Kaliebeek”. (GEN - gebiedsnr. 315 – zie Figuur 9).
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.
Habitatrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 92/43/EEG	Op ca. 600m ten zuidwesten en ca. 850 m ten noordwesten van het plangebied situeert zich het habitatrichtlijngebied “Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen” (BE2100017 – zie Figuur 10).
Natuurreservaten	Erkend natuurreservaat	Op ca. 800 m ten zuidwesten van het plangebied situeert zich het erkende natuurreservaat “Winkelsbroek – De Dongen”. (reservaatnr. E-140 – zie Figuur 11).
Bosdecreet	Bosdecreet 13/06/90, zoals gewijzigd	Niet van toepassing
Landbouw		
Ruilverkaveling	Afgebakend cf. de ruilverkavelingswetten.	Op ca. 600 m ten zuiden van het plangebied situeert zich de ruilverkaveling ‘Kasterlee II’.
Afbakening natuurlijke en agrarische structuur	Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, als basis voor het uitwerken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Het plangebied is volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het plangebied situeert zich in het HAG ‘Landbouwgebieden ten zuiden van Oud-Turnhout en rond Arendonk. (HAG – zie Figuur 12)
Landschap/onroerend erfgoed		
Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroenderfgoedbesluit 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 onroenderfgoedbesluit 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 onroenderfgoedbesluit van 16/05/2014 Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst (14/03/2019)	Kleine Reesdijk 61,65,75 en 93 in de omgeving van het plangebied zijn gekend als waardevol onroerend erfgoed en maken deel uit van de ‘langgestrekte hoeves met ID 98072 (zie Figuur 13). De hoeves met de nummers 75 en 93 werden niet vastgesteld omdat deze verbouwd of gesloopt zijn. Het perceel van op het adres Kleine Reesdijk 75 paalt aan het plangebied, maar daar werd het waardevol onroerend erfgoed vervangen door een nieuwbouwwoning.
Archeologisch erfgoed	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroenderfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie)	In de centraal archeologische inventaris zijn geen vondsten of opgravingen opgetekend in het plangebied of de onmiddellijke omgeving ervan.

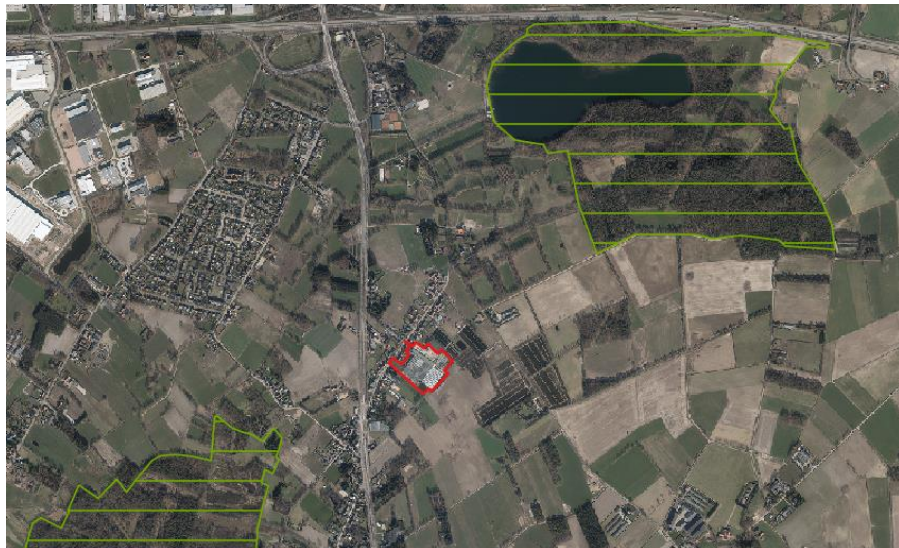
Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP xxx
Fysisch systeem		
Waterloop	Wetgeving mbt bevaarbare en onbevaarbare waterlopen	Het plangebied situeert zich tussen de Kleine Calie en de Grote Calie. De Grote Calie (geklasseerde waterloop van 2 ^{de} categorie) situeert zich zo'n 500 m ten noordwesten en noorden van het plangebied. De Kleine Calie situeert zich ca. 1 km ten zuiden van het plangebied. (zie Figuur 14)
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 waterlopen Kleine Calie en Grote Calie zijn delen gekarteerd als mogelijk overstromingsgevoelig. (zie Figuur 15)
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 plantencentrum sluit aan op het collectief geoptimaliseerd buitengebied dat afgebakend is lang het woonlint van de Kleine Reesdijk. Het plantencentrum werd niet mee opgenomen in deze cluster.
Mobiliteit/openbare ruimte		
buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen (decreet gemeentewegen)	De Kleine Reesdijk is op de atlas der buurtwegen opgenomen als buurtweg nr. 22
Mobiliteitsplan	Visie mobiliteitsplan Stadregio Turnhout – 06/05/2013	De N19 is op Vlaams niveau geselecteerd als primaire weg II (zie ook hoofdstuk 4.1.5). De Kleine Reesdijk is aangeduid als lokale weg type III. De hoofdfunctie van dit type weg is het verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen (erffunctie).
Rooilijnplan		Niet van toepassing
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-1078): <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 9: VEN-gebieden



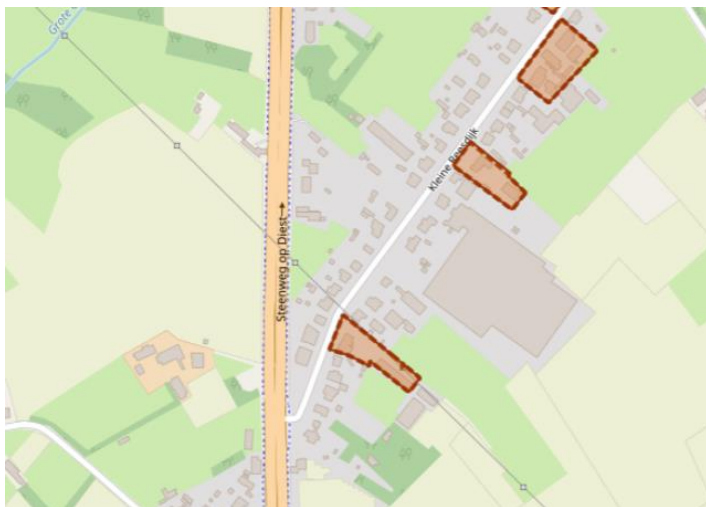
Figuur 11: Erkende natuurreservaten



Figuur 10: Habitatrictlijngebied



Figuur 12: HAG



Figuur 13: vastgesteld waardevol onroerend erfgoed



Figuur 15: Overstromingsgevoelige gebieden



Figuur 14: Waterloping



Figuur 16: Zoneringsplan



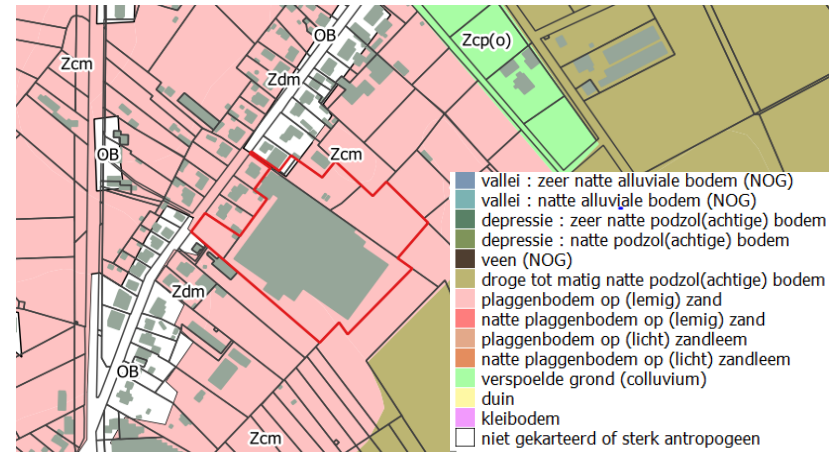
Figuur 17: uittreksel Atlas de buurtwegen (bron: geopunt)

4 Bestaande toestand

4.1 Beschrijving plangebied en omgeving

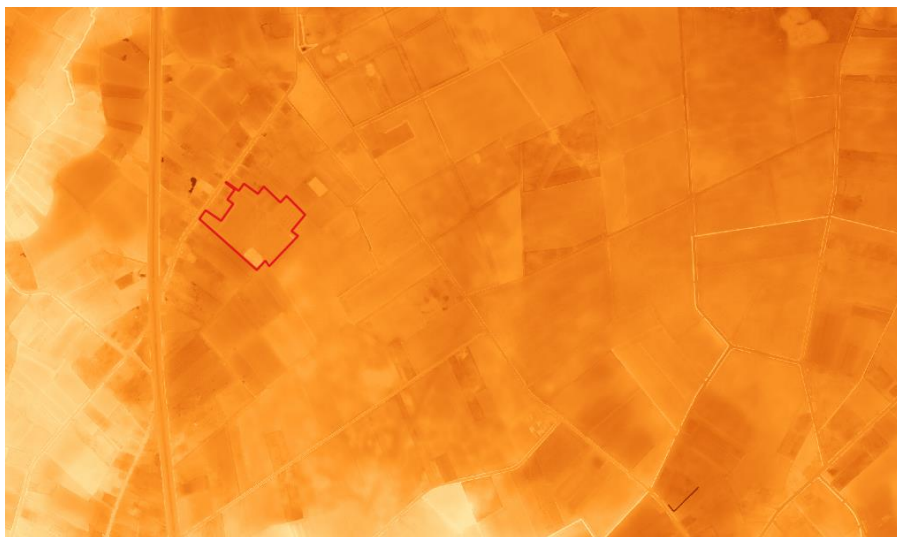
4.1.1 Fysisch systeem

Zie kaart 6 "fysisch systeem" in bijlage

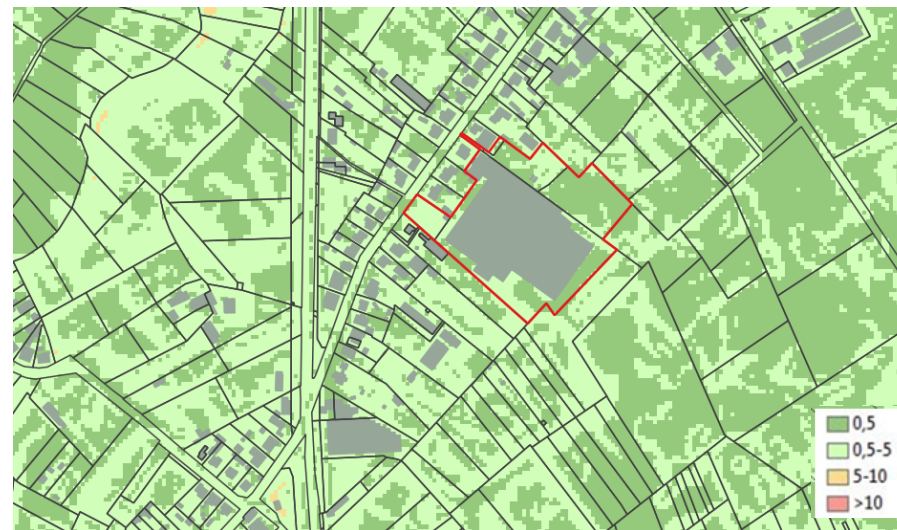


Figuur 18: Vereenvoudigde bodemkaart

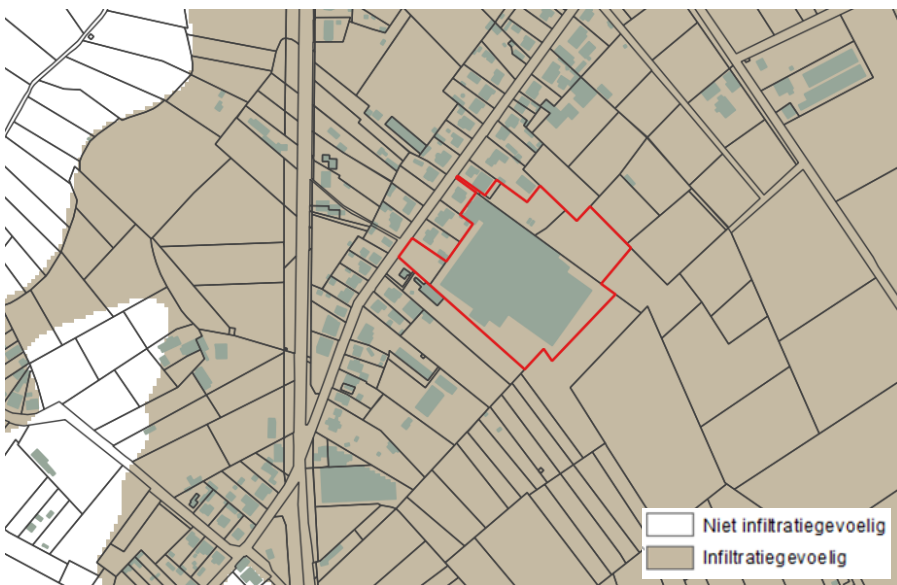
Bodemtype	Het plangebied wordt gekenmerkt door een plaggenbodem (lemig zand)
Bodemkwaliteit	Voor het plangebied werd een oriënterend bodemonderzoek gevoerd (dossiernummer 28413 – rapportdatum 2006-09-18) (bron: geoloket OVAM). Er wordt geen melding gemaakt van een schadegeval.
Reliëfkenmerken	Het plangebied betreft een relatief vlak terrein. In de omgeving tekenen vooral de valleigebieden van de waterlopen Kleine Calie en Grote Calie zich af als lageregelegen gebieden.
Watertoetskaarten	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 22) 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 20). Het plangebied en de omgeving ervan zijn niet erosiegevoelig.



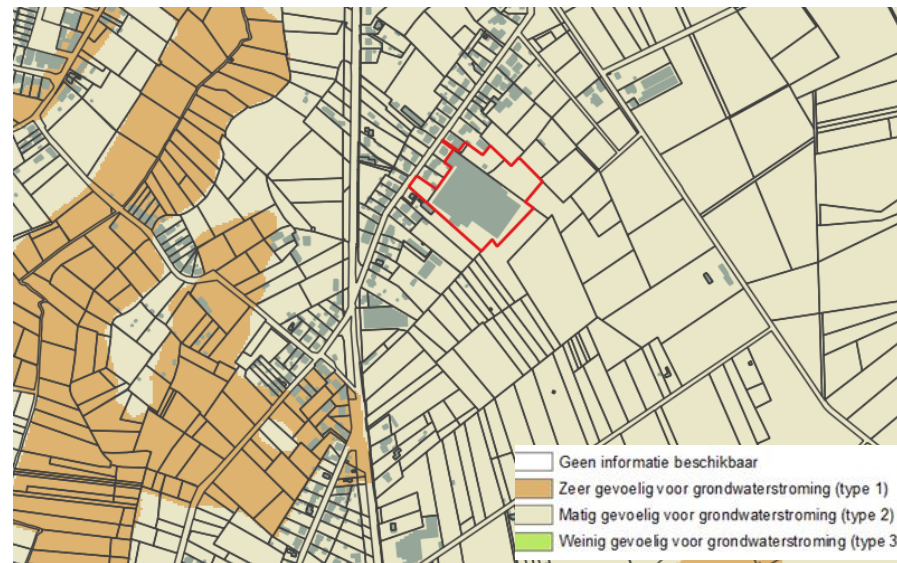
Figuur 19: Digitaal terreinmodel



Figuur 21: Watertoetskaart: hellingenkaart



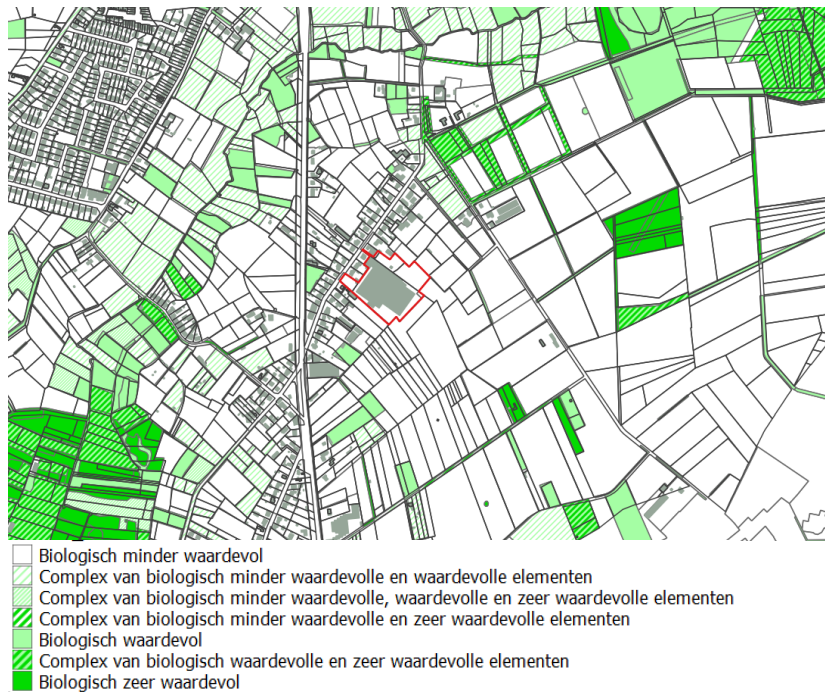
Figuur 20: Watertoetskaart – infiltratiegevoelige bodems



Figuur 22: Watertoetskaart: grondwaterstromingsgevoelige gebieden

4.1.2 Natuur

Globale natuurlijke structuur	De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een overwegend agrarisch omgeving. Verspreid komen enkele kleinere fragmenten met natuurwaarden voor. Ten noordoosten en zuidwesten van het plangebied komen grotere waardevolle natuurcomplexen voor. Het gebied ten noordoosten werd aangeduid als habitatrictlijngebied en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een waterplas met aangepaste vegetatie. Het gebied ten zuidwesten werd eveneens aangeduid als habitatrictlijngebied en maakt gedeeltelijk deel uit van een VEN. Deze natuurcluster bestaat grotendeels uit bebost gebied afgewisseld met open fragmenten en strekt zich uit langs de waterloop. Beide gebieden staan met elkaar in verbinding via de waterloop Grote Calie.
Natuurwaarden in plangebied	In het plangebied zelf komen geen significante natuurwaarden voor. Het plangebied is volledige in gebruik in functie van het plantencentrum.



Figuur 23: Biologische waarderingskaart (2018)

4.1.3 Landschap

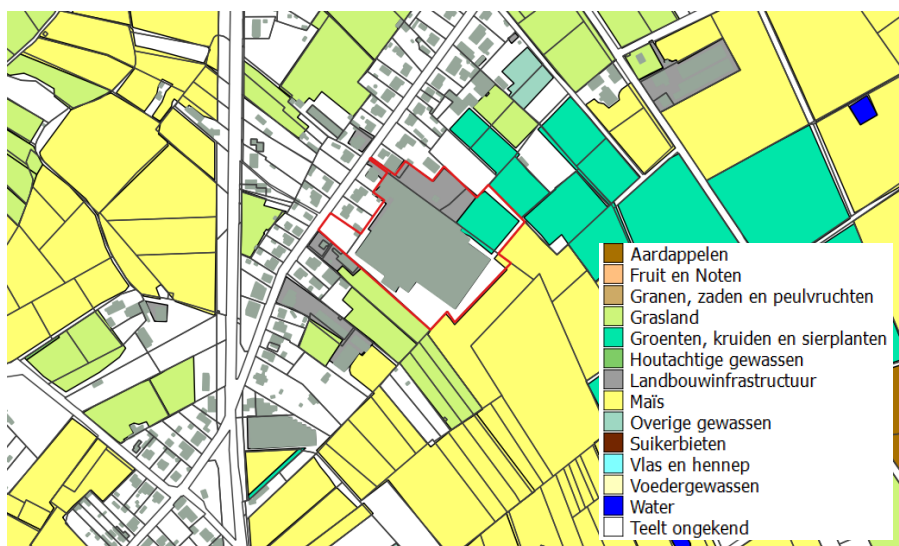
Landschapstype	Het plantencentrum Proost – Van Gorp situeert zich in een open en agrarische omgeving. Het plantencentrum sluit aan op een landelijk woonlint. De toegang tot het plantencentrum wordt genomen via de Kleine Reesdijk. De Kleine Reesdijk is een weg met een sterk lokaal karakter. De weginrichting verwijst naar dit lokale en landelijk karakter. Het open agrarisch landschap wordt versnipperd door tal van niet agrarische constructies langs de N19 en het woonlint Winkel – Kleine Reesdijk.
Landschapsatlas	Ca. 600 m ten oosten van het plangebied situeert zich de ankerplaats “Vallei van de Kleine Kaliebeek” (A 10048 – niet vastgesteld). De valleien van de Kleine Kaliebeek en de Roeikensloop vormen, samen met de hoger gelegen ontginningen, een bijzonder goed bewaard relict van het oude Kempische cultuurlandschap. Een ruimer gebied is in de landschapsatlas aangeduid als relictzone “Vallei van de Grote en Kleine Kaliebeek” (R10068).
Provinciale landschapskaart	De provinciale landschapskaart geeft de aanwezigheid van een plaggenbodem weer ter hoogte van het plangebied. De Steenweg op Diest (N19) wordt aangeduid als een steenweg uit de periode 1775-1850. Verder tekenen in de omgeving van het plangebied zich vooral duidelijke structuren af in de invloedssfeer van de nabijgelegen waterlopen (met o.a. bos, vallei, veen, veensubstraat, etc.)



Figuur 24: Provinciale landschapskaart

4.1.4 Gebruikers

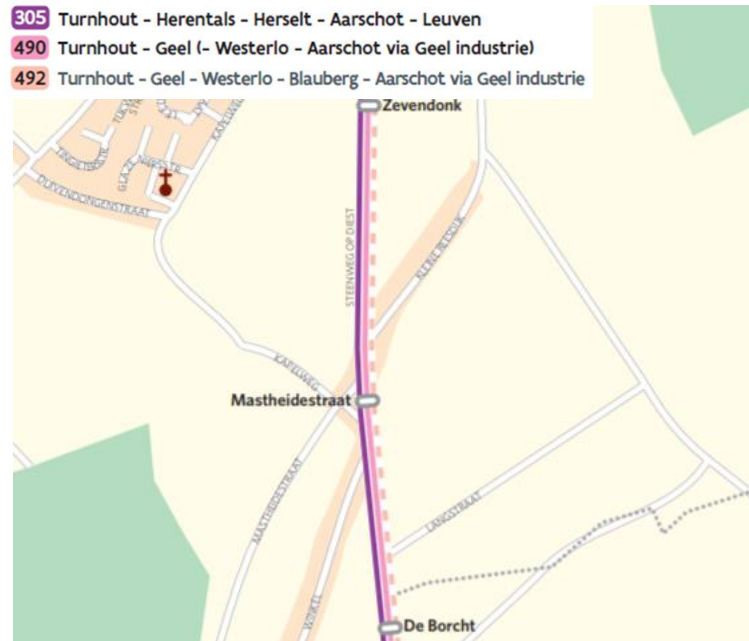
Wonen	Het plangebied situeert zich in het woonlint langs de Kleine Reesdijk. Het woonlint van de Kleine Reesdijk loopt door ten westen van de Steenweg op Diest langs de weg Winkel.
Werken	Bedrijven en handelszaken concentreren zich vooral ter hoogte van de kruising van het woonlint Kleine Reesdijk – Winkel en de Steenweg op Diest.
Landbouw	De bedrijfssite situeert zich in een sterk 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 plantencentrum wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van landbouwgebruik: groenten, kruiden en sierplanten, maar ook korrelmaïs komt veel voor in de directe omgeving van het plangebied (zie Figuur 25).
Recreëren	De omgeving van het plangebied wordt niet gekenmerkt door de aanwezigheid van recreatieve functies.



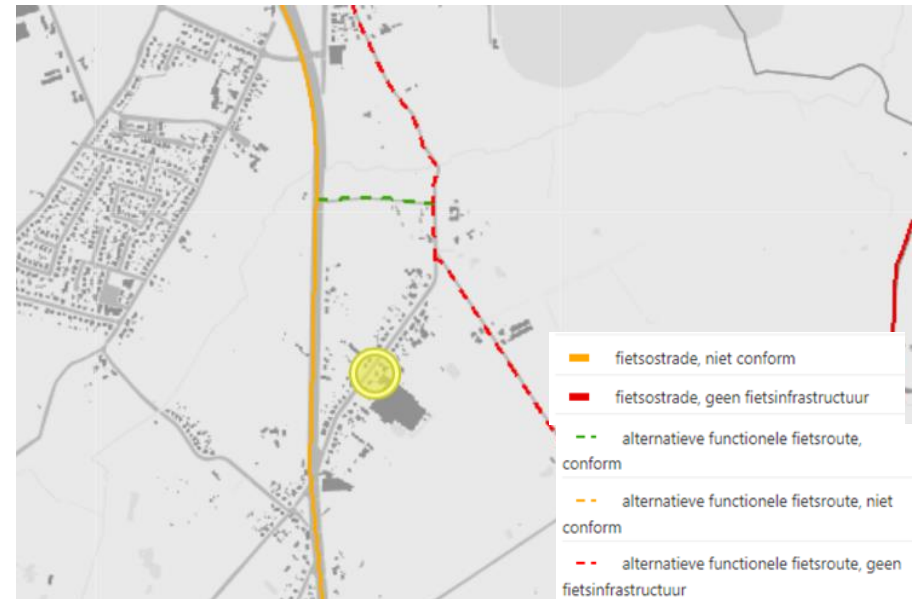
Figuur 25: Landbouwgebruiksparcels (ALV, 2018)

4.1.5 Mobiliteit

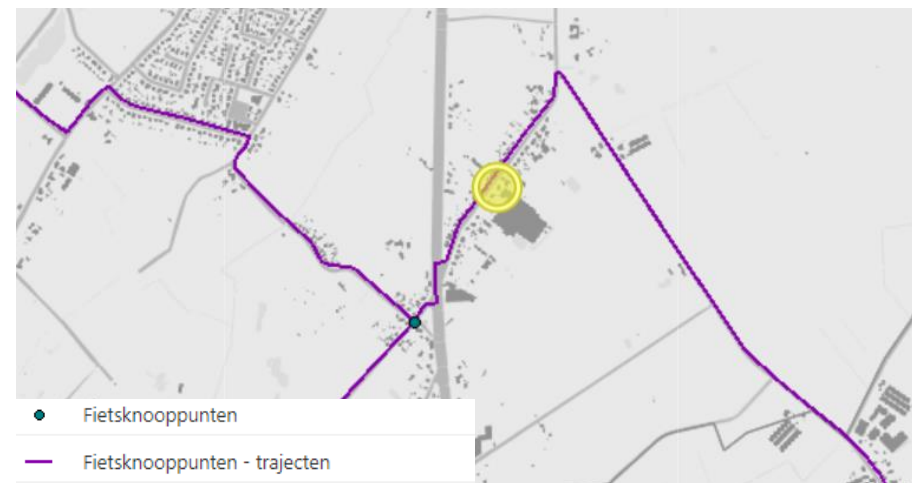
Ontsluitingspunten	De bedrijfssite is bereikbaar via een bestaande toegang naar de Kleine Reesdijk. Via de Kleine Reesdijk kan onmiddellijk worden aangesloten op het hoger wegennet (Steenweg op Diest).
Wegtype	De Kleine Reesdijk is een lokale weg (2x1). De inrichting van deze weg werd afgestemd op de landelijke omgeving. 2 betonnen rijstroken worden met een tussenliggende klinkerverharding. Deze inrichting geeft duidelijk aan dat het gaat om een lokale weg. 
Parking	De parking van het bedrijf situeert zich in het noordoosten van het plangebied, onmiddellijk aansluitend op de toegang tot het plangebied. De parking is deels (asfalt) verhard en deels voorzien van een dolo-mietverharding. Er zijn ca. 160 parkeerplaatsen beschikbaar.
Openbaar vervoer	Op de Steenweg op Diest lopen drie buslijnen (zie Figuur 26). Deze lijnen hebben een halte op ca. 500 m van het plangebied (halte Mastheidestraat). De buslijnen 305 en 490 hebben een regelmatige bediening, met respectievelijk een bus om het uur en om half uur. Buslijn 492 betreft een buslijn met beperkte bediening.
Langzaam verkeer	Langs de Steenweg op Diest loopt een functionele fietsroute van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (zie Figuur 27). De Kleine Reesdijk maakt deel uit van het recreatief fietsroutenetwerk (zie Figuur 28).



Figuur 26: Uittreksel regioplan De Lijn voor omgeving Turnhout



Figuur 27: Bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)



Figuur 28: Fietsknooppuntennetwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen)

4.2 Beschrijving bedrijf en bedrijfssite

4.2.1 Voorstelling bedrijf

Historische achtergrond

Proost – Van Gorp nv is een familiaal bedrijf dat op de site Kleine Reesdijk 79 te Turnhout is gevestigd sinds de oprichting in 1968. Oorspronkelijk was het bedrijf vooral gericht op groententeelt. De afzet van deze groenteteelt was bestemd voor veilingen. In 1979 -1980 werden de activiteiten uitgebreid in functie van het kweken van perkplanten. In de jaren 1980 werd deze activiteit verder uitgebouwd en vanaf 1986 werd de teelt van groenten stopgezet en volledig vervangen door de teelt van perkplanten. Waar de afzetmarkt zich oorspronkelijk richtte op groothandel (veilingen) werd in de jaren 1990 de focus vooral gericht op verkoop aan particulieren. In 2002 werd een socio-economische vergunning verkregen voor een netto handelsoppervlakte van 6.000 m². Het bedrijf is uitgegroeid tot een plantencentrum, waarbinnen een gedeelte van de handelsoppervlakte wordt ingericht voor de verkoop van aanverwante producten.

Activiteiten

De hoofdactiviteit van het bedrijf is gericht op de kweek van bloemen en planten. De bloemen en planten worden gekweekt op de omliggende akkers of opgekweekt in de serres.

De gekweekte planten en bloemen worden verkocht. Er worden ook hieraan complementaire artikelen aangeboden zoals potten, ornamenten, decoratieartikelen, tuingerief, mest- en sproeistoffen, teelaarde, ... De nette handelsoppervlakte (binnen en buiten) bedraagt zo'n 19.500 m². Er werd een functiewijziging aangevraagd en vergund voor een gedeelte van de serre met een oppervlakte van 1.350 m². Tegelijkertijd werd een regularisatie van het gedeelte van de serre dat in gebruik is in functie van detailhandel bekomen Binnen deze oppervlakte gebeurt de verkoop van complementaire artikelen.

Tewerkstelling in het bedrijf

Het bedrijf stelt 4 voltijdse en 2 deeltijdse werknemers te werk. Dit is exclusief de bedrijfsleiders (4 bedrijfsleiders). Tijdens piekmomenten wordt er gebruik gemaakt van interimkrachten. Tijdens deze piekmomenten zijn er (inclusief gelegenhedswerkers en bedrijfsleiders) 16 mensen tegelijk aan het werk op de site.

Mobiliteitsprofiel

Het mobiliteitsprofiel van het bedrijf – zijnde zowel de voertuigbewegingen als de parkeeractiviteit – is het resultaat van de eigen werknemers, de bedrijfsactiviteiten en de bezoekers van het plantencentrum. Het aantal vrachtwagenbewegingen van en voor het bedrijf is beperkt.

Het huidig aantal voertuigbewegingen bedraagt:

- Personeel autoverkeer: 14 bewegingen per dag (14 PAE)
- Bezoekers autoverkeer: gemiddeld 466 vervoersbewegingen per dag (466 PAE). Tijdens piekmomenten loopt dit op tot 1.300 vervoersbewegingen per dag (1.300PAE).
- Leveringen – vrachtverkeer: 4 vervoersbewegingen per dag (10 PAE)
- Leveringen – bestelwagens: 2 vervoersbewegingen per dag (3 PAE)

De bezoekers van het plantencentrum Proost – Van Gorp komen van de directe omgeving.

In totaal zijn er in totaal in de huidige toestand 493 PAE-bewegingen per dag en op piekmomenten kan dit oplopen tot 1327 PAE/dag.

Parkeerbehoefte

De theoretische parkeercapaciteit bedraagt ca. 160 parkeerplaatsen, zowel op het verharde als op het gedeelte in dolomiet. Dit aantal is voldoende voor de opvang van de parkeerbehoeften voor klanten, leveranciers en personeel. Doordat op dit laatste gedeelte geen ordening is aangebracht, ligt de werkelijke parkeercapaciteit slechts op een 140-tal parkeerplaatsen.

4.2.2 Bestaande ruimtelijke toestand



Figuur 29: plan bestaande toestand (bron: aanvraag planologisch attest)

De bestaande toestand is weergegeven op het plan bestaande toestand van de aanvraag tot planologisch attest. Op 22/12/2016 werd een vergunning verleend voor het bouwen van een loskade, een koelcel voor planten, de regularisatie van een gedeelte van de serre, en de functiewijziging van een gedeelte van de serre. Deze werken werden reeds uitgevoerd. Aansluitend op de bestaande verharding werd, in vergelijking met het planologisch attest, reeds een loskade gerealiseerd.

De toegang tot de site wordt genomen via de Kleine Reesdijk, naast de woning met nr. 79.

Bebouwing

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit serres. In de meest zuidelijk gelegen serres gebeurt de (op)kweek van planten (blauwe kleur op plan bestaande toestand). De inkom van het plantencentrum wordt voorzien in het noordoosten, aansluitend op de

insteekweg en de parking. Dit inkomgedeelte (winkel, kantoor, magazijn) bestaat uit één bouwlaag met hellend dak en loop over in het serregedeelte.



Dit gedeelte van de bebouwing heeft meer het uitzicht van industriële bebouwing. Rechts van de in- en uitgang bevindt zich het kantoorgedeelte met burelen en refter. Ook het magazijn bevindt zich hier, in de noordoostelijke hoek. Aansluitend op de inkom bevinden zich de serres waar ook de verkoop georganiseerd wordt van de aanverwante goederen '(potten, aardewerk,...)'. De bruine kleur op plan bestaande toestand omvat de inkom, de personeelsvoorzieningen, het magazijn en het gedeelte waar de verkoop van de aanverwante goederen werd gevestigd.

Voor het magazijn werd recent een laad- en loskade ingericht (in uitvoering van de korte termijnvisie van het planologisch attest).



Buitenruimte

Via de toegang tot het plantencentrum (naast woning met huisnr. 79) is de parking bereikbaar.



De toegang geeft uit op een verharde parking. De verharde parking loopt over in parkeerzone die verhard werd met dolomiet.



Aansluitend hierop werden plantbedden in openlucht ingericht.



In het westen en zuiden gebeurden aanplantingen i.f.v. een landschappelijke inkleding van het plantencentrum. Ook in het oosten is struikgewas en bomen aanwezig om de serre te bufferen.

De landschappelijke inkleding is echter nog beperkt.

2de toegang

Achter het serrecomplex is een 2^{de} ontsluitingspunt zichtbaar. Dit ontsluitingspunt situeert zich buiten het plangebied en wordt slechts sporadisch gebruikt i.f.v. de kweekactiviteiten. Deze ontsluiting wordt enkel gebruikt in functie van bereikbaarheid van het achterste gedeelte van de gebouwen i.f.v. afvalophaling en wordt niet gebruikt als toegang voor personeel en cliënteel.

Uitbreidingszone

Het bedrijf heeft geen nood aan een uitbreiding van de bedrijfssite. De huidige bedrijfssite is voldoende groot. Het plantencentrum heeft nood aan een laad- en loskade in functie van de optimalisatie van de werking van het bedrijf. Het bedrijf wil eveneens extra maatregelen nemen in functie van een verhoging van de regenwateropvang.

(Bedrijfs)woningen (niet in plangebied)

Binnen de afgebakende site bevindt zich geen bedrijfswoning. De woningen van de bedrijfsleiders bevinden zich in de directe nabijheid van de site. De bedrijfsleiders wonen in de woningen Kleine Reesdijk nr. 79, 77 en 75.

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
	11.09.1967	Bouwen van een woning
	22.12.1967	Bouwen van een serre en bergplaats
	22.12.1967	Bouwen van een serre
	10.04.1972	Herbouwen van serres
	17.06.1974	Aanleggen waterwinningsput
	30.08.1976	Bouwen van een serre
a	30.10.2000	Bouwen van een folieserre
b	23.06.2003	Het bouwen een glazen serre en magazijnen
c	29.11.2004	Het plaatsen van een hoogspanningspost in een bestaande berging
d	11.04.2005	Het vervangen van een bestaande glazen serre door een nieuwe serre
e	25.02.2008	Aanleg betonweg, plantbed in beton en asfalteren bestaande parking
f	29.01.2015	Plaatsen 3 waterreservoirs in functie van de opvang van water
g	22.12.2016	Het bouwen van een laadkade en koelruimte voor snijbloemen, het regulariseren van een gedeelte serre en een functiewijziging van een gedeelte serre (=korte termijnvisie planologisch attest)



Figuur 30: Vergunningstoestand bedrijf (bron: aanvraag planologisch attest)

Milieuvergunning

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

datum	voorwerp
12/03/2015	<p>Milieuvergunning onder voorwaarden voor een inrichting met als voorwerp het exploiteren van een plantenkwekerij en groot-en kleinhandel in bloemen en planten, omvattende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opslag van 600 kg pesticiden - Een transformator met nominaal vermogen van 1560 kVA - Stalplaats voor 6 bedrijfsvoertuigen - Een luchtcompressor van 11 kW - Een bovengrondse tank voor de opslag van 2.000 liter mazout - Een brandstofverdeelslang ten behoeve van de eigen heftrucks op de bovengrondse tank - Opslag van 250l/kg gevaarlijke producten in klein verpakking - Opslag van 40 ton kunstmest - Een noodstroom dieselmotor van 7,15 kW (50% van het nominaal vermogen) - Opslag van 20 ton karton in een lokaal - Een verwarmingsinstallatie (2aardgasbranders) met een totaal warmtevermogen van 2.195 kW <p>(geldig tot 12/03/2035)</p>

Planologisch attest

Er werd een positief planologisch attest onder voorwaarden verleend op 14 december 2014. De voorwaarden hebben betrekking op:

- Het vastleggen van een maximale handelsoppervlakte die gebruikt mag worden voor aanvullende assortimenten. Dit moet ondergeschikt blijven aan de agrarische kweekactiviteiten
- Landschappelijke en architecturale inpassing van het bedrijf
- Behoud van de huidige dynamiek, geen toename van de mobiliteitsdruk

De aanvraag tot planologisch attest geeft geen ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op lange termijn aan. Op korte termijn wenst het bedrijf:

- Een bestendiging van de huidige activiteiten met regularisatie en functiewijziging van het verkoopsgedeelte
- Koelcel en koelruimte i.f.v. het aanbieden van snijbloemen
- Aanleg van een laad- en loskade
- Bijkomende regenwateropvang

Er werd reeds een stedenbouwkundige vergunning verleend voor realisatie van de korte termijnvisie cf. Het planologisch attest. Het betreft een vergunning voor realisatie van een laad-, en loskade, regulariseren van een gedeelte van de serre en een functiewijziging van een gedeelte van de serre.

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

5 Programma – behoefteanalyse

5.1 Toekomstperspectief bedrijf

Het bedrijf is historisch gegroeid op deze locatie. De focus van het bedrijf is in de loop der jaren verschoven van groententeelt naar de kweek van bloemen en planten en de uitbouw van een plantencentrum waar naast bloemen en planten nog een aanbod aan aanverwante producten beschikbaar is (potten, tuingerief, ...).

Het bedrijf heeft nood aan rechtszekerheid om de uitbating als plantencentrum te kunnen verder zetten. De (para) agrarische activiteiten (kweek en opkweek van bloemen en planten) blijven behouden. Het bedrijf wil ook de verkoop van verse snijbloemen aanbieden. Deze worden niet door het bedrijf zelf gekweekt.

5.2 Ruimtebehoefte

Om in de toekomst het behoud van een rendabel bedrijf te kunnen garanderen heeft het bedrijf nood aan rechtszekerheid. Naast de (para) agrarische activiteit wenst het bedrijf haar kleinhandelsactiviteiten, die niet als louter para-agrarisch kunnen worden beschouwd, te bestendigen. Het bedrijf heeft geen nood aan een uitbreiding in oppervlakte. De gewenste ontwikkelingen kunnen volledig worden gerealiseerd binnen de bestaande bedrijfssite.

Gewijzigd mobiliteitsprofiel en parkeerbehoefte

Na realisatie van het RUP wordt er niet verwacht dat er bijkomende klanten en leveringen zullen aangetrokken worden naar het bedrijf. Er wordt mogelijks wel een 2-tal bijkomende personeelsleden aangeworven, waardoor daar een beperkt aandeel bijkomende vervoersbewegingen en parkeerbehoefte voor ontstaat.

Het bedrijf geeft aan dat de verharding van de dolomiet-parking is wenselijk om het aantal parkeerplaatsen op de site zelf te ordenen en groot genoeg te maken voor momenten met piekbelasting.

6 Afwegingselementen en randvoorwaarden

In onderstaande 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:

- Bebouwing concentreert zich binnen de bouwzone. De bouwzone wordt afgebakend op basis van de bestaande bebouwing. Kleinschalige constructies noodzakelijk voor de werking van het plantencentrum kunnen buiten deze bouwzone gerealiseerd worden (laad-en loskade, overkapping winkelkarren,...)
- 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.
- Binnen het plangebied dient mogelijkheden geboden worden om te voorzien in een individuele waterzuivering tot zolang het plangebied niet op de riolering verbonden met een RWZI wordt aangesloten.
- De site wordt gebufferd met een kwalitatief groenscherm ten opzichte van de aanpalende woningen, t.o.v. de Kleine Reesdijk 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.
- Bebouwing concentreert zich binnen de bouwzone. De bouwzone wordt afgebakend op basis van de bestaande bebouwing.
- 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.
- De mogelijkheid tot de herinrichting van de bestaande parkeervoorziening wordt toegelaten
- 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 en dat de huidige dynamiek behouden blijft.
- De bestaande ontsluiting geeft rechtstreeks toegang tot de parkeervoorzieningen. Dit ontsluitingspunt blijft behouden en is de enige ontsluitingsmogelijkheid van het plantencentrum. Het plantencentrum wordt ontsloten via één gebundelde in- en uitrit.

- De kleinhandelsactiviteiten worden toegelaten onder strikte voorwaarden:
 - De oppervlakte gebruikt in functie van de kleinhandelsactiviteiten wordt beperkt in oppervlakte.
 - 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 zodat slechts een beperkt aandeel van het kleinhandelsgedeelte kan ingevuld worden met de verkoop van deze aanverwante producten.
 - De link met eigen kweek en conditionering van plantgoed blijft behouden.
- De realisatie van een bedrijfswoning is mogelijk uitgaande van de bestaande regelgeving inzake bedrijfswoningen (VCRO) en op voorwaarde dat deze woning geïntegreerd wordt in de bedrijfsgebouwen.

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP Proost Van Gorp moet dus geen plan-MER worden gemaakt.

Volgende aanbeveling kan worden meegegeven in functie van verder optimalisatie van het plan:

- Er kan meer structuur gebracht worden in het terrein door specifieke belijning aan te brengen en loopzones voor voetgangers.

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.

6.3 Ligging in HAG

De impact op HAG wordt beschreven cf. omzendbrief RO/2010/01

- Onderzoek naar alternatieve locaties

Het voorliggende RUP wordt enerzijds opgemaakt om een oplossing te bieden aan een zeer specifieke situatie die hier ter plaatse gegroeid is. Anderzijds wordt het RUP opgemaakt in functie van een bestaand para-agrarisch bedrijf. Het in overweging nemen van alternatieve locaties voor deze site is hier niet aan de orde.

- Onderzoek naar de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur

Het gedeelte van het plangebied dat in agrarisch gebied cf. gewestplan is gelegen en als uitbreidingszone voor het bedrijf wordt beschouwd, is reeds geruime tijd niet meer in agrarisch gebruik (zie verder). Een herbestemming van dit plangebied betekent dus geen verlies aan actieve landbouwpercelen.

Het plangebied sluit aan bij het woonlint aan de Klein Reesdijk. Ten zuiden van het plangebied wordt de omgeving vormgegeven door een groot aaneengesloten agrarisch gebied.

De ingrepen die aangevraagd worden bevinden zich allen binnen de bestaande in gebruik zijnde bedrijfssite. Er wordt geen bijkomende inname in agrarisch gebied gedaan. De bestemming van het gebied blijft bovendien agrarisch, maar dit wordt verder verfijnd en bijkomende activiteiten worden toegelaten. De hoofdbestemming van het gebied blijft agrarisch in functie van agrarische en para-agrarische activiteiten.

De ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur wordt niet aangetast.

- Onderzoek naar flankerende maatregelen

De bestemming agrarisch gebied blijft behouden en agrarische en para-agrarische activiteiten blijven de hoofdbestemming. Er dienen geen flankerende maatregelen te worden genomen.

7 Visie en ontwerp

7.1 Ruimtelijke visie

Logische afbakening plangebied

Voor de afbakening van het plangebied wordt uitgegaan van de percelen die deel uitmaken van de aanvraag tot planologisch attest. Het zijn de percelen waarop het plantencentrum en de bijhorende parkeervoorzieningen gesitueerd zijn. Om de bestaande secundaire toegang te kunnen garanderen wordt het perceel 757^E mee opgenomen in het plangebied.

De bedrijfsleiders zijn gehuisvest in de aanpalende woningen met als adres Kleine Reesdijk 75, 77 en 79. Deze woningen maken geen deel uit van het plangebied. Een gedeelte van het perceel 788M wordt mee opgenomen in het plangebied. Het gaat om het gedeelte dat gesitueerd is binnen de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied'.



Figuur 31: Ruimtelijke visie – logische afbakening plangebied

Functionele invulling verenigbaar met ligging en karakter van de site

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. De gebouwen sluiten aan bij het landelijk woonlint bij de Kleine Reesdijk.

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

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

Het bestendigen van de kleinhandelsactiviteiten legt wel wat randvoorwaarden op:

- Kleinhandelsactiviteiten zijn ondergeschikt aan de (para)agrarische activiteiten – de oppervlakte van deze activiteiten wordt beperkt cfr. de oppervlakte voorzien in het planologisch attest. De oppervlakte gebruikt in functie van verkoop bedraagt maximaal 20.000 m². Het aandeel verkoop van aanverwante goederen blijft beperkt tot maximum 10% van de netto-handelsoppervlakte.
- De impact op mobiliteit blijft ongewijzigd. Er mag geen verhoging van het aantal vervoersbewegingen veroorzaakt worden. Het bestaande parkeeraanbod (160 parkeerplaatsen) geldt als maximum. De parkeerbehoefte dient opgevangen te worden op het eigen terrein.
- De verkoop van het bedrijf is gekoppeld aan de eigen (op)kweekactiviteiten, de verkoop van niet eigen plantgoed, de verkoop van aanverwante productie is toegelaten onder voorwaarden. De oppervlakte ingenomen door de verkoop van deze aanverwante producten wordt beperkt.

Volgende functies worden als ondergeschikte functie toegestaan:

- Kantoorruimte horende bij het landbouwbedrijf
- De realisatie van een bedrijfswoning is mogelijk uitgaande van de bestaande regelgeving inzake bedrijfswoningen (VCRO) en op voorwaarde dat deze woning geïntegreerd wordt in de bedrijfsgebouwen.

Ontsluiting en parkeren

Toegang site

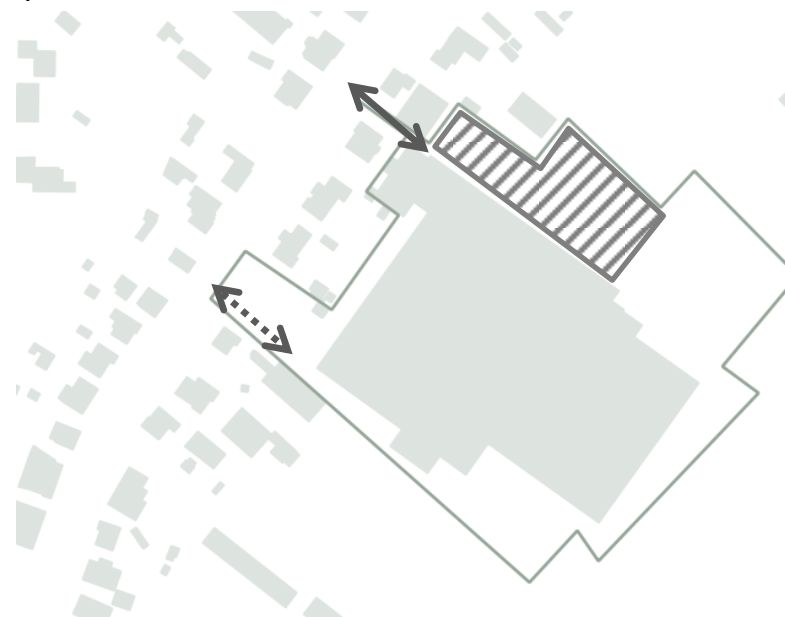
De ontsluiting van het plantencentrum gebeurt langs de woning Kleine Reesdijk nr. 79. Deze ontsluiting geeft rechtstreeks toegang tot de parkeervoorzieningen. Dit ontsluitingspunt blijft behouden en is de enige ontsluitingsmogelijkheid van het plantencentrum. Het plantencentrum wordt ontsloten via één gebundelde in- en uitrit.

Er is een tweede ontsluitingspunt aanwezig. Dit ontsluitingspunt kan uitsluitend gebruikt worden in functie van brandweer of andere hulpdiensten en in functie van

uitzonderlijke situaties in de bedrijfsvoering (vb. ophaling afval) waarbij de bereikbaarheid van de achterzijde noodzakelijk is.

Parkeren

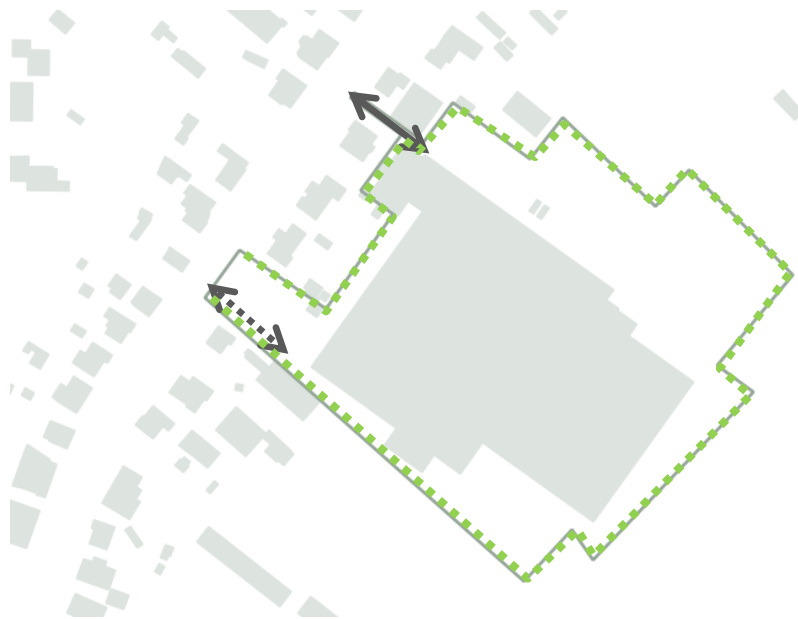
Deze ontsluitingsmogelijkheid geeft rechtstreeks toegang tot de parkeervoorzieningen die zich concentreren aan de inkom van het plantencentrum. Een gedeelte van de bestaande parking werd voorzien van dolomiet en is momenteel in minder goede staat (oneffenheden). De mogelijkheid tot de herinrichting van de bestaande parkeervoorziening worden toegelaten, weliswaar met voldoende aandacht voor een groene en kwalitatieve inrichting. Het opleggen van een voorwaarde dat parkeren dient opgevangen te worden op het eigen terrein garandeert dat het aantal bezoekers beperkt wordt. Een verdere verhoging van de dynamiek is immers niet wenselijk.



Figuur 32: Ruimtelijke visie – Ontsluiting en parkeren

Landschappelijke inpassing

Vandaag zijn slechts beperkte voorzieningen aanwezig die een landschappelijke inpassing van het plantencentrum in de omgeving garanderen. Er is niet altijd voldoende ruimte aanwezig voor de inrichting van een brede groenbuffering. Echter, minimaal de inrichting van een kwalitatief groenscherm is noodzakelijk. De bestaande groenstructuren aan de zuidzijde van de site moeten behouden blijven en versterkt worden zodat een kwalitatieve en afdoende visuele buffering wordt verkregen. Deze groenbuffering dient doorgetrokken te worden over de volledige site. Daar waar de site grenst aan de woningen moet dient een visuele groenbuffer gerealiseerd te worden. Ook dient het gebouw visueel gebufferd te worden naar het omliggende open landschap.



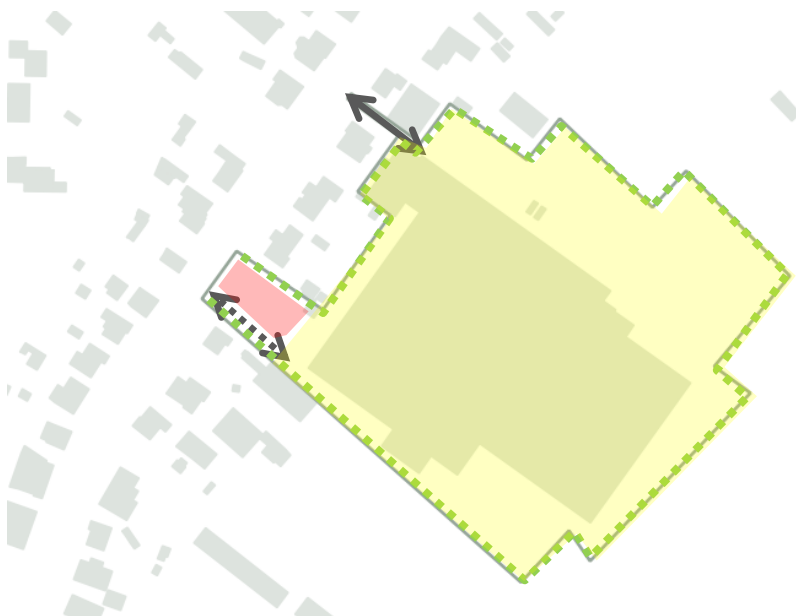
7.2 Doorvertaling RUP

Het plangebied blijft in het RUP bestemd als 'zone voor landbouw'. Binnen het RUP kunnen de bestaande (para)agrarische activiteiten worden voortgezet en zullen ook de kleinhandelsactiviteiten, die niet als para-agrarisch kunnen worden beschouwd, kunnen plaatsvinden.

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 C 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 (20.000 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 (10%) 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 worden structurele groenelementen voorzien
 - De huidige oppervlakte aan bebouwing is de maximale oppervlakte. Kleinschalige constructies noodzakelijk voor de werking van het plantencentrum kunnen buiten deze bouwzone gerealiseerd worden (laad-en loskade, overkapping winkelkarren,...)

- Verhardingen zijn beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van de toegang tot het complex, de bedrijfsvoering, de parkeervoorzieningen (huidig aantal) en de verharding in functie van bereikbaarheid van de brandweer.
- De site wordt gebufferd met een kwalitatief groenscherm / groenbuffer ten opzichte van de aanpalende woningen, t.o.v. de Kleine Reesdijk en t.o.v. het omliggende landschap. De bestaande groenbuffering wordt behouden en versterkt. Deze groenbuffer wordt doorgetrokken rond de bebouwing.



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. 3,6 ha betreft en 0,064 % van het grondgebied van de stad Turnhout bedraagt.

Bovendien betreft het een 'kleine wijziging'. Het RUP wordt opgemaakt voor een bestaand para-agrarisch bedrijf dat beperkt wil uitbreiden (laad- en loskade, regenwateropvang) en het verkochte gamma deels wil uitbreiden. Dit is voorzien op de bestaande in gebruik zijnde bedrijfspercelen. 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 het onderzoeken van de uitbreidingsmogelijkheden 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 plantencentrum op deze plaats, in de nabijheid van een aantal van de grondgebonden productievelden is dus niet zomaar verplaatsbaar.

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 beperkingen 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 korte termijnvisie aanvragen. De vergunning op basis van dit planologisch attest werd afgeleverd en is uitgevoerd. . Zonder de opmaak van het RUP is de planologische bestemming niet in overeenstemming met de vergunningstoestand van het bedrijf.

Para-agrarische activiteiten blijven mogelijk, ook zonder de opmaak van een RUP.

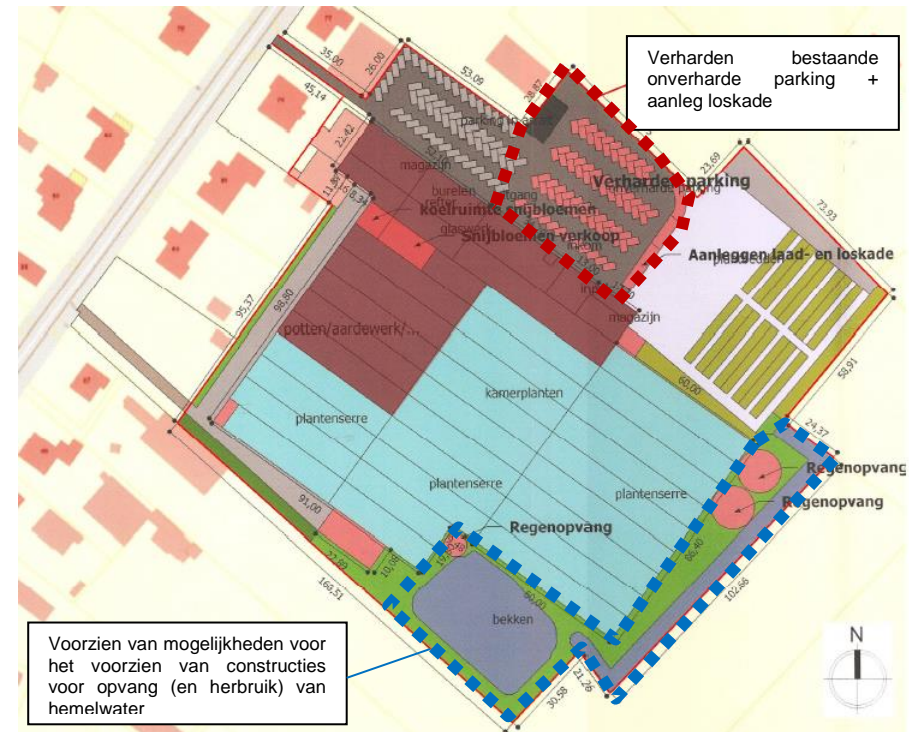
1.5 Overzicht wijzigingen

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 toestand beschreven onder 'DEEL 1, 4.2' wordt als referentiesituatie beschouwd.

Op de figuur onder de tabel worden de te wijzigen onderdelen visueel verduidelijkt.

	Huidige toestand	Geplande toestand	Wijziging
Bestemmingen	Agrarisch gebied	Agrarisch gebied met als nevenfunctie kleinhandel gerelateerd aan deze agrarische activiteiten.	De bestaande bestemming agrarisch gebied wordt verder verfijnd in functie van het plantencentrum. Als nevenfunctie wordt gerelateerde kleinhandel toegelaten.
Feitelijke toestand	Para-agrarisch bedrijf met verkoop van eigen teelt	Para-agrarisch bedrijf met de verkoop van eigen teelt en verkoop planten en bloemen niet eigen teelt en met een beperkt gedeelte verkoop van gerelateerde producten binnen de bestaande verkoopoppervlakte (binnen en buiten)	Het RUP wordt opgemaakt voor een bestaand plantencentrum waarvan binnen de bestaande beschikbare ruimte ook mogelijkheden geboden worden voor de voorkoop van planten/bloemen buiten de eigen teelt en een beperkt gedeelte beschikbaar kan worden gesteld in functie van de verkoop van gerelateerde producten.
	Bestaande vergunde en vergund-geachte bebouwing en verharding	De bestaande bebouwing en verharding binnen het plangebied kunnen als vergund beschouwd worden. In de gewenste toestand wordt de bouw van een loskade, bijkomende mogelijkheden voor opvang hemelwater en verharden parkeerplaats meege-nomen. De inrichting van een bedrijfswo-	In het RUP wordt voorzien dat het bestaande gedeelte van de parking in dolomiet een duurzame verharding kan krijgen. Er worden ook mogelijkheden geboden voor de aanleg van een loskade en voor het aanleggen van bijkomende voorzieningen voor opvang (en herbruik) van hemelwater. Een bedrijfswoning is toegestaan cfr. De regelgeving (VCRO) en mits integratie in het gebouw.

	Huidige toestand	Geplande toestand	Wijziging
		ning is mogelijk binnen het plangebied cfr. De regelgeving (VCRO) en uitgaande van een clustering binnen het bedrijfsgebouw	



Figuur 34: weergave ligging wijzigingen

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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 (Figuur 15). Het plangebied is volledig gekarteerd als 'matig gevoelig voor grondwaterstroming' (type 2) – zie Figuur 22.

Het gebied wordt volledig gekenmerkt door een infiltratiegevoelige bodem (zie Figuur 20).

Het plangebied wordt gekenmerkt door een pluggenbodem op (lemig) zand (Zcm) – zie Figuur 18.

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
- Bestaande parking met dolomietverharding voorzien van een duurzame verharding; inrichting van loskade en het voorzien van constructies voor de opvang van hemelwater.

Effectbespreking

Effectgroep en ingrepen argumentatie niet aanzienlijkheid

Profielverstoring en bodemgebruik

Verharding of 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 bijkomende verhardingen en constructies voorzien (duurzame verharding dolomietparking, aanleg loskade en constructies hemelwateropvang). Deze verhardingen geven geen aanleiding tot significante profielverstoring.

In de referentiesituatie is de kans op profielverstoring echter 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 m (pluggenbodem). 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)

Structuurwijziging

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

Voor het betreffende bedrijf werd in het verleden reeds een oriënterend bodemonderzoek opgemaakt. (dossiernummer 28413 – rapportdatum 2006-09-18). Er wordt geen melding gemaakt van een schadegeval.

Effectbespreking

Effectgroep ingrepen	en	argumentatie niet aanzienlijkheid
Bodemkwaliteit		
Voorzien van activiteiten met risico op verontreiniging.	van	De toegelaten activiteiten binnen het RUP betreffen agrarische en para-agrarische activiteiten met nevenfunctie detailhandel van gerelateerde producten. In functie van deze activiteiten is de bestaande Vlarem/Vlarema/Vlarebo regelgeving steeds van toepassing bij vergunningverlening. Eventuele accidentele bodemverontreiniging door het planvoornemen is eveneens weinig waarschijnlijk, maar niet volledig uit te sluiten. Bij bodemingrepen zal echter steeds de bestaande regelgeving worden gevolgd. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op bodemkwaliteit (verspreiden van verontreiniging) door het de opmaak van het RUP.
Vergraving binnen verontreinigde zones.	binnen	Bestaande Vlarem/Vlarema/Vlarebo regelgeving zal gevolgd worden.
Herbestemming naar een bestemmingstype met strengere saneringsnormen voor gebieden waar een onderzoek heeft plaatsgevonden.	naar	De bestaande bestemming is agrarisch gebied. De nieuwe bestemming zal de bestaande bestemming verder verfijnen, maar de hoofdcategorie blijft landbouw. Er wordt aldus geen gewijzigd bestemmingstype verwacht met bijhorende gewijzigde saneringsnormen tot gevolg.

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 22).

Het bedrijf heeft in het verleden grondwaterwinningen gehad, maar deze worden op dit moment niet meer gebruikt. Er is voldoende hemelwater aanwezig in functie van de besproeiing van de planten.

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 beperkt bijkomende bebouwing en verharding worden voorzien.</p> <p>In het RUP vormt de huidige oppervlakte aan bebouwing de maximale oppervlakte. Kleinschalige constructies noodzakelijk voor de werking van het plantencentrum kunnen wel buiten deze bouwzone gerealiseerd worden (laad-en loskade, overkapping winkelkarren,...)</p> <p>Door het RUP kan de bestaande verharding aangelegd in dolomiet ook aangelegd worden in een duurzame (niet-waterdoorlatende) verharding. Voor deze aanleg van de verharding zal, cf. de toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening voldoende ruimte moeten worden voorzien zodat het water naast de verharding ter plaatse kan infiltreren. Het water kan ook opgevangen worden en naar een infiltratiegracht/bufferbekken gebracht worden, waar het ter plaatse kan infiltreren. Het regenwater kan ook opgevangen worden in functie van het nuttige hergebruik binnen de bedrijfssite.</p> <p>In projectfase zal 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 zijn geen grondwaterwinningen aanwezig in functie van de activiteiten binnen het plangebied. Het hemelwater van de serre wordt opgevangen in opvangvaten. Hierdoor is er voldoende hemelwater aanwezig in functie van de besproeiing van de planten.</p> <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>	

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
Activiteiten met risico op verontreiniging zijn niet uit te sluiten in het plangebied.	De activiteiten van het bedrijf dienen in overeenstemming te zijn met de bestaande regelgeving. Bij een vergunningsaanvraag zal steeds nagekeken worden dat de bestaande Vlarem/Vlarema/Vlarebo regelgeving zal gevolgd worden:
Aantrekken van verontreiniging via bemaling.	Eventuele accidentele grondwaterverontreiniging door het planvoornemen is niet uit te sluiten, maar bij bouwwerkzaamheden en bodemverstoring en bij nieuwe inrichtingen dient de geldende regelgeving (Vlarem, 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. Het plangebied situeert zich tussen de Kleine Calie en de Grote Calie. De Grote Calie (geklasseerde waterloop van 2de categorie) situeert zich zo'n 500 m ten noordwesten en noorden van het plangebied. De Kleine Calie situeert zich ca. 1 km ten zuiden van het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

Het hemelwater dat afkomstig is van de serres wordt opgevangen en verzameld in regenwatertanks. Dit water dient voor de besproeiing van de aanwezige planten.

Effectbespreking

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
<i>Kwantiteit/ verharding/ overstroming</i>	
Verharding binnen of inname van overstromings-ruimte in signaalgebied of effectief overstromings-gevoelig gebied.	<p>Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied.</p> <p>Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen een risicozone voor overstromingen of een recent overstromingsgebied. 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.</p> <p>Ten opzichten van de referentiesituatie wordt bijkomende verharding voorzien. Het hemelwater afkomstig van deze verharding dient in een aanpalende onverharde zone te infiltreren of worden opgevangen in een infiltratiebekken of in functie van herbruik van het regenwater (zie bespreking grondwater). Er wordt geen negatief effect verwacht met betrekking tot het waterbergend vermogen.</p> <p>Het hemelwater dat afkomstig is van de serres wordt opgevangen en verzameld in regenwatertanks. Dit water dient voor de besproeiing van de aanwezige planten. Door het verruimen van de toegelaten activiteiten binnen de bestaande constructies, wijzigt er niets aan de noden voor besproeiing, voor het besproeien van de planten in de serre. Door de opmaak</p>
<i>Structuurkwaliteit</i>	
Mogelijkheid of planvoornemen tot afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharding, 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.
<i>Kwaliteit</i>	
Cf bodem	<p>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.</p> <p>Bij elke vergunningsaanvraag zal de bestaande Vlareme/Vlarema/Vlarebo regelgeving dienen gevolgd te worden:</p> <p>Eventuele accidentele lozing op het oppervlaktewater door het</p>

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
	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 plantencentrum sluit aan op het collectief geoptimaliseerd buitengebied dat afgebakend is langs het woonlint van de Kleine Reesdijk. Het plantencentrum werd niet mee opgenomen in deze 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 afvalwater wordt individueel gezuiverd

2.2.5 Conclusie discipline water

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

- Bebouwing concentreert zich binnen de bouwzone. De bouwzone wordt afgebakend op basis van de bestaande bebouwing. Kleinschalige constructies noodzakelijk voor de werking van het plantencentrum kunnen buiten deze bouwzone gerealiseerd worden (laad-en loskade, overkapping winkelkarren,...)
- 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.
- Binnen het plangebied dient mogelijkheden geboden worden om te voorzien in een individuele waterzuivering tot zolang het plangebied niet op de riolering verbonden met een RWZI wordt aangesloten.

Op basis 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 verkeeremissies)?	<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 bedrijfsterrainen)?	<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 constructies/verharding 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 plantencentrum 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 site gebufferd wordt met een kwalitatief groenscherm ten opzichte van de aanpalende woningen, t.o.v. de Kleine Reesdijk en t.o.v. het omliggende landschap. De bestaande groenbuffering wordt behouden en versterkt. Deze groenelementen kunnen mogelijks de verbindingsmogelijkheden tussen natuurgebieden in de omgeving versterken. 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 overwegend agrarische omgeving. Verspreid komen enkele kleinere fragmenten met natuurwaarden voor. Ten noordoosten en zuidwesten van het plangebied komen grotere waardevolle natuurcomplexen voor. Op geruime afstand van het plangebied werd het gebied ten noordoosten aangeduid als habitatrichtlijngebied en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een waterplas met aangepaste vegetatie. Op geruime afstand ten zuidwesten van het plangebied werd een gebied aangeduid als habitatrichtlijngebied en maakt gedeeltelijk deel uit van een VEN-gebied. Deze natuurcluster bestaat grotendeels uit bebost gebied afgewisseld met open fragmenten en strekt zich uit langs de waterloop. Beide gebieden staan met elkaar in verbinding via de waterloop Grote Calie.

In het plangebied zelf komen geen significante natuurwaarden voor. Het plangebied is volledige in gebruik in functie van het plantencentrum.

Bijzondere aandachtsgebieden

- Het plangebied is niet gelegen in VEN of IVON, noch in een Speciale Beschermingszone (SBZ).
- In de onmiddellijke omgeving of binnen de invloedssfeer van het plan komen geen speciale beschermingszones, VEN-gebieden of natuurreservaten voor.

Effectbespreking – toetsing passende beoordeling

Tussen het plangebied en de bijzondere aandachtsgebieden is steeds ruime afstand aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet op een mogelijke migratieroute tussen twee deelplangebieden van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied (zoals bijvoorbeeld verbinding via waterlopen of groenstructuren), noch is er beïnvloeding vanuit het plan te verwachten. Er is geen passende beoordeling noodzakelijk. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke of betekenisvolle effecten op NATURA-2000 gebieden verwacht.

Het meest nabije VEN gebied is eveneens op ruime afstand gelegen. Een verscherpte natuurtoets wordt niet nodig geacht. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke effecten op VEN-gebied verwacht.

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 wordt opgemaakt in een zone waar geen bestaande natuurwaarden aanwezig zijn. De bestaande bestemming is agrarisch gebied en dit blijft behouden, maar verder verfijnd. Er worden geen significante effecten met betrekking tot biotoopverlies verwacht door het RUP.
Groene bestemmingen op bestaande plannen die van bestemming veranderen ten gevolge het plan.		

Effectgroep ingrepen	en	argumentatie niet aanzienlijkheid
<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 omliggende flora en fauna inzake verdroging en/of vernatting. De activiteiten binnen het plangebied en de omgeving staan in het teken van de plantenteelt. 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 vermesting en verzurende deposities verwacht.

2.3.4 Rust- en lichtverstoring**Kwetsbaarheden plangebied en omgeving**

Zie 2.3.2.

Effectbespreking

Effectgroep en ingrepen	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.</p> <p>De wijziging in toegelaten activiteiten die mogelijk zijn binnen het plangebied zijn niet van die aard dat er een grote rustverstoring van uit gaat.</p> <p>Er is reeds een mate van geluidsverstoring aanwezig in het gebied door de activiteiten in de referentiesituatie waardoor er redelijkerwijze van uit kan worden gegaan dat gevoelige soorten er niet voorkomen.</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 Conclusie biodiversiteit

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

- De site wordt gebufferd met een kwalitatief groenscherm ten opzichte van de aanpalende woningen, t.o.v. de Kleine Reesdijk 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 infrastructuren (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

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

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er geen kwetsbaarheden inzake structuur – zoals niet-rechtgetrokken waterlopen, holle wegen, taluds, historische dijken, KLE's, landschappelijk waardevolle (agrarische) gebieden, historische kavelstructuren, nederzettingvormen en –patronen, dijken, historische bossen - werden gedetecteerd, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op landschapsstructuur en –relaties optreden.

Het RUP wordt voorzien aansluitend bij een bestaand woonlint langs de Kleine Reesdijk. De bebouwing en verhardingen wordt in een compacte zone voorzien. In het RUP wordt voorzien dat de site gebufferd wordt met een kwalitatief groenscherm ten opzichte van de aanpalende woningen, t.o.v. de Kleine Reesdijk en t.o.v. het omliggende landschap. De bestaande groenbuffering wordt behouden en versterkt. Deze groen-buffer wordt doorgetrokken rond de bebouwing. Bovendien zijn 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 aanwezig. Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op landschapsuitzicht optreedt.

2.4.3 Bouwkundig erfgoed

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Kleine Reesdijk 61,65,75 en 93 in de omgeving van het plangebied zijn gekend als waardevol onroerend erfgoed en maken deel uit van de 'langgestrekte hoeves met ID 98072 (zie Figuur 13). De hoeves met de nummers 75 en 93 werden niet vastgesteld omdat deze verbouwd of gesloopt zijn. Het perceel van op het adres Kleine Reesdijk 75 paalt aan het plangebied, maar daar werd het waardevol onroerend erfgoed vervangen door een nieuwbouwwoning.

Effectbespreking

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er geen waardevolle bouwkundig erfgoedelementen werden gedetecteerd in of onmiddellijk palend aan het plangebied, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed optreden.

2.4.4 Archeologie

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

In de centraal archeologische inventaris zijn geen vondsten of opgravingen opgetekend in het plangebied of de onmiddellijke omgeving ervan.

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).	kan	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.
permanente veranderingen in de grondwatertafel samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein.		Archeologisch vooronderzoek is geregeld binnen de geldende regelgeving. Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.
Waardoor er een potentiële invloed is op (reeds gekend / niet gekend) archeologisch erfgoed		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:

- De site wordt gebufferd met een kwalitatief groenscherm ten opzichte van de aanpalende woningen, t.o.v. de Kleine Reesdijk en t.o.v. het omliggende landschap. De bestaande groenbuffering wordt behouden en versterkt. Deze groenbuffer wordt doorgetrokken rond de bebouwing.
- Bebouwing concentreert zich binnen de bouwzone. De bouwzone wordt afgebakend op basis van de bestaande bebouwing.
- 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.

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 een bestaande toegang naar de Kleine Reesdijk. De Kleine Reesdijk sluit onmiddellijk aan op de N19, een primaire weg categorie II welke Turnhout verbindt met Kasterlee. Via de N19 is er verbinding met de oprit 24 van de E34 Turnhout-Centrum.

De Kleine Reesdijk is een lokale weg (2x1). De inrichting van deze weg werd afgestemd op de landelijke omgeving (2 betonnen rijstroken worden met een tussenliggende klinkerverharding). Deze inrichting geeft duidelijk aan dat het gaat om een lokale weg.

De site beschikt over voldoende parkeerplaatsen voor werknemers, bezoekers en leveranciers. De parking van het bedrijf situeert zich in het noordoosten van het plangebied, onmiddellijk aansluitend op de toegang tot het plangebied. De parking is deels (asfalt) verhard en deels voorzien van een dolomietverharding. Er zijn ca. 160 parkeerplaatsen beschikbaar.

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 leveringen. 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 quasi ongewijzigd en wordt beschreven in DEEL 1, 5.2.

In het RUP worden mogelijkheden voorzien in functie van de uitbreiding van de kleinhandelsfunctie van het bedrijf. Daar waar een para-agrarisch bedrijf in principe enkel verkoop van eigen productie kan doen, wordt in functie van de leefbaarheid ook een beperkt gedeelte gerelateerde producten toegelaten. Ook de verkoop van plantgoed, niet-eigen productie wordt bijkomend toegelaten. Dit gebeurt allemaal

binnen de bestaande bebouwing, zonder uitbreiding van de totale verkoopsoppervlakte. De maximale oppervlakte van verkoopsruimte wordt vastgelegd en om te vermijden dat er ongewenste verkoop van andere producten vermeden wordt, wordt enkel een verkoop van 10% van de verkoopsoppervlakte van aan de activiteiten verwante goederen toegestaan. Hierdoor blijft de dynamiek beperkt.

Effectbespreking

Effectgroep en argumentatie niet aanzienlijkheid ingrepen

Wijziging verkeersafwikkeling

Bijkomende belangrijke verkeers-generatie ten gevolge het plan.	De bedrijfssite ontsluit via de lokale weg Klein Reesdijk. Op korte afstand – ca; 350m ontsluit deze weg op de gewestweg N19 Steenweg op Diest. De doorstroming naar het hoger wegennet is aldus voldoende aanwezig.
Draagvermogen omgeving.	De bereikbaarheid van het de bedrijfssite voor de gemotoriseerde verkeersstromen is voldoende. De bezoekers dienen slechts voor een korte afstand de lokale weg te volgen en de verkeersstromen zijn verspreid over de openingsuren van de dag. Er wordt door het RUP weinig wijzigingen aangebracht in het aantal verkeersbewegingen van- en naar het plangebied. Er worden ook geen wijzigingen in piekmomenten verwacht. Het aantal klanten en levering zal door de ingrepen niet toenemen. Er wordt hierdoor geen significant effect met betrekking tot verkeersafwikkeling verwacht.

Wijziging infrastructuur

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.	

Verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid

Wijziging in toegankelijkheid voor traag verkeer; veroorzaken van verkeersleefbaarheidsproblematiek voor omwonenden.	Er worden geen wijzigingen voorzien met betrekking tot de toegankelijkheid van het gebied voor fietsers en voetgangers. De in- en uitrit verloopt via de Kleine Reesdijk, een lokale weg, waar geen afgebakende fiets- en voetbaden zijn. Deze wegen kunnen wel, door hun inrichting gebruikt worden door fietsers en voetgangers. Op het terrein zelf kan er meer structuur gebracht worden door specifieke belijning aan te brengen en loopzones voor voetgangers en door de onverharde parkeerplaats te voorzien van een duurzame verharding met afbakening van de parkeerplaatsen. Tussen de referentietoestand en de toestand na de realisatie van het RUP is echter weinig verschil te merken, zodat er geen significant effect
--	--

Effectgroep en argumentatie niet aanzienlijkheid ingrepen

op verkeerveiligheid verwacht wordt.

Met betrekking tot verkeersleefbaarheid wordt aangegeven dat er nauwelijks 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.

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.

Parkeren

Het plan geeft aanleiding tot een gewijzigd parkeergebeuren	De parkeerbehoefte blijft quasi ongewijzigd na opmaak van het RUP. Het bestaande aantal parkeerplaatsen op de vergunde parking is voldoende in functie van de opvang van de reguliere parkeerbehoefte. Voor piekmomenten kan er, na het inrichten van de parking met dolomietverharding ook voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. 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. Een verdere uitbreiding van de aard van de activiteiten waarbij een grotere verkeersgeneratie en bijhorende parkeerbehoefte zou ontstaan is op deze plaats niets gewenst. Het bedrijfsterrein is quasi volledig ingenomen in functie van bebouwing en verharding. De toename aan het aantal parkeerplaatsen zou de aantrekkingskracht van de site mogelijks nog kunnen vergroten en zo een ongewenst effect creëren op deze plaats..
---	---

2.5.3 Conclusie discipline mens – mobiliteit

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

- De mogelijkheid tot de herinrichting van de bestaande parkeervoorziening wordt toegelaten
- 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.
- De bestaande ontsluiting geeft rechtstreeks toegang tot de parkeervoorzieningen. Dit ontsluitingspunt blijft behouden en is de enige ontsluitingsmogelijkheid van het plantencentrum. Het plantencentrum wordt ontsloten via één gebundelde in- en uitrit.

- De kleinhandelsactiviteiten worden toegelaten onder strikte voorwaarden:
 - De oppervlakte gebruikt in functie van de kleinhandelsactiviteiten wordt beperkt in oppervlakte.
 - 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 zodat slechts een beperkt aandeel van het kleinhandelsgedeelte kan ingevuld worden met de verkoop van deze aanverwante producten.

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 aanbeveling kan worden meegegeven in functie van verder optimalisatie van het plan:

- Er kan meer structuur gebracht worden in het terrein door specifieke belijning aan te brengen en loopzones voor voetgangers.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan kwetsbare ² 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"/>

Gezondheid

Het plan voorziet geen kwetsbare functies. Het plan genereert geen significante toename aan verkeersintensiteit met daarbij horende geluids- en luchtemissies. In het RUP worden de toegelaten activiteiten beperkt, zodat het bedrijf geen grotere dynamiek kan genereren. Hierdoor blijven de potentiële effecten op de gezondheid

² 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.

van omwonenden beperkt. Aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid worden niet verwacht.

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 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. Een gedeelte van het plangebied is eveneens ingekleurd als in gebruik zijn professioneel agrarisch gebied en landbouwinfrastructuur.

Het plangebied is gelegen op de tweede bouwlijn, achter bestaande woonhuizen langs de Klein Reesdijk. De onmiddellijk voorliggende woningen betreffen woningen die in gebruik zijn door de familiale werkkrachten.

Effectbespreking

Effectgroep en ingrepen	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 bestaand plantencentrum. In het RUP wordt bekeken welke mogelijkheden er ter plaatse kunnen geboden worden in functie van een leefbaar plantencentrum door een beperkte verruiming van de toegelaten activiteiten.
Functie wonen	Er is 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.
Functie landbouw	Binnen het plangebied is geen woning aanwezig. Het plangebied is op de tweede bouwlijn achter een aantal woonhuizen langs de Klein Reesdijk gelegen. Eén of meerdere van voorliggende woningen kunnen als bedrijfswoning worden voorzien. De realisatie van een bedrijfswoning is mogelijk uitgaande van de bestaande regelgeving inzake bedrijfswoningen (VCRO) en op voorwaarde dat deze woning geïntegreerd wordt in de bedrijfsgebouwen.
Functie bedrijvigheid	De bestaande bestemming agrarisch gebied blijft behouden, maar wordt verder verfijnd in functie van de bestaande en de gewenste activiteiten. De hoofdbestemming blijft agrarisch gebied met ruimte
Functie voorzieningen en kleinhandel	
Functie recreatie	
Functie natuur en bos	
Functie infrastructuur	

Effectgroep en ingrepen	argumentatie niet aanzienlijkheid
	voor para-agrarische activiteiten en ruimte voor beperkte uitbreiding van de toegelaten verkoopsfuncties. Het RUP tast het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur niet aan.
<i>Ruimtebeleving</i>	
Wijziging in visuele beleving.	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.
Hinder vanuit lichteffecten voor bewoners, (verblijfs) recreanten.	Rondom het plangebied wordt in het RUP voorzien in de aanleg van een groenscherm. Er is niet altijd voldoende ruimte aanwezig voor de inrichting van een brede groenbuffering. Echter, minimaal de inrichting van een kwalitatief groenscherm is noodzakelijk.
Hogere bebouwing met mogelijke beïnvloeding van windklimaat en schaduw-werking.	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 Conclusie discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

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

- De realisatie van een bedrijfswoning is mogelijk uitgaande van de bestaande regelgeving inzake bedrijfswoningen (VCRO) en op voorwaarde dat deze woning geïntegreerd wordt in de bedrijfsgebouwen
- De site wordt gebufferd met een kwalitatief groenscherm ten opzichte van de aanpalende woningen, t.o.v. de Kleine Reesdijk 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 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. 13 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 Proost - Van Gorp moet dus geen plan-MER worden gemaakt.

DEEL 3 Bijlagen

1 Advies RVR

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



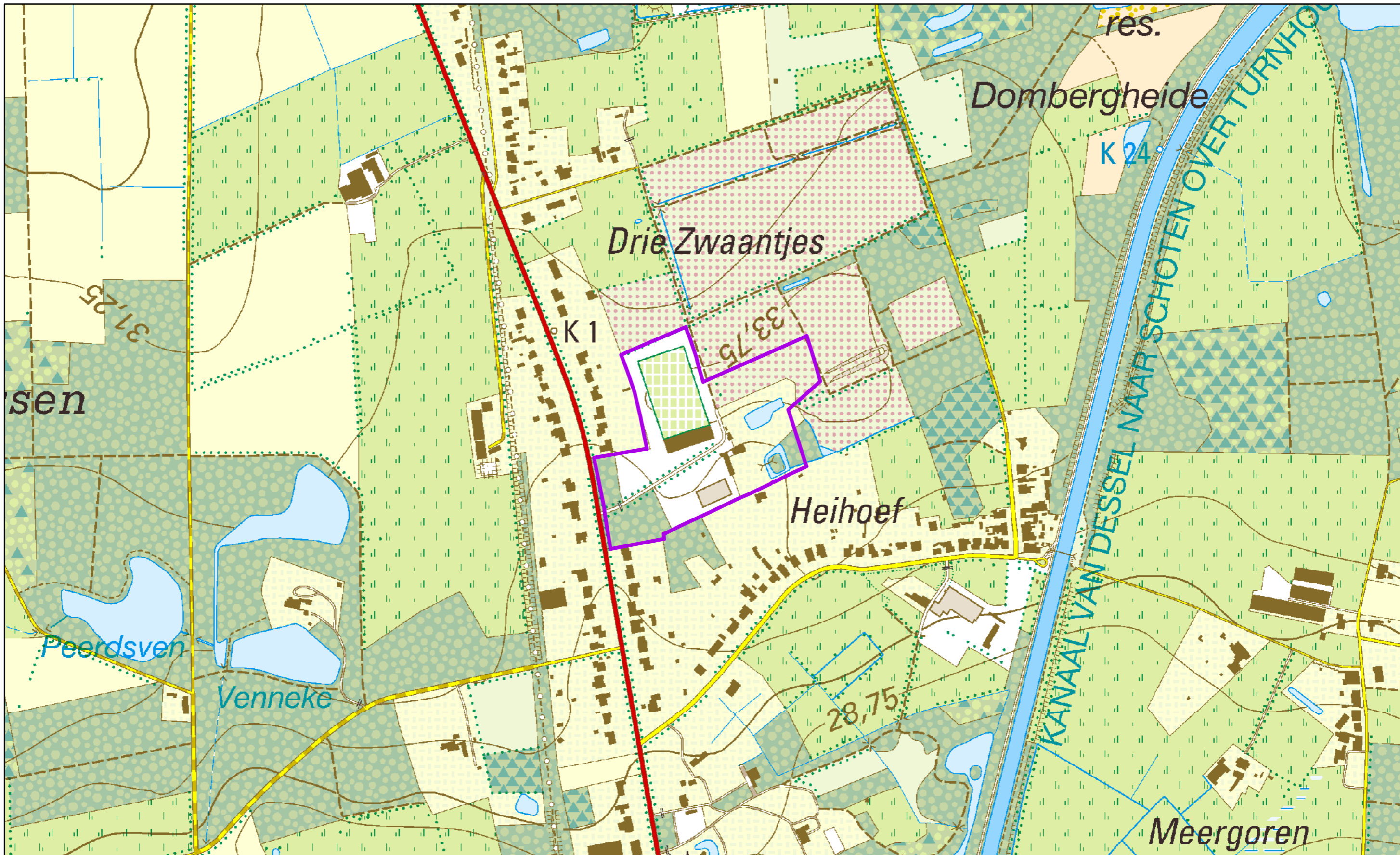
Toets uitgevoerd op 23/07/2019


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

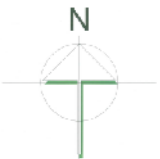


Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

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)

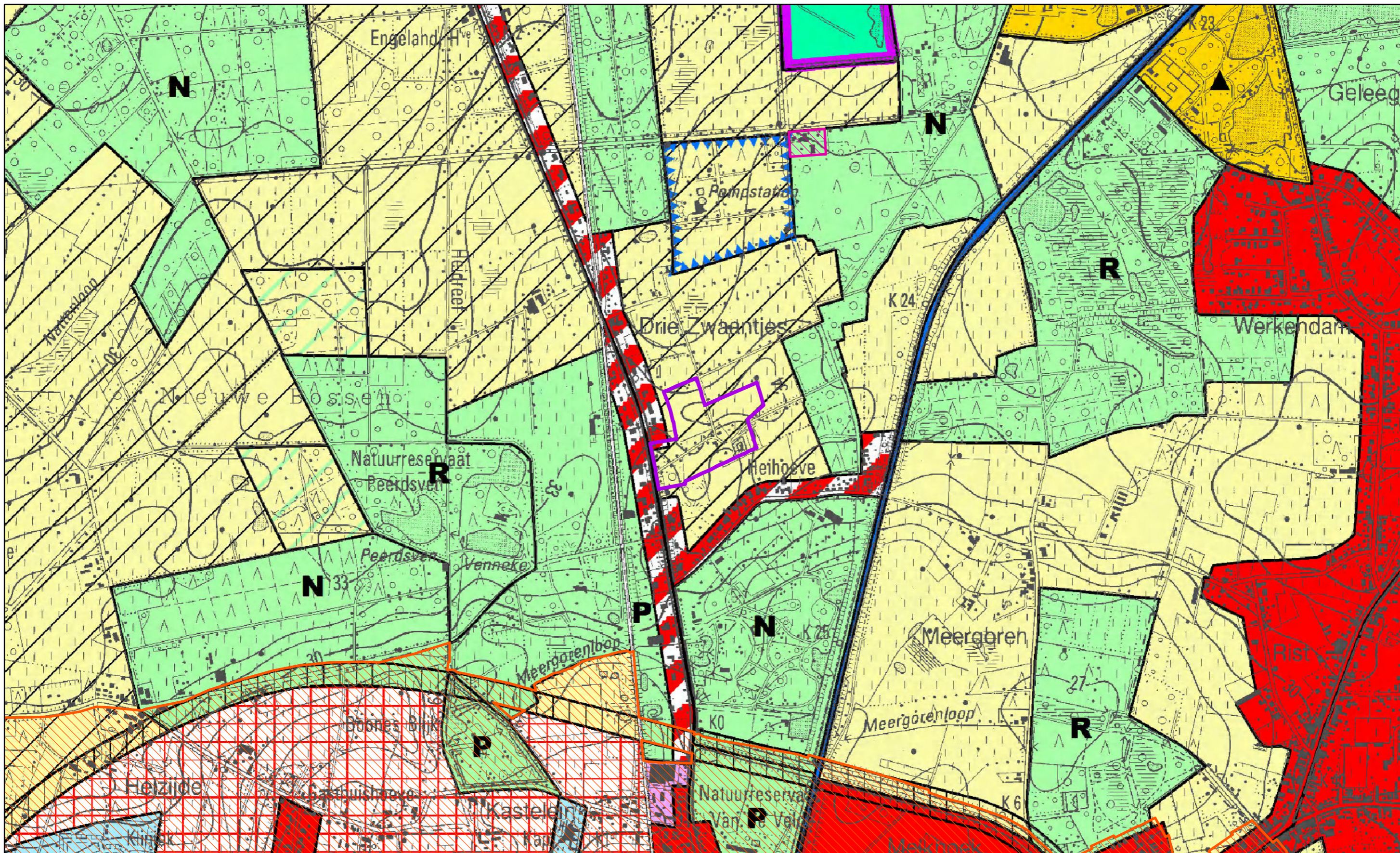
datum: oktober 2019

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'

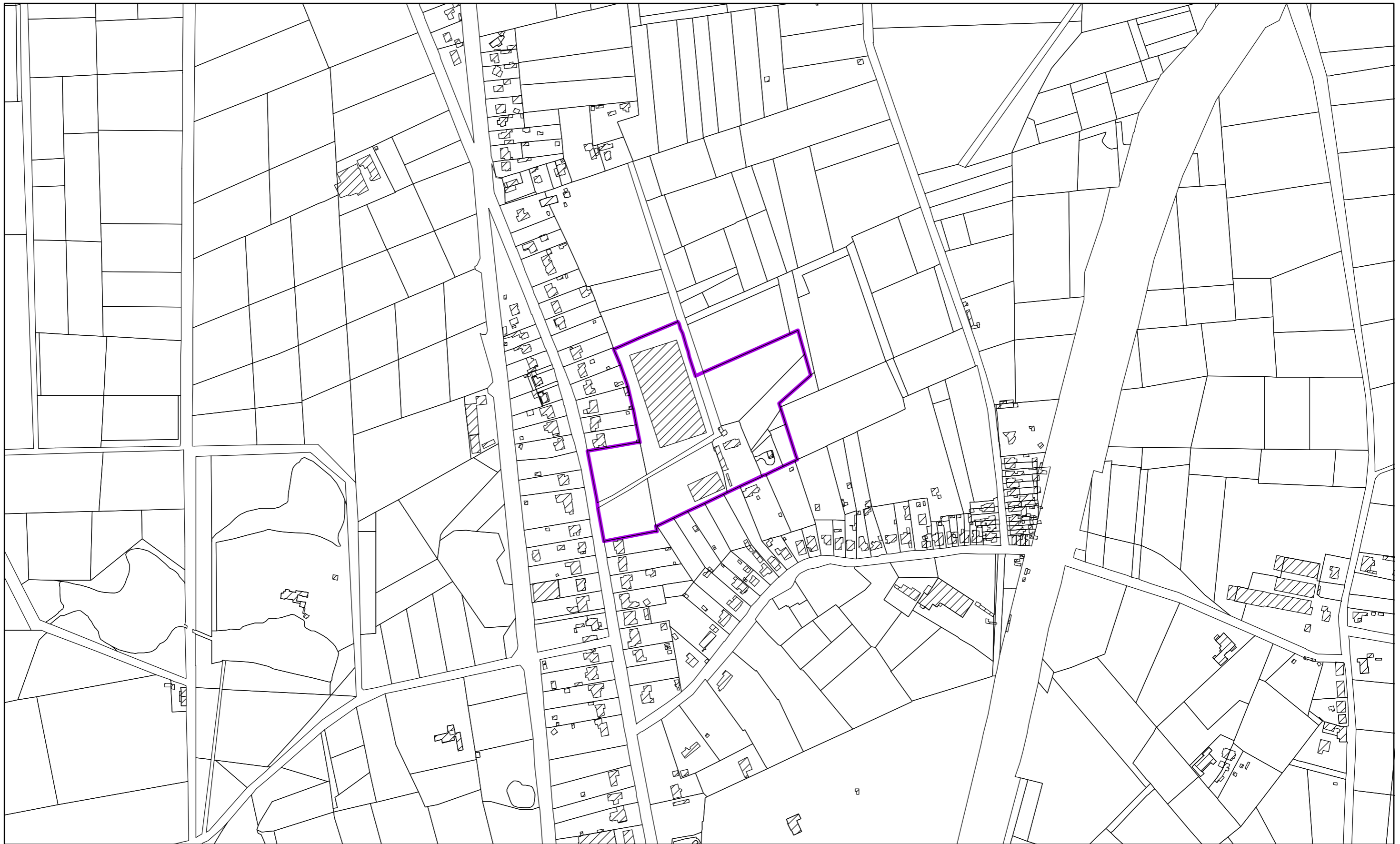
datum: oktober 2019

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

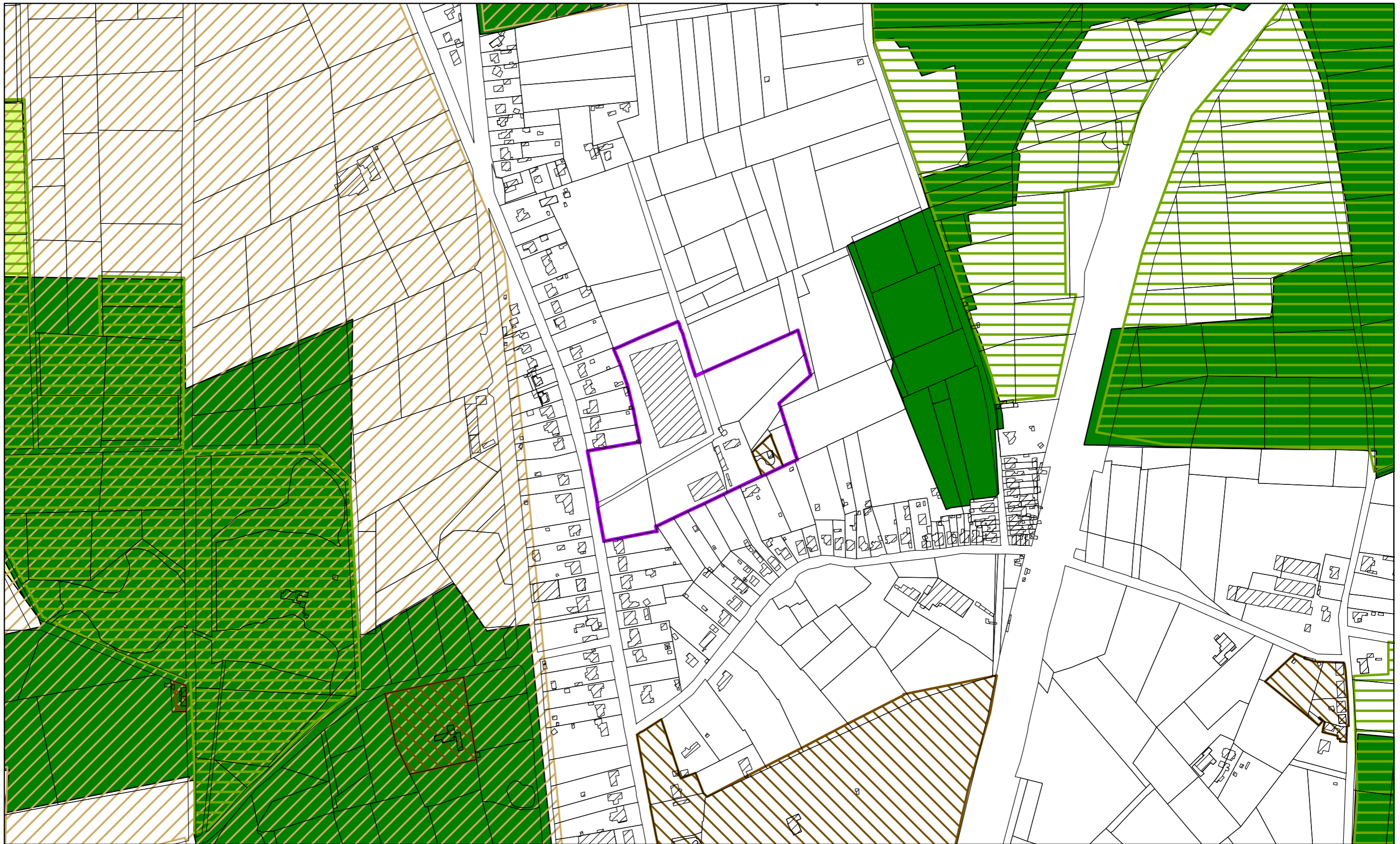
datum: oktober 2019

350248_kaat4

getekend: AD

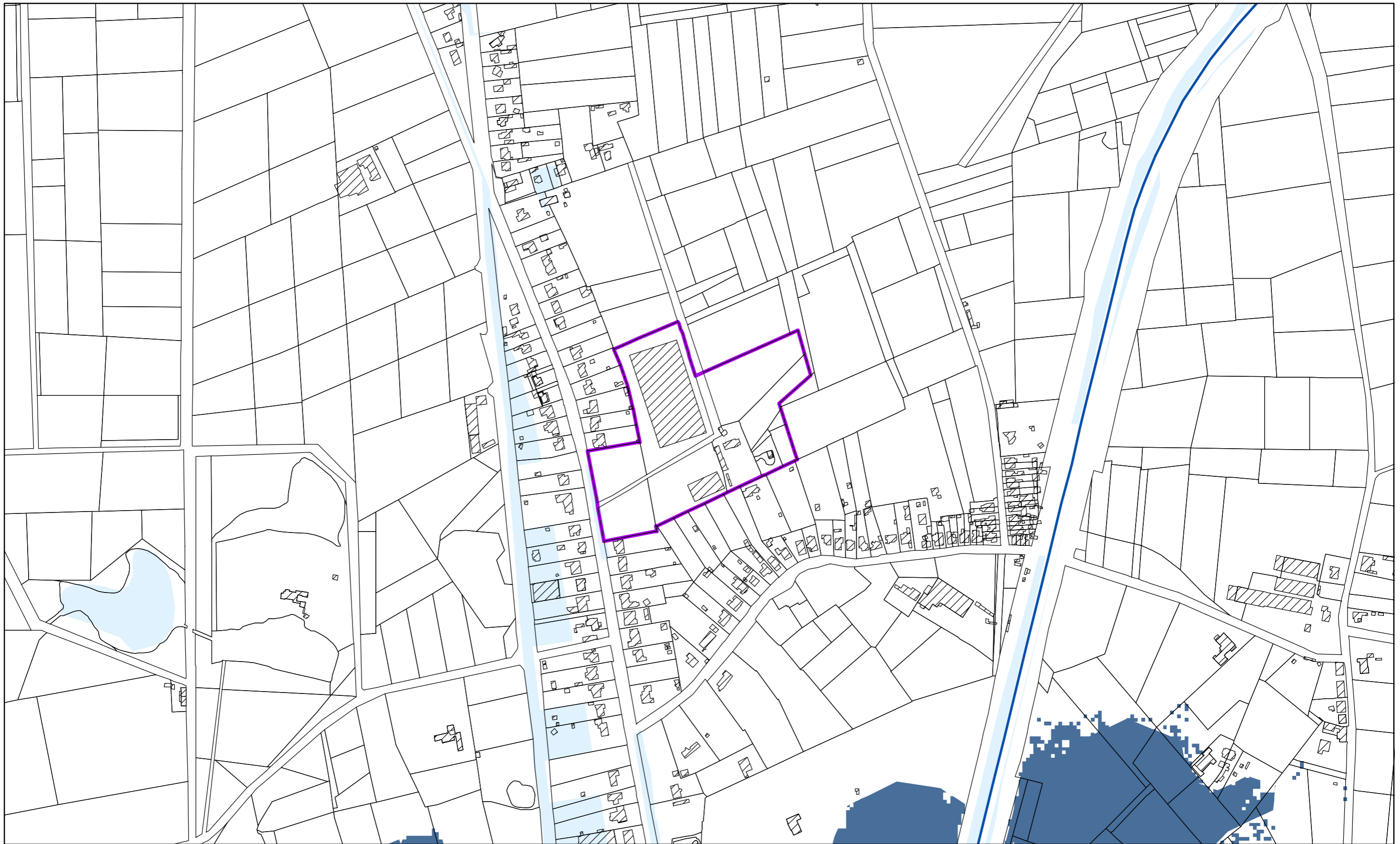
0 25 50 100 150 Meters





- 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_kaart5	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

